
Nota van Zienswijzen

15 mei 2013

1 Inhoudsopgave

1	INHOUDSOPGAVE	2
2	ALGEMEEN	5
2.1	PROCEDURE	5
2.2	LEESWIJZER	5
2.3	ALGEMEEN	5
2.3.1	PlanMER	5
2.3.2	Boomkwekerijen	5
2.3.3	Archeologie	8
3	ZIENSWIJZEN	10
3.1	ZIENSWIJZEN	10
3.1.1	Zienswijze 1 (IN12/6303)	10
3.1.2	Zienswijze 2 (IN12/6448)	10
3.1.3	Zienswijze 3 (IN12/6597)	10
3.1.4	Zienswijze 4 (IN12/6711)	11
3.1.5	Zienswijze 5 (IN12/6758)	11
3.1.6	Zienswijze 6 (IN12/6779)	11
3.1.7	Zienswijze 7 (IN12/6808)	12
3.1.8	Zienswijze 8 (IN12/6853)	12
3.1.9	Zienswijze 9 (IN12/6941)	12
3.1.10	Zienswijze 10 (IN12/6966)	12
3.1.11	Zienswijze 11 (IN12/6984)	15
3.1.12	Zienswijze 12 (IN12/7013)	15
3.1.13	Zienswijze 13 (IN12/7040)	15
3.1.14	Zienswijze 14 (IN12/7115)	15
3.1.15	Zienswijze 15 (IN12/7116)	16
3.1.16	Zienswijze 16 (IN13/10525)	16
3.1.17	Zienswijze 17 (IN12/7141)	16
3.1.18	Zienswijze 18 (IN12/7142)	16
3.1.19	Zienswijze 19 (IN13/9957)	17
3.1.20	Zienswijze 20 (IN13/9959)	17
3.1.21	Zienswijze 21 (IN13/9962)	17
3.1.22	Zienswijze 22 (IN13/9963)	18
3.1.23	Zienswijze 23 (IN13/9965)	18
3.1.24	Zienswijze 24 (IN13/9966)	18
3.1.25	Zienswijze 25 (IN13/9967)	19
3.1.26	Zienswijze 26 (IN13/9985)	19
3.1.27	Zienswijze 27 (IN13/9986)	19
3.1.28	Zienswijze 28 (IN13/1009)	20
3.1.29	Zienswijze 29 (IN13/10010)	20
3.1.30	Zienswijze 30 (IN13/10012)	20
3.1.31	Zienswijze 31 (IN13/10013)	21
3.1.32	Zienswijze 32 (IN13/10014)	21
3.1.33	Zienswijze 33 (IN13/10015)	21
3.1.34	Zienswijze 34 (IN13/10016)	22
3.1.35	Zienswijze 35 (IN13/10021)	23
3.1.36	Zienswijze 36 (IN13/10023)	23
3.1.37	Zienswijze 37 (IN13/10024)	23
3.1.38	Zienswijze 38 (IN13/10026)	24
3.1.39	Zienswijze 39 (IN13/10028)	24
3.1.40	Zienswijze 40 (IN13/10031)	24
3.1.41	Zienswijze 41 (IN13/10032)	24
3.1.42	Zienswijze 42 (IN13/10033)	25
3.1.43	Zienswijze 43 (IN13/10034)	26
3.1.44	Zienswijze 44 (IN13/10035)	28

3.1.45	Zienswijze 45 (IN13/10037)	28
3.1.46	Zienswijze 46 (IN13/10038)	29
3.1.47	Zienswijze 47 (IN13/10039)	29
3.1.48	Zienswijze 48 (IN13/10040)	29
3.1.49	Zienswijze 49 (IN13/10041)	30
3.1.50	Zienswijze 50 (IN13/10043)	30
3.1.51	Zienswijze 51 (IN13/10045)	30
3.1.52	Zienswijze 52 (IN13/10047)	31
3.1.53	Zienswijze 53 (IN13/10055)	32
3.1.54	Zienswijze 54 (IN13/10056)	34
3.1.55	Zienswijze 55 (IN13/10057)	35
3.1.56	Zienswijze 56 (IN13/10058)	36
3.1.57	Zienswijze 57 (IN13/10059)	37
3.1.58	Zienswijze 58 (IN13/10061)	37
3.1.59	Zienswijze 59 (IN13/10062)	37
3.1.60	Zienswijze 60 (IN13/10063)	38
3.1.61	Zienswijze 61 (IN13/10064)	38
3.1.62	Zienswijze 62 (IN13/10065)	38
3.1.63	Zienswijze 63 (IN13/10066)	39
3.1.64	Zienswijze 64 (IN13/10067)	39
3.1.65	Zienswijze 65 (IN13/10068)	39
3.1.66	Zienswijze 66 (IN13/10070)	40
3.1.67	Zienswijze 67 (IN13/10071)	40
3.1.68	Zienswijze 68 (IN13/10072)	41
3.1.69	Zienswijze 69 (IN13/10073)	42
3.1.70	Zienswijze 70 (IN13/10074)	42
3.1.71	Zienswijze 71 (IN13/10092)	43
3.1.72	Zienswijze 72 (IN13/10093)	43
3.1.73	Zienswijze 73 (IN13/10094)	44
3.1.74	Zienswijze 74 (IN13/10095)	45
3.1.75	Zienswijze 75 (IN13/10096)	46
3.1.76	Zienswijze 76 (IN13/10097)	48
3.1.77	Zienswijze 77 (IN13/10098)	48
3.1.78	Zienswijze 78 (IN13/10099)	48
3.1.79	Zienswijze 79 (IN13/10100)	49
3.1.80	Zienswijze 80 (IN13/10101)	49
3.1.81	Zienswijze 81 (IN13/10104)	49
3.1.82	Zienswijze 82 (IN13/10105)	50
3.1.83	Zienswijze 83 (IN13/10106)	52
3.1.84	Zienswijze 84 (IN13/10107)	52
3.1.85	Zienswijze 85 (IN13/10108)	52
3.1.86	Zienswijze 86 (IN13/10109)	52
3.1.87	Zienswijze 87 (IN13/10110)	52
3.1.88	Zienswijze 88 (IN13/10111)	53
3.1.89	Zienswijze 89 (IN13/10112)	54
3.1.90	Zienswijze 90 (IN13/10113)	56
3.1.91	Zienswijze 91 (IN13/10114)	57
3.1.92	Zienswijze 92 (IN13/10115)	59
3.1.93	Zienswijze 93 (IN13/10116)	59
3.1.94	Zienswijze 94 (IN13/10117)	59
3.1.95	Zienswijze 95 (IN13/10120)	59
3.1.96	Zienswijze 96 (IN13/10122)	60
3.1.97	Zienswijze 97 (IN13/10123)	61
3.1.98	Zienswijze 98 (IN13/10125)	61
3.1.99	Zienswijze 99 (IN13/10128)	61
3.1.100	Zienswijze 100 (IN13/10129)	61
3.1.101	Zienswijze 101 (IN13/10130)	62
3.1.102	Zienswijze 102 (IN13/10132)	63
3.1.103	Zienswijze 103 (IN13/10133)	64
3.1.104	Zienswijze 104 (IN13/10135)	64

3.1.105	Zienswijze 105 (IN13/10136)	65
3.1.106	Zienswijze 106 (IN13/10138)	67
3.1.107	Zienswijze 107 (IN13/10139)	67
3.1.108	Zienswijze 108 (IN13/10143)	68
3.1.109	Zienswijze 109 (IN13/10145)	68
3.1.110	Zienswijze 110 (IN13/10146)	69
3.1.111	Zienswijze 111 (IN13/10147)	69
3.1.112	Zienswijze 112 (IN13/10148)	69
3.1.113	Zienswijze 113 (IN13/10149)	70
3.1.114	Zienswijze 114 (IN13/10150)	71
3.1.115	Zienswijze 115 (IN13/10151)	71
3.1.116	Zienswijze 116 (IN13/10152)	71
3.1.117	Zienswijze 117 (IN13/10153)	72
3.1.118	Zienswijze 118 (IN13/10154)	72
3.1.119	Zienswijze 119 (IN13/10155)	72
3.1.120	Zienswijze 120 (IN13/10156)	72
3.1.121	Zienswijze 121 (IN13/10157)	73
3.1.122	Zienswijze 122 (IN12/7119)	73
4	ZIENSWIJZEN KENNISGEVINGSPARTNERS	74
4.1	KENNISGEVINGEN	74
4.2	NATUUR EN MILIEU OVERIJSEL (IN12/10160)	74
4.3	GEMEENTE RAALTE (IN12/6874)	76
4.4	OVERIJSELS PARTICULIER GRONDBEZIT (IN2012/7001)	76
4.5	PROVINCIE OVERIJSEL (IN12/7021)	78
4.6	LTO-NOORD (IN2012/7045)	78
4.7	TENNET TSO B.V. (IN12/7081)	84
4.8	VEILIGHEIDSRÉGIO IJSSELLAND (IN12/7145)	85
4.9	MINISTERIE VAN DEFENSIE (IN12/7146)	85
4.10	WATERSCHAP GROOT SALLAND (IN13/9984)	86
4.11	N.V. NEDERLANDSE GASUNIE	87
4.12	LANDSCHAP OVERIJSEL (IN13/10134)	90
5	REACTIES PLANMER	93
5.1	LTO-NOORD, AFDELING DALFSEN	93
6	AMBTSHALVE WIJZIGINGEN	95
6.1	ALGEMEEN	95
6.2	TOELICHTING	95
6.3	REGELS	95
6.4	VERBEELDING	96

2 Algemeen

2.1 Procedure

Het ontwerp bestemmingsplan 'Buitengebied Gemeente Dalfsen' heeft van 28 november 2012 tot en met 8 januari 2013 ter inzage gelegen. Er zijn 134 zienswijzen ingediend. Alle zienswijzen zijn tijdig verzonden en worden ontvankelijk verklaard.

2.2 Leeswijzer

In dit hoofdstuk wordt op een aantal algemene punten die in meerdere zienswijzen terugkomen een toelichting gegeven. De individuele ingediende zienswijzen zijn in hoofdstuk 3 samengevat en van een reactie voorzien en de zienswijzen en reacties van de kennisgevingspartners in hoofdstuk 4. Daarbij is ook aangegeven of de reactie heeft geleid tot een aanpassing van het bestemmingsplan. De ambtshalve aanpassingen zijn in hoofdstuk 5 omschreven.

2.3 Algemeen

2.3.1 PlanMER

Over de PlanMER is één specifieke zienswijze ingediend vanuit LTO-Noord afdeling Dalfsen. Deze is beantwoord in paragraaf 5.1 van deze nota. De Commissie voor de milieueffectrapportage (commissie MER) heeft op 6 februari een voorlopig toetsingsadvies uitgebracht. Op basis hiervan is de PlanMER aangevuld.

Op 23 april heeft de commissie MER het toetsingsadvies over het milieueffectrapport en de aanvulling daarop uitgebracht. De conclusies van dit advies zijn opgenomen in paragraaf 4.2 van de toelichting van het bestemmingsplan. De uitkomsten van de PlanMER met het advies van de commissie MER worden daar ten aanzien van het bestemmingsplan afgewogen.

2.3.2 Boomkwekerijen

Enkele boomkwekers en LTO hebben een zienswijze ingediend over de mogelijkheden voor boomkwekers in de gemeente. De regeling voor boomkwekerijen en teelten was onduidelijk en gaf volgens hen veel beperkingen. Hierover is met een aantal kwekers nader overleg geweest.

Er is gekeken hoe dit op een goede manier geregeld kan worden. De reden om boomteelt wat meer met regels te beperken is dat het een relatief grote impact op het landschap en ook bodemwaarden (archeologie/reliëf) kan hebben.

Belangrijk hierbij is een goede uitleg van begrippen:

Begripsomschrijvingen:

boomkwekerij

een bedrijf dat is gericht op het telen van laan- en sierbomen, vruchtbomen en/of heesters.

Op gronden met de aanduiding: 'specifieke vorm van agrarisch – kwekerij' is een boomkwekerij zonder meer toegestaan (Dit zijn de bestaande percelen van de boomkwekers).

Overige volgrondsteelt vallen onder de begripsomschrijving van agrarisch bedrijf

agrarisch bedrijf

een bedrijf dat is gericht op het voortbrengen van producten door middel van het telen van gewassen en/of het houden van dieren niet zijnde een glastuinbouwbedrijf, champignonkwekerij, een gebruikgerichte paardenhouderij of een pelsdierhouderij.

Kassen

Teeltondersteunende kassen binnen bouwperceel:

Voor percelen met de aanduiding "kwekerij" is een aanvullende regeling voor kassen (grotere hoogte) opgenomen. De maximale hoogte mag 4 meter bedragen. Ook wordt de oppervlakte bij kwekerijen vergroot naar maximaal 2000 m². Zoals bij elk ander gebouw groter dan 500 m² moet ook een kas met deze omvang voorzien worden van een goede inpassing in het landschap.

Voor tijdelijke boog- en tunnelkassen buiten het zoekgebied blijft de maximaal toegestane hoogte 3 meter en de oppervlakte maximaal 500 m² per bedrijf.

Vergunningen voor werken en werkzaamheden

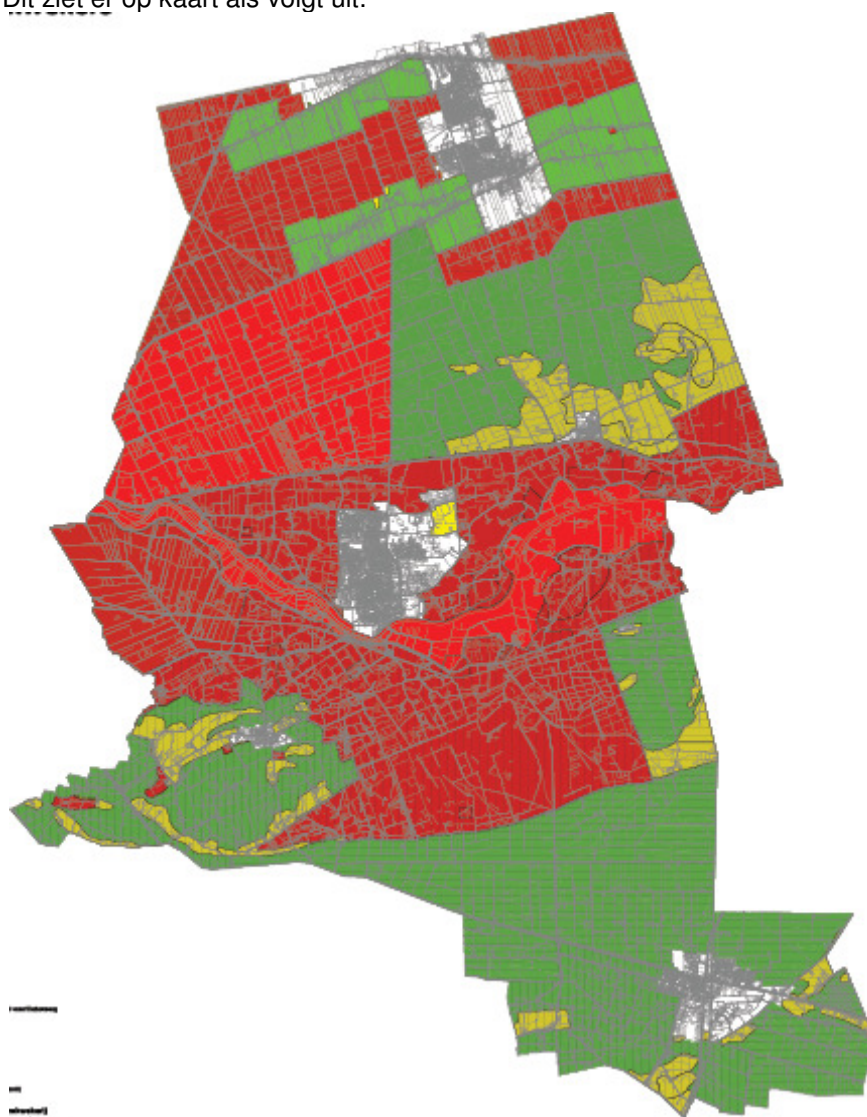
Bij de vraag waar boomteelt wel en niet aanvaardbaar is, is gekeken naar de landschappelijke, archeologische en cultuurhistorische waarden per deelgebied. De Structuurvisie Buitengebied en het Landschapsontwikkelingsplan (LOP) zijn daarvoor het uitgangspunt.

Boomteelt beoordeeld per deelgebied Structuurvisie:

Deelgebied Structuurvisie	Landschappelijke Waarden	Regeling in bestemmings- plan
Veenontginningen.	Open, cultuurhistorische structuren van linten. Deels ganzen/weidevogelgebied.	Verbod, op aanplant en rooien. Aanleg kan alleen in gebieden met de aanduiding landschapselementen.
Jonge heideontginning Noord.	Openheid, (bosstructuren in blokvorm wel aanwezig) In westelijk deel openheid van belang voor weidevogels/ganzen.	Geen verbod in oostelijk deel (vanaf Dedemsweg.) Wel rekening houden met Archeologie, daar wel vergunningstelsel. Bij Archeologie 1-2 zal zeer zelden vergunning afgegeven kunnen worden.
Jonge heideontginning zuid	Openheid, klein belang weidevogels (geen provinciaal aangewezen gebied).	Geen verbod. Wel rekening houden met Archeologie, daar wel vergunningstelsel. Bij Archeologie 1-2 zal zeer zelden vergunning afgegeven kunnen worden.
Essenlandschap	Essen en microreliëf, kleinschalig landschap open en beslotenheid.	Verbod, op aanplant en rooien, vergunningstelsel. Aanlegvergunning zal zeer zelden afgegeven kunnen worden.
Vecht en Uiterwaarden	Microreliëf, uiterwaarden grotendeels open weide gebied.	Verbod, op aanplant en rooien, vergunningstelsel. Aanlegvergunning zal zeer zelden afgegeven kunnen worden. Buitendijks geldt een verbod.
Bos en landgoederenlandschap	Reliëf, afwisseling open en besloten.	Verbod, op aanplant en rooien, vergunningstelsel. (mits niet onder boswet valt) Aanlegvergunning zal zeer zelden afgegeven kunnen worden.
Kampenlandschap	Licht reliëf, afwisseling in beplanting/openheid	Geen verbod. Wel rekening houden met Archeologie,

		daar wel vergunningstelsel. Bij Archeologie 1-2 zal zeer zelden vergunning afgegeven kunnen worden.
Broekontginningen	Openheid, weidevogels Cultuurhistorische structuren.	Verbod, op aanplant en rooien, vergunningstelsel. Aanlegvergunning zal zeer zelden afgegeven kunnen worden.

Dit ziet er op kaart als volgt uit:



In het groene gebied is boomkwekerij in principe mogelijk, maar in het rode gebied vrijwel niet. In het gele gebied is boomkwekerij alleen na afweging en met een vergunning mogelijk. Deze mogelijkheden zijn vertaald naar het bestemmingsplan. Hierbij wordt wel opgemerkt dat er niet gekeken is naar andere dubbelbestemmingen. Het kan dus zijn dat bijvoorbeeld een hoogspanningsleiding of gasleiding alsnog beperkingen voor een boomkwekerij oplevert of dat er noodzaak voor een omgevingsvergunning is.

De volgende aanpassingen zijn in het bestemmingsplan aangebracht:

Verbeelding:

Alle gronden die nu voor boomkwekerij in gebruik zijn en niet in het “groene gebied” liggen krijgen de aanduiding “specifieke vorm van agrarisch – kwekerij”

Op de verbeelding wordt het gebied waar boomkwekerijen zonder nadere omgevingsvergunning binnen de agrarische gebiedsbestemmingen is toegestaan binnen de gebiedsaanduiding ‘bomenteelt’. In de specifieke gebruiksbepalingen is dit ook aangepast.

Regels:

De definities van boomkwekerij en agrarisch bedrijf zijn aangepast. Binnen Artikel 5 Agrarisch met Waarden wordt de aanduiding ‘Specifieke vorm van agrarisch –kwekerij’ toegevoegd.

Artikel 3.4.1 en 5.4.1 sub b lid 2 wordt aangevuld. De bouwhoogte van (kassen) binnen de aanduiding ‘Specifieke vorm van agrarisch – kwekerij’ mag maximaal 4 meter bedragen.

Het verbod op het “telen van bomen” in artikel 3.7.1 en 5.7.1 is niet van toepassing op gebieden met de aanduiding “specifieke vorm van agrarisch – kwekerij” en de gebiedsaanduiding “bomenteelt”.

In artikel 40 lid 1 is de gebiedsaanduiding “bomenteelt” opgenomen met de volgende omschrijving: ter plaatse van de aanduiding 'bomenteelt' is het gebruik van de gronden voor opgaande vormen van hout-, boom- en fruitteelt toegestaan.

2.3.3 Archeologie

In het ontwerpbestemmingsplan is voor archeologie uitgegaan van het in 2008 door de gemeenteraad vastgestelde archeologiebeleid. Dit beleid is in 2012 geëvalueerd. In januari 2013 heeft de gemeenteraad op basis van deze evaluatie besloten enkele aanpassingen in het archeologiebeleid te doen. Deze aanpassingen zijn nu alsnog in het bestemmingsplan verwerkt.

De deelgebieden met de dubbelbestemmingen ‘Waarde – Archeologie 3 en 4’ worden vervangen door ‘Waarde – Archeologie 5 en 6’. De oppervlakte waarboven voor ingrepen in de bodem een onderzoeksplicht geldt gaat in die gebieden van 250 naar 2500 m² en van 500 naar 5000 m². Dit is een aanzienlijke verruiming.

De noodzaak om een aantal werken en werkzaamheden in verband met de bescherming van archeologische waarden als omgevingsvergunningsplichtig aan te merken is nog eens kritisch bekeken. Het verlagen van het grondwaterpeil, het ophogen van de bodem en het aanleggen van bouwland of het scheuren van grasland is verwijderd uit de omgevingsvergunningsplichtige werkzaamheden.

- Het wijzigen van het grondwaterpeil is een bevoegdheid van het Waterschap waarbij het Waterschap een besluit moeten nemen. Hierbij moeten zij alle belangen en dus ook de archeologische belangen afwegen.
- Het ophogen van gronden heeft weinig invloed op archeologische waarden die eventueel in de bodem aanwezig zijn. Binnen de bestemming ‘Agrarisch met waarden’ is overigens voor het ophogen en egaliseren van gronden (wat geen normaal onderhoud is) wel een omgevingsvergunning nodig, waarmee het kenmerkend reliëf en aardkundige waarden beschermd worden.
- Het aanleggen van bouwland en scheuren van grasland heeft normaal gesproken geen diepere grondbewerking dan 30 cm en is de vergunningplicht vrijwel nooit aan de orde. Diepploegen blijft wel onder de omgevingsvergunningplicht vallen (sub b).

De bepaling dat bij sloop van gebouwen een omgevingsvergunning nodig is wordt verwijderd. De grond is al geroerd en nieuwe verstoring wordt niet verwacht.

In paragraaf 2.15 van de Nota van Inspraak en Overleg is uitleg over de wettelijke basis van het opnemen van de dubbelbestemmingen Waarde – Archeologie gegeven. Deze moet hier als herhaald en ingelast worden beschouwd.

Naar aanleiding van de wijzigingen in het archeologie beleid en de zienswijzen zijn de volgende wijzigingen aangebracht in het bestemmingsplan:

- ***Artikel 33 Waarde Archeologie – 3 is vervangen door Waarde-Archeologie 5***
- ***Artikel 34 Waarde Archeologie 4 is vervangen door Waarde – Archeologie 6***
- ***Artikel 31, 32, 33 en 34 zijn aangepast waarbij het ophogen van gronden, het aanleggen van bouwland, het scheuren van grasland en het verlagen van het grondwaterpeil niet meer als omgevingsvergunningplichtig zijn opgenomen. Ook is de sloopbepaling is verwijderd.***

3 Zienswijzen

3.1 Zienswijzen

Om privacyredenen zijn alle naam-, adres en woonplaatsgegevens geanonimiseerd. De zienswijzen zijn in deze nota daarom aangeduid met een nummer. Reclamanten zijn schriftelijk op de hoogte gebracht van het nummer waaronder hun zienswijze is opgenomen.

3.1.1 Zienswijze 1 (IN12/6303)

De zienswijze heeft betrekking op de Brinkweg 3 in Dalfsen. Indiener vraagt om een groter bestemmingsvlak. Er zijn plannen om een bestaande schuur af te breken en deze (met dezelfde oppervlakte) iets naar achteren terug te bouwen.

Reactie gemeente

De Brinkweg 3 in Dalfsen heeft de bestemming 'wonen'. Het perceel dat indiener aan het bestemmingsvlak toegevoegd wil hebben is kadastraal bekend als gemeente Dalfsen, sectie Q, nummer 1475. Het gaat om een smalle strook grond direct achter de woning die feitelijk al in gebruik is als erf bij de woning. Het gevraagde perceel wordt binnen het bestemmingsvlak gebracht.

Het bestemmingsplan is aangepast door de strook grond bij de woning aan de Brinkweg 3 (kadastraal bekend als gemeente Dalfsen sectie Q, nummer 1475) de bestemming wonen te geven.

3.1.2 Zienswijze 2 (IN12/6448)

Het perceel Markeweg 16 in Dalfsen lag voor een deel in het bestemmingsplan 'recreatierrein hessum – bosweg e.o.' en voor een deel in het bestemmingsplan 'Buitengebied Dalfsen'. Indiener heeft tijdens de inventarisatieronde gevraagd het perceel in zijn geheel bij het nieuwe 'Bestemmingsplan Buitengebied' te betrekken. De gemeente heeft de plangrens aangepast, alleen het bestemmingsvlak is niet goed opgenomen. Er staan twee bijgebouwen gedeeltelijk buiten de bestemming 'wonen'. Indiener wil deze bijgebouwen vervangen en meent dat deze mogelijkheid hem wordt ontnomen.

Reactie gemeente

Het bestemmingsvlak 'wonen' wordt zodanig aangepast dat de bestaande bijgebouwen hierbinnen vallen. Indiener kan een omgevingsvergunning voor herbouw op dezelfde locatie of dichterbij het hoofdgebouw (woning) aanvragen.

Het bestemmingsplan is aangepast. De woonbestemming is vergroot zodat de bestaande bijgebouwen op het perceel Markeweg 16 hierbinnen komen te liggen.

3.1.3 Zienswijze 3 (IN12/6597)

De zienswijze heeft betrekking op de Engellandweg 14 in Dalfsen. Het perceel heeft nog een agrarische bestemming, maar de bedrijfsactiviteiten zijn gestaakt. Indiener vraagt de gemeente de bestemming in 'wonen' om te zetten.

Reactie gemeente

Feitelijk is hier geen agrarisch bedrijf meer aanwezig. Omzetting naar wonen van de bestaande bebouwing ligt daarom voor de hand.

Het bestemmingsplan is aangepast. De voormalige agrarische woning en bijgebouwen aan de Engellandweg 14 krijgen de bestemming 'wonen'. Het zoekgebied voor het agrarisch bedrijf wordt verwijderd.

3.1.4 Zienswijze 4 (IN12/6711)

De percelen, Tolhuisweg 15, 15a en 17 zijn nog niet juist bestemd. De huidige situatie is aangegeven op de bijgevoegde schets. Na het stoppen van de camping krijgt het perceel de bestemming wonen. Er mogen dan twee nieuwe woningen gebouwd worden, die beide door twee gezinnen mogen worden bewoond als de voordeur gedeeld wordt. Ook de recreatiewoning blijft dan bestaan.

Reactie gemeente

Zoals in de Nota van Inspraak is opgenomen is voor de herontwikkeling van het perceel is een principe besluit genomen, waarbij onder voorwaarden de mogelijkheden zijn aangegeven. Verdere herontwikkeling van het perceel is maatwerk en moet in een afzonderlijke planologische procedure geregeld worden.

De bestaande recreatiewoning met objectgebonden gedoogbeschikking en de bestaande dubbele woning worden als zodanig bestemd, met daarbij de bestaande recreatieve activiteiten. Dit zoals op de schets is aangegeven.

De bestaande recreatiewoning met objectgebonden gedoogbeschikking en de bestaande dubbele woning worden als zodanig bestemd, met daarbij de bestaande recreatieve activiteiten.

3.1.5 Zienswijze 5 (IN12/6758)

Indiener is het er niet mee eens dat zijn agrarisch bedrijf op het perceel Weerdhuisweg 35 de bestemming 'wonen' met de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch- veehouderij' heeft gekregen. Volgens indiener is er meer vee aanwezig dan dat de gemeente beweert. Indiener wil de agrarische bestemming en de daarbij behorende bouw mogelijkheden behouden. De zoon van zijn zus zal hem in het bedrijf opvolgen.

Reactie gemeente

Uit de stallijsten die indiener bij zijn zienswijze heeft overhandigd blijkt dat er nog wel agrarisch vee wordt gehouden, maar in geringe omvang, zoals ook eerder bij een bedrijfsbezoek door de gemeente is geconstateerd. Er zijn gemiddeld over 2011. 10 stuks jongvee, 1 fokstier en 6 weide- en zoogkoeien op het bedrijf aanwezig geweest. De bestemming Wonen met de aanduiding veehouderij lijkt daarom passend voor deze activiteiten. De activiteiten kunnen in de huidige omvang voortgezet worden. De omvang is dusdanig gering dat er geen sprake is van een duurzaam toekomstgerichte bedrijfsvoering die ruimte moet krijgen voor uitbreiding.

Het bestemmingsplan is niet aangepast naar aanleiding van deze zienswijze.

3.1.6 Zienswijze 6 (IN12/6779)

De zienswijze heeft betrekking op de Koelmansstraat 75A in Dalfsen. Indiener heeft aan de noordoostzijde van zijn bedrijf een stuk grond van zijn buurman gekocht en vraagt de gemeente deze grond aan het zoekgebied toe te voegen. Daarnaast vraagt hij ook aan de zuidwestzijde van zijn bedrijf om vergroting van het bouwperceel.

Reactie gemeente

Het zoekgebied voor dit bedrijf is beperkt doordat het eigendom relatief beperkt is. Door de aankoop van de gronden van de burens kan het zoekgebied dus nog iets vergroot worden, waardoor er uitbreidingsmogelijkheden ontstaan. Het zoekgebied

wordt niet op de perceelsgrens gelegd, om zo ruimte te behouden voor landschappelijke inpassing.

Het bestemmingsplan is aangepast. Het zoekgebied aan Koelmansstraat 75A is verruimd.

3.1.7 Zienswijze 7 (IN12/6808)

De zienswijze heeft betrekking op het perceel Leemculeweg 13 in Dalfsen. Indiener vraagt om vergroting van het bestemmingsvlak 'wonen' in verband met de bouw van een nieuwe woning naast de bestaande woning. Zodra de nieuwe woning gereed is wordt de bestaande woning gesloopt. Hierover zijn afspraken gemaakt met de gemeente. Het ontwerp bestemmingsplan biedt deze mogelijkheid echter niet. Indiener vraagt de gemeente het bestemmingsvlak in zuidelijke richting te vergroten.

Reactie gemeente

Het bestemmingsvlak 'wonen' ligt om de huidige woning. Hiervoor had het perceel een agrarische bestemming en had de bedrijfswoning op de gewenste plek opgericht kunnen worden. Er is een schets gemaakt voor de nieuwe erfinrichting die landschappelijk aanvaardbaar is. De woonbestemming wordt zo compact mogelijk gehouden, maar wel aangepast zodat het vernieuwen van de woning mogelijk wordt.

Het bestemmingsplan is aangepast. De woonbestemming op het perceel Leemculeweg 13 is verplaatst.

3.1.8 Zienswijze 8 (IN12/6853)

De zienswijze heeft betrekking op het Hogenkampswegje 2A in Dalfsen. Indiener vraagt om aanpassing van het zoekgebied. Er zijn plannen om de bedrijfswoning te slopen en deze voor de locatie van het huidige pand te herbouwen.

Reactie gemeente

Het zoekgebied wordt aangepast, waardoor er ruimte komt om de bedrijfswoning aan de zijde van het Hogenkampswegje te herbouwen. De hoek tussen de naastgelegen woning aan de Dommelerdijk, en het Hogenkampswegje wordt hierin alleen niet opgenomen om uitbreiding voor de (nieuwe) woning te voorkomen.

Het bestemmingsplan is aangepast door het zoekgebied voor het agrarisch bedrijf op het perceel Hogenkampswegje 2A aan te passen.

3.1.9 Zienswijze 9 (IN12/6941)

De zienswijze heeft betrekking op de Brouwersweg 5 in Dalfsen. Indiener geeft aan dat de tweede bedrijfswoning niet op de verbeelding staat en dat het bouwperceel door de bestaande bebouwing loopt.

Reactie gemeente

Het bouwperceel wordt aangepast en de tweede bedrijfswoning, die in 1985 is vergund, wordt in het bestemmingsplan opgenomen. Het zoekgebied wordt aangepast zodat alle bestaande bebouwing binnen het zoekgebied ligt.

Het bestemmingsplan is aangepast door de twee bedrijfswoningen aan de Brouwersweg 5 op te nemen.

3.1.10 Zienswijze 10 (IN12/6966)

De zienswijze heeft betrekking op het perceel Meeleweg 71. Daarnaast maakt indiener een aantal algemene opmerkingen over het ontwerp bestemmingsplan.

1. Indiener geeft aan dat zijn gronden in het bestemmingsplan mede voor oppervlakte waterhuishouding zijn bestemd. Indiener vraagt deze dubbelbestemming te verwijderen.

Reactie gemeente

Alle gronden binnen de bestemming Agrarisch Cultuurgebied is in het huidig bestemmingsplan ook al mede voor de waterhuishouding bestemd. Dit wordt ook in het nieuwe bestemmingsplan opgenomen. Waterhuishouding een is onderdeel van de Agrarische gebiedsbestemming, omdat ook sloten en kleine watergangen in dit gebied liggen. Er is dus geen sprake van een dubbelbestemming. Er is geen reden dit aan te passen.

Het bestemmingsplan is niet aangepast naar aanleiding van deze zienswijze.

2. Volgens indiener lijken zijn gronden niet op een 'slagenlandschap'.

Reactie gemeente

Langs de Meeleweg is duidelijk sprake van lintbebouwing met "slagen". De door indiener genoemde sloten die ongeveer haaks op de weg liggen geven dit zeker aan. Dit gebied loopt inderdaad tot aan de Korenweg. Ten zuiden daarvan is het gebied meer open en is het slotenpatroon duidelijk anders. Ook in het huidige bestemmingsplan Buitengebied (voormalige gemeente) Nieuwleusen hebben deze gronden al de aanduiding "landschapselementen". Er is dan ook geen reden om dit aan te passen.

Het bestemmingsplan is niet aangepast naar aanleiding van deze zienswijze.

3. Indiener vraagt of er een verbod op voeropslag buiten het bouwperceel is.

Reactie gemeente

Als voer op agrarische grond, voor agrarische doeleinden wordt opgeslagen kan dit. Hiervoor kunnen alleen geen bouwwerken opgericht worden. Deze moeten binnen het bouwperceel (gebouwen) of zoekgebied (sleufsilo's) liggen.

Het bestemmingsplan is niet aangepast naar aanleiding van deze zienswijze.

4. Indiener is het er niet mee eens dat zijn gronden ook voor waterhuishouding zijn bestemd. Hij heeft geen duldverplichting en zijn voeropslag en gebouwen moeten hier vrij van blijven. Ook ziet hij dit besluit als een besluit tot noodberging in het kader van de Waterwet gezien de in het bestemmingsplan opgenomen kaart met overstromingsrisico's. Hij mist hier een onderbouwing van en vraagt zich af of de raad de risico's hiervan overziet. En ook of de effecten op de leefbaarheid, gezondheid en dergelijke voldoende zijn onderzocht.

Reactie gemeente

Zoals bij beantwoording van punt 1 is aangegeven zijn gronden met een agrarische bestemming ook voor waterhuishouding bestemd. Dit omdat bestaande oppervlakte wateren, slootjes en dergelijke binnen deze bestemming vallen. Het waterschap mag zonder toestemming van de eigenaar niet zomaar een waterberging inrichten of schade veroorzakende werken uitvoeren. Dit wordt ook niet met dit bestemmingsplan geregeld. De effecten op leefbaarheid, gezondheid en dergelijke zijn daarop niet onderzocht. De overige milieueffecten die het bestemmingsplan mogelijk kan hebben zijn wel weergegeven in het PlanMER.

Op de overstromingsrisico kaart in de toelichting van het bestemmingsplan is enkel aangegeven wat de gevolgen van een dijkdoorbraak kunnen zijn. Vrijwaring hiervan is nooit geheel mogelijk, maar het waterschap is verantwoordelijk voor een op basis van wetgeving gewaarborgde waterveiligheid. Het gebied rond de Meeleweg 71 zal als het al overstromt, minder snel en ondiep overstroomt. De overstromingsdiepte bij een dergelijke calamiteit (dus nooit bewust) is waarschijnlijk minder dan 0.2 m. Daarbij is de veiligheid nog niet in het geding. Aanpassing van het bestemmingsplan is daarom ook niet nodig.

Het bestemmingsplan is niet aangepast naar aanleiding van deze zienswijze.

5. Indiener geeft aan dat er op zijn perceel twee bedrijfswoningen aanwezig en vergund zijn en dat deze niet zijn aangegeven op de verbeelding.

Reactie gemeente

Uit dossier onderzoek blijkt dat er in 1977 een dubbel woonhuis is vergund voor dit bedrijf. Er zijn dus twee bedrijfswoningen aanwezig. Dit wordt als zodanig op de verbeelding opgenomen.

Het bestemmingsplan is aangepast door de twee bedrijfswoningen bij het agrarisch bedrijf aan de Meeleweg 71 op te nemen.

6. Waarom worden burgerwoningen in het buitengebied niet aangemerkt als plattelandswoning?

Reactie gemeente

De regeling plattelandswoningen kan alleen worden toegepast op bedrijfswoningen van een nog actief agrarisch bedrijf. Burgerwoningen die zo zijn bestemd kunnen hiervoor dus niet in aanmerking komen. Ook verandert de regeling Plattelandswoning niets aan de milieubescherming van woningen van derden, buiten het eigen agrarische bedrijf. De regeling kan dus niet worden toegepast.

Het bestemmingsplan is niet aangepast naar aanleiding van deze zienswijze.

7. Kan de huidige mestopslag aan de Korenweg worden uitgebreid?

Reactie gemeente

De huidige mestopslag is aangegeven met een aanduiding. Deze ligt direct om het mestbassin. Verschuiving of uitbreiding hiervan is alleen op basis van de wijzigingsbevoegdheid mogelijk voor een mestopslag tot 2000 m³ met een hoogte van maximaal 4 meter en mits aan alle andere (milieu) regels voldaan kan worden. Wel is het mogelijk om de mestopslag te veranderen binnen de opgenomen aanduiding, mits aan milieuregels wordt voldaan.

Het bestemmingsplan is niet aangepast naar aanleiding van deze zienswijze.

8. Er worden enkele passages uit de PlanMER aangehaald over uitbreidingsmogelijkheden en geen uitbreiding in dieren, waterkwaliteit van agrarisch en bouwmaterialen. Hoe moet dit gelezen worden. En is nieuwe natuur hierin ook meegenomen?

Reactie gemeente

De planMER geeft de mogelijke gevolgen van het bestemmingsplan op het milieu weer. Het is een deel van de toelichting die bij het bestemmingsplan

hoort. In de PlanMER zijn verschillende alternatieven en scenario's uitgewerkt. Ook worden milieuthema's als waterkwaliteit in algemene zin bekeken. Het PlanMER zelf geeft geen regels voor gebruik. Dit wordt in het bestemmingsplan geregeld. Het bestemmingsplan maakt geen nieuwe natuur mogelijk, maar in de PlanMER zijn wel de gevolgen opgenomen voor de bestaande natuurgebieden in de omgeving van het bestemmingsplan.

Het bestemmingsplan is niet aangepast naar aanleiding van deze zienswijze.

3.1.11 Zienswijze 11 (IN12/6984)

Deze zienswijze heeft betrekking op de Koekoeksteeg 2 en 4 in Dalfsen. Indiener vraagt de tweede (legale) bedrijfswoning als zodanig in het bestemmingsplan op te nemen.

Reactie gemeente

Uit dossier onderzoek is gebleken dat er twee woningen op het perceel vergund zijn. De aanduiding dat er twee bedrijfswoningen aanwezig zijn wordt opgenomen.

Het bestemmingsplan is aangepast naar aanleiding van deze zienswijze.

3.1.12 Zienswijze 12 (IN12/7013)

De zienswijze heeft betrekking op het perceel De Bese 6 in Dalfsen. Indiener vraagt het zoekgebied aan te passen in verband met de toekomstige ontwikkeling van het bedrijf. Verder geeft indiener aan dat er een omgevingsvergunning is verleend voor het uitbreiden van de ligboxenstal. Deze valt in het ontwerp bestemmingsplan buiten het zoekgebied. Indiener heeft het gewenste zoekgebied schetsmatig op een bijlage aangegeven.

Reactie gemeente

Het zoekgebied wordt verschoven volgens het kaartje van de indiener.

Het bestemmingsplan is aangepast naar aanleiding van deze zienswijze.

3.1.13 Zienswijze 13 (IN12/7040)

Indiener is eigenaar van een melkveehouderij aan het Noordeinde 2 in Dalfsen. Indiener vraagt om vergroting van het zoekgebied in verband met een beoogde uitbreiding.

Reactie gemeente

Het zoekgebied wordt verschoven zodat deze gelijk komt te liggen met de voorgevel van de bedrijfswoning en er plaats komt voor de beoogde uitbreiding.

Het bestemmingsplan is aangepast naar aanleiding van deze zienswijze.

3.1.14 Zienswijze 14 (IN12/7115)

Indiener vraagt om wijziging van het zoekgebied op het perceel Oosteinde 59 in verband met de ligging van sleufsilos. Indiener heeft het gewenste zoekgebied op een bijlage weergegeven.

Reactie gemeente

Het zoekgebied wordt verschoven zodat de sleufsilos hier binnen komen te liggen.

Het bestemmingsplan is aangepast naar aanleiding van deze zienswijze.

3.1.15 Zienswijze 15 (IN12/7116)

Indiener vraagt het zoekgebied aan De Stouwe 33 in Nieuwleusen in westelijke richting te verschuiven in verband met uitbreidingsmogelijkheden. Het zoekgebied ligt nu direct langs de westgevel van het bedrijf. Indiener heeft het gewenste zoekgebied op een bijlage weergegeven.

Reactie gemeente

Het zoekgebied wordt aangepast volgens het verzoek van indiener.

Het bestemmingsplan is aangepast naar aanleiding van deze zienswijze.

3.1.16 Zienswijze 16 (IN13/10525)

Indiener vraagt het zoekgebied aan de Vossiersteeg 70 en 70A aan te passen in verband met toekomstige bouwplannen voor het woonhuis.

Reactie gemeente

Het zoekgebied wordt aangepast. De vorm wordt wel rechthoekig gehouden en aan de noordzijde zal een deel vervallen.

Het bestemmingsplan is aangepast naar aanleiding van deze zienswijze.

3.1.17 Zienswijze 17 (IN12/7141)

Indiener vraagt om aanpassing van het zoekgebied aan de Rechterensedijk 2 in Dalfsen. In het huidig ontwerp staat de grens van het zoekgebied vlak achter de ruwvoeropslag. Indiener vraagt deze grens 30 meter achteruit te plaatsen. Dit om de uitbreidingsmogelijkheden te behouden.

Reactie gemeente

Om mogelijkheden voor verplaatsing van de ruwvoeropslag te houden wordt het zoekgebied aangepast volgens voorstel van indiener.

Het bestemmingsplan is aangepast naar aanleiding van deze zienswijze.

3.1.18 Zienswijze 18 (IN12/7142)

Indiener is het niet eens met de maximaal toegestane oppervlakte aan- en bijgebouwen van 100 m² bij woningen in het buitengebied. Deze is te beperkt voor het uitoefenen van zijn hobby. In de omliggende gemeenten wordt een oppervlakte van 150 m² toegestaan. Indiener vindt dat dit in het landschap past en wil ook over 150 m² kunnen beschikken op zijn perceel aan het Oosteinde 77. Daarnaast vindt indiener het bezwaarlijk dat er bij woningen met een kavel vanaf 1 ha wel 150 m² wordt toegestaan. Dit moet bij kavels vanaf 0,5 ha worden toegestaan.

Reactie gemeente

Wonen is een veelvoorkomende functie in het buitengebied en de gemeente wil dit ook aantrekkelijk houden. Een verdere vergroting van bijbehorende bouwwerken bij woningen is alleen niet wenselijk. Dit doet afbreuk aan het landschapsbeeld. In het buitengebied moet zuinig en zorgvuldig met ruimte worden omgegaan.

Voor een nadere toelichting op 'wonen en bijbehorende bouwwerken' wordt verwezen naar paragraaf 2.10 van de Nota van Inspraak en Overleg die hier als die hier als herhaald en ingelast moet worden beschouwd.

Het bestemmingsplan is niet aangepast naar aanleiding van deze zienswijze.

3.1.19 Zienswijze 19 (IN13/9957)

De zienswijze heeft betrekking op de Langsweg 34 en 34A in Lemelerveld. Indiener vraagt de tweede bedrijfswoning in het bestemmingsplan als zodanig aan te merken.

Reactie gemeente

De tweede bedrijfswoning is inderdaad vergund in 1984. De verbeelding van het bestemmingsplan wordt hier op aangepast.

Het bestemmingsplan is aangepast naar aanleiding van deze zienswijze.

3.1.20 Zienswijze 20 (IN13/9959)

De zienswijze heeft betrekking op de bedrijfswoning bij het voormalige glastuinbouwbedrijf aan de Hessenweg 20A. Indiener is het er niet mee eens dat de woning nog steeds een (agrarische) bedrijfsbestemming heeft, omdat het feitelijke gebruik 'wonen' is.

Reactie gemeente

In het kader van de inspraak is de bestemming van deze woning aan de orde geweest. De woning is altijd onderdeel van het naastgelegen glastuinbouwbedrijf geweest en is in het geldende bestemmingsplan ook zo bestemd. Daarom is deze bestemming weer zo opgenomen. Volgens onze informatie hebben de eigenaren van het naastgelegen glastuinbouw bedrijf ook het recht van eerste koop op deze woning. Het is naar onze mening dan ook aannemelijk dat deze woning op redelijke termijn weer in gebruik kan worden genomen als bedrijfswoning. Wij zien daarom geen reden om deze woning als burgerwoning te bestemmen.

Wel willen wij, in een afzonderlijke procedure overwegen of de woning aangemerkt kan worden als Plattelandswoning. Omdat hiervoor een nadere afweging en ook onderzoek of er ter plaatse sprake is van een goed woon- en leefklimaat noodzakelijk is doen wij dit niet bij deze actualisering van het bestemmingsplan.

Het bestemmingsplan is niet aangepast naar aanleiding van deze zienswijze.

3.1.21 Zienswijze 21 (IN13/9962)

Indiener reageert op de beantwoording van zijn inspraakreactie op het voorontwerp bestemmingsplan. De reactie is als volgt:

U geeft aan dat het niet gewenst is in het buitengebied mantelzorg of bewoning in zelfstandige bouwwerken buiten de woning toe te staan. U geeft als reden aan: 'om de regels handhaafbaar en uitvoerbaar te houden'. Ook de ruimtelijke kwaliteit en duurzaamheid van het bouwwerk speelt een rol. U gaat hierbij uit van een permanente oplossing van een (be)woning.

Onze zienswijze hierop is als volgt:

In onze brief van 12 juli 2012 betreft het een mantelzorgwoning die geen blijvende oplossing is. Het gaat om mantelzorg buiten de woning, als de woning voor inwoning door de mantelzorger niet geschikt is. Zodra de zorgvrager vertrekt of overlijdt valt ook de rol van mantelzorger weg. Vanwege een tijdelijke oplossing kan de mantelzorgwoning weer afgevoerd worden.

Reactie gemeente

Wij verwijzen nogmaals naar de tekst en beantwoording van de inspraak reactie die hier als herhaald en ingelast moet worden beschouwd. Hierin geven wij juist aan dat de tijdelijkheid van dit soort 'vrijstaande' bouwwerken vaak niet gegarandeerd kan

worden. Ook komt het her en der plaatsen van 'mantelzorg woningen' niet ten goede aan de ruimtelijke kwaliteit van het buitengebied.

In vele gevallen is een zeer goede oplossing binnen de bestaande bebouwing te realiseren, die na het vervallen van de zorgvraag als woonruimte in gebruik kan worden genomen, of zelfs verhuurd kan worden aan derden.

Het bestemmingsplan is niet aangepast naar aanleiding van deze zienswijze.

3.1.22 Zienswijze 22 (IN13/9963)

Indiener merkt op dat de recreatiewoning aan de Sterrebosweg 8 in Dalfsen de status 'permanente bewoning' moet hebben. De Sterrebosweg 8 staat alleen niet op de lijst (bijlage 5) bij het bestemmingsplan waarin alle permanent bewoonbare recreatiewoningen staan vermeld.

Reactie gemeente

De Sterrebosweg 8 in Dalfsen ligt niet in het 'Bestemmingsplan Buitengebied', maar in het (ontwerp) 'Bestemmingsplan recreatieterreinen en recreatiewoningen gemeente Dalfsen'. Voor de volledigheid wordt opgemerkt dat de Sterrebosweg 8 in Dalfsen permanent bewoond mag worden en dat dit correct in het bestemmingsplan is verwerkt.

Het bestemmingsplan is niet aangepast naar aanleiding van deze zienswijze.

3.1.23 Zienswijze 23 (IN13/9965)

De Middeldijk 11 in Dalfsen heeft de bestemming 'wonen'. Indiener geeft aan dat het college van burgemeester en wethouders van Dalfsen ter plaatse toestemming voor een schoonheidssalon heeft gegeven. Indiener kan dit niet terugvinden en vraagt dit alsnog in het bestemmingsplan op te nemen.

Reactie gemeente

Burgemeester en wethouders van Dalfsen hebben op 4 november 1998 (onder voorwaarden) toestemming gegeven om het beroep 'schoonheidsspecialiste' te beoefenen vanuit de woning aan de Middeldijk 11 in Dalfsen. Dit recht wordt niet beperkt door het nieuwe bestemmingsplan.

In paragraaf 5.4 van de toelichting op het bestemmingsplan worden de uitgangspunten van alle functies nader omschreven. Onder 'wonen' wordt aangegeven dat het bij recht mogelijk is om hoofd- en bijgebouwen van een woning te benutten voor aan huis verbonden beroepen en bedrijven. De uitoefening van een aan huis verbonden beroep of bedrijf is uitsluitend toelaatbaar als de woonfunctie in overwegende mate gehandhaafd blijft. Dit staat ook in onze de brief van 4 november 1998.

Het bestemmingsplan is niet aangepast naar aanleiding van deze zienswijze.

3.1.24 Zienswijze 24 (IN13/9966)

De zienswijze heeft betrekking op afspraken tussen indiener en de gemeente over het oprichten van een melkveebedrijf aan de Jagtclusterallee 3 in Nieuwleusen. Indiener geeft aan dat het zoekgebied niet correct is weergegeven.

Reactie gemeente

Het zoekgebied wordt aangepast volgens de ingediende tekening. Deze situatie is ook opgenomen in de ontwikkelingsovereenkomst die is gesloten met de betrokken eigenaar.

Het bestemmingsplan is aangepast naar aanleiding van deze zienswijze.

3.1.25 Zienswijze 25 (IN13/9967)

De zienswijze heeft betrekking op het (glastuin)bouwbedrijf aan de Hout Es 4 in Dalfsen. In het ontwerp bestemmingsplan is deze locatie bestemd tot 'agrarisch - glastuinbouw'. Indiener geeft aan dat er zich al bouwwerken buiten het bestemmingsvlak bevinden en vraagt om vergroting van het zoekgebied. De gewenste oppervlakte glasopstanden bedraagt 3,5 ha. Daarnaast vraagt indiener binnen het zoekgebied de ruimte voor 2,5 ha boomopstanden, bloembollen en aardbeienteelt.

Indiener ontvangt ook groepen (dagrecreatieve voorzieningen) en verkoopt agrarische producten aan de Hout Es 4. Indiener vraagt in het nieuwe bestemmingsplan uitbreidingsmogelijkheden voor zowel de ontvangstruimte als het winkeloppervlak te bieden.

Reactie gemeente

Het bestemmingsvlak wordt aangepast zodat de bestaande bebouwing hierbinnen komt te liggen. Hierbij worden geen ruimere uitbreidingsmogelijkheden geboden. De overige delen van de kwekerij worden toegestaan door de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – kwekerij' op te nemen.

De mogelijkheden voor ontvangst en winkelruimte zijn aangepast naar 250 m² zoals is aangegeven in de Nota van Inspraak en Overleg.

Als er plannen voor vergroting van de oppervlakte aan glastuinbouw en dagrecreatieve voorzieningen zijn, dan moet hier een verzoek voor worden ingediend. Dit verzoek wordt dan getoetst aan de uitgangspunten van de Structuurvisie Buitengebied.

Het bestemmingsplan is aangepast door de bestemming 'glastuinbouw' aan te passen en de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - kwekerij' voor de gronden die voor de kwekerij worden gebruikt op te nemen.

3.1.26 Zienswijze 26 (IN13/9985)

Indiener vraagt het zoekgebied aan de Slennebroekerweg 16 uit te vergroten zodat bestaande en eventueel in de toekomst te realiseren kuilvoerplaten binnen het zoekgebied vallen. Daarnaast biedt de vergroting van het zoekgebied de mogelijkheid om een schuur te bouwen tussen de bestaande gebouwen. Het zoekgebied blijft ruim binnen de 3 ha.

Reactie gemeente

Aan de voorzijde wordt het zoekgebied aangepast om een extra schuur op het erf mogelijk te maken. Aan de achterzijde zien wij geen reden om het zoekgebied te vergroten of aan te passen. Landschappelijk gezien is hiervoor geen aanleiding en er is in het bestaande zoekgebied nog voldoende ruimte voor verplaatsing van de kuilvoerplaten of uitbreiding van bebouwing.

Het bestemmingsplan is aangepast naar aanleiding van deze zienswijze.

3.1.27 Zienswijze 27 (IN13/9986)

Indiener vindt dat de beantwoording in de Nota van Inspraak en overleg geen recht doet aan zijn inspraakreactie. Een aantal opmerkingen die indiener gemaakt heeft over de onvoordelige positie van zijn woning ten opzichte van de agrarische bestemming zijn volgens hem niet beantwoord. Indiener vraagt zijn inspraakreactie ook als onderdeel van de zienswijze te beschouwen. Het bestemmingsplan moet onder andere een kwalitatief hoogwaardige woonfunctie mogelijk maken met betrekking tot het gecombineerde wonen en werken, resp. 'beroep en bedrijf aan huis'.

Reactie gemeente

In zijn inspraakreactie spreekt indiener met name over onnodige beperkingen en regels, maar benoemt nauwelijks concrete aandachtspunten en/of verbetervoorstellen. Om die reden is een korte samenvatting gegeven met een verwijzing naar de aangepaste regels voor 'wonen en bijgebouwen'. De basisfuncties in het buitengebied zijn landschap, landbouw, natuur en water. De woonfunctie levert een positieve bijdrage aan de leefbaarheid, maar is wel ondergeschikt aan de basisfuncties. Wonen heeft in die zin inderdaad een onvoordelige positie ten opzichte van agrarisch.

Wij zijn van mening dat met de geldende bouwvoorschriften en de vergunningvrije bouw mogelijkheden bij wonen een goede invulling van de woonfunctie mogelijk is waarbinnen wij ruimte bieden aan een beroep en bedrijf aan huis zolang dit ondergeschikt is aan de woonfunctie.

In de toelichting op het bestemmingsplan worden de beleidskeuzes voor het buitengebied uitvoerig toegelicht. Hiernaar wordt voor het overige verwezen.

Het bestemmingsplan is niet aangepast naar aanleiding van deze zienswijze.

3.1.28 Zienswijze 28 (IN13/1009)

Indiener vraagt om wijziging van het zoekgebied aan de Koepelallee 2 in Dalfsen.

Reactie gemeente

Het is logisch om mogelijkheden voor uitbreiding nabij het bestaande erf mogelijk te maken en niet voor de voorgevel van de bedrijfswoning. Het zoekgebied wordt hierop aangepast.

Het bestemmingsplan is aangepast naar aanleiding van deze zienswijze.

3.1.29 Zienswijze 29 (IN13/10010)

De zienswijze heeft betrekking op de Klaverkampsweg 6 in Dalfsen. Indiener vraagt het zoekgebied zo aan te passen dat de bestaande bouwwerken hierbinnen vallen.

Reactie gemeente

Het zoekgebied wordt aangepast zodat bestaande bouwwerken en de kuilvoerplaat binnen het zoekgebied liggen.

Het bestemmingsplan is aangepast naar aanleiding van deze zienswijze.

3.1.30 Zienswijze 30 (IN13/10012)

De zienswijze heeft betrekking op het gebied ter hoogte van de Kortersweg 15 in Dalfsen. De houtwallen zijn aangeduid als natuur. Indiener vraagt deze bestemming te laten vervallen in verband met mogelijke belemmeringen voor de bedrijfsvoering. De bestemming kan problemen geven bij een kavelruil.

Het losse bosperceel is aangeduid als natuur. Indiener vraagt de gemeente deze bestemming te veranderen in bos. Verder vraagt indiener de aanduiding landschapselementen, welke deels over het bedrijfsperceel valt, te laten vervallen.

Reactie gemeente

De bestemming natuur is toegekend aan de singels en het bosje om dat deze zijn opgenomen in de provinciale Ecologische Hoofdstructuur. Op basis van de provinciale omgevingsverordening dienen wij een beschermende bestemming aan deze gebieden toe te kennen. Dit doen wij met de bestemming Natuur. De aanduiding landschapselementen is ook in het huidige bestemmingsplan al opgenomen in het bestemmingsplan om singels en bosjes die binnen de agrarische bestemming liggen te beschermen

Het bestemmingsplan is niet aangepast naar aanleiding van deze zienswijze.

3.1.31 Zienswijze 31 (IN13/10013)

De zienswijze heeft betrekking op het perceel Hoevenweg 25 en 25a in Dalfsen. Op deze locatie zijn twee wooneenheden opgenomen. Indiener vraagt deze bestemming te wijzigen in een bedrijfsmatige bestemming.

Reactie gemeente

In 2003 is door ons geconstateerd dat bij het agrarische bedrijf van indiener twee woningen aanwezig zijn. De aanduiding voor twee bedrijfswoningen wordt op de verbeelding opgenomen.

Het bestemmingsplan is aangepast naar aanleiding van deze zienswijze.

3.1.32 Zienswijze 32 (IN13/10014)

De zienswijze heeft betrekking op de recreatiewoning aan de Oude Oever 1 in Dalfsen. Deze woning heeft nog steeds een recreatiebestemming. Dit vindt indiener niet logisch omdat alle omliggende woningen de bestemming 'wonen' hebben. Bovendien mag de recreatiewoning permanent bewoond worden. De uitstraling doet ook vermoeden dat het om een reguliere woning gaat. Indiener vraagt de gemeente de Oude Oever 1 de bestemming 'wonen' te geven.

Reactie gemeente

Het verzoek van indiener is in het verleden al een aantal keer geweigerd. Indiener heeft de woning in 1990 als recreatiewoning gekocht en heeft in maart 1995 toestemming voor permanente bewoning gekregen. Daarbij is nadrukkelijk aangegeven dat de bestemming gehandhaafd moet blijven en dat omzetten naar een woonbestemming niet mogelijk is.

Het beleid voor recreatiewoningen is duidelijk. De Oude Oever 1 in Dalfsen mag permanent bewoond worden, maar dat is geen reden om de bestemming 'wonen' met de daarbij behorende bouwmogelijkheden toe te kennen. Ook de provinciale omgevingsverordening staat deze omzetting niet toe. Er wordt dan ook niet aan het verzoek meegewerkt.

Het bestemmingsplan is niet aangepast naar aanleiding van deze zienswijze.

3.1.33 Zienswijze 33 (IN13/10015)

Indiener heeft een melkveebedrijf aan de Langsweg 43 en 45. De locatie heeft een zoekgebied van 2,5 ha en er zijn twee (legale) bedrijfswoningen aanwezig. Indiener vraagt het bouwperceel naar het westen te verschuiven in verband met ontwikkelingsmogelijkheden voor het bedrijf.

Het bedrijf en de omgeving heeft de bestemming 'agrarisch met waarden' aangeduid met 'agrarisch bedrijf b'. Volgens de Structuurvisie Buitengebied ligt de locatie in het deelgebied 'heideontginningen zuid'. In de structuurvisie geeft de gemeente aan dat de landbouw de grootste grondgebruiker en beheerder in dit gebied is en daarmee voor het duurzaam voortbestaan van de sector van belang is. Indiener vindt 'agrarisch met waarden' geen passende bestemming. De bestemming 'agrarisch' is beter op zijn plaats.

Samengevat vraagt indiener om het volgende:

1. De aanduiding twee bedrijfswoningen opnemen.
2. Het bouwperceel naar het westen verschuiven.

3. De bestemming van de locatie Langsweg 43 en 45 en de landbouwgrond in de directe omgeving te wijzigen in 'agrarisch'.

Reactie gemeente

1. De twee bedrijfswoningen worden op de verbeelding opgenomen.

Het bestemmingsplan is aangepast naar aanleiding van deze zienswijze.

2. Het zoekgebied wordt volgens voorstel gewijzigd.

Het bestemmingsplan is aangepast naar aanleiding van deze zienswijze.

3. De bestemming Agrarisch met waarden staat inderdaad niet juist op de verbeelding. Voor een deel van het gebied dat in het deelgebied Jonge Heideontginning Zuid ligt is inderdaad de bestemming 'Agrarisch' van toepassing. Ook de opgenomen aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - agrarisch gebonden natuurwaarden' wordt hier niet opgenomen nu er geen specifieke natuurwaarden aanwezig zijn. Wel ligt dit deel formeel nog in de Ecologische hoofdstructuur alleen is deze natuur nog niet gerealiseerd. De bestaande rechten van agrariërs worden in dit bestemmingsplan gerespecteerd. In de ontwerp actualisatie van de omgevingsverordening van de provincie Overijssel liggen de gronden overigens in de Zone ondernemen met Natuur en Water.

Het bestemmingsplan is aangepast naar aanleiding van deze zienswijze.

3.1.34 Zienswijze 34 (IN13/10016)

De zienswijze heeft betrekking op de Welsummerweg 38 in Dalfsen. Indiener vraagt het bestemmingsplan op onderstaande punten aan te passen.

1. De Welsummerweg 38 heeft in het ontwerp bestemmingsplan de bestemming 'agrarisch met waarden'. Deze bestemming komt niet overeen met het feitelijk gebruik. Naast het rundveebedrijf is er ook een agrarisch loonbedrijf en een detacheringbureau gevestigd. Deze laatste twee kunnen als nevenactiviteit worden aangemerkt. Indiener vraagt de gemeente dit in het bestemmingsplan te regelen en deze dan ook op te nemen in de tabel behorende bij artikel '5.1 Bestemmingsomschrijving' onder m.

Reactie gemeente

De aangegeven bedrijfsfuncties zijn inderdaad opgenomen in de milieuvergunning maar in ruimtegebruik ondergeschikt aan het agrarische bedrijf. Voor het agrarisch loonbedrijf nemen wij de aanduiding op als nevenactiviteit bij het agrarische bedrijf. Het detacheringbureau nemen wij niet specifiek op aangezien wij dit een aanhuisverbonden beroep of bedrijf vinden.

Het bestemmingsplan is aangepast naar aanleiding van deze zienswijze.

2. Op basis van de specifieke gebruiksregels, artikel 5.5.1 strijdig gebruik onder c, wordt het gebruik van de gronden als stort- of opslagplaats van al dan niet aan het gebruik onttrokken voorwerpen, stoffen en materialen verboden, behoudens opslag die geschiedt in het kader van de normale agrarische bedrijfsvoering en/of het normale onderhoud. Indiener geeft aan een vergunning te hebben voor het maximaal 8 keer per jaar plaatsen van een afzetcontainer met een inhoud van 35 m³ voor het verzamelen en afvoeren van afval afkomstig van eigen werkzaamheden op locatie, bijvoorbeeld banden, plastic etc. wat opgezocht wordt bij bermonderhoudswerkzaamheden. Er wordt geen afval van derden ingenomen of verzameld.

Reactie gemeente

De afvalcontainer is vergund binnen het agrarisch bouwperceel en mag als zodanig gebruikt worden. Dit recht wordt niet beperkt door het bestemmingsplan.

Het bestemmingsplan is niet aangepast naar aanleiding van deze zienswijze.

3.1.35 Zienswijze 35 (IN13/10021)

De zienswijze heeft betrekking op het Westeinde 160 in Nieuwleusen. Indiener is het niet eens met de bestemming 'wonen'. Indiener vraagt om een bedrijfsbestemming voor het bedrijfspand of de mogelijkheid om een extra woning te bouwen. Als dit niet mogelijk is, dan vraagt indiener om ruimte op het industrieterrein.

Reactie gemeente

Het perceel Westeinde 160 heeft de bestemming Wonen, waarbij met een extra aanduiding is aangegeven dat de bestaande bedrijfsactiviteiten mogen blijven bestaan. Gezien de woningen in de omgeving moet bij een wijziging van het gebruik naar een andere bedrijfsfunctie goed gekeken worden of dit ook milieutechnisch mogelijk is. Een bredere bedrijfsbestemming is daarom nu niet gewenst. Als er een bedrijfje is dat zich hier wil vestigen zullen we op dat moment bekijken of dat kan.

Ook het toekennen van een extra woning kan niet binnen dit bestemmingsplan. Dit kan alleen als er voldaan kan worden aan de regeling rood voor rood. Hiervoor moet er minimaal 850 m2 gesloopt worden. Daaraan kan met alleen sloop van het bedrijf op het perceel Westeinde 160 niet worden voldaan.

Wij bestemmen nu alleen volgens de huidige feitelijke situatie. Ook aankopen van grond op het bedrijventerrein staat los van dit bestemmingsplan.

Het bestemmingsplan is niet aangepast naar aanleiding van deze zienswijze.

3.1.36 Zienswijze 36 (IN13/10023)

Indiener geeft aan dat de toezegging naar aanleiding van zijn inspraakreactie niet in het ontwerp bestemmingsplan is verwerkt. Het perceel Leemculeweg 5 heeft nog steeds de bestemming 'wonen'. De gemeente zou dit wijzigen in 'agrarisch bedrijf b'. Indiener vraagt dit alsnog te regelen.

Reactie gemeente

Het perceel krijgt alsnog de bestemming 'agrarisch – agrarisch bedrijf b'.

Het bestemmingsplan is aangepast naar aanleiding van deze zienswijze.

3.1.37 Zienswijze 37 (IN13/10024)

Indiener is het niet eens met de bestemming 'specifieke vorm van agrarisch – agrarisch gebonden natuurwaarden' op een strook grond langs de Marswetering. De rest van hetzelfde perceel is bestemd tot 'agrarisch met waarden'. Indiener vraagt de bestemming 'specifieke vorm van agrarisch – agrarisch gebonden natuurwaarden' te verwijderen en het perceel in zijn geheel tot 'agrarisch met waarden' te bestemmen.

Reactie gemeente

Deze strook is inderdaad niet juist op de verbeelding weergegeven. De aanduiding wordt hier verwijderd omdat er geen actuele natuurwaarden aanwezig zijn.

Het bestemmingsplan is aangepast naar aanleiding van deze zienswijze.

3.1.38 Zienswijze 38 (IN13/10026)

De zienswijze heeft betrekking op de percelen Heinoseweg 43 en 43A in Dalfsen.

1. Indiener vraagt het zoekgebied op te schuiven in verband met het o.a. plaatsen van sleufsilos. Het zoekgebied is nu onlogisch gesitueerd.

Reactie gemeente

Het zoekgebied wordt zodanig aangepast dat de (geplande) sleufsilos binnen het zoekgebied komen te liggen.

Het bestemmingsplan is aangepast naar aanleiding van deze zienswijze.

2. Het zoekgebied van het naastgelegen erf (Zandwijkerallee 6 en 6A) ligt tegen het bouwperceel van indiener aan.

Reactie gemeente

Er is inderdaad sprake van twee agrarische bedrijven. Er worden daarom twee zoekgebieden op de kaart opgenomen.

Het bestemmingsplan is aangepast naar aanleiding van deze zienswijze.

3.1.39 Zienswijze 39 (IN13/10028)

De zienswijze heeft betrekking op het perceel Herfterweg 11 in Dalfsen. Indiener vraagt de gemeente het bouwperceel te vergroten van 1 ha naar 1,5 ha. Een groter bouwperceel is gelet op de ruimte goed mogelijk en is noodzakelijk voor het voortbestaan van het bedrijf.

Reactie gemeente

In het ruimtelijk beleid van de gemeente worden onder voorwaarden (via een wijzigingsbevoegdheid) uitbreidingsmogelijkheden naar 1,5 ha. geboden. De omvang van het bouwperceel aan de Herfterweg 11 in Dalfsen blijft bij recht 1 ha. Hiervoor wordt ook verwezen naar paragraaf 2.2 agrarische bouwpercelen. van de Nota In-spraak en Overleg die hier als herhaald en ingelast moet worden beschouwd.

Het bestemmingsplan is niet aangepast naar aanleiding van deze zienswijze.

3.1.40 Zienswijze 40 (IN13/10031)

De zienswijze heeft betrekking op het perceel Marsweg 7 in Hoonhorst. Indiener vindt het zoekgebied te klein. De grens van het zoekgebied loopt dwars door de schuur heen en is voor een deel voor het huis ingetekend. Indiener vraagt het zoekgebied te verschuiven zodat deze om de schuur en achter het huis komt te liggen.

Reactie gemeente

De bestemming wonen, waar ook tuin en erf onderdeel van zijn, wordt aangepast naar de feitelijke situatie. De bebouwing komt daarmee binnen de bestemming Wonen te liggen.

Het bestemmingsplan is aangepast naar aanleiding van deze zienswijze.

3.1.41 Zienswijze 41 (IN13/10032)

De zienswijze heeft betrekking op de Hammerweg 4 in Dalfsen. Indiener vraagt de tweede bedrijfswoning in het bestemmingsplan op te nemen en het bouwperceel te vergroten naar 1,5 ha.

Reactie gemeente

Er is één bedrijfswoning toegestaan aan de Hammerweg 4 in Dalfsen. In maart 1988 is een vergunning afgegeven voor het vergroten van de woning en bewoning door twee huishoudens. Er is dus geen sprake van twee bedrijfswoningen.

Voor wat betreft het vergroten van het bouwperceel wordt verwezen naar paragraaf 2.2 agrarische bouwpercelen van de Nota van Inspraak en Overleg die hier herhaald en ingelast moet worden beschouwd. De omvang van het bouwperceel aan de Hammerweg 4 in Dalfsen blijft gehandhaafd op 1 ha. Indien er concrete plannen zijn voor uitbreiding kan onder voorwaarden (via een wijzigingsbevoegdheid) meegewerkt worden aan een groter bouwperceel van 1,5 ha.

Het bestemmingsplan is niet aangepast naar aanleiding van deze zienswijze.

3.1.42 Zienswijze 42 (IN13/10033)

De zienswijze heeft betrekking op de Migaweg 2 in Lemelerveld. Hier is een milieuvergunning verleend voor het houden van 398 melkkoeien en 306 stuks vrouwelijk jongvee (<2 jaar). Het bedrijf beschikt over een huiskavel van 60 ha.

1. In het ontwerp bestemmingsplan heeft de Migaweg 2 de aanduiding 'agrarisch bedrijf b' gekregen. Dit gebied ligt volgens de Structuurvisie Buitengebied in het 'heideontginningsgebied zuid'. In de structuurvisie wordt aangegeven dat hier ontwikkeling van de landbouw mogelijk is omdat deze een belangrijke economische drager is. Indiener is het niet eens met de aanduiding 'agrarisch bedrijf b' omdat dit de ontwikkelingsmogelijkheden van het bedrijf beperkt. Voor een kleine uitbreiding van bijvoorbeeld één spantvak moet als gevolg van de aanduiding al de uitgebreide procedure worden gevolgd.

Reactie gemeente

De omvang van het bouwperceel blijft gehandhaafd op 1 ha. Als er concrete plannen voor uitbreiding zijn kan onder voorwaarden (via een wijzigingsbevoegdheid) meegewerkt worden aan een groter bouwperceel van 1,5 ha. Hiervoor wordt ook verwezen naar paragraaf 2.2; agrarische bouwpercelen van de Nota Inspraak en Overleg die hier als herhaald en ingelast moet worden beschouwd.

Het bestemmingsplan is niet aangepast naar aanleiding van deze zienswijze.

2. Het bedrijf kan niet uitbeiden boven de 1,5 ha, terwijl er al een milieuvergunning is verleend voor het houden van 398 melkkoeien en 306 stuks vrouwelijk jongvee. De gebouwen zijn in 2008 ook als zodanig gerealiseerd. Als gevolg van nieuwe inzichten ten aanzien van welzijn, bijvoorbeeld de 'Maatlat Duurzame Veehouderij' worden de bedrijfsgebouwen steeds ruimer van opzet. Om een volgende stap in de bedrijfsontwikkeling te maken vraagt indiener om uitbreidingsmogelijkheden tot 2 ha. Deze mogelijkheid is er niet in het ontwerp bestemmingsplan en dat is onacceptabel. Daarom vraagt indiener de aanduiding 'agrarisch bedrijf a' toe te kennen.

Reactie gemeente

Het nieuwe bestemmingsplan is een weergave van de huidige situatie. Een groter bouwperceel wordt niet toegekend als er nog geen concrete plannen voor uitbreiding zijn. Het ligt niet in de verwachting dat er na vergroting van het bouwperceel (via wijzigingsbevoegdheid) naar 1,5 ha nog verdere behoefte aan bouwmogelijkheden is. Vergroting van het bouwperceel naar 2 ha moet binnen de randvoorwaarden van de Structuurvisie Buitengebied passen en is eventueel via een herziening van het bestemmingsplan onder strikte voorwaarden mogelijk als dit noodzakelijk is.

Het bestemmingsplan is niet aangepast naar aanleiding van deze zienswijze.

3. Indiener wil de zekerheid dat de bedrijfsontwikkeling niet belemmerd wordt door de bebouwde kom in Lemelerveld. Deze bevindt zich op beperkte afstand van het bedrijf.

Reactie gemeente

Deze zekerheid kan niet worden gegeven. Het bedrijf moet voldoen aan milieuwetgeving en het kan zijn dat het woongebied van Lemelerveld beperkingen heeft voor de uitbreidingsmogelijkheden. Een uitbreiding van de woonbebouwing van Lemelerveld moet ook aan een goede ruimtelijke ordening kunnen voldoen. Hierbij zal ook gekeken worden naar de effecten van het aanwezige bedrijf op de nieuwe woonbebouwing. Voor deze woonbebouwing is altijd een aanpassing van het bestemmingsplan noodzakelijk waarbij belangen afgewogen worden. Maar dit heeft dus geen relatie met dit bestemmingsplan voor het buitengebied.

Het bestemmingsplan is niet aangepast naar aanleiding van deze zienswijze.

4. Indiener heeft de veldschuur aan de Ommerweg ongenummerd al sinds 25 jaar in gebruik. Op basis van het overgangsrecht onder het huidige bestemmingsplan (artikel 36) is er sprake van een legale schuur welke voor agrarische doeleinden mag worden gebruikt. Indiener vraagt de schuur positief te bestemmen.

Reactie gemeente

De schuur is inderdaad al jaren aanwezig en valt onder het overgangsrecht van het huidige bestemmingsplan. De aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – schuilstal' wordt op de verbeelding opgenomen.

Het bestemmingsplan is aangepast. Voor de veldschuur ten noorden van de Ommerweg 4 is de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – schuilstal' opgenomen.

3.1.43 Zienswijze 43 (IN13/10034)

De zienswijze heeft betrekking op het melkveebedrijf aan de Oosterkampen 20 en 20A in Dalfsen. Indiener vraagt het bestemmingsplan op de volgende punten aan te passen:

1. De tweede bedrijfswoning is niet als zodanig in het bestemmingsplan opgenomen. Deze is in 2002 gerealiseerd in de bestaande boerderij.

Reactie gemeente

In 2002 is een bouwvergunning afgegeven voor het veranderen van de woning. Een tweede bedrijfswoning is niet vergund en wordt ook niet toegestaan.

Het bestemmingsplan is niet aangepast naar aanleiding van deze zienswijze.

2. Indiener wil in de buurt van de woningen een carport bouwen en vraagt het zoekgebied richting de weg te verschuiven zodat deze gelijk komt te liggen met de voorgevel van de woning.

Reactie gemeente

Het zoekgebied wordt verschoven zodat deze gelijk komt te liggen met de voorgevel van de bedrijfswoning. Overigens is het volgens de regels van het

bestemmingsplan niet toegestaan om een bijbehorend bouwwerk bij de bedrijfswoning op minder dan 4 meter achter de naar de weg gekeerde gevel op te richten. Bijbehorende bouwwerken die eventueel vergunningsvrij kunnen worden opgericht, moeten minimaal 1 meter achter de voorgevel blijven.

Het bestemmingsplan is aangepast naar aanleiding van deze zienswijze.

3. Het zoekgebied heeft de bestemming 'waarde archeologie 4'. Indiener meent dat er geen archeologische waarden in de gronden op en rondom het perceel aanwezig zijn. Uit de kaarten behorende bij de omgevingsvisie van de provincie Overijssel blijkt dat de archeologische verwachtingswaarde laag is. Deze verwachtingswaarde betekent dat er waarschijnlijk geen archeologische resten zullen voorkomen. Bovendien is er ter plaatse geen sprake van een es. Er zitten geen verhogingen in het landschap die een archeologische verwachting kan geven. Tijdens de bouw van de ligboxenstal, met mestkelder van 2,2 meter diep, zijn er ook geen archeologische resten gevonden. Dit geeft een goede indicatie dat er ook geen resten aanwezig zijn in de bodem van de rest van het perceel.

Reactie gemeente

Ten aanzien van de overweging van de archeologische waarden wordt verwezen naar paragraaf 2.3.3 van deze nota van zienswijzen en kennisgeving die hier als herhaald en ingelast moet worden beschouwd. Verder heeft de gemeente Dalfsen haar eigen archeologie beleid naar aanleiding van een specifieke studie voor deze gemeente. De provinciale kaart heeft geen doorwerking in de omgevingsverordening. Juridisch gezien is het beleid en de erfgoedverordening van de gemeente het kader voor dit bestemmingsplan.

De regels van het bestemmingsplan voor Waarde - archeologie zijn aangepast.

4. De gemeente Dalfsen heeft bepaald dat er een archeologisch rapport nodig is wanneer er werkzaamheden plaatsvinden binnen in gebied met de dubbelbestemming 'waarde - archeologie 4' als het oppervlak groter is dan 500 m² en er graafwerkzaamheden plaatsvinden dieper dan 50 cm. Indiener vindt dat de bepalingen ten aanzien van archeologie te streng zijn voor het buitengebied en vraagt de oppervlakte waarvoor archeologisch onderzoek nodig is te verhogen naar 5000 m² en duidelijk aan te geven dat het gaat om de oppervlakte binnen de archeologische bestemming. Dit sluit aan bij de regelgeving van andere gemeenten in de provincie.

Reactie gemeente

Dit is conform het nieuw vastgestelde archeologiebeleid dat ook in artikel 2.3.3 is beschreven. De maat voor ingrepen gaat voor dit perceel daarmee naar 5000 m².

De regels van het bestemmingsplan voor Waarde - archeologie zijn aangepast.

5. Indiener is van plan de ligboxenstal met meer dan 500 m² uit te breiden en kan niet uit de regels bij het bestemmingsplan opmaken of er dan archeologisch onderzoek nodig is.

Reactie gemeente

De maat voor ingrepen gaat voor dit perceel naar 5000 m², voor zover de gronden binnen de dubbelbestemming Waarde – archeologie 6 liggen. Het is dus afhankelijk van de omvang en de ligging van het bouwplan of er een archeologisch onderzoek noodzakelijk is. Indien de plannen concreet zijn kan indiener altijd vooraf informatie vragen bij de gemeente.

De regels van het bestemmingsplan voor Waarde - archeologie zijn aangepast.

6. Ook verbaast indiener zich erover dat er een omgevingsvergunning nodig is voor het aanleggen van bouwland of het scheuren van grasland. Indiener ploegt de grond bij het aanleggen van bouwland of het scheuren van grasland tot een diepte van 30 cm. Indiener vernieuwt het grasland ongeveer elke 10 jaar en scheurt daarvoor de zode. Het grasland is al jarenlang vernieuwd en daarvoor ook geploegd. Het is uitzonderlijk vreemd dat er voor zulke werkzaamheden een omgevingsvergunning nodig is. Dit brengt extra kosten en administratieve lasten met zich mee.

Reactie gemeente

Ook voor het ploegen/scheuren van grasland geldt dat als de werkzaamheden niet dieper plaatsvinden dan 50 centimeter deze zonder vergunning uitgevoerd mogen worden. Het normale vernieuwen van de zode door ploegen tot circa 30 cm kan daarmee plaatsvinden zonder omgevingsvergunning.

Het bestemmingsplan is niet aangepast naar aanleiding van deze zienswijze.

3.1.44 Zienswijze 44 (IN13/10035)

De gemeente heeft op 5 juni 1979 een vergunning verleend voor het oprichten van een tweede bedrijfswoning op het perceel Brandweg 13 in Lemelerveld. De Brandweg 13A is kadastraal gesplitst van het perceel Brandweg 13 en is al meer dan 20 jaar in gebruik als burgerwoning. Indiener vraagt de Brandweg 13A de bestemming 'wonen' te geven.

Reactie gemeente

De woning Brandweg 13A is op dit moment bestemd als bedrijfswoning. Zoals bij indiener bekend is, valt het wonen onder de overgangsrecht bepalingen van het nu geldende bestemmingsplan Buitengebied Dalfsen. Dit is nog onderdeel van een gerechtelijke procedure in verband met een verzoek om handhaving. Het wonen blijft vallen onder het overgangsrecht, nu dit niet in strijd is met het geldende bestemmingsplan.

Omdat de woning altijd de status bedrijfswoning heeft gehad en er nog een actief agrarisch bedrijf aanwezig is kennen wij op dit moment niet de woonbestemming aan het perceel Brandweg 13A toe. Wel willen wij, in een afzonderlijke procedure overwegen of de woning aangemerkt kan worden als Plattelandswoning. Omdat hiervoor een nadere afweging en onderzoek naar een goed woon- en leefklimaat nodig is doen wij dit niet bij de actualisering van dit bestemmingsplan. De bewoning blijft onder het overgangsrecht vallen. De belangen van indiener worden hier naar onze mening niet door geschaad.

Het bestemmingsplan is niet aangepast naar aanleiding van deze zienswijze. Wel wordt op het perceel aangeduid dat er twee bedrijfswoningen aanwezig mogen zijn.

3.1.45 Zienswijze 45 (IN13/10037)

De zienswijze heeft betrekking op het perceel Schapendrift 8 in Dalfsen. Indiener heeft hier een varkenshouderij en beschikt over een vergund uitbreidingsplan voor een nieuwe varkensstal. De realisatie hiervan wordt in 2015 voorzien. Na het realiseren van de vergunde stal wil indiener in 2017/2018 een extra uitbreiding met ruimte voor de verwerking van mest realiseren. Indiener wil de wettelijk verplichte verwerking van mest op bedrijfsniveau kunnen uitvoeren. Voor de financiële haalbaarheid

zal de varkenshouderij moeten uitbreiden naar 1.000 zeugen. Dit is milieutechnisch mogelijk omdat de emissiepunten van de stallen verder van de omliggende woningen geplaatst kunnen worden. Indiener vraagt om een ruimer bouwperceel in verband met de te verwachten ontwikkeling van het bedrijf.

Reactie gemeente

Het bedrijf van indiener is bestemd als 'agrarisch bedrijf a'. Hierbij hoort een bouwperceel van 1,5 ha binnen het aangegeven zoekgebied. Hierbinnen zijn naar onze mening nog voldoende uitbreidingsmogelijkheden aanwezig voor dit bedrijf. Een bouwperceel van 2 ha wordt niet bij recht toegestaan. Via een wijzigingsbevoegdheid kan (onder voorwaarden) het bouwperceel met 0,5 ha vergroot worden. Dergelijke uitbreidingen vragen om maatwerk en moeten volgens de richtlijnen van de Structuurvisie Buitengebied en het Landschapsontwikkelingsplan ingepast worden.

Het bestemmingsplan is niet aangepast naar aanleiding van deze zienswijze.

3.1.46 Zienswijze 46 (IN13/10038)

Indiener heeft in zijn inspraakreactie op het voorontwerp bestemmingsplan gevraagd de hooiberg op zijn perceel De Bese 2 als verblijfsruimte voor bijvoorbeeld recreatieve activiteiten of voor mantelzorg en/of zorg op maat te bestemmen. Indiener herhaalt deze vraag vanwege landelijke normen.

Reactie gemeente

Binnen de bestemming wonen is een afwijkingsbevoegdheid opgenomen die het mogelijk maakt om recreatief nachtverblijf toe te staan binnen voormalige agrarisch bedrijfsgebouwen. Hiervoor kan een verzoek worden ingediend. In paragraaf 2.11 van de Nota van Inspraak en Overleg is het toestaan van woonruimte voor mantelzorg toegelicht. Dit wordt hier als herhaald en ingelast beschouwd.

Het bestemmingsplan is niet aangepast naar aanleiding van deze zienswijze.

3.1.47 Zienswijze 47 (IN13/10039)

Indiener vraagt om een groter bouwperceel aan de Herfterweg 5 in Dalfsen omdat het bedrijf in de toekomst wil uitbreiden om voldoende inkomen te kunnen genereren.

Reactie gemeente

De omvang van het bouwperceel blijft gehandhaafd op 1 ha. Als er concrete plannen voor uitbreiding zijn kan onder voorwaarden (via een wijzigingsbevoegdheid) meegewerkt worden aan een groter bouwperceel van 1,5 ha. Hiervoor wordt ook verwezen naar paragraaf 2.2 agrarische bouwpercelen van de Nota Inspraak en Overleg die hier als herhaald en ingelast moet worden beschouwd.

Het bestemmingsplan is niet aangepast naar aanleiding van deze zienswijze.

3.1.48 Zienswijze 48 (IN13/10040)

De zienswijze heeft betrekking op het perceel Westeinde 204 in Nieuwleusen. Indiener geeft aan dat het aangegeven zoekgebied onvoldoende ontwikkelingsmogelijkheden biedt voor de korte tot middellange termijn. Indiener vraagt om aanpassing van het zoekgebied in verband met een beoogde werktuigenberging.

Reactie gemeente

Het zoekgebied wordt aangepast zodat deze gelijk met de voorgevel van de woning komt te liggen.

Het bestemmingsplan is aangepast naar aanleiding van deze zienswijze

3.1.49 Zienswijze 49 (IN13/10041)

De zienswijze heeft betrekking op de Strenkhaarsweg 16 in Lemelerveld. Indiener is het er niet mee eens dat de gemeente de agrarische bestemming heeft omgezet in 'wonen'. Indiener voert een bescheiden agrarische onderneming en wil de agrarische bestemming behouden. De zoon van indiener wil op termijn een biologisch landbouw of veeteelt bedrijf op het perceel starten. Enkele aangrenzende percelen komen binnen afzienbare tijd vrij en dit zou voor hem mogelijkheden bieden. Daarom vraagt indiener de gemeente om de agrarische functie te handhaven.

Reactie gemeente

Het feitelijke gebruik van het perceel is op dit moment 'wonen' en niet agrarisch. Er is ook geen milieuvergunning of -melding op het perceel aanwezig. Wij zien geen reden om de agrarische bestemming te handhaven nu deze op het moment niet actief is en ook niet zeker is dat deze op korte termijn weer uitgevoerd wordt.

Het bestemmingsplan is niet aangepast naar aanleiding van deze zienswijze.

3.1.50 Zienswijze 50 (IN13/10043)

De zienswijze heeft betrekking op de Langsweg 39 in Dalfsen. Indiener vraagt het zoekgebied anders te situeren en een bouwperceel van 1,5 ha toe te staan.

Reactie gemeente

Het zoekgebied wordt aangepast volgens de wens van indiener. De omvang van het bouwperceel blijft gehandhaafd op 1 ha. Als er concrete plannen voor uitbreiding zijn kan onder voorwaarden (via een wijzigingsbevoegdheid) meegewerkt worden aan een groter bouwperceel van 1,5 ha. Hiervoor wordt ook verwezen naar paragraaf 2.2 agrarische bouwpercelen van de nota inspraak en overleg die hier als herhaald en ingelast moet worden beschouwd.

Het zoekgebied wordt aangepast volgens de wens van indiener, maar het bouwperceel wordt niet aangepast en blijft gehandhaafd op 1 ha.

3.1.51 Zienswijze 51 (IN13/10045)

De zienswijze heeft betrekking op het perceel Hessenweg 62 in Oudleusen. Indiërs vinden de beantwoording van hun inspraakreactie onvolledig. Indiërs zijn zogenaamde 'blijvers N340' en vragen om meer aandacht.

Nu er door de komst van de N340 woningen verplaatst moeten worden zijn er geen belemmeringen om een bedrijf te starten aan de Hessenweg 62. Indiener voert sinds 1999 een timmerbedrijf (eenmanszaak) binnen de bestaande bebouwing en vraagt de bestemming 'wonen' om te zetten in een woon-/bedrijfsbestemming. Daarnaast vraagt indiener de gemeente een grotere oppervlakte aan bijgebouwen toe te staan.

Reactie gemeente

De gemeente heeft indiener in 1994 bericht over de mogelijkheden voor het timmerbedrijf. Het timmerbedrijf aan de Hessenweg 62 mag onder voorwaarden (aan huis verbonden beroep) binnen de bestemming 'wonen' worden uitgeoefend. Dit bestemmingsplan regelt de actuele feitelijke situatie. Specifieke ontwikkelingen op perceelsniveau worden niet meegenomen. Voor het ontwikkelen van een bedrijf is een planologische afweging nodig en als er meegewerkt kan worden moet dit in een afzonderlijke procedure geregeld worden. Hiervoor kan een (principe) verzoek bij de gemeente worden ingediend. Dit verzoek wordt onder andere getoetst aan de Structuurvisie Buitengebied.

Het bestemmingsplan is niet aangepast naar aanleiding van deze zienswijze.

3.1.52 Zienswijze 52 (IN13/10047)

Deze zienswijze wordt in het onderstaande puntsgewijs samengevat en van reactie voorzien.

1. Indiener exploiteert twee horecagelegenheden aan de N348 in Lemelerveld, een fastfood bedrijf en een à la carte restaurant. De gezamenlijke oppervlakte van de bebouwing bedraagt ongeveer 700 m². Het huidige bestemmingsplan biedt de mogelijkheid om het perceel voor 100% te bebouwen. Dat betekent dat er in de toekomst tot 3400 m² uitgebreid kan worden. Nu wordt er ineens gesteld dat de 100% bouwmogelijkheid een fout is en dat dit in het nieuwe bestemmingsplan wordt hersteld. In het nieuwe bestemmingsplan mag de huidige 700 m² maar met 20 % worden uitgebreid. Indiener is het hier niet mee eens en geeft aan dat de grond in waarde zal verminderen. Indiener vraagt zich af of er bewust voor deze waardevermindering is gekozen gelet op de reconstructie van de N348. Indiener vindt dat de gemeente een financiële vergoeding aan de wijziging moet koppelen en elke m² waarop niet gebouwd mag worden moet compenseren.

Indiener kan op dit moment nog niet heel concreet aangeven wat veranderingen worden die komen mede door de onduidelijkheid over de plannen voor de N348.

Reactie gemeente

Voor de nieuwe bestemming is zeker niet gekozen gelet op de reconstructie van de N348. De samenloop van deze plannen is toeval en staan los van elkaar.

Volgens vaste jurisprudentie hoeven niet benutte mogelijkheden van een bestemmingsplan niet zonder meer over te worden genomen in een nieuw bestemmingsplan. In dit geval is er voor het gehele plan voor gekozen de feitelijke actuele situatie als uitgangspunt te nemen. Niet de bestemde situatie.

Ook lijkt 100% bebouwen planologisch niet wenselijk en praktisch niet haalbaar, nu ook parkeervoorzieningen, ontsluiting e.d. op dit oppervlak gerealiseerd moeten worden. Bij de vaststelling van het bestemmingsplan Buitengebied Lemelerveld was het dus ook niet de bedoeling om het bedrijf 100% bouwingsmogelijkheden toe te kennen. Dit omdat een terughoudend planologisch beleid geldt voor het uitbreiden van niet agrarische functies in het buitengebied. Juridisch is het nu alleen wel mogelijk om het perceel geheel te bebouwen.

Omdat er wel verwachtingen zijn gewekt willen we een deel van de uitbreidingsmogelijkheden die het huidige bestemmingsplan biedt wel behouden. Ook omdat de plannen met de N348 lange tijd onduidelijk zijn geweest zijn de plannen van indieners om uit te breiden op de lange baan geschoven. Het is daarom redelijk wel enige uitbreidingsmogelijkheid te behouden.

Over de uitbreidingsmogelijkheden is overleg geweest met de indiener. Zij geven aan dat een uitbreiding van maximaal 740 m² gewenst is om naar te toekomst voldoende mogelijkheden te houden en toekomst wensen te kunnen realiseren. 10% uitbreiding van de bestaande oppervlakte is zoals bij alle horecabedrijven in dit bestemmingsplan blijft bij recht mogelijk. De verdere uitbreiding tot 740 m² maximaal wordt binnen de afwijkingsbevoegdheid opgenomen. Hierdoor worden wel voorwaarden aan de uitbreiding verbonden, waaronder een zorgvuldige landschappelijke in passing.

Als aanpassing van het bestemmingsplan voor het perceel nodig is vanwege de plannen voor de N348 zal dit afzonderlijk gebeuren.

Artikel 13.3.1 sub a van de regels van het bestemmingsplan is aangepast:

- a. lid 13.2.1 sub a voor het eenmalig vergroten van de oppervlakte ten tijde van ter inzagelegging van het ontwerpplan met ten hoogste 20%, danwel met ten hoogste de aangegeven oppervlakte ter plaatse van de aanduiding 'maximum oppervlakte' en met dien verstande dat:

De verbeelding van het bestemmingsplan is aangepast waarbij op het perceel Achterkampweg 18 de aanduiding 'maximum oppervlakte 740 m²' is opgenomen.

2. Indiener geeft aan dat de gebruiksmogelijkheden onder het huidige bestemmingsplan ruimer zijn. Er wordt nu, na de ingediende reactie, aangegeven dat e.e.a. wordt uitgebreid tot 'horeca categorie 3', waardoor de zaalverhuur weer mogelijk is, maar het gebruik blijft nog steeds beperkt. Immers nu mag er een horecabedrijf met daarbij behorende voorzieningen en gebouwen.

Reactie gemeente

Door horeca categorie 3 aan het perceel te geven is bedoeld om categorie 1 tot en met 3 op te nemen. Dit wordt aangepast in de regels. Dit sluit daarmee alleen horeca bedrijven van categorie 4: discotheek of dancing uit voor deze locatie. Een discotheek functie is niet aanwezig en ook niet wenselijk op deze locatie.

De regels van het bestemmingsplan zijn aangepast naar aanleiding van deze zienswijze. Bij de aanduiding 'horeca categorie 3' geldt dat categorie 1 t/m 3 mogen plaatsvinden.

3.1.53 Zienswijze 53 (IN13/10055)

De zienswijze heeft betrekking op het perceel Schapendrift 8 in Dalfsen. In het onderstaande wordt de zienswijze puntsgewijs samengevat en van reactie voorzien.

1. Indiener heeft een varkenshouderij en beschikt over een vergunning voor het houden van ongeveer 730 zeugen en 2600 biggen. In de vergunning is een uitbreidingsmogelijkheid voor het oprichten van een nieuwe zeugenstal opgenomen. Indiener vindt het bouwperceel van 1,5 ha te klein en vraagt om bij recht een bouwperceel van 2 ha toe te staan.

Reactie gemeente

Wij verwijzen voor het antwoord op zienswijze 45 in paragraaf 3.1.45 waarin dezelfde vraag voor hetzelfde perceel is gesteld. Dit antwoord moet hier als herhaald en ingelast beschouwd worden.

Het bestemmingsplan is niet aangepast naar aanleiding van deze zienswijze.

2. Daarnaast vraagt indiener het zoekgebied in oostelijke richting te verruimen zodat de bestaande stallen kunnen worden verlengd.

Reactie gemeente

De gronden waarop de vergroting van het zoekgebied is aangegeven zijn niet in eigendom van het agrarisch bedrijf. Wij leggen geen zoekgebieden op gronden van anderen.

Het bestemmingsplan is niet aangepast naar aanleiding van deze zienswijze.

3. Indiener is het niet eens met de eisen die de gemeente aan landschappelijk inpassing stelt en dat deze in de bouwregels zijn opgenomen. Landschappelijke inpassing is voor een groot deel subjectief. Het verkrijgen van een omgevingsvergunning voor de realisatie van een nieuwe stal bevat daarmee een subjectief toetsingscriterium, hetgeen de rechtszekerheid niet ten goede komt. Indiener vraagt deze toetsingsvoorwaarden te schrappen als onderdeel van de bouwregels.

Reactie gemeente

De gemeente kiest voor 'kwaliteit door ontwikkeling'. Daarom wil de gemeente waar mogelijk ruimte bieden voor ontwikkeling, mits per saldo een kwaliteitsverbetering optreedt. De keuzes op dat gebied zijn in de Structuurvisie Buitengebied gemaakt en opgenomen in de regels van het bestemmingsplan. De kenmerken van het landschap zijn beschreven in de doeleindenomschrijving. Het landschapsontwikkelingsplan en de Structuurvisie Buitengebied geven handvatten hoe een bedrijf kan worden ingepast. Omdat vooraf de ontwikkeling van agrarische bedrijven niet is in te schatten en daarmee ook niet op welke wijze dit landschappelijk ingepast moet worden is het lastig om dit concreet in het bestemmingsplan op te nemen. Bij verschil van mening wordt advies aan een deskundige gevraagd, bijvoorbeeld aan de ervenconsulent van Het Oversticht.

De voorwaarden op het gebied van landschappelijke inpassing worden niet geschrapt.

Het bestemmingsplan is niet aangepast naar aanleiding van deze zienswijze.

4. Indiener vraagt naar de reden voor het opnemen van artikel 3.2.1 e (beperking tweede bouwlaag). Indiener vindt dat de inrichting van een stal niet relevant is. De hoogte van een gebouw, het oppervlak en in mindere mate de goothoogte hebben wel ruimtelijke invloed. Of er nu één bouwlaag wordt gebruikt of dat dezelfde dieren over twee bouwlagen zijn verspreid is vanuit dierwelzijnsoogpunt juist een positief aspect. Daarbij worden milieuaspecten zoals geur, ammoniak en fijn stof middels andere specifieke wetgeving getoetst en beschermd. Indiener vraagt dan ook deze bepaling te schrappen.

Reactie gemeente

Een bedrijfsgebouw mag ten hoogste één bouwlaag bevatten. In de regels is de mogelijkheid opgenomen (afwijkingsbevoegdheid) om toch een tweede bouwlaag toe te staan voor kantoorruimte, opslag en andere facilitaire voorzieningen. Niet voor veehouderij. Dit is inderdaad om etagestallen te voorkomen. Hierdoor kan er een aanzienlijke vergroting van het aantal dieren mogelijk plaatsvinden. Wij vinden het ongewenst om etagestallen toe te staan. Dit kan ruimtelijk gezien zeker wel effect hebben ten aanzien van verkeer en milieu. In de PlanMer is ook als uitgangspunt genomen dat er geen etagestallen komen.

Indien er een echte noodzaak is in het kader van een duurzame bedrijfsvoering, moet dit afzonderlijk getoetst en onderbouwd worden. Hiervoor is een herziening van het bestemmingsplan of een project afwijkingsbesluit de meest aangewezen procedure.

Het bestemmingsplan is niet aangepast naar aanleiding van deze zienswijze.

3.1.54 Zienswijze 54 (IN13/10056)

De zienswijze heeft betrekking op het perceel Veldweg 3 in Dalfsen. Indiener heeft daar een vleeseendenbedrijf met een vergunning voor het houden van een kleine 80.000 vleeseenden. De Veldweg 3 beschikt over een bouwperceel van 1,5 ha.

1. Indiener vindt het bouwperceel van 1,5 ha te klein en vraagt om bij recht een bouwperceel van 2 ha toe te staan.

Reactie gemeente

Het bedrijf van indiener is bestemd als 'agrarisch bedrijf a'. Hierbij hoort een bouwperceel van 1,5 ha binnen het aangegeven zoekgebied. Hierbinnen zijn nog voldoende uitbreidingsmogelijkheden aanwezig voor dit bedrijf. Een bouwperceel van 2 ha wordt niet bij recht toegestaan. Via een wijzigingsbevoegdheid kan (onder voorwaarden) het bouwperceel met 0,5 ha vergroot worden. Dergelijke uitbreidingen vragen om maatwerk en moeten volgens de richtlijnen uit de Structuurvisie Buitengebied en het Landschapsonwikkelingsplan ingepast worden.

Het bestemmingsplan is niet aangepast naar aanleiding van deze zienswijze.

2. Indiener vraagt het zoekgebied aan te passen en te verruimen.

Reactie gemeente

Het gevraagde langgerekte zoekgebied sluit niet aan bij de karakteristiek van dit gebied dat blokvormige erven kent. Het bouwen naast de bestaande schuren is daarmee landschappelijk wenselijker dan het veel verder verlengen van de schuren. Overigens is er achter de bestaande schuren nog wel ongeveer 50 meter binnen het huidige zoekgebied aanwezig. Deze ruimte kan dus, mits dit past binnen de 1,5 hectare bouwperceel, nog wel benut worden.

Het bestemmingsplan is niet aangepast naar aanleiding van deze zienswijze.

3. De foto's op www.ruimtelijkeplannen.nl zijn gedateerd.

Reactie gemeente

De website www.ruimtelijkeplannen.nl is een landelijke voorziening die niet onder de verantwoordelijkheid van de gemeente valt.

Het bestemmingsplan is niet aangepast naar aanleiding van deze zienswijze.

4. Indiener is het niet eens met de eisen die aan de landschappelijke inpassing worden gesteld en dat er voorwaarden in de regels zijn opgenomen. Landschappelijke inpassing is voor een groot deel subjectief. Het verkrijgen van een omgevingsvergunning voor de realisatie van een nieuwe stal bevat daarmee een subjectief toetsingscriterium, hetgeen de rechtszekerheid niet ten goede komt.

Reactie gemeente

De gemeente kiest voor 'kwaliteit door ontwikkeling'. Daarom wil de gemeente waar mogelijk ruimte bieden voor ontwikkeling, mits per saldo een kwaliteitsverbetering optreedt. De keuzes op dat gebied zijn in de Structuurvisie Buitengebied gemaakt en opgenomen in de regels van het bestemmingsplan. De kenmerken van het landschap zijn beschreven in de doeleindenomschrijving. Het landschapsonwikkelingsplan en de Structuurvisie Buitengebied geven handvatten hoe een bedrijf kan worden ingepast. Omdat vooraf de ontwikkeling van agrarische bedrijven niet is in te schatten en daarmee ook niet op welke wijze dit landschappelijk ingepast moet worden is het lastig om dit

concreet in het bestemmingsplan op te nemen. Bij verschil van mening wordt advies aan een deskundige gevraagd, bijvoorbeeld aan de ervenconsulent van het Oversticht.

De voorwaarden op het gebied van landschappelijke inpassing worden niet geschrapt.

Het bestemmingsplan is niet aangepast naar aanleiding van deze zienswijze.

5. Indiener vraagt naar de reden voor het opnemen van artikel 3.2.1 e (beperking tweede bouwlaag). Indiener vindt dat de inrichting van een stal niet relevant is. De hoogte van een gebouw, het oppervlak en in mindere mate de goothoogte hebben wel ruimtelijke invloed. Of er nu één bouwlaag wordt gebruikt of dat dezelfde dieren over twee bouwlagen zijn verspreid, is vanuit dierwelzijnsoogpunt juist een positief aspect. Daarbij worden milieuaspecten zoals geur, ammoniak en fijn stof middels andere specifieke wetgeving getoetst en beschermd. Indiener vraagt dan ook deze bepaling te schrappen.

Reactie gemeente

Een bedrijfsgebouw mag ten hoogste één bouwlaag bevatten. In de regels is de mogelijkheid opgenomen (afwijkingsbevoegdheid) om toch een tweede bouwlaag toe te staan voor kantoorruimte, opslag en andere facilitaire voorzieningen. Niet voor veehouderij. Dit is inderdaad om etagegestallen te voorkomen. Hierdoor kan er een aanzienlijke vergroting van het aantal dieren mogelijk plaatsvinden. Wij vinden het ongewenst om etagegestallen toe te staan. Dit kan ruimtelijk gezien zeker wel effect hebben ten aanzien van verkeer en milieu. In de PlanMer is ook als uitgangspunt genomen dat er geen etagegestallen komen.

Indien er een echte noodzaak is in het kader van een duurzame bedrijfsvoering, moet dit afzonderlijk getoetst en onderbouwd worden. Hiervoor is een herziening van het bestemmingsplan of een project afwijkingsbesluit de meest aangewezen procedure.

Het bestemmingsplan is niet aangepast naar aanleiding van deze zienswijze.

3.1.55 Zienswijze 55 (IN13/10057)

Indiener heeft een timmerbedrijf aan de Hoevenweg 16 in Dalfsen. Indiener vraagt om voor kavels onder de 10.000 m² de oppervlakte voor bijbehorende bouwwerken te verruimen naar 150 m².

Reactie gemeente

Het perceel Hoevenweg 16 in Dalfsen heeft de bestemming 'wonen' en heeft in het huidige bestemmingsplan ook deze bestemming. Het is bij recht mogelijk om hoofd- en bijgebouwen van een woning te benutten voor aan huis verbonden beroepen en bedrijven. De uitoefening van een aan huis verbonden beroep of bedrijf is toelaatbaar als de woonfunctie (en de uitstraling als woning) in overwegende mate gehandhaafd blijft.

Om het wonen in het buitengebied aantrekkelijk te houden is er voor gekozen om in het algemeen 100 m² bijbehorende bouwwerken toe te staan. Dit is voldoende ruimte voor hobby en opslag bij een woning. Als er meer gronden bij zijn is de behoefte aan opslag, het hobbymatig houden van dieren e.d. vaak groter. Vandaar dat woningen met meer dan een hectare grond meer bijbehorende bouwwerken mogen oprichten. Om de ondergeschiktheid van andere bedrijfsmatige functies te behouden is het niet gewenst om voor bedrijfsmatige activiteiten af te wijken van de vierkante meters voor bijbehorende bouwwerken.

Voor kleinschalige ambachtelijke bedrijvigheid zijn wel mogelijkheden binnen vrijkomende agrarische bebouwing. Op het perceel Hoevenweg 16 is deze bebouwing alleen niet aanwezig. Voor eventuele verdere groei is verplaatsing van de activiteiten naar bijvoorbeeld een voormalige agrarische schuur of het bedrijfsterrein noodzakelijk.

Het bestemmingsplan is niet aangepast naar aanleiding van deze zienswijze.

3.1.56 Zienswijze 56 (IN13/10058)

De zienswijze heeft betrekking op het perceel De Broekhuizen 4A in Dalfsen. In het onderstaande wordt de zienswijze samengevat en van reactie voorzien.

1. Het zoekgebied is aangepast naar aanleiding van onze inspraakreactie (nr. 5 Nota van Inspraak en Overleg). Het zoekgebied is alleen te ver naar de westkant verwijderd. Het zoekgebied zou door moeten lopen tot aan de groene singel. Het overige gedeelte van het zoekgebied ligt aan de noordzijde van het bedrijf. Indiener vraagt het zoekgebied met 1 ha uit te breiden in noordelijke richting, zodat het bouwperceel daadwerkelijk benut kan worden.

Reactie gemeente

Het zoekgebied wordt aangepast volgens de wens van indiener.

Het bestemmingsplan is aangepast naar aanleiding van deze zienswijze.

2. Het bedrijf ligt met nog enkele ander bedrijven in de buurt, in een uiterste hoek van het essenlandschap (agrarisch met waarden), op de grens van het essenlandschap en heideontginningsgebied. Indiener stelt voor deze hoek de bestemming 'agrarisch' toe te kennen in plaats van 'agrarisch met waarden'. Dit omdat het gebied voor wat betreft het landschap en de bedrijfsvoering meer kenmerken heeft van een agrarisch gebied. Dan zou het bouwperceel ook automatisch verruimd kunnen worden naar 1,5 ha.

Reactie gemeente

Het perceel ligt op de rand van drie deelgebieden van de Structuurvisie Buitengebied. De Vecht- en uiterwaarden, het Essenlandschap en het Jonge heide ontginningslandschap noord. Op de kaart "ontwikkelingsperspectieven" bij de omgevingsvisie van de Provincie Overijssel is dit deel van het gebied aangegeven als 'mixlandschap', net als de rest van het deelgebied "Essenlandschap" uit de Structuurvisie buitengebied van de gemeente. Het Jonge heide ontginningslandschap Noord heeft het ontwikkelingsperspectief 'schoonheid van de moderne landbouw'. Op de kaart met gebiedskenmerken van het agrarisch cultuurlandschap uit de provinciale omgevingsverordening is dit deel van het deelgebied opgenomen op de provinciale kaart als 'oude hoeven landschap' en is dus ook geen 'heideontginningslandschap'. Dit deel van het "Essenlandschap" heeft landschappelijk en cultuurhistorisch wel andere kenmerken dan het Jonge heide ontginningslandschap noord. Op basis hiervan handhaven wij de deelgebiedsindeling 'Essenlandschap' en daarmee ook de agrarische gebiedsbestemming 'Agrarisch met Waarden' en 'agrarisch bedrijf b' voor dit perceel.

Het bestemmingsplan is niet aangepast naar aanleiding van deze zienswijze.

3. Als dit niet mogelijk is, dan vraagt indiener om een zelfde regeling voor het plaatsen van één of meer windturbines als beschreven in artikel 3 (agrarisch) van de Nota van Inspraak en Overleg. Dit met oog op de ontwikkeling van de kleinere windturbines die minder opvallend en storend in het landschap zijn. De ontwikkeling van kleinere windturbines is in volle gang en toepassing er-

van dreigt anders op voorhand al te worden geblokkeerd door deze beperking.

Reactie gemeente

In artikel 5.4.1 is een afwijkmogelijkheid opgenomen voor het oprichten van één windturbine. Het is redelijk dat mits dit goed landschappelijk kan worden ingepast en dit past bij het bedrijf en de bebouwing het ook mogelijk is meerdere (kleine) turbines te plaatsen. In waardevolle landschappelijke gebieden willen we windturbines alleen niet bij recht toestaan. De afwijkmogelijkheid in lid k wordt wel aangepast zodat het mogelijk is om na afwezigheid meerdere windturbines toe te staan.

De regels worden aangepast naar aanleiding van deze zienswijze. Artikel 5.4.1 lid k wordt gewijzigd in: 'lid 5.2.4 onder a voor het bouwen van één of meerdere windturbines, met dien verstande dat uit een erfinrichtingsplan moet blijken dat er sprake is van een goede landschappelijke inpassing en een goede ruimtelijke kwaliteitsverhouding tot de bebouwing en het landschap en met een maximale tiphoogte van 15 m.'

3.1.57 Zienswijze 57 (IN13/10059)

De zienswijze heeft betrekking op het perceel Dalmsholterweg 8 in Dalfsen. Indiener geeft aan dat er twee woningen op het perceel aanwezig zijn en vraagt dit ook in het bestemmingsplan op te nemen.

Reactie gemeente

Er zijn twee woningen aanwezig. Dit wordt op de verbeelding opgenomen.

Het bestemmingsplan is aangepast naar aanleiding van deze zienswijze

3.1.58 Zienswijze 58 (IN13/10061)

De zienswijze heeft betrekking op de Korenweg 5A en 7. Indiener geeft aan dat er twee woningen op het perceel aanwezig zijn en vraagt dit ook in het bestemmingsplan op te nemen.

Reactie gemeente

Er zijn twee woningen aanwezig. Dit wordt op de verbeelding opgenomen.

Het bestemmingsplan is aangepast naar aanleiding van deze zienswijze

3.1.59 Zienswijze 59 (IN13/10062)

De zienswijze heeft betrekking op het perceel Oosterveen 73/73A in Nieuwleusen. Indiener is het er niet mee eens dat het perceel de bestemming 'wonen' heeft gekregen. Er worden al sinds 1928 agrarische activiteiten uitgeoefend. Indiener vraagt de agrarische bestemming te herstellen. Er zijn plannen om een vleesveetak te ontwikkelen en/of jongvee te gaan fokken in samenwerking met een melkveehouderij aan het Oosteinde in Nieuwleusen.

Reactie gemeente

Tijdens een controle bezoek zijn op het perceel geen agrarische activiteiten geconstateerd. Zoals indiener ook aangeeft in de zienswijze is de uitstraling ook niet meer die van een volwaardig agrarisch bedrijf.

Omdat wel duidelijk is dat er op meer dan hobbymatige omvang nog paarden op het perceel gestald worden, wordt de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – veehouderij' aan het perceel gegeven. Hiermee blijft het houden van vee binnen de bestaande omvang van de bebouwing mogelijk. Wel moet indiener hiervoor voldoen aan de wettelijke vereisten, onder ander voor wat betreft milieu.

Het bestemmingsplan is aangepast door voor het perceel Oosterveen 73/73a de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – veehouderij op te nemen.

3.1.60 Zienswijze 60 (IN13/10063)

De zienswijze heeft betrekking op het perceel Ruitenveen 17 in Nieuwleusen.

1. Indiener vraagt het zoekgebied te wijzigen en het bouwperceel te verruimen naar 1,5 ha. Indiener heeft de gewenste vorm van het zoekgebied schetsmatig op een bijlage weergegeven.

Reactie gemeente

Het zoekgebied wordt aangepast op de bouwplannen van indiener. De omvang van het bouwperceel blijft gehandhaafd op 1 ha. Als er concrete plannen voor uitbreiding zijn kan onder voorwaarden (via een wijzigingsbevoegdheid) meegewerkt worden aan een groter bouwperceel van 1,5 ha. Hiervoor wordt ook verwezen naar paragraaf 2.2; agrarische bouwpercelen uit de Nota van Inspraak en Overleg die hier als herhaald en ingelast moet worden beschouwd.

Het zoekgebied wordt aangepast volgens de wens van indiener, maar het bouwperceel wordt niet aangepast en blijft gehandhaafd op 1 ha.

2. Verder vraag indiener zich af of zijn zorgboerderij niet in het bestemmingsplan opgenomen moet worden.

Reactie gemeente

Binnen de agrarische bestemmingen Artikel 3.1 lid q en artikel 5.1 lid p is opgenomen dat deze gronden ook zijn bestemd voor zorgboerderijen. Dit mag feitelijk op alle agrarische bedrijven. Een zorgboerderij is volgens de begrippen artikel 1 lid 106: het bieden van, ten opzichte van het hoofdgebruik ondergeschikte mogelijkheid tot zorg aan personen die hun hoofdverblijf elders hebben, in de vorm van een werkgemeenschap van sociaaltherapeutische aard. Hiermee zijn de mogelijkheden voor zorgboerderijen naar onze mening voldoende in het bestemmingsplan opgenomen.

Het bestemmingsplan is niet aangepast naar aanleiding van deze zienswijze

3.1.61 Zienswijze 61 (IN13/10064)

De zienswijze heeft betrekking op de Groeneweg 4 en 4A in Lemelerveld. Indiener wil de stallen uitbreiden en vraagt de grens van het zoekgebied hier op aan te passen. Daarnaast is er een bestaande mestzak die nu buiten het zoekgebied ligt. Indiener heeft de gevraagde aanpassing op een situatietekening aangegeven.

Reactie gemeente

Het zoekgebied wordt aangepast volgens wens van de indiener zodat ook de bestaande mestopslag binnen het zoekgebied komt te liggen.

Het bestemmingsplan is aangepast naar aanleiding van deze zienswijze.

3.1.62 Zienswijze 62 (IN13/10065)

De zienswijze heeft betrekking op het perceel Marshoekersteeg 21A.

1. Indiener geeft aan dat de woning niet als tweede bedrijfswoning in het bestemmingsplan is opgenomen en vraagt dit alsnog te doen.

Reactie gemeente

De tweede bedrijfswoning is vergund in 1982 en wordt als zodanig in het bestemmingsplan opgenomen.

Het bestemmingsplan is aangepast naar aanleiding van deze zienswijze.

2. Indiener vraagt om het zoekgebied voor de bestaande stal aan de wegzijde te verruimen.

Reactie gemeente

Het zoekgebied wordt volgens wens van de indiener aangepast.

Het bestemmingsplan is aangepast naar aanleiding van deze zienswijze.

3.1.63 Zienswijze 63 (IN13/10066)

De zienswijze heeft betrekking op het perceel tegenover de Slagweg 11 in Oudleusen. Indiener is het er niet mee eens dat het hele perceel binnen de bosrand bebouwd mag worden en vreest dat er een groot agrarisch bedrijf in de buurt van zijn woning wordt opgericht.

Reactie gemeente

In de Structuurvisie Buitengebied zijn de uitgangspunten van het beleid van de gemeente vastgelegd. De Slagweg ligt in het deelgebied Jonge Heideontginning Noord. Landbouw is in dit gebied een beeldbepalende en functie. De gemeente wil hier ook ontwikkelingsruimte aan de landbouw geven. Het bedrijf tegenover het perceel van indiener heeft bij recht de mogelijkheid om tot 1,5 ha uit te breiden. Het op de kaart aangegeven zoekgebied is groter dan deze 1,5 ha. Bij grote uitbreidingen (boven de 500 m²) moet er altijd landschappelijk ingepast worden. En er moet zoveel mogelijk geconcentreerd gebouwd worden. Voor wat betreft milieu moet er aan wetgeving worden voldaan. Dit houdt in dat er rekening met de aanwezigheid van de woning gehouden moet worden.

Er is geen reden om de uitbreidingsmogelijkheden van het bedrijf te beperken ten opzichte van andere bedrijven in de omgeving.

Het bestemmingsplan is niet aangepast naar aanleiding van deze zienswijze

3.1.64 Zienswijze 64 (IN13/10067)

Indiener geeft aan dat hij blij is dat de gemeente het overgangsrecht voor het perceel aan de Ankummer Es 3 heeft toegepast en dat er in het nieuwe bestemmingsplan ruimte voor aan huis verbonden beroepen en bedrijven is.

Reactie gemeente

Wij nemen kennis van deze positieve reactie en bedanken de indiener daarvoor.

Het bestemmingsplan is niet aangepast naar aanleiding van deze zienswijze.

3.1.65 Zienswijze 65 (IN13/10068)

De zienswijze heeft betrekking op de Ruitenborghweg 7A en 16 in Dalfsen. De bedrijfsgebouwen op beide locaties hebben een gecombineerde bestemming 'agrarisch bedrijf b'. Indiener vraagt om een groter zoekgebied aan de Ruitenborghweg 7A. Hiervoor wil hij een deel van het zoekgebied aan de Ruitenborghweg 16 opofferen. Indiener vraagt om aanpassing van het zoekgebied in verband met uitbreidingsplannen. De boogde nieuwbouw is schetsmatig op een luchtfoto weergegeven.

Reactie gemeente

De zoekgebieden voor het agrarische bedrijf aan de Ruitenborghweg 7a en Ruitenborgweg 16 worden volgens wens aangepast.

Het bestemmingsplan is aangepast naar aanleiding van deze zienswijze.

3.1.66 Zienswijze 66 (IN13/10070)

De zienswijze heeft betrekking op het perceel Ankummerdijk 2 in Dalfsen. Indiener heeft hier een veehouderij en is voornemens een uitbreiding te realiseren. Indiener vraagt het zoekgebied op de beoogde uitbreiding aan te passen.

Reactie gemeente

Op 23 november 2009 is een milieuvergunning verleend voor de uitbreiding zoals is aangegeven in de zienswijze. Omdat het aannemelijk is dat de eigenaar van de grond hiertegen geen bezwaren heeft wordt het zoekgebied aangepast, ondanks dat het deel van de uitbreiding nog niet in eigendom is.

Het bestemmingsplan is aangepast naar aanleiding van deze zienswijze.

3.1.67 Zienswijze 67 (IN13/10071)

De zienswijze heeft betrekking op het perceel Dalmsholterweg 5 in Dalfsen. Indiener is het er niet mee eens dat Burgemeester en wethouders slechts eenmalig een vergroting van de bouwoppervlakte van 20% toe kunnen staan op grond van het bestemmingsplan. Indiener draagt hiervoor de volgende redenen aan:

Regels in de recente omgevingsvergunning laten zien dat voor de bedrijfsactiviteiten substantieel meer onderdak nodig is dan in de huidige situatie. De gemeente heeft in de afgelopen jaren onzekerheid verschaft in wat nu wel en wat nu niet tot gebouwd wordt gerekend. De houtopslag in overdekte stellingen, in overgangsregeling toegestaan als zijnde niet gebouwd, zou als gebouwd dienen te worden beschouwd. Indien de houtopslag in overdekte stellingen als gebouwd te zien valt, is er nog heel wat te regelen. De omgevingsvergunning vergt bovendien nog een forse uitbreiding van de overdekte houtopslag in stellingen. De transitie van het bedrijf van een traditioneel rondhoutbedrijf naar een onderneming met veel meer toegevoegde waarde en dus met techniek en bewerkingen vergt meer onderdak.

Om onzekerheden op te lossen, de omgevingsvergunning na te kunnen leven en te kunnen anticiperen op ontwikkelingen naar de toekomst van de onderneming vragen wij voor dit perceel een afwijkingsmogelijkheid van 50%, uitgaande van het huidige bebouwingspercentage zoals de gemeente 'gebouwd' nu beoordeeld.

Reactie gemeente

De bestemming Bedrijf geeft de mogelijkheid om met een afwijking van de bestaande oppervlakte gebouwen, eenmalig met maximaal 20% uit te breiden. Het gaat hierbij dus om gebouwen. Een gebouw is: Elk bouwwerk, dat een voor mensen toegankelijke, overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt.

De houtopslag stellingen zijn bouwwerken maar geen gebouwen, maar hebben wel een dak. In het ontwerp bestemmingsplan vallen deze bouwwerken dus niet onder gebouwen (artikel 6.2.1 en ook niet onder 6.2.4 omdat hier is aangegeven dat het bouwwerken zonder dak betreft). Omdat de bestemming 'bedrijf' een gerichte functiebestemming is wordt de toevoeging 'zonder' dak verwijderd. Hierdoor is het weer mogelijk om de houtstellingen volgens de voorschriften van bouwwerk geen gebouw zijnde op te richten en hierbij ook eventueel gebruik te maken van de in Artikel 6.4.1 lid c opgenomen afwijkingsbevoegdheid tot een hoogte van maximaal 15 meter.

De houtopslag in overdekte stellingen telt daarom niet mee bij de oppervlakte gebouwen. Hierdoor zien wij ook geen reden om de afwijking voor het vergroten van de

oppervlakte aan gebouwen met maximaal 20% in dit bestemmingsplan te moeten vergroten.

Indien voor een goede bedrijfsvoering er een noodzaak is om meer dan 20% gebouwen uit te breiden kan onder strikte voorwaarden hiervoor misschien een herziening van het bestemmingplan gevolgd worden. Dit vergt maatwerk per bedrijf en extra mogelijkheden nemen we dus niet op in dit bestemmingsplan.

Artikel 6.2.4 is gewijzigd naar aanleiding van deze zienswijze. Het deel 'zonder dak' is verwijderd. Voor het overige geeft deze zienswijze geen aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen.

3.1.68 Zienswijze 68 (IN13/10072)

Indiener stelt een aantal vragen. In het onderstaande worden deze samengevat en van reactie voorzien.

1. In hoeverre is er door de gemeente gecontroleerd of de agrarische bestemming nog daadwerkelijk van toepassing is op woningen in het buitengebied. Er zijn in het ontwerp bestemmingsplan namelijk nog woningen met een agrarische bedrijfsbestemming terwijl er al lang geen agrarische activiteiten meer plaatsvinden. Indiener houdt zelf vee en heeft de bestemming 'wonen' gekregen. Daarom vraagt indiener naar de criteria die de gemeente hiervoor hanteert.

Reactie gemeente

Er heeft een uitgebreide inventarisatie plaatsgevonden van agrarische bedrijven in het buitengebied. Ook na het voorontwerp bestemmingsplan is een aantal percelen nader bekeken. Hierbij is gekeken naar de volgende punten:

- *is er nog sprake van een toekomstgerichte bedrijfsvoering;*
- *Is de ruimtelijke uitstraling nog agrarisch;*
- *en is een milieumelding of vergunning aanwezig (of nodig).*

Hiervoor zijn ook diverse percelen bezocht.

Een aantal afbouwende bedrijven heeft daarom de bestemming 'wonen' met de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – veehouderij' gekregen. Zij krijgen geen verdere uitbreidingsmogelijkheden, maar mogen hun huidige legale agrarische activiteiten voortzetten.

Het bestemmingsplan is niet aangepast naar aanleiding van deze zienswijze.

2. Indiener stelt dat het belangrijk is om te controleren of de agrarische bestemming terecht is toegekend omdat er anders schuren opgericht kunnen worden die niet ten dienste van een agrarisch bedrijf zijn. De gemeente kan dit eenvoudig controleren door bij bewoners van panden met een agrarische bestemming recente UBN-bedrijfsnummers, mei/november-tellingen en/of mestnummers op te vragen en bij het niet aanleveren hiervan over te gaan op controle aan huis.

Reactie gemeente

Voor de reactie op dit punt wordt verwezen naar de reactie op punt 1. Ook bij aanvragen voor een omgevingsvergunning wordt altijd getoetst of de aanvraag wel binnen de 'agrarische bestemming' past. Als de een schuur niet voor agrarisch gebruik is weigeren we de vergunning omdat deze in strijd is met het bestemmingsplan. Op percelen met een agrarische bestemming kunnen dus geen schuren worden gebouwd die niet ten dienste van een agrarische bedrijf zijn.

Het bestemmingsplan is niet aangepast naar aanleiding van deze zienswijze.

3. Verder wordt in het ontwerp bestemmingsplan zo te zien geen onderscheid gemaakt tussen boeren die voor hun inkomen geheel of grotendeels afhankelijk zijn van de agrarische bestemming en (hobby) boeren die dit in veel mindere mate zijn. De mogelijkheden voor beide categorieën boeren zijn in dit ontwerp bestemmingsplan gelijk: beide 1 – 1,5 ha bouwperceel. Wij vragen ons af of dit terecht is.

Reactie gemeente

Er is wel degelijk onderscheid gemaakt in het hobbymatig houden van vee en het voeren van een agrarisch bedrijf. Voor het hobbymatig houden van vee mag geen nieuwe bebouwing worden opgericht. De huidige legale agrarische activiteiten mogen worden voortgezet.

Het bestemmingsplan is niet aangepast naar aanleiding van deze zienswijze.

3.1.69 Zienswijze 69 (IN13/10073)

Indiener herhaalt het verzoek uit zijn inspraakreactie. Indiener wil graag dat de bedrijfswoning op Ankummer Es 30A een bedrijfswoning blijft en de gronden daarachter de bestemming 'tuinbouw en glastuinbouw' behouden. Indiener is het niet eens met de agrarische bestemming. De reden hiervoor is dat indiener bij de aanvraag voor een machine- en opslagschuur van de gemeente te horen heeft gekregen dat er geen pompoenen en kalebassen mogen worden opgeslagen. Dit zou niet onder de agrarische bestemming vallen. Daarom vraagt indiener nogmaals de tuinbouwbestemming op en rond de Ankummer Es 30A en 32 te handhaven.

Reactie gemeente

Op het perceel Ankummer Es 30A is geen milieuvergunning of melding aanwezig. Ook zijn er naar onze mening geen agrarische activiteiten. Er wordt gewoond, waardoor een woonbestemming aannemelijk is.

De omliggende gronden zijn in gebruik voor vollegrondsteelt. Dit valt onder 'agrarisch' en is daarmee volgens het huidige gebruik bestemd. De schuur van indiener aan de Vossersteeg mag wel voor opslag van producten gebruikt worden nu het perceel deze aanduiding heeft gekregen.

Het bestemmingsplan is niet aangepast naar aanleiding van deze zienswijze.

3.1.70 Zienswijze 70 (IN13/10074)

Indiener is het er niet mee eens dat zijn woning en de gronden aan de Oosterhulst 43 in Nieuwleusen de bestemming 'wonen' hebben gekregen. Indiener heeft hier een agrarisch bedrijf dat nog gedeeltelijk in werking is. Het bedrijf wordt verhuurd en er hebben de afgelopen jaren nog 50 stuks vee in het land gelopen, waarvan ook een gedeelte in de schuur heeft gestaan.

Reactie gemeente

Op het perceel Oosterhulst 43 is geen actief en toekomst gericht agrarisch bedrijf meer aanwezig. Het weiden van vee op de omliggende gronden is zeker nog toegestaan, deze gronden hebben de bestemming 'Agrarisch'. Er wordt in de schuur nog wel wat vee (van derden) gehouden. Indiener maakt met de zienswijze ook niet aannemelijk dat er inderdaad nog sprake is van een actief toekomstgericht agrarisch bedrijf. Om stalling van vee binnen de bestaande schuren mogelijk te houden nemen we de aanduiding "specifieke vorm van agrarisch – veehouderij" op. Uitbreiding van de agrarische activiteit is echter niet meer mogelijk.

Het bestemmingsplan is aangepast door voor het perceel Oosterhulst 43 de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – veehouderij' op te nemen.

3.1.71 Zienswijze 71 (IN13/10092)

Indiener herhaalt het verzoek uit zijn inspraakreactie om het bouwperceel aan De Brandt 6 en 8 te wijzigen. Hierover zijn afspraken gemaakt met de gemeente. Indiener vestigt hier de aandacht nogmaals op.

Reactie gemeente

Het bestemmingsvlak voor wonen is naar aanleiding van de inspraakreactie aangepast naar de feitelijke situatie van erf, woning en tuin op het perceel. De bestemming 'Wonen' is nog iets aangepast zodat het vernieuwen van het bijbehorende bouwwerk op het zij-erf mogelijk wordt. Hierbij wordt wel opgemerkt dat een bijgebouw op 4 meter achter het verlengde van de voorgevel moet komen volgens de regels.

Het bestemmingsplan is aangepast naar aanleiding van deze zienswijze.

3.1.72 Zienswijze 72 (IN13/10093)

De zienswijze heeft betrekking op het perceel Haarweg 37 in Lemelerveld. Indiener heeft hier een varkenshouderij. Het perceel is bestemd als 'agrarisch', aangeduid met 'agrarisch bedrijf b'. Indiener vraagt het volgende:

1. Indiener vraagt om het zoekgebied voor het agrarisch bedrijf te vergroten naar het noorden.

Reactie gemeente

De gronden waarop de vergroting van het zoekgebied is aangegeven zijn niet in eigendom van het agrarische bedrijf. Wij leggen geen zoekgebieden op gronden van anderen.

Het bestemmingsplan is niet aangepast naar aanleiding van deze zienswijze.

2. Indiener vraagt om verruiming van het bouwperceel naar 1,5 ha in verband met uitbreidingsmogelijkheden. Indiener wil een nieuwe vleesvarkensstal bouwen op nog aan te kopen gronden en vraagt het bedrijf als 'agrarisch bedrijf a' aan te merken.

Reactie gemeente

De omvang van het bouwperceel blijft gehandhaafd op 1 ha. Als er concrete plannen voor uitbreiding zijn kan onder voorwaarden (via een wijzigingsbevoegdheid) meegewerkt worden aan een groter bouwperceel van 1,5 ha. Hiervoor wordt ook verwezen naar paragraaf 2.2 agrarische bouwpercelen van de Nota Inspraak en Overleg die hier als herhaald en ingelast moet worden beschouwd.

Het bestemmingsplan is niet aangepast naar aanleiding van deze zienswijze.

3. Indiener is het niet eens met de eisen die de gemeente aan landschappelijk inpassing stelt en dat deze in de bouwregels zijn opgenomen. Landschappelijke inpassing is voor een groot deel subjectief. Het verkrijgen van een omgevingsvergunning voor de realisatie van een nieuwe stal bevat daarmee een subjectief toetsingscriterium, hetgeen de rechtszekerheid niet ten goede komt. Indiener vraagt deze toetsingsvoorwaarden te schrappen als onderdeel van de bouwregels.

Reactie gemeente

De gemeente kiest voor 'kwaliteit door ontwikkeling'. Daarom wil de gemeente waar mogelijk ruimte bieden voor ontwikkeling, mits per saldo een kwaliteitsverbetering optreedt. De keuzes op dat gebied zijn in de Structuurvisie gemaakt en opgenomen in de regels van het bestemmingsplan. De kenmerken van het landschap zijn beschreven in de doeleindenomschrijving. Ook het landschapsontwikkelingsplan en de Structuurvisie Buitengebied geven handvatten voor hoe een bedrijf kan worden ingepast. Omdat vooraf de ontwikkeling van agrarische bedrijven niet is in te schatten en daarmee ook niet op welke wijze dit landschappelijk ingepast moet worden is het lastig om dit concreet in het bestemmingsplan op te nemen. Bij verschil van mening wordt advies aan een deskundige gevraagd, bijvoorbeeld aan de ervenconsulent van het Oversticht.

De voorwaarden op het gebied van landschappelijke inpassing worden niet geschrapt.

Het bestemmingsplan is niet aangepast naar aanleiding van deze zienswijze.

4. Indiener vraagt naar de reden voor het opnemen van artikel 3.2.1 e (beperking tweede bouwlaag). Indiener vindt dat de inrichting van een stal niet relevant is. De hoogte van een gebouw, het oppervlak en in mindere mate de goothoogte hebben wel ruimtelijke invloed. Of er nu één bouwlaag wordt gebruikt of dat dezelfde dieren over twee bouwlagen zijn verspreid, is vanuit dierwelzijnsoogpunt juist een positief aspect. Daarbij worden milieuaspecten zoals geur, ammoniak en fijn stof middels andere specifieke wetgeving getoetst en beschermd. Indiener vraagt dan ook deze bepaling te schrappen.

Reactie gemeente

Een bedrijfsgebouw mag ten hoogste één bouwlaag bevatten. In de regels is de mogelijkheid opgenomen (afwijkingsbevoegdheid) om toch een tweede bouwlaag toe te staan voor kantoorruimte, opslag en andere facilitaire voorzieningen. Niet voor veehouderij. Dit is inderdaad om etagestallen te voorkomen. Hierdoor kan er een aanzienlijke vergroting van het aantal dieren plaatsvinden. Wij vinden het ongewenst om etagestallen toe te staan. Dit kan ruimtelijk gezien zeker wel effect hebben ten aanzien van verkeer en milieu. In de PlanMer is ook als uitgangspunt genomen dat er geen etagestallen komen.

Indien er een echte noodzaak is in het kader van een duurzame bedrijfsvoering, moet dit afzonderlijk getoetst en onderbouwd worden. Hiervoor is een herziening van het bestemmingsplan of een project afwijkingsbesluit de meest aangewezen procedure.

Het bestemmingsplan is niet aangepast naar aanleiding van deze zienswijze.

3.1.73 Zienswijze 73 (IN13/10094)

De zienswijze heeft betrekking op een deel van een perceel aan de Welsummerweg 14B in Dalfsen. Hier is een aantal jaar geleden vrijstelling verleend voor een minigolf als nevenactiviteit bij het tuincentrum. Voorwaarden hiervoor zijn o.a. dat er geen grote groepen (niet meer dan 20 personen tegelijk) aanwezig mogen zijn en dat er 's avonds na 20:00 uur en op zondag geen gebruik van de minigolf mag worden gemaakt.

Indiener maakt uit de bestemmingsregels op dat er geen sprake meer is van een 'nevenactiviteit'. Indiener vraagt of dit klopt en of de destijds gestelde voorwaarden

nog gelden. De minigolf ligt op korte afstand van het perceel van indiener. Geluids-
overlast kan een probleem worden als er grote groepen worden toegestaan.

Reactie gemeente

De minigolfbaan is een nevenactiviteit bij het tuincentrum, maar de gronden liggen binnen de bestemming 'Agrarisch met waarden'. De functieaanduiding 'specifieke vorm van recreatie – minigolf' is in de regels dan ook bij de bestemmingsomschrijving van 'Agrarisch met waarden' opgenomen. De relatie met het tuincentrum is met een pijl op de verbeelding aangegeven. Het gaat niet om een volwaardige bestemming en er zijn geen bouw mogelijkheden. Om dit te benadrukken worden de regels aangevuld. Er wordt nadrukkelijk vermeld dat de minigolf een nevenactiviteit bij het tuincentrum is en dat er maximaal 10 bezoekers tegelijkertijd zijn toegestaan. Het aangeven van openingstijden in een bestemmingsplan is ongebruikelijk en dit wordt dan ook niet gedaan. De afspraken over het gebruik van de minigolfbaan zijn in een overeenkomst met de ondernemer vastgelegd. Deze afspraken blijven ook gelden na vaststelling van het nieuwe bestemmingsplan.

Artikel 5.1. lid h van de regels is aangepast naar aanleiding van deze zienswijze.

3.1.74 Zienswijze 74 (IN13/10095)

De zienswijze heeft betrekking op 'Landgoed De Leemcule' (Ruitenborghweg 2) in Dalfsen en heeft betrekking op de volgende aspecten:

1. De bosgebieden op het landgoed hebben de bestemming natuur gekregen. Indiener vraagt de aanwezige bosgebieden als 'bos' te bestemmen. Ook vraagt indiener om houtproductie toe te staan binnen de bestemming bos.

Reactie gemeente

Om de beschermende regels voor de wezenlijke kenmerken en waarden in de EHS te bewaken blijven ook de Bosgebieden de bestemming Natuur houden. Wel wordt opgenomen dat houtoogst is toegestaan onder de regels van de Boswet. Werkzaamheden die meldingsplichtig zijn volgens de Boswet is voor werken en werkzaamheden geen afzonderlijke omgevingsvergunning meer nodig.

De regels van het bestemmingsplan zijn aangepast naar aanleiding van deze zienswijze. In artikel 18.1 wordt 'houtoogst' toegevoegd. En artikel 18.4.2 lid d wordt aangevuld met 'of die reeds moeten worden gemeld in het kader van de Boswet'.

2. Indiener vraagt de dubbelbestemming 'landgoed' toe te kennen.

Reactie gemeente

Wij zijn van mening dat het opnemen van de dubbelbestemming 'landgoed' voor het totale landgoed niet nodig is. Alle verschillende functies op het landgoed kunnen gebruik maken van de afwijkings- en wijzigingsmogelijkheden die het bestemmingsplan biedt. Alleen rood voor rood, rood voor groen of andere ontwikkelingsmogelijkheden zijn niet opgenomen. Dit is alleen met maatwerk, via een herziening van het bestemmingsplan, mogelijk.

Het bestemmingsplan is niet aangepast naar aanleiding van deze zienswijze.

3. De monumentale buitenplaats heeft de bestemming 'wonen – landhuis' gekregen. Indiener vraagt ook andere functies, zoals (verblijfs)recreatie, kantoren, educatieve, maatschappelijke en andere economische functies toe te staan. Het toestaan van ruime mogelijkheden voor de bestaande bebouwing komt overeen met de Structuurvisie Buitengebied.

Reactie gemeente

Het perceel heeft de bestemming 'Landhuis' met de aanduiding 'wonen' gekregen. De hoofdfunctie die is aangegeven is volgens de huidige feitelijke situatie. Met de in deze bestemming opgenomen wijzigingsbevoegdheid kan de hoofdfunctie gewijzigd worden (Artikel 15.4). Dit kan bijvoorbeeld naar 'gemeengd' waar een breed palet aan functies gecombineerd kan worden. Hiermee wordt dus invulling gegeven aan de ruime mogelijkheden voor de bestaande bebouwing uit de Structuurvisie. Omdat een nieuwe hoofdfunctie wel op ruimtelijke aspecten beoordeeld moet worden, is dit in een wijzigingsbevoegdheid opgenomen.

Het bestemmingsplan is niet aangepast naar aanleiding van deze zienswijze.

4. Indiener sluit zich aan bij de inspraakreactie van Overijssels Particulier Grondbezit (OPG).

Reactie gemeente

Wij verwijzen naar de reactie op de inspraakreactie van het OPG in de Nota van Inspraak en Overleg (paragraaf 3.1.8) die hier als herhaald en ingelast moet worden beschouwd.

Het bestemmingsplan is niet aangepast naar aanleiding van deze zienswijze.

3.1.75 Zienswijze 75 (IN13/10096)

De zienswijze heeft betrekking op 'Landgoed Den Berg' in Dalfsen en heeft betrekking op de volgende aspecten:

1. De bosgebieden op het landgoed hebben de bestemming natuur gekregen. Indiener vraagt de aanwezige bosgebieden als 'bos' te bestemmen. Ook vraagt indiener om houtproductie toe te staan binnen de bestemming bos.

Reactie gemeente

Om de beschermende regels voor de wezenlijke kenmerken en waarden in de EHS te bewaken blijven ook de Bosgebieden de bestemming Natuur houden. Wel wordt opgenomen dat houtoogst is toegestaan onder de regels van de Boswet. In het kader van werkzaamheden die meldingsplichtig zijn in het kader van de Boswet is voor werken en werkzaamheden geen afzonderlijke omgevingsvergunning meer nodig.

De regels van het bestemmingsplan zijn aangepast naar aanleiding van deze zienswijze. In artikel 18.1 wordt 'houtoogst' toegevoegd. En artikel 18.4.2 lid d wordt aangevuld met 'of die reeds moeten worden gemeld in het kader van de Boswet'.

2. Indiener vraagt de dubbelbestemming 'landgoed' toe te kennen.

Wij zijn van mening dat het opnemen van de dubbelbestemming 'landgoed' voor het totale landgoed niet nodig is. Alle verschillende functies op het landgoed kunnen gebruik maken van de afwijkingen en wijzigingsmogelijkheden die het bestemmingsplan biedt. Alleen rood voor rood, rood voor groen of andere ontwikkelingsmogelijkheden zijn niet opgenomen. Dit is alleen met maatwerk, via een herziening van het bestemmingsplan, mogelijk.

Het bestemmingsplan is niet aangepast naar aanleiding van deze zienswijze.

3. De monumentale buitenplaats heeft de bestemming 'wonen – landhuis' gekregen. Indiener vraagt ook andere functies, zoals (verblijfs)recreatie, kantoren, educatieve, maatschappelijke en andere economische functies toe te staan. Het toestaan van ruimere mogelijkheden voor de bestaande bebouwing komt overeen met de Structuurvisie Buitengebied.

Reactie gemeente

De monumentale buitenplaats heeft de bestemming 'Landhuis' met de aanduiding 'gemengd' gekregen. Hier zijn educatieve en culturele en maatschappelijke activiteiten, kantoor en ondergeschikte horeca ten dienste van de activiteiten toegestaan. Dit is naar onze mening al een brede functietoekenning. Ook zijn twee wooneenheden en de specifieke bouwaanduiding appartementen opgenomen. Deze zijn niet goed opgenomen in de regels van het plan. Dit wordt daarom gerepareerd door aan artikel 15.1 lid d in te voegen en lid d en e te veranderen in lid e en f. Ook kan de hoofdfunctie gemengd hier met de in artikel 15.4 opgenomen wijzigingsbevoegdheid nog gewijzigd worden.

De regels zijn aangepast naar aanleiding van deze zienswijze door aan artikel 15.1 lid d in te voegen: appartementen, ter plaatse van de specifieke bouwaanduiding 'appartementen'.

4. De Rietmansweg 6 en 8 zijn bestemd voor wonen. Op het erf bevinden zich twee woningen. Voor zover indiener dit kan beoordelen zijn er twee wooneenheden toegestaan. Dit op basis van het feitelijk gebruik van beide opstallen. Mocht dit niet het geval zijn, dan wordt verzocht dit alsnog te regelen in het bestemmingsplan.

Reactie gemeente

De constatering van indiener is juist. Er zijn twee wooneenheden toegestaan.

Het bestemmingsplan is niet aangepast naar aanleiding van deze zienswijze.

5. In het bosgebied aan de Diezerstraat staat een jachthut die is bestemd voor extensieve dagrecreatie. Indiener vraagt hier ook verblijfsrecreatie toe te staan.

Reactie gemeente

We vinden het niet wenselijk om op deze locatie in de Ecologische hoofdstructuur verblijfsrecreatie toe te staan. Er is ook geen sprake van een feitelijk recreatief verblijf. De bestemming wordt daarom niet aangepast.

Het bestemmingsplan is niet aangepast naar aanleiding van deze zienswijze

6. Indiener vraagt de erven met een tweede bedrijfswoning (Heinoseweg 7 en 8) als zodanig te bestemmen.

Reactie gemeente

De tweede bedrijfswoning aan de Heinoseweg 7 (nr. 7a) is in 1977 vergund en wordt als zodanig in het bestemmingsplan opgenomen. Ook de tweede bedrijfswoning aan de Heinoseweg 8 (nr. 8a) wordt als zodanig in het bestemmingsplan opgenomen. Deze is in 1993 vergund.

Het bestemmingsplan is aangepast naar aanleiding van deze zienswijze.

7. Indiener sluit zich aan bij de inspraakreactie van Overijssels Particulier Grondbezit.

Reactie gemeente

Wij verwijzen naar de reactie op de inspraakreactie van het OPG in de Nota van Inspraak en Overleg (paragraaf 3.1.8) die hier als herhaald en ingelast moet worden beschouwd.

Het bestemmingsplan is aangepast naar aanleiding van deze zienswijze.

3.1.76 Zienswijze 76 (IN13/10097)

De zienswijze heeft betrekking op de Schaapskooiweg 10 en 12 in Dalftsen. Indiener vraagt de twee bedrijfswoningen als zodanig in het bestemmingsplan op te nemen.

Reactie gemeente

De tweede bedrijfswoning is in 1975 vergund en wordt als zodanig in het bestemmingsplan opgenomen.

Het bestemmingsplan is aangepast naar aanleiding van deze zienswijze.

3.1.77 Zienswijze 77 (IN13/10098)

De zienswijze heeft betrekking op de Meeleweg 59 in Nieuwleusen. De gemeente heeft de agrarische bestemming omgezet in 'wonen'. Indiener vraagt de agrarische bestemming en het bouwperceel te handhaven.

Reactie gemeente

Er heeft een uitgebreide inventarisatie plaatsgevonden van agrarische bedrijven in het buitengebied. Hierbij is gekeken naar de volgende punten:

- *is er nog sprake van een toekomstgerichte bedrijfsvoering;*
- *is de ruimtelijke uitstraling nog agrarisch;*
- *en is een milieumelding of vergunning aanwezig (of nodig).*

Uit een controle ter plaatse van de Meeleweg 59 is gebleken dat er geen vee of ander agrarisch bedrijf meer wordt uitgeoefend op het perceel. Ook is er geen actuele milieumelding of vergunning meer aanwezig. Van een toekomstgerichte bedrijfsvoering is naar onze mening dan ook geen sprake. We handhaven de bestemming 'Wonen' voor deze locatie.

Het bestemmingsplan is niet aangepast naar aanleiding van deze zienswijze.

3.1.78 Zienswijze 78 (IN13/10099)

De zienswijze heeft betrekking op de Kortersweg 7 en 7A in Dalftsen. Indiener vraagt het volgende:

1. De tweede bedrijfswoning is niet in het bestemmingsplan opgenomen. De maatvoering ontbreekt. Bovendien ligt deze buiten het zoekgebied. Indiener vraagt dit aan te passen.

Reactie gemeente

De tweede bedrijfswoning is in 1976 vergund en wordt als zodanig in het bestemmingsplan opgenomen. Ook wordt het zoekgebied aangepast zodat de tweede bedrijfswoning duidelijk in het zoekgebied komt te liggen.

Het bestemmingsplan is aangepast naar aanleiding van deze zienswijze.

2. Indiener wil zich naar de bestaande agrarische activiteiten ook op het repareren van landbouwmachines en werktuigen toeleggen. Daarom vraagt indiener de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf – landbouwmechanisatie' aan het perceel toe te voegen.

Reactie gemeente

Het toevoegen van dergelijke bedrijfsactiviteiten als nevenactiviteit is een nieuwe ontwikkeling. Het bestemmingsplan dat nu in procedure is betreft een actualisatie van het verouderde bestemmingsplan. Nieuwe ontwikkelingen worden daarin niet meegenomen omdat hiervoor een nadere toetsing en onderbouwing op perceelsniveau noodzakelijk is. Het verruimen van gebruiksmogelijkheden is alleen met een aparte planologische procedure mogelijk onder de randvoorwaarden van de Structuurvisie Buitengebied. Hiervoor kan een verzoek ingediend worden.

Het bestemmingsplan is niet aangepast naar aanleiding van deze zienswijze.

3.1.79 Zienswijze 79 (IN13/10100)

De zienswijze heeft betrekking op de Kreuleweg 3 in Dalfsen. Indiener geeft aan dat de locatie de bestemming 'agrarisch' met de aanduiding 'agrarisch bedrijf a' heeft. Hierbij hoort een bouwperceel van 1,5 ha. Het zoekgebied geeft alleen geen ruimte om het bouwperceel ook daadwerkelijk te benutten.

Reactie gemeente

Het eigendom van indieners is beperkt en landschappelijk gezien ligt de gevraagde uitbreiding van het zoekgebied niet op een ideale locatie omdat in dit deelgebied een meer blokvormige verkaveling voorkomt. Bouwen voor de voorgevel is niet gewenst. Om toch wat extra mogelijkheden te kunnen bieden wordt er een strook grond richting de Kreuleweg aan het zoekgebied toegevoegd. Indiener moet er bij bouwplannen wel rekening mee houden dat landschappelijke inpassing noodzakelijk is.

Het bestemmingsplan is aangepast naar aanleiding van deze zienswijze.

3.1.80 Zienswijze 80 (IN13/10101)

De zienswijze heeft betrekking op de Rekveldweg 3 en de Vlierhoekweg 4A in Dalfsen.

1. Indiener vraagt de twee bedrijfswoningen als zodanig in het bestemmingsplan op te nemen.

Reactie gemeente

Er zijn twee bedrijfswoningen vergund. Dit wordt als zodanig in het bestemmingsplan opgenomen.

Het bestemmingsplan is aangepast naar aanleiding van deze zienswijze.

2. Daarnaast vraagt indiener het zoekgebied aan te passen zoals op de bijgesloten schets staat aangegeven. Het zoekgebied wordt nu doorkruist door de dubbelbestemming 'leiding – gas', waardoor het niet mogelijk is het bouwperceel goed te benutten.

Reactie gemeente

Het zoekgebied wordt inderdaad doorsneden door de gasleiding. Omdat ook Gasunie graag ziet dat de zoekgebieden niet over de leidingstroken komen te liggen passen wij het zoekgebied aan. De afstand tot de Rekveldweg blijft daarbij wel minimaal 20 meter.

Het bestemmingsplan is aangepast naar aanleiding van deze zienswijze

3.1.81 Zienswijze 81 (IN13/10104)

De zienswijze heeft betrekking op het Noordeinde 6 en 8 in Dalfsen. Indiener vraagt de twee bedrijfswoningen als zodanig in het bestemmingsplan op te nemen.

Reactie gemeente

De tweede bedrijfswoning is in 1982 vergund en wordt als zodanig in het bestemmingsplan opgenomen.

Het bestemmingsplan is aangepast naar aanleiding van deze zienswijze.

3.1.82 Zienswijze 82 (IN13/10105)

De zienswijze heeft betrekking op de Middeldijk 19, de Middeldijk 21 en het Westeinde 86 in Nieuwleusen.

1. Indiener vraagt de aanduiding 'agrarisch bedrijf b' aan de Middeldijk 19 te wijzigen in 'agrarisch bedrijf a'. Dit in verband met het grotere bouwperceel van 1,5 ha. Indiener meent dat dit past binnen de kaders van de plan-MER. In de Nota van Inspraak heeft de gemeente namelijk aangegeven dat er 45 locaties met een agrarische bestemming omgezet worden naar een woonbestemming. Met deze afname aan agrarische bouwpercelen is geen rekening gehouden in de planMER. Daaruit concludeert indiener dat er ruimte is om de Middeldijk 19 als 'agrarisch bedrijf a' aan te merken.

Reactie gemeente

Alleen in het deelgebied Jonge heideontginning Noord zien wij kans om bij recht bouwpercelen van 1,5 hectare toe te staan. In de rest van de gebieden kan dit, mits goed gemotiveerd en onder voorwaarden wel met een wijzigingsbevoegdheid. Daarmee kunnen we in individuele situaties waar dat mogelijk is het bouwperceel tot maximaal 1,5 hectare vergroten. Dit heeft te maken met de conclusies uit de PlanMER, maar ook met beleidskeuzes die in de Structuurvisie Buitengebied zijn gemaakt.

Het ligt niet in de verwachting dat er na vergroting van het bouwperceel (via wijzigingsbevoegdheid) naar 1,5 ha nog verdere behoefte aan bouw mogelijkheden is. Vergroting van het bouwperceel naar 2 ha moet binnen de randvoorwaarden van de Structuurvisie Buitengebied passen en is eventueel via een herziening van het bestemmingsplan mogelijk

Overigens zijn de in het ontwerpbestemmingsplan vervallen locaties al niet meegerekend in de PlanMER en kan dit dus ook niet ingevuld worden. Ook de locatie van bedrijven, omvang e.d. telt mee. Het vervallen van een bedrijf op de ene locatie kan dus niet zomaar ingevuld worden door extra mogelijkheden op een ander individueel bedrijf op een andere locatie.

Het bestemmingsplan is niet aangepast naar aanleiding van deze zienswijze.

2. De gemeente heeft de regels in het ontwerp bestemmingsplan ten opzichte van het voorontwerp dusdanig aangepast dat de voeropslagen en sleufsilos met een wandhoogte van 2,5 meter niet meer tot het bouwperceel hoeven te worden gerekend. Dit betekent dat rundveehouderijbedrijven in verhouding meer ontwikkelingsmogelijkheden hebben dan andere agrarische bedrijven.

Reactie gemeente

Ook "niet rundveehouderijbedrijven" hebben de mogelijkheid om voeropslag in sleufsilos op deze manier aan te leggen. Dat dit meestal niet zo is houdt inderdaad in dat zij de opslag van voer binnen hun bouwperceel moeten regelen. Dit verschil is overigens ook in het huidige bestemmingsplan al aanwezig.

Het bestemmingsplan is niet aangepast naar aanleiding van deze zienswijze.

3. Indiener geeft aan dat de Middeldijk 19 in het 'veenontginningenlandschap' ligt. De locatie ligt echter ook dichtbij het 'heideontginningenlandschap'. In dit laatst genoemde landschap biedt de gemeente agrarische ondernemers meer ruimte. Indiener geeft aan dat de Middeldijk meer kenmerken heeft van het 'heideontginningenlandschap' en vraagt daarom om de aanduiding 'agrarisch bedrijf a'.

Reactie gemeente

Wij verwijzen naar ons antwoord onder punt 1. De deelgebieden zijn bepaald vanuit de Plattelandsvisie naar het Landschapsontwikkelingsplan en de Structuurvisie Buitengebied. De grens van de slagenverkaveling rond Nieuwleusen naar de meer Blok verkaveling van Jonge Heideontginning noord ligt naar onze mening net als de grens tussen deze deelgebieden in de Structuurvisie Buitengebied ongeveer op de Kringsloot-Oost en ten zuiden van het perceel van indiener. Wij zien geen reden om deze grens nog aan te passen. Er zijn mogelijkheden om het bouwperceel te vergroten aanwezig, maar onder voorwaarden met een wijziging van het bestemmingsplan.

Het bestemmingsplan is niet aangepast naar aanleiding van deze zienswijze.

4. Indiener vraagt om het zoekgebied aan de Middeldijk 21 te verschuiven in verband met toekomstige ontwikkelingen. De gebouwen ten oosten van de woning zullen worden gesloopt. Indiener vraagt het zoekgebied aan te passen zoals op de bijgesloten schets is weergegeven.

Reactie gemeente

Het betreft hier een actualisatie van het bestemmingsplan waarbij de feitelijke situaties zoveel als mogelijk worden bestemd. Ook bestaande bouwwerken bij een woning worden dus bij de woning in de bestemming Wonen opgenomen. Dat er in de toekomst ontwikkelingen plaatsvinden zoals sloop maakt niet dat we deze bebouwing nu al niet meer op te nemen in het bestemmingsvlak. Het huidige feitelijke erf, de tuin en de woning met de huidige bijbehorende bouwwerken worden bestemd. Er is geen reden om dit op dit moment al aan te passen

Het bestemmingsplan is niet aangepast naar aanleiding van deze zienswijze.

5. Indiener vraagt het zoekgebied aan het Westeinde 86 te verschuiven en langer te maken. Het is de bedoeling dat de gebouwen aan de oostzijde van de woning gesloopt worden. Indiener heeft het gewenste zoekgebied schetsmatig weergegeven.

Reactie gemeente

Het betreft hier een actualisatie van het bestemmingsplan waarbij de feitelijke situaties zoveel als mogelijk worden bestemd. Ook bestaande bouwwerken bij een woning worden dus bij de woning in de bestemming Wonen opgenomen. Dat er in de toekomst ontwikkelingen plaatsvinden zoals sloop maakt niet dat we deze bebouwing nu al niet opnemen in het bestemmingsvlak. De huidige feitelijke erf, tuin en woning worden bestemd. Er is geen reden om dit op dit moment al aan te passen

Het bestemmingsplan is niet aangepast naar aanleiding van deze zienswijze.

3.1.83 Zienswijze 83 (IN13/10106)

De zienswijze heeft betrekking op de Dalmsholterweg 2 en 2A. Indiener vraagt de twee bedrijfswoningen als zodanig in het bestemmingsplan op te nemen.

Reactie gemeente

De tweede bedrijfswoning is in 1972 vergund en wordt als zodanig in het bestemmingsplan opgenomen.

Het bestemmingsplan is aangepast naar aanleiding van deze zienswijze.

3.1.84 Zienswijze 84 (IN13/10107)

De zienswijze heeft betrekking op de Dijkweg 5 en 5A in Lemelerveld. In 2005 zijn er twee bedrijfswoningen vergund en vervolgens gebouwd. De aanduiding ontbreekt in het ontwerp bestemmingsplan. De gemeente heeft in de Nota van Inspraak aangegeven dat de tweede bedrijfswoning in het bestemmingsplan zou worden opgenomen. Dit is alleen niet gebeurd. Indiener vraagt de twee bedrijfswoningen alsnog in het bestemmingsplan op te nemen.

Reactie gemeente

In 2004 is inderdaad een bouwvergunning met vrijstelling afgegeven voor de bouw van een tweede bedrijfswoning. Dit wordt alsnog in het bestemmingsplan verwerkt.

Het bestemmingsplan is aangepast naar aanleiding van deze zienswijze.

3.1.85 Zienswijze 85 (IN13/10108)

Indiener geeft aan dat er een bouwvergunning is voor de uitbreiding van de stal van 16,5 meter. Deze komt buiten het in het ontwerp bestemmingsplan ingetekende zoekgebied. Indiener vraagt het zoekgebied op de toekomstige situatie aan te passen.

Reactie gemeente

Het zoekgebied wordt aan de zijde van de stal met 7 meter vergroot zodat de geplande uitbreiding, die is vergund, binnen het zoekgebied uitgevoerd kan worden.

Het bestemmingsplan is aangepast naar aanleiding van deze zienswijze.

3.1.86 Zienswijze 86 (IN13/10109)

De zienswijze heeft betrekking op de Hessenweg 15A. Indiener geeft aan dat het bouwblok niet is ingetekend.

Reactie gemeente

In dit bestemmingsplan hebben alle agrarische bedrijven een zoekgebied gekregen in de van circa 3 ha. Het perceel Hessenweg 15A is aangeduid als 'agrarisch bedrijf a' met daarbinnen een bouwperceel van 1,5 ha.

Het bestemmingsplan is niet aangepast naar aanleiding van deze zienswijze.

3.1.87 Zienswijze 87 (IN13/10110)

De zienswijze is ingediend namens Aero Club Salland, Langsweg 28 Lemelerveld.

1. In verband met aanliegroutes niet mogelijk is bouwwerken hoger dan 12 meter toe te staan binnen een straal van 2 kilometer om het zweefvliegveld. Indiener vraagt dit in het bestemmingsplan te regelen.

Reactie gemeente

Hoge obstakels boven 12 meter vallen allemaal onder een afwijkingsbevoegdheid. In een zone van 1050 meter rondom het vliegveld aangeduid met 'luchtverkeer'. Binnen deze zone zal bij afwijking van de bouwregels in het bestemmingsplan (artikel 3 Agrarisch) het belang van de vliegveiligheid betrokken worden. De 1050 meter is de maximale lengte van de start en landingsbaan deze maat wordt ook in de Regeling veilig gebruik luchthavens genoemd.

De regels (artikel 3.4.2 sub e en artikel 40 lid 4) en de verbeelding van het bestemmingsplan zijn aangepast naar aanleiding van deze zienswijze.

2. Indiener vraagt om het maximaal toegestane bebouwingsoppervlak te verruimen naar 2000 m² en het bouwvlak zodanig aan te passen dat de bestaande bebouwing hierbinnen valt.

Reactie gemeente

Het bouwperceel wordt aangepast zodanig dat alle bestaande bebouwing binnen dit vlak valt. Verdere vergroting dan de bestaande bebouwde oppervlakte met meer dan 20 % gaan wij echter niet zomaar toestaan. Hiervoor is een nadere afweging nodig en maatwerk waarbij noodzaak en een goede ruimtelijke kwaliteit en landschappelijke inrichting worden vastgelegd. Dit vraagt maatwerk op basis van de uitgangspunten van de Structuurvisie Buitengebied. Hiervoor is een afzonderlijke planologische procedure noodzakelijk.

De regels van het bestemmingsplan zijn aangepast naar aanleiding van deze zienswijze waarbij een afwijking van de bouwregels is toegevoegd tot uitbreiding van de oppervlakte van de bestaande gebouwen met maximaal 20%. (Artikel 23.3). Voor het overige geeft deze zienswijze geen aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen.

3.1.88 Zienswijze 88 (IN13/10111)

De zienswijze is namens verschillende agrarische ondernemers ingediend. Indiener geeft het volgende aan:

1. Onze bedrijven liggen in het 'essenlandschap' zoals benoemd in de structuurvisie. In het ontwerp bestemmingsplan is dit gebied bestemd tot 'agrarisch met waarden'. Dit brengt een beperking voor onze bedrijfsvoering met zich mee. Wij vragen u dan ook de bestemming 'agrarisch' te handhaven.

Reactie gemeente

Op de kaart 'ontwikkelingsperspectieven' bij de omgevingsvisie van de Provincie Overijssel is het deel waar de bedrijven liggen aangegeven als 'mixlandschap', net als de rest van het deelgebied "Essenlandschap" uit de Structuurvisie buitengebied van de gemeente. Het Jonge heide ontginningslandschap Noord heeft het ontwikkelingsperspectief 'schoonheid van de moderne landbouw'. Op de kaart met gebiedskenmerken van het agrarisch cultuurlandschap uit de provinciale omgevingsverordening is dit deel van het deelgebied opgenomen op de provinciale kaart als "oude hoeven landschap" en is dus ook geen 'heideontginningslandschap". Dit deel van het "Essenlandschap" heeft landschappelijk en cultuurhistorisch wel andere kenmerken dan het Jonge heide ontginningslandschap noord. Op basis hiervan handhaven wij de deelgebiedsindeling 'Essenlandschap' en daarmee ook de agrarische gebiedsbestemming 'Agrarisch met Waarden' en 'agrarisch bedrijf b' voor dit perceel.

Het bestemmingsplan is niet aangepast naar aanleiding van deze zienswijze.

2. In het geval dat u de bestemming niet naar 'agrarisch' wilt wijzigen, dan vragen wij u ook boerderijkamers toe te staan 'agrarisch met waarden'. Daarnaast vragen wij u het plaatsen van meerde kleine windturbines toe te staan binnen de bestemming 'agrarisch'.

Reactie gemeente

De afwijkingsbevoegdheid voor het realiseren van boerderijkamers is wel al in artikel 5.6.1 lid a opgenomen. Boerderijkamers zijn daarom zeker ook binnen Agrarisch met Waarden toegestaan. Voor de reeds gerealiseerde boerderijkamers in dit gebied wordt wel de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie – boerderijkamers' opgenomen.

Het bestemmingsplan is aangepast naar aanleiding van deze zienswijze waarbij op de verbeelding en in Artikel 5.1. de functieaanduiding specifieke vorm van recreatie – boerderijkamers wordt opgenomen.

3. Wij sluiten ons aan bij de argumenten van LTO-Noord om de maximale hoogte van windturbines te verhogen van 15 meter tiphoogte naar 15 meter ashoogte. In boomrijke gebieden kan dit verschil in rendement maken. Ook is de wens om binnen Agrarisch met Waarden ook meerdere windturbines op te kunnen richten, net als binnen de bestemming Agrarisch.

Reactie gemeente

Wij handhaven de maximale tiphoogte op 15 meter om de impact op het landschap op voorhand al te beperken.

In artikel 5.4.1 is een afwijkingsmogelijkheid opgenomen voor het oprichten van één windturbine. Het is redelijk dat mits dit goed landschappelijk kan worden ingepast en dit past bij het bedrijf en de bebouwing het ook mogelijk is meerdere (kleine) turbines te plaatsen. In landschappelijk waardevolle gebieden willen we dit alleen niet bij recht toestaan. De afwijkingsbevoegdheid in lid k wordt wel aangepast zodat het mogelijk is om na afweging meerdere windturbines toe te staan.

De regels worden naar aanleiding van de zienswijze aangepast. In artikel 5.4.1 lid k wordt gewijzigd naar: "lid 5.2.4 onder a voor het bouwen van één of meerdere windturbines, met dien verstande dat uit een erf-inrichtingsplan moet blijken dat er sprake is van een goede landschappelijke inpassing en een goede ruimtelijke kwaliteitsverhouding tot de bebouwing en het landschap en met een maximale tiphoogte van 15 m."

3.1.89 Zienwijze 89 (IN13/10112)

De zienswijze heeft betrekking op de Marshoekersteeg 7 in Dalfsen. Indiener vraagt om het volgende:

1. Indiener vraagt de gemeente dubbelbestemming 'archeologie' te verwijderen. Deze levert beperkingen voor het agrarische gebied op.

Reactie gemeente

Het zoekgebied is volgens de wens van de indiener verschoven. De dubbelbestemming archeologie is bepaald op basis van het door de gemeenteraad vastgestelde archeologie beleid en de erfgoedverordening. Wel is de dubbelbestemming nog aangepast op basis van een evaluatie. Voor het overige wordt verwezen naar paragraaf 2.3.3 van deze nota die hier als herhaald en ingelast moet worden beschouwd.

Het bestemmingsplan is niet aangepast naar aanleiding van deze zienswijze.

2. Indiener vraagt de aanwezige eendenkooi goed in het bestemmingsplan te regelen.

Reactie gemeente

In het huidige bestemmingsplan is de eendenkooi ook bestemd als Bos en heeft het gehele gebied de aanduiding eendenkooi. Zo nemen wij dit ook op in het nieuwe bestemmingsplan.

Het bestemmingsplan is aangepast naar aanleiding van deze zienswijze.

3. In het ontwerp bestemmingsplan moet volgens indiener ook de wettelijke afpalingskring van de eendenkooi opgenomen worden.

Reactie gemeente

Zoals bij de beantwoording van de inspraakreactie ook is aangegeven is er geen planologische reden meer om de afpalingskring op te nemen. Dit omdat nu nieuwvestiging van functies en agrarische bedrijven niet mogelijk is in dit bestemmingsplan. Het alsnog opnemen van deze afpalingskring zou dan enkel nuttig zijn als een signalering bij nieuwe ontwikkelingen en eventuele verstorende activiteiten. De eendenkooi en afpalingskring worden daarom in het bestemmingsplan toelichting (paragraaf 4.4.7) wel uitdrukkelijk beschreven. Wij zien met de vaststelling van dit bestemmingsplan geen directe strijd ontstaan met de Flora en Faunawet waarin de bescherming van de afpalingskring is geregeld.

De toelichting van het bestemmingsplan is aangepast naar aanleiding van deze zienswijze.

4. Een bosperceel ten oosten van de Voetsteeg en Koepelallee dat deels in eigendom van indiener is, heeft de bestemming 'bos' gekregen. Een ander deel van hetzelfde bosgebied niet. Indiener vindt dit niet juist en vraagt dit aan te passen.

Reactie gemeente

Het bedoelde deel van het perceel dat niet als bos was bestemd is inderdaad feitelijk een bosperceel dat in eigendom is Staatsbosbeheer en in erfpacht bij Landschap Overijssel. Dit perceel krijgt daarom ook de bestemming Bos.

Het bestemmingsplan is aangepast naar aanleiding van deze zienswijze. Het kadastrale perceel gemeente Dalfsen sectie X nr. 465 krijgt de bestemming 'Bos'.

5. Indiener geeft aan dat alle veehouderijen in de plan-MER zijn ingeschaald naar dieraantallen. Volgens indiener zijn de bedrijfsgegevens van zijn bedrijf verwisseld met die van een ander agrarisch bedrijf.

Reactie gemeente

In de berekeningen van de PlanMER is uitgegaan van de juiste gegevens voor het perceel Marshoekersteeg 7 en is er geen sprake van een verwisseling. Welke inschaling naar dieraantallen indiener bedoeld in de PlanMER is ons niet geheel duidelijk. Uit de door indiener ingediende melding Besluit melkrundveehouderijen Hinderwet van oktober 1992 die in juni 1993 is geaccepteerd, blijkt dat er 75 melk- of kalfkoeien en 60 stuks vrouwelijk jongvee op het bedrijf aanwezig mogen zijn. Dit komt overeen met wat in ieder geval

in Bijlage I van de Plan-Mer is weergegeven voor het perceel Marshoekersteeg 7. Hieruit komen ook geen gevolgen voor het bedrijf van indiener.

Het bestemmingsplan en de PlanMer zijn niet aangepast naar aanleiding van deze zienswijze.

3.1.90 Zienswijze 90 (IN13/10113)

1. Indiener mist een goede visie op het buitengebied in het bestemmingsplan

Reactie gemeente

Het bestemmingsplan is voorafgegaan door de vaststelling van de Structuurvisie voor het Buitengebied. Hierbij is juist een visie voor het buitengebied gegeven. De keuzes die hier zijn gemaakt zijn, voor zover mogelijk vertaald in dit bestemmingsplan. Voor deze keuzes wordt verwezen naar de Structuurvisie Buitengebied en hoofdstuk 5 van de toelichting van dit Bestemmingsplan.

Het bestemmingsplan is niet aangepast naar aanleiding van deze zienswijze.

2. Indiener vraagt om megastallen in de gemeente tegen te gaan. Deze passen niet in ons buitengebied en ook uit de planMER blijkt dat er geen ruimte voor is vanwege de Natura 2000 en stikstofdepositie. Er moet gekozen worden voor de maat van gezinsbedrijven.

Reactie gemeente

Er is geen vaste definitie van het begrip 'megastal'. Ook indiener geeft niet aan wat hij daaronder verstaat. Algemene trend in het buitengebied is dat er minder maar grotere bedrijven komen. Zowel in de intensieve veehouderij als in de melkveehouderij. Juist om gezinnen voldoende inkomen te laten houden is schaalvergroting noodzaak. Recente onderzoeken geven aan dat een bedrijfsomvang voor een modaal duurzaam bedrijf rond de 300 nge ligt om er voldoende inkomen uit te halen. Dit betekent dat er bijvoorbeeld ongeveer 250 melkkoeien of 7500 vleesvarkens gehouden moeten worden.

Bij deze schaalvergroting kan er impact zijn op het landschap. Daarom wordt vanuit de Structuurvisie Buitengebied in het bestemmingsplan veel meer aandacht gegeven aan het landschap en de inpassing van (grotere) schuren en inrichting van erven in het landschap zelfs in de planregels geborgd. Uit de planMER blijkt inderdaad dat dit negatieve gevolgen kan hebben. Dit is voor zowel melkvee als intensieve veehouderij aan de orde. Juist bij de intensieve veehouderij zijn er veel meer en reducerende technieken aanwezig om de stikstofemissie en daarmee ook de geur sterk te beperken.

Met andere woorden, om een gezonde agrarische sector te houden in de gemeente Dalfsen is enige schaalvergroting noodzakelijk.

Het bestemmingsplan is niet aangepast naar aanleiding van deze zienswijze

3. Koeien horen in de wei en dit moet in het bestemmingsplan opgenomen worden.

Reactie gemeente

Gezien alle regelgeving op het gebied van milieu, verdergaande mechanisatie en dergelijke vinden wij het niet gepast om in het bestemmingsplan te regelen dat koeien in de wei moeten. Dit is aan de agrariër en wordt in milieuwetgeving en door de zuivelketen (weidemelk in de supermarkt) bevorderd.

Het bestemmingsplan is niet aangepast naar aanleiding van deze zienswijze

4. De toerist die naar Dalfsen komt moet blijven komen voor de rust en het landschap en de mooie landgoederen. Door dit bestemmingsplan komt dit en ook de biodiversiteit van flora en fauna onder druk te staan. Dit is onacceptabel. Het wordt door dit bestemmingsplan een rommeltje in het buitengebied van Dalfsen

Reactie gemeente

Het bestemmingsplan beschermt de gebieden die hoge waarden hebben, maar het landschap en ook de landgoederen hebben economische dragers nodig naast de recreatie. Juist door meer per landschap te sturen worden de waarden en kwaliteiten beter benadrukt en worden in kwetsbare gebieden dus ook hogere eisen aan landschappelijke inpassing gesteld.

Het bestemmingsplan is niet aangepast naar aanleiding van deze zienswijze

5. Veel boeren moeten stoppen en het is zaak daar werk van te maken en niet eerst megastallen op te laten richten. Agrariërs moeten duurzaam gaan ondernemen en de gemeenteraad moet hiervoor randvoorwaarden gaan stellen. Dat verdient de economisch belangrijke agrarische sector in de gemeente.

Reactie gemeente

Wij zijn het met indiener eens dat de agrarische sector moet verduurzamen. Dit zal door de gehele productieketen inclusief de consument moeten gebeuren en kan niet met alleen dit bestemmingsplan geregeld worden. Dit bestemmingsplan en de Structuurvisie Buitengebied passen wel bij dit uitgangspunt. Maar om dit te kunnen doen moet er ook geïnvesteerd worden. Dit kan alleen als er enige groei mogelijk is. Door een zonerings en ook voorwaarden die in de regels van het bestemmingsplan zijn opgenomen vinden wij dat wij hier voldoende aandacht aan geven. Zodat de voor Dalfsen belangrijke economische sector en landschapsbeheerder ook in de toekomst bestaansrecht houdt.

Het bestemmingsplan is niet aangepast naar aanleiding van deze zienswijze.

3.1.91 Zienswijze 91 (IN13/10114)

De zienswijze heeft betrekking op de Tibbensteeg 12 in Dalfsen. Hier is een boomkwekerij gevestigd. Indiener maakt bezwaar tegen het feit dat de gemeente hem niet tegemoet is gekomen op alle onderdelen uit zijn inspraakreactie. Indiener reageert als volgt:

1. In het huidige bestemmingsplan zijn boomkwekerijen binnen de bestemming 'agrarisch' toegestaan. In het nieuwe ontwerp bestemmingsplan zijn boomkwekerijen alleen toegestaan wanneer er naast de bestemming 'agrarisch' ook een aanduiding '(SA-KW)' op het perceel rust. Indiener heeft vastgesteld dat slechts een deel van zijn perceel deze aanduiding heeft gekregen naar aanleiding van zijn inspraakreactie. Er is geen rekening gehouden met de omvang van het bedrijf en nieuwe teelt.

Reactie gemeente

Voor de reactie wordt verwezen naar paragraaf 2.3.2 van deze Nota van Zienswijzen. De aanduiding wordt uitgebreid naar alle gronden die de kwekerij op dit moment in gebruik heeft.

Het bestemmingsplan is aangepast naar aanleiding van deze zienswijze.

2. Dat het nieuwe bestemmingsplan nadelige gevolgen voor boomkwekerijen heeft wordt door de gemeente onderkend. Indiener meent dat hij hierdoor recht op een planschadevergoeding heeft.

Reactie gemeente

Er zijn diverse aanpassingen gedaan in het plan zoals is aangegeven in paragraaf 2.3.1. Naar onze mening is er niet of nauwelijks sprake van planschade voor deze ondernemer. Als indiener van mening is dat er toch sprake is van planschade kan hiervoor na het onherroepelijk worden van het bestemmingsplan een verzoek worden gedaan bij het college van burgemeester en wethouders.

Het bestemmingsplan is niet aangepast naar aanleiding van deze zienswijze.

3. Indiener geeft aan dat een deel van zijn grond de bestemming 'waarde - archeologie 4' heeft en dat hij het niet eens is met de beperkingen die deze bestemming voor groundbewerkingen oplevert.

Reactie gemeente

Voor de reactie verwijzen wij naar paragraaf 2.3.1 en 2.3.2 van deze nota van zienswijzen en kennisgeving die hier als herhaald en ingelast moeten worden beschouwd.

Het bestemmingsplan is aangepast naar aanleiding van deze zienswijze.

4. Indiener is het niet eens met de ontwikkelingsmogelijkheden die hij met het nieuwe bestemmingsplan heeft. Het huidige bestemmingsplan biedt meer mogelijkheden.

Reactie gemeente

In paragraaf 2.3.1 zijn de ontwikkelingsmogelijkheden en aanpassingen van het bestemmingsplan aangegeven. Er zijn daarom naar onze mening nu voldoende mogelijkheden aanwezig.

Het bestemmingsplan is aangepast naar aanleiding van deze zienswijze.

5. Indiener vraagt om teeltondersteunende kassen tot een oppervlakte van 2000 m² en met een werkbare hoogte van 4.00 meter toe te staan in het bestemmingsplan.

Reactie gemeente

Wij verwijzen naar paragraaf 2.3.1. van deze Nota van Zienswijzen. Deze moet hier als herhaald en ingelast worden beschouwd.

Het bestemmingsplan is aangepast naar aanleiding van deze zienswijze.

6. Indiener heeft kennis genomen van het verbod op het scheuren van graslanden en vindt dat dit verbod niet voor boomkwekerijen moet gelden.

Reactie gemeente

Het verbod op het scheuren van graslanden is alleen van toepassing in gebieden met de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – agrarisch gebonden natuurwaarden'. Dit verbod komt overeen met het huidige bestemmingsplan.

Het bestemmingsplan is niet aangepast naar aanleiding van deze zienswijze.

3.1.92 Zienswijze 92 (IN13/10115)

De zienswijze heeft betrekking op de Hoevenweg 31 in Dalfsen, dat ligt in de omgeving van het bedrijf van indiener. Indiener is het niet eens met de bestemming 'wonen' op het perceel Hoevenweg 31 omdat er een productiegerichte paardenhouderij op het perceel aanwezig is. Daarnaast staat er een paardenbak buiten het zoekgebied.

Reactie gemeente

Het betreft hier een perceel dat ook in het geldende bestemmingsplan een woonbestemming heeft. Er worden hobbymatig paarden gehouden. Bij de bepaling of er sprake is van agrarische activiteiten wordt gekeken naar de volgende punten:

- *is er nog sprake van een toekomstgerichte bedrijfsvoering;*
- *is de ruimtelijke uitstraling nog agrarisch;*
- *en is een milieumelding of vergunning aanwezig (of nodig).*

Omdat er sprake is van een woonbestemming en er relatief beperkt hobbymatig paarden worden gehouden is er geen sprake van een toekomstgerichte bedrijfsvoering daarbij is de uitstraling gelet op de beperkte bebouwing die aanwezig is ook niet bedrijfsmatig te noemen. Verder is er ook geen milieumelding of vergunning aanwezig en is deze in de omvang die nu aanwezig is ook niet nodig.

De aanwezige paardenbak is inderdaad niet binnen de bestemming wonen opgenomen. De paardenbak mag op basis van het overgangsrecht van het huidige bestemmingsplan aanwezig zijn. Wij vinden het alleen niet wenselijk om op de locatie van de paardenbak ook de bouwmogelijkheden vanuit de bestemming Wonen toe te staan. Het bestemmingsplan wordt daarom niet aangepast.

Het bestemmingsplan is niet aangepast naar aanleiding van deze zienswijze.

3.1.93 Zienswijze 93 (IN13/10116)

Indiener vraagt de gemeente het zoekgebied aan de Marshoekersteeg 22 in Dalfsen door te trekken tot aan de Marshoekersteeg 20A.

Reactie gemeente

Het zoekgebied wordt aan de zijde van de Westerallee zo'n 10 meter opgeschoven.

Het bestemmingsplan is aangepast naar aanleiding van deze zienswijze.

3.1.94 Zienswijze 94 (IN13/10117)

De zienswijze heeft betrekking op de Kanaaldijk-Noord 6 in Dalfsen. Hier is een melkveehouderij gevestigd. Indiener vraagt de gemeente het bouwperceel naar 1,5 ha te vergroten in verband met de ontwikkeling van het bedrijf.

Reactie gemeente

Alleen in het Jonge heideontginningslandschap noord zien wij kans om bij recht bouwpercelen van 1,5 hectare toe te staan. In de rest van de gebieden kan dit, mits goed gemotiveerd en onder voorwaarden wel met een wijzigingsbevoegdheid. Daarmee kunnen we in individuele situaties waar dat mogelijk is het bouwperceel tot maximaal 1,5 hectare vergroten.

Het bestemmingsplan is niet aangepast naar aanleiding van deze zienswijze.

3.1.95 Zienswijze 95 (IN13/10120)

De zienswijze heeft betrekking op het perceel Haarweg 27A in Lemelerveld. Indiener is het er niet mee eens dat zijn verzoek om vergroting van het zoekgebied is afge-

wezen. Verder geeft indiener aan dat als de bedrijfswoning wordt omgezet in een burgerwoning hij in aanmerking moet komen voor een nieuwe bedrijfswoning.

Reactie gemeente

Het zoekgebied aan de Haarweg 27A blijft ongewijzigd. De bebouwing moet achter de voorgevel van de Haarweg 27 blijven. Het zoekgebied heeft voldoende omvang en heeft nog mogelijkheden voor uitbreiding voor het agrarische bedrijf.

Het bestemmingsplan is niet aangepast naar aanleiding van deze zienswijze.

3.1.96 Zienswijze 96 (IN13/10122)

De zienswijze heeft betrekking op het perceel Poppenallee 6 in Dalfsen. Indiener geeft het volgende aan:

1. De woonbestemming moet worden aangepast in verband met de uitbreiding van het bijgebouw.

Reactie gemeente

Een bijgebouw bij de woning Poppenallee 6 staat inderdaad buiten de bestemming Wonen. De bestemming Wonen wordt aangepast.

Het bestemmingsplan is aangepast naar aanleiding van deze zienswijze.

2. Op het perceel is een trafohuis aanwezig. Dit staat niet vermeld in het bestemmingsplan.

Reactie gemeente

De trafo van Enexis met het huisnummer Poppenallee 6a krijgt de bestemming 'Bedrijf – Nutsdoeleinden'.

Het bestemmingsplan is aangepast naar aanleiding van deze zienswijze.

3. Een deel van het perceel heeft de bestemming 'bos'. Deze bestemming moet worden gewijzigd in tuin/park. Het perceel wordt al meer dan 20 jaar als park gebruikt.

Reactie gemeente

Het deel van het perceel waar de zienswijze over gaat heeft de bestemming "natuur". Het perceel is ook onderdeel van de Provinciale Ecologische Hoofdstructuur als "bestaande natuur" en de wezenlijke kenmerken en waarden die aanwezig zijn dienen beschermt te worden op basis van de Omgevingsverordening. Het wijzigen van de bestemming is daarom niet gewenst. Extensief recreatief medegebruik van de gronden, dus bijvoorbeeld om te wandelen is binnen de bestemming natuur wel toegestaan. Ook op basis van het feitelijke gebruik zien wij dus geen aanleiding om de bestemming te moeten wijzigen.

Het bestemmingsplan is niet aangepast naar aanleiding van deze zienswijze.

4. Het perceel kadastraal bekend als gemeente Dalfsen, sectie Y, nummer 820 is bestemd als natuurgebied. Dit moet 'bos' worden met de mogelijkheid om een bouwwerk voor onderhoud te plaatsen.

Reactie gemeente

Ook dit perceel is onderdeel van de Provinciale Ecologische Hoofdstructuur als "bestaande natuur" en de wezenlijke kenmerken en waarden die aanwezig zijn dienen beschermt te worden op basis van de Omgevingsverordening. Het wijzigen van de bestemming is daarom niet gewenst. Dit doen wij door

deze gronden de bestemming Natuur te geven. Dat hier in het verleden in de omgeving wel bebouwing is toegestaan maakt dit niet anders.

Het bestemmingsplan is niet aangepast naar aanleiding van deze zienswijze.

3.1.97 Zienswijze 97 (IN13/10123)

De zienswijze heeft betrekking op het perceel Vennenbergweg 10 in Dalfsen. Indiener is een nieuwe stal aan het bouwen en vraagt de gemeente het zoekgebied hier op aan te passen. Verder vraagt indiener het zoekgebied aan de voorkant van het perceel te verruimen, zodat hier in de toekomst een ontvangstruimte gebouwd kan worden.

Reactie gemeente

Het zoekgebied wordt aangepast op het bouwplan en gelijkgetrokken met de voor-gevel van de bedrijfswoning. Het zoekgebied mag in principe niet tot voorbij de voor-gevel van de bedrijfswoning komen. Het bestemmingsplan kent een afwijkings-bevoegdheid die verplaatsing van het zoekgebied mogelijk maakt. Als er een con-creet bouwplan is wordt bekeken of van deze mogelijkheid gebruik kan worden ge-maakt mits het landschap dit toelaat.

Het bestemmingsplan is aangepast naar aanleiding van deze zienswijze.

3.1.98 Zienswijze 98 (IN13/10125)

De zienswijze heeft betrekking op de Hoevendwarsweg 5 in Dalfsen. Indiener heeft een aanvraag ingediend voor het bouwen van een ligboxenstal en een veldschuur en vraagt het zoekgebied hier op aan te passen.

Reactie gemeente

Het zoekgebied wordt aangepast naar de recente bouwplannen van de indiener.

Het bestemmingsplan is aangepast naar aanleiding van deze zienswijze.

3.1.99 Zienswijze 99 (IN13/10128)

De zienswijze heeft betrekking op de Slennebroekerweg 15 in Dalfsen. Indiener vraagt het bouwvlak van de bestemming 'wonen' aan te passen omdat deze onlo-gisch gesitueerd is. Indiener heeft het gewenste bouwvlak schetsmatig op een bijla-ge aangegeven.

Reactie gemeente

De bestemming Wonen wordt aangepast zodat de bijgebouwen die bij de woning ho-ren binnen deze bestemming komen.

Het bestemmingsplan is aangepast naar aanleiding van deze zienswijze.

3.1.100 Zienswijze 100 (IN13/10129)

De zienswijze heeft betrekking op de Slagweg 7 in Oudleusen. Indiener vraagt om het volgende:

1. Indiener vraagt het zoekgebied naar het oosten te verschuiven zodat er uit-bredingsmogelijkheden aansluitend op de bestaande bedrijfsbebouwing zijn. Uitbreiding aan de westzijde zou voor de woning komen.

Reactie gemeente

Het zoekgebied wordt aangepast zodat aan de achterzijde van het erf meer uitbreidingsmogelijkheden komen.

Het bestemmingsplan is aangepast naar aanleiding van deze zienswijze.

2. Daarnaast ligt het bouwperceel van Slagweg 9 over de grond van indiener. Hij vraagt ook dit aan te passen.

Reactie gemeente

Het zoekgebied van het bouwperceel van het agrarische bedrijf op het perceel Slagweg 9 ligt tot aan de perceelsgrens van indiener, maar gaat daar niet overheen. Er is dus geen reden om dit zoekgebied aan te passen.

Het bestemmingsplan is niet aangepast naar aanleiding van deze zienswijze

3. De gronden aan de Slagweg 7 zijn aangeduid met 'waarde – archeologie'. Het is niet waarschijnlijk dat hier waardevolle resten gevonden worden. De gronden zijn daarvoor teveel geroerd door de aanleg van een gasleiding en beregeningspijpen.

Reactie gemeente

Over de dubbelbestemming Waarde –archeologie en de uitleg hierbij wordt verwezen naar paragraaf 2.3.2 van deze nota van zienswijzen en kennisgeving. Wij zien geen aanleiding om de begrenzing van de dubbelbestemming aan te passen. Zeker nu de minimale oppervlakte van een verstoring van de bodem dieper dan 0,5 meter waarbij onderzoek noodzakelijk is vergroot naar 5000 m2 . Pas hierboven is een onderzoek nodig.

Het bestemmingsplan is niet aangepast naar aanleiding van deze zienswijze

3.1.101 Zienswijze 101 (IN13/10130)

De zienswijze heeft betrekking op het melkveebedrijf aan de Vlierhoekweg 8 in Dalfsen. Indiener vraagt om het volgende:

1. Indiener vraagt de aanduiding 'agrarisch bedrijf b' om te zetten naar 'agrarisch bedrijf a' in verband met de grootte van het bouwperceel.

Reactie gemeente

Alleen in het deelgebied Jonge Heideontginningslandschap Noord zien wij kans om bij recht bouwpercelen van 1,5 hectare toe te staan. In de rest van de gebieden kan dit, mits goed gemotiveerd en onder voorwaarden wel met een wijzigingsbevoegdheid. Daarmee kunnen we in individuele situaties waar dat mogelijk is het bouwperceel tot maximaal 1,5 hectare vergroten. De aanduiding 'agrarisch bedrijf b' blijft gehandhaafd.

Het bestemmingsplan is niet aangepast naar aanleiding van deze zienswijze

2. De landbouwgrond achter de Vlierhoekweg richting de Schaapskooiweg is bestemd als 'agrarisch' aangeduid met 'agrarisch met waarden' en 'specifieke vorm van agrarisch gebonden natuurwaarden'. Indiener is tegen elke vorm van natuurontwikkeling, robuuste verbindingzones en groene en blauwe diensten. Indiener ziet dit als bedreiging voor zijn bedrijfsvoering en vraagt het gebied alleen als 'agrarisch' te bestemmen.

Reactie gemeente

Deze strook gronden is inderdaad niet juist op de verbeelding weergegeven. De aanduiding 'agrarisch gebonden natuurwaarden' wordt hier verwijderd omdat er geen actuele natuurwaarden aanwezig zijn. Ook ligt dit deel in het Jonge heide ontginningslandschap Zuid en krijgen de agrarische gronden de bestemming 'Agrarisch'.

Het bestemmingsplan is aangepast naar aanleiding van deze zienswijze.

3.1.102 Zienswijze 102 (IN13/10132)

De zienswijze heeft betrekking op de Brinkweg 5 en 7 in Dalfsen. Indiener vraagt het bestemmingsplan op onderstaande punten aan te passen.

1. De aanduiding twee bedrijfswoningen op te nemen voor de locatie Brinkweg 5 en 7 in Dalfsen.

Reactie gemeente

Er zijn twee bedrijfswoningen aanwezig. Dit wordt op de verbeelding opgenomen.

Het bestemmingsplan is aangepast naar aanleiding van deze zienswijze

2. De dubbelbestemming 'waarde – archeologie' van de bebouwde grond te verwijderen. De kans dat er op de bebouwde gronden nog archeologische resten in de gronden aanwezig zijn is zeer gering. De oppervlakte in de regel voor 'waarde – archeologie 3' in artikel 33.2 onder c sub 2 te wijzigen in 2500 m². De bepalingen ten aanzien van de te verwachten archeologische waarden zijn te streng voor het buitengebied. De bodem is al geroerd. De gemeente jaagt ondernemers op kosten door duur archeologisch onderzoek verplicht te stellen. Hierdoor komen toekomstplannen onder druk te staan. Indiener is het er niet mee eens dat er voor het ploegen en aanleggen van bouwland of het scheuren van grasland een omgevingsvergunning nodig is.

Reactie gemeente

Ten aanzien van de dubbelbestemming 'waarde –archeologie' wordt verwezen naar paragraaf 2.3.3 van deze nota. Op basis daarvan zien wij geen aanleiding om de begrenzing dubbelbestemming aan te passen. De oppervlakte van de onderzoeksplicht is gewijzigd van Archeologisch 3 (250 m²) naar archeologie 5 (2500 m²). Voor archeologie wijzigen de regels niet. Een omgevingsvergunning is enkel nodig voor bewerkingen dieper dan respectievelijk 30 of 50 centimeter. Normaal ploegen blijft vaak beperkt tot maximaal 30 cm en valt daarmee niet onder de vergunningplicht.

Het bestemmingsplan is aangepast naar aanleiding van deze zienswijze.

3. De aanduiding 'agrarisch gebonden natuurwaarden' te verwijderen van de grond langs de Vecht. Deze aanduiding heeft geen meerwaarde en heeft als gevolg dat er een omgevingsvergunning nodig is voor het omzetten van grasland naar bouwland.

Reactie gemeente

Deze aanduiding is in het huidige bestemmingsplan op deze gronden ook aanwezig en het verbod op het scheuren van grasland is hier nu ook al aanwezig. Gezien de waarden van deze gebieden handhaven we deze aanduiding voor deze gronden.

Het bestemmingsplan is niet aangepast naar aanleiding van deze zienswijze.

3.1.103 Zienswijze 103 (IN13/10133)

De zienswijze heeft betrekking op de Hofmanssteeg 7 in Dalfsen. Indiener vraagt om het volgende:

1. De dubbelbestemming 'waarde – archeologie' van de bebouwde grond te verwijderen. De kans dat er op de bebouwde gronden nog archeologische resten in de gronden aanwezig zijn is zeer gering. De oppervlakte in de regel voor 'waarde – archeologie 3' in artikel 33.2 onder c sub 2 te wijzigen in 2500 m². De bepalingen ten aanzien van de te verwachten archeologische waarden zijn te streng voor het buitengebied. De bodem is al geroerd. De gemeente jaagt ondernemers op kosten door duur archeologisch onderzoek verplicht te stellen. Hierdoor komen toekomstplannen onder druk te staan. Indiener is het er niet mee eens dat er voor het ploegen en aanleggen van bouwland of het scheuren van grasland een omgevingsvergunning nodig is.

Reactie gemeente

Ten aanzien van de dubbelbestemming 'waarde –archeologie" wordt verwezen naar paragraaf 2.3.3 van deze nota. Op basis daarvan zien wij geen aanleiding om de begrenzing dubbelbestemming aan te passen. De oppervlakte van de onderzoeksplicht is gewijzigd van Waarde Archeologie 3 (250 m2) naar Waarde archeologie 5 (2500 m2). Voor archeologie wijzigen de regels niet. Een omgevingsvergunning is enkel nodig voor bewerkingen dieper dan respectievelijk 30 of 50 centimeter. Normaal ploegen blijft vaak beperkt tot maximaal 30 cm en valt daarmee niet onder de vergunningplicht.

Het bestemmingsplan is aangepast naar aanleiding van deze zienswijze.

3.1.104 Zienswijze 104 (IN13/10135)

De zienswijze heeft betrekking op de boomkwekerij aan de Twentseweg 67 in Lemeerveld.

1. Indiener herhaalt de inhoud van de inspraakreactie op het voorontwerp bestemmingsplan.

Reactie gemeente

Voor de reactie wordt verwezen naar paragraaf 2.3.2. van deze nota die hier als herhaald en ingelast moet worden beschouwd. De aanduiding wordt uitgebreid naar alle gronden die de kwekerij op dit moment in gebruik heeft.

Het bestemmingsplan is aangepast naar aanleiding van deze zienswijze.

2. Indiener geeft aan dat er niet voldoende op het aspect archeologie is ingegaan bij de beantwoording van zijn inspraakreactie. Een zorgvuldige afweging van de belangen die (mogelijk) zijn betrokken bij de bescherming van de archeologische waarden en de bedrijfsbelangen van de boomkwekers is niet gebleken. Een bestuursorgaan heeft de plicht zich voldoende te informeren ten aanzien van archeologie voordat er een bestemmingsplan kan worden vastgesteld. De gemeente heeft slechts de archeologische beleidskaart geraadpleegd.

Reactie gemeente

Ten aanzien van de dubbelbestemmingen Waarde –archeologie wordt verwezen naar paragraaf 2.3.3 van deze nota die hier als herhaald en ingelast moet worden beschouwd. Wij hebben de regels van de dubbelbestemmingen Waarde –archeologie hierop aangepast.

Het bestemmingsplan is aangepast naar aanleiding van deze zienswijze.

3. Indiener geeft aan dat de regels voor de bestemming 'agrarisch met waarden' de bedrijfsvoering in de weg staat, terwijl een boomkwekerij onder het huidige bestemmingsplan wel mogelijk is.

Reactie gemeente

De Agrarische gebiedsbestemmingen zijn op basis van de deelgebieden uit de structuurvisie bepaald. Het Kampenlandschap waarbinnen het perceel ligt heeft dusdanige landschappelijke waarden dat de bestemming Agrarisch met Waarden hier passend is.

Het bestemmingsplan is niet aangepast naar aanleiding van deze zienswijze

4. Dat het nieuwe bestemmingsplan nadelige gevolgen heeft voor boomkwekerijen wordt door de gemeente onderkend. Indiener meent dat hij hierdoor recht op een planschadevergoeding heeft.

Reactie gemeente

Er zijn diverse aanpassingen gedaan in het plan zoals is aangegeven in paragraaf 2.3.1. Naar onze mening is er niet of nauwelijks sprake van planschade voor deze ondernemer. Als indiener van mening is dat er toch sprake is van planschade kan hiervoor na het onherroepelijk worden van het bestemmingsplan een verzoek worden gedaan bij het college van burgemeester en wethouders.

Het bestemmingsplan is aangepast naar aanleiding van deze zienswijze.

5. Indiener is het niet eens met het scheurverbod voor grasland. In verband met een goede bedrijfsvoering (vruchtwisseling) kan het scheuren van grasland noodzakelijk zijn.

Reactie gemeente

Het verbod op het scheuren van graslanden is alleen van toepassing in gebieden met de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – agrarisch gebonden natuurwaarden'. Dit verbod komt overeen met het huidige bestemmingsplan. Op de gronden met de agrarische dubbelbestemming is voor grondbewerkingen tot 30 cm diep, zoals het normaal scheuren van grasland, geen omgevingsvergunning nodig.

Het bestemmingsplan is niet aangepast naar aanleiding van deze zienswijze

3.1.105 Zienswijze 105 (IN13/10136)

De zienswijze heeft betrekking op de boomkwekerij aan de Tibbensteeg 2A in Hoonhorst. De zienswijze luidt als volgt:

1. Indiener herhaalt de inhoud van de inspraakreactie op het voorontwerp bestemmingsplan.

Reactie gemeente

Voor de reactie wordt verwezen naar paragraaf 2.3.2. van deze nota die hier als herhaald en ingelast moet worden beschouwd. De aanduiding wordt uitgebreid naar alle gronden die de kwekerij op dit moment in gebruik heeft.

Het bestemmingsplan is aangepast naar aanleiding van deze zienswijze.

2. Indiener geeft aan dat er niet voldoende op het aspect archeologie is ingegaan bij de beantwoording van zijn inspraakreactie. Een zorgvuldige afweging van de belangen die (mogelijk) zijn betrokken bij de bescherming van de archeologische waarden en de bedrijfsbelangen van de boomkwekers is niet gebleken. Een bestuursorgaan heeft de plicht zich voldoende te informeren ten aanzien van archeologie voordat er een bestemmingsplan kan worden vastgesteld. De gemeente heeft slechts de archeologische beleidskaart geraadpleegd.

Reactie gemeente

Ten aanzien van de dubbelbestemmingen Waarde –archeologie wordt verwezen naar paragraaf 2.3.3 van deze nota die hier als herhaald en ingelast moet worden beschouwd. Wij hebben de regels van de dubbelbestemmingen Waarde –archeologie hierop aangepast.

Het bestemmingsplan is aangepast naar aanleiding van deze zienswijze.

3. Indiener geeft aan dat de aanduiding ‘boomkwekerij niet is opgenomen op het perceel Tibbensteeg 2A en op het huisperceel en vraagt dit alsnog te doen.

Reactie gemeente

De aanduiding wordt opgenomen binnen de bestemming ‘bedrijf’.

Het bestemmingsplan is aangepast naar aanleiding van deze zienswijze.

4. De bestemming ‘agrarisch met waarden’ is ten onrechte opgenomen. Deze bestemming staat de bedrijfsvoering van de boomkwekerij in de weg, terwijl een boomkwekerij onder het huidige bestemmingsplan wel mogelijk is.

Reactie gemeente

De Agrarische gebiedsbestemmingen zijn op basis van de deelgebieden uit de structuurvisie bepaald. Het Kampenlandschap waarbinnen het perceel is gelegen heeft dusdanige landschappelijke waarden dat de bestemming Agrarisch met Waarden hier passend is.

Het bestemmingsplan is niet aangepast naar aanleiding van deze zienswijze

5. Dat het nieuwe bestemmingsplan nadelige gevolgen heeft voor boomkwekerijen wordt door de gemeente onderkend. Indiener meent dat hij hierdoor recht op een planschadevergoeding heeft.

Reactie gemeente

Er zijn diverse aanpassingen gedaan in het plan zoals is aangegeven in paragraaf 2.3.1. Naar onze mening is er niet of nauwelijks sprake van planschade voor deze ondernemer. Als indiener van mening is dat er toch sprake is van planschade kan hiervoor na het onherroepelijk worden van het bestemmingsplan een verzoek worden gedaan bij het college van burgemeester en wethouders.

Het bestemmingsplan is aangepast naar aanleiding van deze zienswijze.

6. Indiener is het niet eens met het scheurverbod voor grasland. In verband met een goede bedrijfsvoering (vruchtwisseling) kan het scheuren van grasland noodzakelijk zijn.

Reactie gemeente

Het verbod op het scheuren van graslanden is alleen van toepassing in gebieden met de aanduiding ‘specifieke vorm van agrarisch – agrarisch gebonden natuurwaarden’. Dit verbod komt overeen met het huidige bestemmings-

plan. Op de gronden met de agrarische dubbelbestemming is voor grondbewerkingen tot 30 cm diep, zoals het normaal scheuren van grasland, geen vergunning nodig.

Het bestemmingsplan is niet aangepast naar aanleiding van deze zienswijze

3.1.106 Zienswijze 106 (IN13/10138)

Indiener is van mening dat bouwpercelen in gebied 4 (essenlandschap) uitgebreid moeten worden naar 1,5 ha, zoals in gebied 2 (heideontginningsgebied noord). Indiener is het er niet mee eens dat er onderscheid tussen deze gebieden wordt gemaakt.

Reactie gemeente

Alleen in het deelgebied Jonge Heideontginningslandschap Noord zien wij kans om bij recht bouwpercelen van 1,5 hectare toe te staan. In de rest van de gebieden kan dit, mits goed gemotiveerd en onder voorwaarden wel met een wijzigingsbevoegdheid. Daarmee kunnen we in individuele situaties waar dat mogelijk is het bouwperceel tot maximaal 1,5 hectare vergroten. De aanduiding 'agrarisch bedrijf b' blijft gehandhaafd.

Het bestemmingsplan is niet aangepast naar aanleiding van deze zienswijze

3.1.107 Zienswijze 107 (IN13/10139)

De zienswijze heeft betrekking op het agrarisch bedrijf aan de Vennenbergweg 5 in Dalfsen.

1. Indiener geeft aan dat er al zeer lang een tweede woning in gebruik is. Destijds is er een bouwvergunning verleend voor de bouw van een tweede bedrijfswoning (nummer 5A) waarbij de verplichting is aangegaan om de tweede bedrijfswoning 5A te slopen. De vergunning is aangevraagd en verleend op het moment dat er ter plekke een eerste woning (nummer 5) in gebruik was. Voor deze elders op het bedrijf aanwezige aparte woning is in de jaren zestig een vergunning verleend. Nu de sloop betrekking had op de tweede woning en niet de eerste bestaat er een aanspraak op het legaal toestaan van beide woningen. Overigens is de destijds gemaakte afspraak niet doorgegaan omdat sloop in verband met het zijn van een provinciaal monument niet was toegestaan. Wel is toen conform de bedoeling van de afspraak deze tweede woning, nummer 5A, buiten gebruik gesteld.

Reactie gemeente

Er is ter plaatse één bedrijfswoning vergund. De bouwvergunning voor het verplaatsen en geheel vernieuwen van de bestaande bedrijfswoning is verleend op 26 januari 2011. Dat de bestaande (te slopen) bedrijfswoning monumentale status heeft is bij ons niet bekend.

De woning aan de Vennenbergweg 5A moet worden gesloopt conform de afgegeven omgevingsvergunning voor het onderdeel 'slopen'. De aanvraag bouwvergunning voor een tweede bedrijfswoning is geweigerd. De noodzaak hiervoor is niet aangetoond en daarom nemen we de aanduiding dat er twee bedrijfswoningen zijn toegestaan ook niet op in dit bestemmingsplan.

Het bestemmingsplan is niet aangepast naar aanleiding van deze zienswijze.

2. Aanvragers verzoeken om aanpassing van het zoekgebied aan de zijde van de Vennenbergweg.

Reactie gemeente

Het zoekgebied is aangepast zodat de nieuwe bedrijfswoning binnen het zoekgebied ligt. Verder is het niet wenselijk dat er voor de voorgevel van deze woning bedrijfsgebouwen komen.

Het bestemmingsplan is aangepast naar aanleiding van deze zienswijze.

3.1.108 Zienswijze 108 (IN13/10143)

De zienswijze heeft betrekking op de Klaverkampsweg 8 in Dalfsen.

1. Indiener vraagt het zoekgebied naar het zuidoosten te verplaatsen

Reactie gemeente

Het zoekgebied wordt volgens voorstel van indiener aangepast.

Het bestemmingsplan is aangepast naar aanleiding van deze zienswijze.

2. Indiener vraagt een gekapte strook bos van de plankkaart te verwijderen.

Reactie gemeente

De kap heeft conform de Boswet plaatsgevonden. De grond wordt nu agrarisch gebruikt.

Het bestemmingsplan is aangepast naar aanleiding van deze zienswijze.

3. Indiener vraagt meerdere windturbines per bedrijf toe te staan.

Reactie gemeente

In artikel 3.4.1 is een afwijkingsmogelijkheid opgenomen voor het oprichten van meerdere windturbines.

Het bestemmingsplan is niet aangepast naar aanleiding van deze zienswijze.

3.1.109 Zienswijze 109 (IN13/10145)

De zienswijze heeft betrekking op de Brinkweg 36 in Dalfsen. Indiener is het niet eens met de beantwoording van zijn inspraakreactie en vraagt hem alsnog tegemoet te komen in al zijn bezwaren. Verder vraagt indiener het volgende:

1. Indiener is het niet eens met het toekennen van één bedrijfsbestemming. Reden hiervoor zou zijn dat er sprake is van één inrichting. Indiener geeft aan dat er geen technische, functionele en organisatorische eenheid tussen het agrarisch bedrijf en het loonbedrijf bestaat. Het agrarisch bedrijf en het loonbedrijf functioneren apart. De enige relatie is dat de ondernemer van het agrarisch bedrijf de verhuurder van het loonbedrijf is. Indiener vraagt dan ook om een afzonderlijke bestemming.

Reactie gemeente

Er geldt 1 milieuvergunning voor de hele locatie. In dat opzicht zijn wij er vanuit gegaan dat er wel sprake is van een technische, functionele en organisatorische eenheid. Ook van oudsher is het één bedrijf. Wij blijven daarom bij één bestemming voor het hele bedrijf. Dit is ruimtelijk wel relevant nu bij splitting van de onderdelen ook regels ten opzicht van elkaar ontstaan (milieufstanden). En ook beide bedrijven afzonderlijk uitbreidingsmogelijkheden zouden moeten krijgen. Dit lijkt ons niet wenselijk nu er feitelijk sprake is van een

transformatie van een agrarisch bedrijf naar een loon en grondverzetbedrijf met nog een klein agrarisch deel.

Het bestemmingsplan is niet aangepast naar aanleiding van deze zienswijze.

2. Indiener vraagt de gemeente de drie woningen bij het bedrijf in overeenstemming met de bestemming te brengen.

Reactie gemeente

Uit eerdere contacten met de eigenaar en bewoner van de bedoelde derde woning, die een woonbestemming heeft gekregen, is er gebleken dat er al vele jaren sprake is van bewoning van deze woning, zonder dat er een binding is met het bedrijf. Om die reden is de woonbestemming aan deze woning toegekend. Dit kan inderdaad enige beperkingen geven. Het is alleen niet aannemelijk dat op termijn de woning weer als bedrijfswoning in gebruik wordt genomen. Zeker nu er nog twee bedrijfswoningen aanwezig zijn.

Het bestemmingsplan is niet aangepast naar aanleiding van deze zienswijze.

3. In het huidige bestemmingsplan zijn een zestal recreatiewoningen positief bestemd. In de Nota van Inspraak geeft de gemeente aan dat er vijf woningen positief bestemd worden. Indiener vraagt om de zes woningen die er al 20 jaar staan positief te bestemmen.

Reactie gemeente

Uit een bezoek ter plaatse is gebleken dat de genoemde zesde recreatiewoning aanwezig is. De recreatiewoning is opgenomen in het bestemmingsplan

Het bestemmingsplan is aangepast naar aanleiding van deze zienswijze.

3.1.110 Zienswijze 110 (IN13/10146)

De zienswijze heeft betrekking op de Koesteeg 19 en 21 in Dalfsen. Indiener vraagt de twee bedrijfswoningen als zodanig in het bestemmingsplan op te nemen.

Reactie gemeente

De tweede bedrijfswoning wordt als zodanig in het bestemmingsplan opgenomen.

Het bestemmingsplan is aangepast naar aanleiding van deze zienswijze.

3.1.111 Zienswijze 111 (IN13/10147)

De zienswijze heeft betrekking op de Hoevenweg 25 in Dalfsen. Indiener vraagt de twee bedrijfswoningen als zodanig in het bestemmingsplan op te nemen.

Reactie gemeente

In 2003 is door ons geconstateerd dat bij het agrarische bedrijf van indiener twee woningen aanwezig zijn. De aanduiding voor twee bedrijfswoningen wordt voor dit perceel opgenomen. Ook wordt verwezen naar onze reactie op zienswijze 31 die ook gaat over het perceel Hoevenweg 25.

Het bestemmingsplan is aangepast naar aanleiding van deze zienswijze.

3.1.112 Zienswijze 112 (IN13/10148)

De zienswijze heeft betrekking op het Maatpad 1 in Dalfsen.

1. Indiener heeft ter plaatse een paardenhouderij en geeft aan dat de activiteiten zowel gebruiksgericht als productiegericht zijn. Indiener maakt bezwaar tegen het feit dat de paardenhouderij niet als zodanig in het bestemmingsplan is aangeduid.

Reactie gemeente

Er is inderdaad een paardenhouderij met deels gebruiksgerichte functie. De aanduiding paardenhouderij wordt daarom opgenomen voor het bedrijf aan het Maatpad 1.

Het bestemmingsplan is aangepast naar aanleiding van deze zienswijze.

2. Verder vraagt indiener de gemeente om ter plaatse ook de aanduiding iv toe te kennen.

Reactie gemeente

Het perceel is niet gelegen in het reconstructieplan en hoeft daarom geen aanduiding iv te krijgen of opgenomen te worden in de genoemde bijlage.

Het bestemmingsplan is niet aangepast naar aanleiding van deze zienswijze.

3.1.113 Zienswijze 113 (IN13/10149)

De zienswijze heeft betrekking op het perceel Engellandweg 1 en 1A in Dalfsen.

1. Indiener is het niet eens met het zoekgebied dat de gemeente heeft ingetekend en vraagt het hele perceel als zoekgebied aan te merken. Hier heeft indiener ook in zijn inspraakreactie al om gevraagd, maar de gemeente heeft dit verzoek niet ingewilligd. Het naastgelegen bedrijf heeft wel een bouwperceel tot aan de weg.

Reactie gemeente

De lijn van het zoekgebied ligt vaak strak langs de voorgevel van schuren en de bedrijfswoning. De lijn die gehanteerd wordt is dat het zoekgebied en gebouwen in principe niet voorbij de voorgevel van de bedrijfswoning mogen komen. Het bestemmingsplan kent een afwijkingsbevoegdheid die verplaatsing van het zoekgebied mogelijk maakt. Als er een concreet bouwplan is in dit gebied wordt bekeken of van deze mogelijkheid gebruik moet worden gemaakt.

Voor wat betreft het bouwperceel van het naastgelegen bedrijf wordt opgemerkt dat het niet om een agrarisch bedrijf gaat, maar om een aannemersbedrijf. Er is geen sprake van een zoekgebied, maar van een bestemmingsvlak. Alleen gronden binnen deze bestemming mogen voor het aannemersbedrijf gebruikt worden. Bij een agrarisch bedrijf mogen de gronden buiten het zoekgebied ook agrarisch gebruikt mogen worden omdat deze allemaal de agrarische bestemming hebben.

Het bestemmingsplan is niet aangepast naar aanleiding van deze zienswijze.

2. Door eigendomsbeperking aan de west-, oost- en zuidzijde zijn de uitbreidingsmogelijkheden beperkt. Indiener vraagt om bouwmogelijkheden aan de overkant van de weg. De gemeente zag dit voorheen ook als bouwperceel en heeft dit ook op papier gezet.

Reactie gemeente

Het opnemen van een bouwperceel aan de overkant van de Engellandweg is niet wenselijk. In het huidige bestemmingsplan is ook geen (aangepild)

bouwperceel aan de andere zijde van de Engellandweg aanwezig. Wij hebben ook geen correspondentie gevonden waarin dit is vastgelegd. Het aanleggen van kuilvoerplaten (zonder wanden) aan de overzijde is wel mogelijk.

Het bestemmingsplan is niet aangepast naar aanleiding van deze zienswijze.

3. Indiener vraagt de tweede bedrijfswoning als zodanig in het bestemmingsplan op te nemen.

Reactie gemeente

De tweede bedrijfswoning wordt als zodanig in het bestemmingsplan opgenomen.

Het bestemmingsplan is aangepast naar aanleiding van deze zienswijze.

4. Indiener vraagt de aanduiding 'agrarisch bedrijf a' en de daarbij behorende bouw mogelijkheden toe te kennen.

Reactie gemeente

Alleen in het deelgebied Jonge Heideontginningslandschap Noord zien wij kans om bij recht bouwpercelen van 1,5 hectare toe te staan. In de rest van de gebieden kan dit, mits goed gemotiveerd en onder voorwaarden wel met een wijzigingsbevoegdheid. Daarmee kunnen we in individuele situaties waar dat mogelijk is het bouwperceel tot maximaal 1,5 hectare vergroten. De aanduiding 'agrarisch bedrijf b' blijft gehandhaafd.

Het bestemmingsplan is niet aangepast naar aanleiding van deze zienswijze.

3.1.114 Zienswijze 114 (IN13/10150)

De zienswijze heeft betrekking op de Zandwijkallee 6A in Dalfsen. Indiener vraagt de twee bedrijfswoningen als zodanig in het bestemmingsplan op te nemen.

Reactie gemeente

Er is een vergunning verleend voor het uitbreiden van de bestaande bedrijfswoning, niet voor een tweede bedrijfswoning. De aanduiding dat er twee bedrijfswoningen zijn toegestaan wordt dan ook niet opgenomen.

Het bestemmingsplan is niet aangepast naar aanleiding van deze zienswijze

3.1.115 Zienswijze 115 (IN13/10151)

De zienswijze heeft betrekking op de Marsweg 11 en 11A in Dalfsen. Indiener vraagt de twee bedrijfswoningen als zodanig in het bestemmingsplan op te nemen.

Reactie gemeente

De tweede bedrijfswoning wordt als zodanig in het bestemmingsplan opgenomen.

Het bestemmingsplan is aangepast naar aanleiding van deze zienswijze.

3.1.116 Zienswijze 116 (IN13/10152)

De zienswijze heeft betrekking op de Hessenweg 38 en 40 in Dalfsen. Indiener vraagt de twee bedrijfswoningen als zodanig in het bestemmingsplan op te nemen.

Reactie gemeente

De tweede bedrijfswoning wordt als zodanig in het bestemmingsplan opgenomen.

Het bestemmingsplan is aangepast naar aanleiding van deze zienswijze.

3.1.117 Zienswijze 117 (IN13/10153)

De zienswijze heeft betrekking op de Vlierhoekweg 8 en 10 in Dalfsen. Indiener vraagt de twee bedrijfswoningen als zodanig in het bestemmingsplan op te nemen.

Reactie gemeente

De tweede bedrijfswoning wordt als zodanig in het bestemmingsplan opgenomen.

Het bestemmingsplan is aangepast naar aanleiding van deze zienswijze.

3.1.118 Zienswijze 118 (IN13/10154)

De zienswijze heeft betrekking op de Molenhoekweg 8 en 8A in Dalfsen. Indiener vraagt de twee bedrijfswoningen als zodanig in het bestemmingsplan op te nemen.

Reactie gemeente

De tweede bedrijfswoning wordt als zodanig in het bestemmingsplan opgenomen.

Het bestemmingsplan is aangepast naar aanleiding van deze zienswijze.

3.1.119 Zienswijze 119 (IN13/10155)

1. De zienswijze heeft betrekking op de Markeweg 4 in Dalfsen. Indiener vraagt het bouwperceel te vergroten naar 1,5 ha.

Reactie gemeente

Alleen in het deelgebied Jonge Heideontginningslandschap Noord zien wij kans om bij recht bouwpercelen van 1,5 hectare toe te staan. In de rest van de gebieden kan dit, mits goed gemotiveerd en onder voorwaarden wel met een wijzigingsbevoegdheid. Daarmee kunnen we in individuele situaties waar dat mogelijk is het bouwperceel tot maximaal 1,5 hectare vergroten. De aanduiding 'agrarisch bedrijf b' blijft gehandhaafd.

Het bestemmingsplan is niet aangepast naar aanleiding van deze zienswijze

2. Daarnaast vraagt indiener het zoekgebied aan te passen zoals op de bijlage is weergegeven.

Reactie gemeente

Het zoekgebied wordt aangepast maar de afstand tot de Markeweg blijft wel minimaal 20 meter.

Het bestemmingsplan is aangepast naar aanleiding van deze zienswijze.

3.1.120 Zienswijze 120 (IN13/10156)

De zienswijze heeft betrekking op het melkveebedrijf aan de Heinoseweg 7A in Dalfsen. Indiener vraagt de gemeente het zoekgebied aan te passen naar 3 ha zoals op de door hem bijgesloten tekening staat aangegeven. Het huidige zoekgebied is niet toereikend voor toekomstige uitbreidingen. Bovendien staat er nu al een gebouw buiten het zoekgebied.

Reactie gemeente

Het zoekgebied wordt aangepast zodat alle bedrijfsgebouwen binnen het zoekgebied komen, er iets meer ruimte om de bedrijfswoning komt en de kuilplaten uitgebreid kunnen worden. Het zoekgebied komt niet over de bestaande singel. Als indiener daar wil bouwen, dan moet dit met een aanpassing van het zoekgebied. Daarbij moet een goede landschappelijk inpassing gewaarborgd zijn. Dit kan dan onder voorwaarden met een afwijking van het bestemmingsplan mits aan de voorwaarden wordt voldaan.

Het bestemmingsplan is aangepast naar aanleiding van deze zienswijze.

3.1.121 Zienswijze 121 (IN13/10157)

De zienswijze heeft betrekking op de Heinoseweg 8 in Dalfsen. Indiener vraagt de twee bedrijfswoningen als zodanig in het bestemmingsplan op te nemen.

Reactie gemeente

De tweede bedrijfswoning wordt als zodanig in het bestemmingsplan opgenomen. Hiervoor wordt ook verwezen naar de beantwoording van punt 6 van Zienswijze 75.

Het bestemmingsplan is aangepast naar aanleiding van deze zienswijze.

3.1.122 Zienswijze 122 (IN12/7119)

De zienswijze heeft betrekking op de Ankummerdijk 3 in Dalfsen. Indiener vraagt het zoekgebied van zijn agrarische bedrijf volgens de aangegeven tekening aan te passen.

Reactie gemeente

Het zoekgebied voor het agrarische bedrijf aan de Ankummerdijk 3 wordt volgens wens aangepast.

4 Zienswijzen kennisgevingspartners

4.1 Kennisgevingen

In het kader van de kennisgeving ex artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening is het ontwerp 'Bestemmingsplan Buitengebied' naar de aangewezen instanties gestuurd.

De volgende instanties hebben gereageerd:

1. Natuur en Milieu Overijssel.
2. Gemeente Raalte.
3. Overijssels Particulier Grondbezit.
4. Provincie Overijssel.
5. LTO-Noord.
6. TennT TSO B.V.
7. Veiligheidsregio IJsselland.
8. Ministerie van Defensie.
9. Waterschap Groot Salland.
10. LTO-Noord, afdeling Dalfsen.
11. N.V. Nederlandse Gasunie.

4.2 Natuur en Milieu Overijssel (IN12/10160)

De zienswijze van Natuur en Milieu Overijssel is mede namens Staatsbosbeheer regio Oost en Natuurmonumenten ingediend.

1. Natuur en Milieu Overijssel (NMO) wil dat de in de regels van de in de agrarische bestemmingen opgenomen wijzigingsbevoegdheid naar Natuur ruimer wordt. Het provinciaal beleid inzake bos- en natuurcompensatie en de Boswet moet daarbij in acht worden genomen Dit is te beperkt. NMO is van mening dat deze wijzigingsbevoegdheid ook dient te gelden voor de omzetting van agrarische gronden naar natuur ter realisatie van andere dan natuurdoelen, zoals de EHS.

Bepalend voor de wijziging van agrarisch naar natuur moeten volgens NMO zijn het moment van overdracht van de betreffende gronden. NMO wil dat in de regels vast wordt gelegd dat wijziging van de bestemming van agrarische grond naar 'natuur' plaatsvindt op het moment waarop deze gronden worden verworven.

Reactie gemeente

De wijzigingsbevoegdheid naar natuur is juist erg breed. Hierbij is als extra voorwaarde gesteld dat de wijziging plaatsvindt met inachtneming van het provinciaal beleid over bos en natuurcompensatie en de Boswet. Indien deze niet van toepassing zijn, worden deze regelingen ook "in acht genomen". Verder zijn alleen de algemene voorwaarden voor wijziging van toepassing. Een wijziging van agrarisch naar natuur ter uitvoering van de EHS is daarom ook zeker binnen deze wijzigingsbevoegdheid mogelijk. Het moment van wijziging is inderdaad niet te plannen, vandaar dat deze wijzigingsbevoegdheid is opgenomen. Wij gaan er vanuit dat bij overdracht van gronden naar natuurorganisaties, de gemeente een verzoek krijgt om het bestemmingsplan te wijzigen. Er is naar onze mening geen aanleiding om deze wijzigingsbevoegdheid aan te passen.

Het bestemmingsplan is niet aangepast naar aanleiding van deze zienswijze.

2. De zoekgebieden zijn op basis van landschappelijke kenmerken gekozen. Dit criterium achten we belangrijk. Een eventuele wijziging van het zoekgebied

kan volgens NMO alleen plaatsvinden na een zorgvuldige afweging en beoordeling met een wijzigingsbevoegdheid of herziening van het bestemmingsplan.

Ook voor de nu extra geboden mogelijkheid om bouwpercelen in de kwetsbare gebieden naar 1,5 ha te vergroten via een wijzigingsbevoegdheid moeten heldere criteria in de planregels worden opgenomen.

Het op voorhand voor de gehele gemeente opnemen van bouwpercelen van 1,5 ha past niet bij de zorgvuldige aanpak in het voortraject van het bestemmingsplan, waarbij nadrukkelijk onderscheid is gemaakt in deelgebieden, die op basis van landschapskenmerken zijn geïdentificeerd. Door nu in zijn algemeenheid te stellen dat overal bouwpercelen van 1,5 ha mogelijk zijn wordt aan dit zorgvuldige voortraject geen recht gedaan. NMO wil deze generieke ontwikkelingsmogelijkheid schrappen. NMO vindt het van groot belang dat de landschappelijke kwaliteit en het onderscheid hierin per deelgebied zwaar meeweegt in deze beoordeling. Naast behoud van bestaande waarden moet er specifiek aandacht komen voor herstel en ontwikkeling van landschapswaarden op het erf. Dit moet in de planregels opgenomen worden.

Reactie gemeente

Het verschuiven van het zoekgebied, waarbij de omvang niet toeneemt kan met een afwijking van het bestemmingsplan. Hieraan zijn duidelijke voorwaarden verbonden. Er moet een noodzaak zijn om te verschuiven en het verschuiven kan alleen als de ordening, maatvoering en vormgeving van de bedrijfsgebouwen evenwichtig is en er overeenstemming is over een goede landschappelijke inpassing en uitvoering van het plan. Het vergroten van een zoekgebied is niet mogelijk binnen het bestemmingsplan.

De ontwikkelingsmogelijkheid naar 1,5 hectare is nu inderdaad overal mogelijk, maar aan de wijzigingsbevoegdheid zijn strikte voorwaarden verbonden. In de landschappelijk waardevolle gebieden geldt ook een eis van zeer goede landschappelijke inpassing. In de bestemming Agrarisch met waarden is hierbij wel een onjuist voorschrift opgenomen. Dit wordt daarom aangepast conform de voorwaarden uit artikel 3 Agrarisch. Omdat binnen de bestemming agrarisch met waarden de aanduiding 'aanduiding agrarisch bedrijf a' niet aanwezig is schrappen wij ook de hiervoor genoemde ontwikkelingsmogelijkheden. De voorwaarden voor wijziging blijven van toepassing. Wij zien daarom verder geen aanleiding om deze regelingen te wijzigen.

Het bestemmingsplan is aangepast naar aanleiding van deze zienswijze. Artikel 5.8.1 sub a wordt aangepast. De mogelijkheden ter plaatse van de aanduiding 'agrarisch bedrijf a' worden geschrapt. En de voorwaarde voor de vergroting onder nummer 3 'voor gebouwen geldt' wordt vervangen door: bij de vergroting van het bouwperceel door middel van een erfinrichtingsplan aangetoond dient te worden dat er sprake is van een goede landschappelijke inpassing en een goede ruimtelijke kwaliteitsverhouding tot de bebouwing.

3. NMO is van mening dat mestopslag en biomassatoepassingen c.q. mestverwerking, kuilvoerhopen, sleufsilo's en paardenbakken zich binnen het zoekgebied voor bebouwing moeten bevinden. Dit om verdere verrommeling van het buitengebied te voorkomen. Daarnaast geldt hier het belang van een goede landschappelijke inrichting.

Reactie gemeente

Mestopslag, biomassatoepassingen, mestverwerking, paardenbakken en sleufsilo's moeten zich volgens de regels van het bestemmingsplan binnen

het zoekgebied bevinden. Hiervoor is aanpassing van het bestemmingsplan daarom naar onze mening niet nodig. De in het bestemmingsplan opgenomen wijzigingsbevoegdheid om mestopslag toe te staan buiten het bouwperceel kan alleen onder strikte voorwaarden als plaatsing op een bouwperceel niet mogelijk is. De algemene voorwaarde dat de wijzigingsbevoegdheid alleen kan worden toegepast als de natuurlijke en landschappelijke kenmerken niet worden aangetast blijft daarbij ook zeker gelden. Wij zien dan ook geen reden om deze wijzigingsbevoegdheid te schrappen.

Het bestemmingsplan is niet aangepast naar aanleiding van deze zienswijze.

4. Natuur en Milieu Overijssel constateert dat de gemeente Dalfsen het Provinciale beleid voor windenergie onderschrijft en mogelijkheden biedt om windenergie in deze kansrijke gebieden te realiseren. NMO ondersteunt dit van harte. Bij de direct omwonenden is vaak veel verzet is tegen de komst van windturbines. Er zijn vaak diverse argumenten. Deze argumenten moeten serieus genomen worden (angst voor geluidhinder, waardedaling huizen etc.) en waar mogelijk moet naar een oplossing wordt gezocht. Natuur en Milieu Overijssel vindt participatie een belangrijke randvoorwaarde bij de plaatsing van windturbines en adviseert dit bij de ontwikkeling van windlocaties te stimuleren.

Reactie gemeente

Wij nemen kennis van dit standpunt van NMO. Nieuwe ruimte voor windparken is niet opgenomen in dit bestemmingsplan. De afwegingen daarover staan daarom ook los van dit bestemmingsplan.

Het bestemmingsplan is niet aangepast naar aanleiding van deze zienswijze.

4.3 Gemeente Raalte (IN12/6874)

De gemeente Raalte heeft geen opmerkingen over het ontwerp Bestemmingsplan Buitengebied of de plan-MER.

Reactie gemeente

Wij nemen deze reactie voor kennisgeving aan.

Het bestemmingsplan is niet aangepast naar aanleiding van deze zienswijze.

4.4 Overijssels Particulier Grondbezit (IN2012/7001)

1. Dubbelbestemming landgoed:
De gemeente erkent het belang van de landgoederen voor haar buitengebied. Voor het behoud van de landgoederen is het van groot belang dat u deze ook in de regels benoemd. Een bijzondere regeling in de vorm van een dubbelbestemming 'Landgoed' heeft grote meerwaarde doordat dit het integrale karakter en de samenhang van de landgoederen benoemt.

De toepassing van de dubbelbestemming heeft als doel om eenvoudiger maatwerk te kunnen toepassen voor de bestemmingen binnen het Landgoed als geheel. Dit is te bereiken door een ruimere toepassing van vrijstellings- of ontheffingsbepalingen voor: (a) wijziging van de bestemming van voormalige agrarische bedrijfsgebouwen en andere opstallen in een bedrijfsbestemming (kantoor, ambachtelijke bedrijvigheid), een recreatieve bestemming (vakantiewoning) of een maatschappelijke, sociale, culturele of educatieve bestemming; (b) toepassing van de rood-voor-rood regeling; (c)

omzetting van landbouwgrond in natuur ter versterking van de ecologische waarde; (d) ruiling van de bestemming van gronden bij handhaving van de bestaande verhoudingen; (e) verplaatsen van kubieke meters bouwvolume naar bestaande bouwpercelen binnen de grenzen van een landgoed (bijvoorbeeld om kwetsbare locaties te ontzien); (f) mogelijkheid tot afwijking van de standaard bouw- en goothoogtes in verband met inpassing/afstemming op monumentale bebouwing.

Wij verzoeken u de dubbelbestemming 'Landgoed' in te voeren voor de eigendommen behorende bij landgoederen. De landgoederengrenzen kunnen overgenomen worden van de GIS-kaarten behorende bij de 'Inventarisatie Landgoederen en Overijssel'.

Reactie gemeente

Wij blijven van mening dat het opnemen van een dubbelbestemming Landgoed in dit bestemmingsplan geen noodzaak heeft. Net als alle andere losse functies kunnen landgoederen gebruik maken van de flexibiliteitsbepalingen uit dit bestemmingsplan. De genoemde mogelijkheden zijn voor een groot deel nu ook mogelijk binnen de bestemmingen. Alleen rood voor rood is niet opgenomen. Het uitgangspunt is om dit met maatwerk (herziening van het bestemmingsplan) mogelijk te maken.

Het bestemmingsplan is niet aangepast naar aanleiding van deze zienswijze.

2. Productiebos in EHS op een juiste wijze bestemmen:
We zijn het eens met uw keuze om binnen de EHS geen onderscheid te maken tussen natuurgebieden en bosgebieden. Zoals u bekend zal zijn, worden ook vele bossen in de EHS gebruikt voor houtproductie. De productiefunctie is een belangrijke economische drager in het beheer van het totale landgoed. Van belang is het toevoegen van de productiefunctie of bosbouw aan de bestemming. Ook vanuit Natuurbeleid wordt er aangestuurd op alternatieve wijzen van financiering door stimuleren van nieuwe verdienmodellen, houtoogst of andere functies. We maken bezwaar tegen het toekennen van de bestemming 'natuur', zonder dat daar nadrukkelijk de houtproductiefunctie bij is inbegrepen. In de regel onder 18.4.1 is het verboden zonder omgevingsvergunning bomen te verwijderen, te kappen of te rooien, tenzij dit plaats vindt in het kader van bos en natuurbeheer. Het onduidelijk wat daaronder verstaan wordt.

We verzoeken u de bestemming 'Bos' in het plan op te nemen ook voor alle bossen in de EHS die houtproductie ten doel hebben. De inventarisatie zou plaats kunnen vinden op basis van het natuurbeheerplan, recent verleende subsidies icm veldbezoek. De EHS dient op een andere kaart aangegeven te worden daar deze ruimer is dan enkel bestaande bos en natuurgebieden

Reactie gemeente

Om de beschermende regels voor de wezenlijke kenmerken en waarden in de EHS te bewaken blijven ook de Bosgebieden de bestemming Natuur houden. Wel is opgenomen dat houtoogst is toegestaan onder de regels van de Boswet. Ook hoeft voor werkzaamheden die meldingsplichtig zijn in het kader van de Boswet geen afzonderlijke omgevingsvergunning voor werken en werkzaamheden aangevraagd te worden.

De regels van het bestemmingsplan zijn aangepast naar aanleiding van deze zienswijze. In artikel 18.1 sub c is 'houtoogst' toegevoegd. En onder 18.4.2 wordt lid d aangevuld met "of die reeds moeten worden gemeld in het kader van de Boswet".

3. Ondernemen met natuur en water (ONW):

Met het inzetten van forse bezuinigingen op natuur en landschap is er de noodzaak gekomen om alternatieve financieringswijzen voor de instandhouding, beheer, onderhoud en nieuwe ontwikkeling van natuur te faciliteren. Rijk en provincie zijn deze weg nadrukkelijk ingeslagen en faciliteren natuurbeheerders bij het implementeren van de ONW instrumenten in de gemeentelijke ruimtelijke ordening. We begrijpen dat veel van deze regelingen maatwerk vereisen in de uitwerking, echter we achtten het nuttig om deze wel te benoemen als maatwerkoptie en deze te koppelen aan de zone die ook de provincie hiervoor heeft aangewezen en het benoemen van ONW in het bestemmingsplan is hiervoor een belangrijke eerste stap.

Reactie gemeente

De Zone Ondernemen met Natuur en Water is nog niet vastgesteld in het provinciale beleid in de Omgevingsvisie en de Omgevingsverordening. Wij kunnen hier niet op vooruitlopen in dit bestemmingsplan. Als dit beleid en de regeling zijn vastgesteld zullen wij nagaan of wij aanvullend beleid moeten vaststellen om hier uitvoering aan te kunnen geven.

Het bestemmingsplan is niet aangepast naar aanleiding van deze zienswijze.

4.5 Provincie Overijssel (IN12/7021)

De provincie Overijssel heeft geen opmerkingen nu het ontwerp is aangepast naar aanleiding van het vooroverleg.

Reactie gemeente

Wij nemen deze reactie voor kennisgeving aan.

Het bestemmingsplan is niet aangepast naar aanleiding van deze zienswijze.

4.6 LTO-Noord (IN2012/7045)

Wij zijn tevreden met de verwerking van de wijzigingsvoorstellen uit onze inspraakreactie. Bij deze maken wij gebruik van de mogelijkheid om namens onze leden een zienswijze in te dienen.

1. In de toelichting van het bestemmingsplan staat dat de oppervlakte van een bouwperceel 1,0 of 1,5 ha bedraagt. Bouwpercelen mogen in principe 100% worden benut. LTO-Noord zou graag zien dat er voor het bepalen van de oppervlakte van het bouwperceel alleen de gronden worden geteld die ook daadwerkelijk bebouwd zijn en dat niet ook de tussenliggende ruimten worden meegeteld.

Reactie gemeente

De manier van bestemmen met zoekgebied en meten strak om gebouwen biedt flexibiliteit maar ook duidelijkheid. De bebouwingsdichtheid verschilt per bedrijf en bedrijfstype behoorlijk. Ook in het bestaande bestemmingsplan is de wijze van meten van het bouwperceel al zo opgenomen. Dit is in de praktijk een flexibele en toetsbare manier gebleken waar wij graag mee doorgaan. Vaak is er ook binnen de 1 of 1,5 hectare bouwperceel nog voldoende ruimte voor herinrichting van het bouwperceel om tot een goede situatie te komen.

Verder blijft het uitgangspunt om bebouwing op het erf redelijk compact te houden. Met goede toekomstgerichte inrichtingsplannen kunnen agrariërs bij uitbreidingen inspelen op toekomstige uitbreidingen en ook landschappelijke inpassing van die uitbreiding. In het bestemmingsplan zijn voldoende mogelijkheden opgenomen om zoekgebieden aan te passen en bouwpercelen te vergroten als dit noodzakelijk is. Wij zien dan ook geen

reden om deze regeling aan te passen door bijvoorbeeld bebouwingspercentages op te nemen of grotere bouwpercelen toe te gaan staan bij recht. Dit geeft op andere vlakken weer onduidelijkheden.

Het bestemmingsplan is niet aangepast naar aanleiding van deze zienswijze

2. In de toelichting op pagina 68 en artikel 5.2.1 wordt onderscheid gemaakt tussen A en B bedrijven. Bij de A bedrijven mag het bebouwde oppervlak 1,5 ha bedragen. Bij de B bedrijven mag het bebouwde oppervlak 1,0 ha bedragen. LTO-Noord afdeling Dalfsen is van mening dat op de B bedrijven het bebouwde oppervlak ook naar 1,5 ha moet worden verruimd. Alle bedrijven moeten dezelfde uitbreidingsmogelijkheden hebben. Als het bebouwde oppervlak groter is kan beter worden voldaan aan een goede landschappelijke inpasbaarheid. Door toenemende eisen op het gebied van dierenwelzijn en de daardoor groter wordende bedrijven en landbouwmachines, is er meer ruimte op het erf nodig. Tot slot is het in verband met dierziekten wenselijk om de erven ruim op te zetten, zodat bij calamiteiten adequaat kan worden gehandeld.

Reactie gemeente

Het algemeen verruimen van de bouwmogelijkheden lijkt ons geen recht te doen aan de feitelijke mogelijkheden die alle agrarische bedrijven hebben. Wet en regelgeving, met name de Natuurbeschermingswet stellen grenzen aan uitbreidingsmogelijkheden. Zeker niet alle bedrijven kunnen hier dus gebruik van maken en ook het landschap, geur e.d. zullen dit zeker niet op alle locaties toestaan. Dit blijkt ook uit de PlanMER. Het algemeen opnemen van 1,5 hectare bouwperceel is daarom ongewenst. Alleen in het Dalfser/Oudleusenerveld zien wij kans om dit te vergroten naar 1,5 hectare. In de rest van de gebieden kan dit, mits goed gemotiveerd en onder voorwaarden wel met een wijzigingsbevoegdheid. Daarmee kunnen we dus in individuele situaties waar dat mogelijk is het bouwperceel tot maximaal 1,5 hectare vergroten.

Overigens hebben veel agrarische bedrijven met een bouwperceel agrarisch-b binnen 1 hectare nog mogelijkheden om uit te breiden.

Het bestemmingsplan is niet aangepast naar aanleiding van deze zienswijze

3. In de artikelen 3.2.4 onder a en 5.2.4 onder a worden voeder- en kunstmestsilo's bij recht toegestaan tot een maximum van 10 meter. In de praktijk zijn voedersilo's van 12 meter zeer gebruikelijk. LTO-Noord vraagt daarom de bij recht toegestane hoogte te verhogen naar 12 meter.

Reactie gemeente

Gebouwen zijn ook bij recht toegestaan tot 12 meter hoog. Het aanpassen van de maximale hoogte van voedersilo's naar 12 meter is daarmee ruimtelijk aanvaardbaar.

Naar aanleiding van deze zienswijze zijn de regels in het bestemmingsplan aangepast. In artikel 3.2.4 sub 1 en artikel 5.2.4 sub 1 wordt de hoogte aangepast naar 12 meter.

4. In artikel 3.7.1 onder a2 en 5.7.1 onder a2 wordt aangegeven dat het aanbrengen van kuilvoerplaten uitgezonderd is van omgevingsvergunning-aanvraag. Op dit moment vallen niet alle oppervlakten van bouwwerken en voorzieningen ten behoeve van de opslag van kuilvoer hieronder, bijvoorbeeld ook de sleufsilo's. LTO-Noord vraagt de gemeente de volgende tekst op te nemen voor het artikel 3.7.1 onder a2 en het artikel 5.7.1 onder

a2: 'de oppervlakte van bouwwerken en voorzieningen ten behoeve van de opslag van kuilvoer, zoals bijvoorbeeld kuilvoerplaten en sleufsilos'.

Reactie gemeente

Kuilplaten zijn geen bouwwerken, maar verhardingen. Verhardingen valt onder het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden. Sleufsilos zijn bouwwerken en vallen onder de bouwregels van het bestemmingsplan. Het opnemen van regels voor sleufsilos in de genoemde artikelen is dus niet mogelijk.

Overigens is voor voeder en mestsilos ten behoeve van de agrarische bedrijfsvoering die passen in de regels van het bestemmingsplan en liggen in het achtererfgebied geen omgevingsvergunning voor bouwen nodig (Bijlage II artikel 3 lid 6 sub a van het Besluit omgevingsrecht).

Het bestemmingsplan is niet aangepast naar aanleiding van deze zienswijze.

5. Het bestemmingsplan staat een goothoogte van 5,5 meter toe voor agrarische bedrijfsgebouwen. LTO-Noord pleit ervoor om een afwijkingmogelijkheid voor een goothoogte van 6 meter in het bestemmingsplan op te nemen. De reden hiervoor is dat er vanwege diergezondheid behoefte is aan bredere minder lange stallen. Dergelijke stallen hebben een goothoogte van 6 meter.

Reactie gemeente

Het is redelijk om hiervoor in het bestemmingsplan wat flexibiliteit te geven. Wel gelden de algemene toepassingsvoorwaarden. De landschappelijke en ruimtelijke kwaliteit mag niet worden aangetast. Omdat slechts één bouwlaag is toegestaan is niet aan de orde dat hiermee de ruimte onstaat voor een verdieping waar ook vee wordt gehouden.

Naar aanleiding van deze zienswijze zijn de regels in het bestemmingsplan aangepast. In artikel 3.4.1 wordt onder sub d ingevoegd dat van sub 3.2.1 sub d2 kan worden afgeweken tot een maximale goothoogte van 6 meter. Dit wordt ook in artikel 5.2.1 opgenomen.

6. Het is in artikel 5.7.1 onder e verboden om zonder omgevingsvergunning grond op te hogen. In de praktijk komt het vaak voor dat een agrariër enkele vrachtwagens grond overhoudt of kan kopen uit de buurt. Deze grond wordt meestal gebruikt om natte plekken op het land aan te vullen zodat de kwaliteit van het perceel verbeterd wordt. Dit heeft geen landschappelijke impact. Daarom vraagt LTO-Noord de term ophogen te verwijderen uit de artikelen 5.7.1 onder e, 31.3.1 onder d, 32.3.1 onder d, 33.3.1 onder d en 34.3.1 onder d.

Reactie gemeente

De waarden die beschermd worden met dit verbod kunnen zeer kenmerkend zijn voor de gebieden die vallen onder deze bestemmingen. Wij halen dit dus niet in algemene zin weg. Normale onderhoudswerkzaamheden zoals het vullen van ontstane gaten of kuilen, kunnen wel zonder vergunning uitgevoerd worden. Juist het vullen van grotere laagtes kan het reliëf en de waterhuishouding in negatieve zin beïnvloeden. Een extra toets in de vorm van een omgevingsvergunning vinden wij dan ook nodig.

Het bestemmingsplan is niet aangepast naar aanleiding van deze zienswijze

7. In artikel 5.7.1 onder j wordt gesteld dat scheuren van grasland alleen bij een omgevingsvergunning is toegestaan voor graslandverbetering. In de praktijk is graslandverbetering, meestal door middel van toepassing van vruchtwisseling, 1 of 2 jaar maïsteelt, een normale onderhouds- of exploitatiewerkzaamheid. Derhalve is grasland scheuren bij recht toegestaan. Vruchtwisseling wordt uitgevoerd om de kwaliteit van de grond te verbeteren. LTO-Noord vraagt de gemeente het artikel 5.7.1 onderdeel j van de regels te schrappen.

Reactie gemeente

Artikel 5.7.1 onder j is alleen van toepassing op de gronden met de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – agrarisch gebonden natuurwaarden'. Dit is maar een zeer beperkt deel van de gronden binnen de bestemming Agrarisch met waarden. Deze gronden, veel gelegen in de uiterwaarden van de Vecht, hebben deze aanduiding nu ook al. Op deze gronden is al een vergunning nodig voor het scheuren van grasland. Wij zien geen reden om dit te wijzigen.

Het bestemmingsplan is niet aangepast naar aanleiding van deze zienswijze

8. In de wijzigingsbevoegdheden ontbreekt de wijzigingsbevoegdheid een tweede bedrijfswoning toe te staan. In de toelichting op het bestemmingsplan wordt aangegeven dat de gemeente heel voorzichtig is met het toestaan van tweede bedrijfswoningen en dat dit daarom niet in het bestemmingsplan is opgenomen. LTO-Noord is van mening dat er een wijzigingsbevoegdheid voor een tweede bedrijfswoning in het bestemmingsplan moet worden opgenomen. De steeds groter wordende landbouwbedrijven worden steeds vaker door twee gezinnen geëxploiteerd.

Reactie gemeente

Voor de beantwoording verwijzen wij naar de Nota Inspraak en Overleg waarin het volgende is opgenomen:

“De gemeente Dalfsen vindt dat het oprichten van tweede bedrijfswoningen bij agrarische bedrijven in deze tijd niet meer direct noodzakelijk is. Er zijn voldoende technische mogelijkheden voor toezicht en alarmering en zelfs ingrijpen op afstand aanwezig.

Wel is er een extra mogelijkheid opgenomen om de inhoud van de eerste bedrijfswoning te vergroten naar 1000 m². Dit om een goede inwoonsituatie mogelijk te maken die een geleidelijke bedrijfsovername bijvoorbeeld mogelijk maakt. Er kan dan toch met twee gezinnen op het bedrijf gewoond worden. Hiervoor is het niet noodzakelijk dat er een geheel nieuwe woning wordt opgericht. Ook voor de omgeving kan een 2^e bedrijfswoning nadelige gevolgen hebben. Bij de milieubelasting van een naburige agrariër moet wel ook getoetst worden ten opzichte van de nieuwe bedrijfswoning. Extra woningen worden daarom vooral in de gebieden waar de landbouw nog de toekomst heeft als minder gewenst gezien. Omdat het meewerken aan een tweede bedrijfswoning dus niet voor de hand ligt vinden wij het niet nodig om hiervoor een wijzigingsbevoegdheid in het bestemmingsplan op te nemen.”

Wij zien geen reden om een regeling voor een tweede bedrijfswoning in dit bestemmingsplan op te nemen.

Het bestemmingsplan is niet aangepast naar aanleiding van deze zienswijze

9. LTO-Noord vindt erfbeplanting en landschappelijke inpassing van belang. LTO-Noord wil hierbij benadrukken dat de gemeente hier flexibel mee om moet gaan, zodat het voor de ondernemer inpasbaar is en mee te nemen is in de kosten en uitvoering.

Reactie gemeente

Wij zijn blij dat LTO-Noord het belang van erfbeplanting en landschappelijke inpassing inziet. Wij realiseren ons dat dit soms op gespannen voet kan staan met de agrarische bedrijfsvoering. Echter door vooraf goed na te denken over toekomst plannen en praktische wensen door de agrarier zelf hoeft dit niet zo te zijn. Erfbeplanting en landschappelijke inpassing en ontwikkeling van een agrarisch bedrijf kan naar onze mening goed samengaan. Zeker in het begin zullen wij agrarische bedrijven begeleiden en voorbeelden aandragen hoe zij een dergelijk plan op kunnen stellen.

Het bestemmingsplan is niet aangepast naar aanleiding van deze zienswijze

10. In artikel 3.2.4. onder a wordt de mogelijkheid geboden maximaal één windturbine toe te staan van maximaal 15 meter. Momenteel zijn er echter leveranciers die nieuwe systemen op de markt brengen waarbij wordt geadviseerd om meerdere kleine windturbines op de bestaande bebouwing aan te brengen. Het bestemmingsplan staat dit niet toe. LTO-Noord vraagt de gemeente de tekst 'maximaal één windturbine' uit artikel 3.2.4 onder a uit de regels en uit paragraaf 2.2.1.2 van de toelichting te verwijderen. De gemeente streeft naar een duurzaam Dalfsen en moet haar beleid hier meer op richten. LTO-Noord ziet de 'maximaal toegestane bouwhoogte' van 15 meter voor windturbines graag gewijzigd in 'ashoogte'.

Reactie gemeente

In artikel 3.4.1 onder k wordt de mogelijkheid geboden om meerdere windturbines te bouwen met een afwijking van het bestemmingsplan. Hiermee is het mogelijk, mits goed landschappelijk ingepast en er sprake is van een goede ruimtelijke kwaliteitsverhouding van de bebouwing tot het landschap, ook meerdere windturbines op te richten. Wij handhaven de maximale tiphoogte van 15 meter om de impact op het landschap op voorhand te beperken.

Het bestemmingsplan is niet aangepast naar aanleiding van deze zienswijze

11. De boomkwekerij is een gezonde en renderende agrarische bedrijfstak met grote exportbelangen. Het is een veelzijdige sector en daarvoor is flexibiliteit in bestemmingsplannen nodig. LTO-Noord verzoekt de gemeente de boomkwekerijen een agrarische bestemming toe te kennen en de begripsomschrijving in artikel 1 te wijzigen. Het bestemmingsplan belemmert de bedrijfsvoering van boomkwekerijen omdat het gebruik van gronden voor de teelt van beplantingsgewassen onder strijdig gebruik wordt gerekend. Er zijn veel teelten zoals rozen en vruchtbomen die elke twee jaar verse grond behoeven. Daar moet meer ruimte voor worden geboden. In een groot deel van de gemeente wordt een boomkwekerij niet toegestaan. LTO-Noord vraagt de gemeente om de teelt van bomen, voor boomkwekerijen in het bijzonder, vrij te stellen van een vergunningsplicht.

Reactie gemeente

Voor de reactie hierop verwijzen wij naar de algemene beantwoording en de daarop doorgevoerde wijzigingen voor 'boomkwekerijen' in paragraaf 2.3.2 van deze nota die hier als herhaalt en ingelast moet worden beschouwd.

Het bestemmingsplan is aangepast naar aanleiding van deze zienswijze zoals aangegeven in paragraaf 2.3.2 van deze nota.

12. Een deel van de percelen van boomkwekerijen in de gemeente ligt in de bestemming 'waarde – archeologie'. Door deze dubbelbestemming en de

bijbehorende regels worden de bestaande rechten aangetast en het gebruik van het perceel en de bedrijfsactiviteiten beperkt. In de artikelen 31 t/m 34 staat namelijk aangegeven dat er een omgevingsvergunning is vereist bij grondwerkzaamheden dieper dan 50 centimeter. Reguliere grondbewerkingen voor de laanbomenteelt en fruitbomen gaan tot een diepte van 80 centimeter. LTO-Noord vraagt de gemeente hier nog eens kritisch naar te kijken en het agrarisch gebruik vrij van vergunningsplicht te stellen.

Reactie gemeente

Voor de reactie hierop verwijzen wij naar de algemene beantwoording en daarop doorgevoegde wijziging voor 'Waarde Archeologie' in paragraaf 2.3.3 en 'Boomkwekerijen' in paragraaf 2.3.2 van deze deze nota.

Het bestemmingsplan is aangepast naar aanleiding van deze zienswijze zoals aangegeven in paragraaf 2.3.2 en 2.3.3 van deze nota.

13. In het bestemmingsplan wordt aan grote delen van het buitengebied de dubbelbestemming 'archeologie' toegekend. LTO-Noord begrijpt dat deze bestemming in de regels moet worden opgenomen, maar kan zich niet vinden in de criteria die worden gesteld. LTO-Noord vraagt de gemeente om de dubbelbestemming 'waarde – archeologie' van de bouwpercelen te verwijderen, de grenswaarde voor de diepte te verruimen en ook de grenswaarde voor de te bebouwen oppervlakten te verruimen.

Reactie gemeente

In januari 2013 heeft de gemeenteraad een verruiming van de onderzoeksgrenzen in het buitengebied in de archeologisch minst kwetsbare gebieden toegestaan. De dubbelbestemmingen Waarde – Archeologie 3 en 4 worden vervangen door Archeologie 5 en 6. De oppervlakten waarboven een onderzoeksplicht geldt gaan in die gebieden van 250 naar 2500 m² en van 500 naar 5000 m². Dit is een aanzienlijke verruiming.

Het bestemmingsplan is aangepast naar aanleiding van deze zienswijze zoals aangegeven in paragraaf 2.3.3 van deze nota.

14. In de artikelen 31.4.1, 32.4.1, 33.4.1 en 34.4.1 wordt weer gesteld dat bij het aanleggen van bouwland of het scheuren van grasland een omgevingsvergunning nodig is. Dit komt niet overeen met het normale agrarische gebruik dat binnen het ontwerp bestemmingsplan mogelijk is. Voor het ophogen van de bodem wordt ook weer een omgevingsvergunning geëist. Daarbij worden geen archeologische waarden verstoord. Het is daarom niet nodig deze eis in de regels op te nemen.

Reactie gemeente

Door de toepassing van de standaard artikelen uit het aangepaste archeologiebeleid zijn ook de regels voor een Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde of van werkzaamheden. Het scheuren van grasland en het ophogen van gronden is hierin niet meer opgenomen.

Het bestemmingsplan is aangepast naar aanleiding van deze zienswijze zoals aangegeven in paragraaf 2.3.3 van deze nota.

15. Ook voor het slopen van een bouwwerk wordt een archeologisch onderzoek geëist (artikelen 31.5, 32.5 en 33.5). De gronden rondom de gebouwen zijn reeds geroerd tijdens de realisatie van het betreffende bouwwerk. Van de aanwezigheid van archeologie in de bodem kan dan ook geen sprake zijn. LTO-Noord wil verzoeken om de artikelen met betrekking tot het uitvoeren van archeologisch onderzoek bij slopen te verwijderen.

Reactie gemeente

Deze bepalingen hebben inderdaad geen toegevoegde waarde en worden verwijderd.

De regels van het bestemmingsplan zijn aangepast naar aanleiding van deze zienswijze. De artikelen 31.4, 32.4, 33.4 en 34.4 (Omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk) worden verwijderd.

16. Medio 2012 is het wetsvoorstel Plattelandswoning aangenomen door de Eerste en Tweede Kamer. LTO-Noord vraagt de gemeente de bedrijfswoningen die door derden worden bewoond te inventariseren en te legaliseren door ze aan te merken als plattelandswoning binnen de bestemming agrarisch. Ook in de toekomst zal het wenselijk zijn deze vorm van bewoning in (tweede) agrarische bedrijfswoningen mogelijk te maken. LTO-Noord verzoekt deze mogelijkheid in het bestemmingsplan op te nemen en duidelijk te definiëren welke bouwmogelijkheden de plattelandswoning heeft om te voorkomen dat dit ten koste gaat van de bebouwingmogelijkheden van het agrarische bedrijf.

Reactie gemeente

Of een bedrijfswoning als plattelandswoning kan worden aangemerkt hangt af van de locatie. Over het toepassen van een planologische regeling voor deze woningen is nog veel onduidelijk. Wij zullen daarom per geval, als dit noodzakelijk is, een afweging maken. Op dit moment wordt er nog geen algemene regeling in het bestemmingsplan opgenomen.

Wij verwijzen ook naar de tekst in paragraaf 2.9 in de Nota Inspraak en Overleg die hier als herhaald en ingelast moet worden beschouwd.

Het bestemmingsplan is niet aangepast naar aanleiding van deze zienswijze

4.7 Tennet TSO B.V. (IN12/7081)

In het bestemmingsplan is geen rekening gehouden met de ondergrondse hoogspanningsverbinding. Wij verzoeken u om ook de ondergrondse verbinding op te nemen in het bestemmingsplan en op de verbeelding met de bijbehorende belemmerende strook. Daarnaast verzoeken wij u om artikel 29.4.1 uit te breiden met de volgende punten:

- Het aanleggen van wegen of paden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
- Het indrijven van voorwerpen in de bodem.

Het is van belang dat er voor iedere situatie apart bekeken wordt wat de voorwaarden zijn waaronder veilig gewerkt kan worden.

Reactie gemeente

De betreffende ondergrondse hoogspanningsverbinding wordt opgenomen op de verbeelding en in de regels. Artikel 29.4.lid 1 wordt uitgebreid met de genoemde punten.

Naar aanleiding van deze zienswijze zijn de regels en de verbeelding van het bestemmingsplan aangepast:

De belemmerende strook van de ondergrondse hoogspanningsverbinding is met een dubbelbestemming op de verbeelding opgenomen. In artikel 29.1. wordt een regeling voor de ondergrondse verbinding toegevoegd. Binnen de nadere aanduiding 'specifieke vorm van leiding - ondergrondse verbinding' is het oprichten van hoogspanningsmasten niet toegestaan.

Artikel 29. 4 lid 1 wordt sub e en f toegevoegd:

- **Het aanleggen van wegen of paden en het aanbrengen van andere oppervlakte verhardingen.**
- **Het indrijven van voorwerpen in de bodem.**

4.8 Veiligheidsregio IJsselland (IN12/7145)

De adviezen uit het vooroverleg zijn overgenomen. De Veiligheidsregio IJsselland adviseert hierbij aanvullend en vraagt:

1. De risico's van de LPG-tankstations per inrichting te verantwoorden. Hiervoor is een uitwerking bijgesloten van het maatgevende scenario van een incident dat bij een LPG-tankstation plaats kan vinden. Er wordt gevraagd hier in de verantwoording rekening mee te houden.

Reactie gemeente

Wij nemen in de toelichting een risicoverantwoording op waarbij rekening wordt gehouden met de aangegeven maatgevende scenario's op.

Paragraaf 4.6.1 van de toelichting van het bestemmingsplan is aangepast naar aanleiding van deze zienswijze.

2. De doorzet en veiligheidsafstanden van de LPG-tankstations per inrichting op te nemen in het bestemmingsplan.

Reactie gemeente

De risicocontour is voor de bedrijven is opgenomen. De doorzet is vastgelegd in de milieuvergunningen van de betreffende bedrijven. Hiervoor worden geen specifieke regels in het bestemmingsplan opgenomen.

Het bestemmingsplan is niet aangepast naar aanleiding van deze zienswijze.

3. In paragraaf 4.6.2 vervoer van gevaarlijke stoffen, onder het kopje thema's de zin 'Hieronder een ... moeten komen [r.13]' te verwijderen.

Reactie gemeente

Wij verwijderen deze zin.

Paragraaf 4.6 van het bestemmingsplan is aangepast naar aanleiding van deze zienswijze.

4.9 Ministerie van Defensie (IN12/7146)

De Dienst Vastgoed Defensie dient een zienswijze in namens de Minister van Defensie. Deze heeft betrekking op militaire laagvliegroute nr. 10A. In het vooroverleg is al aangegeven dat er in dit gebied beperkingen gelden voor de bouw van hoge bouwwerken.

Naar aanleiding van het vooroverleg is in artikel 40.2 van de regels van het ontwerp bestemmingsplan een beperking voor bouwen onder de laagvliegroute opgenomen. De Dienst Vastgoed Defensie vindt deze regeling niet voldoende om inbreuken op de onder de laagvliegroute geldende maximale bouwhoogten te voorkomen.

In artikel 40.2.2a van de regels is bij de bestemming Luchtvaartverkeerzone slechts aangegeven dat Burgemeester en wethouders een melding doen bij het Ministerie van Defensie als er een omgevingsvergunning wordt verleend voor bouwwerken hoger dan 30 meter, zodat in het belang van de vliegveiligheid zorg kan worden gedragen voor het vermelden ervan in de vluchtplannen van de Koninklijke Luchtmacht. Hiermee wordt de bouw van dat soort obstakels niet voorkomen, hetgeen in strijd is

met het gestelde in artikel 2.6.10 van het 'Besluit algemene regels ruimtelijke ordening'. Het artikellid dient te worden vervangen door een bepaling dat op of in de als Luchtvaartverkeerzone aangeduide gronden geen bouwwerken hoger dan 40 meter mogen worden opgericht.

Ook wordt in artikel 40.2.2b gesteld, dat op of in de als Luchtvaartverkeerzone aangeduide gronden geen bouwwerken ten behoeve van de laagvliegroute mogen worden gebouwd. Een dergelijke bepaling is overbodig, aangezien militaire vliegroutes nooit door middel van dit soort bouwwerken worden gemarkeerd. Dit artikellid kan dan ook beter worden geschrapt.

Reactie gemeente

De bepalingen voor de luchtvaartverkeerszone in de regels van het bestemmingsplan worden aangepast aan de wensen van het ministerie. Het verbod op bouwwerken hoger dan 40 meter heeft geen gevolgen nu de primaire bestemmingen die binnen de zone vallen. Bouwwerken van deze hoogte zijn al niet toestaan. Alleen bestaande hoogspanningsmasten binnen deze zone mogen hoger zijn. De bestaande hoogte van de masten moet naar onze mening worden gerespecteerd en het moet mogelijk blijven nieuwe masten op te richten. Hiervoor wordt een afwijkingbevoegdheid opgenomen, waarbij het ministerie altijd aan moet geven dat er geen bezwaar is vanuit het oogpunt van vliegveiligheid.

De regels van het bestemmingsplan zijn aangepast naar aanleiding van deze zienswijze. Artikel 40.2.2a wordt aangepast waarbij bouwwerken hoger dan 40 meter worden verboden. Bestaande hoogspanningsmasten binnen de zone mogen deze hoogte houden. Artikel 40.2.2b wordt geschrapt. Er wordt een afwijkingbevoegdheid toegevoegd om nieuwe hoogspanningsmasten op te richten met een maximum van 70 meter hoog, mits uit een beoordeling van het Ministerie van Defensie is gebleken dat hiertegen uit het oogpunt van vliegveiligheid geen bezwaar bestaat.

4.10 Waterschap Groot Salland (IN13/9984)

Het Waterschap Groot Salland dient een zienswijze in tegen het ontwerp bestemmingsplan. De zienswijze heeft betrekking op een aantal punten.

1. In onze vooroverlegreactie hebben wij gevraagd om de afwenteling van wateroverlast, ten gevolge van een toename van verharding, in het bestemmingsplan te regelen. Op basis van nader overleg heeft u besloten om bij een inpassingsplan of erfinrichtingsplan ook om voldoende ruimte voor waterberging te vragen. Wij gaan akkoord met deze oplossing. Dit is in paragraaf 5.2 van de toelichting op het bestemmingsplan opgenomen. Graag willen wij dit ook in de waterparagraaf opgenomen zien en betrokken worden bij dergelijke ontwikkelingen

Reactie gemeente

Wij nemen dit op in de paragraaf Water van de toelichting van het bestemmingsplan. Ook zullen wij het waterschap bij dergelijke ontwikkelingen vooraf betrekken.

De toelichting van het bestemmingsplan is aangepast naar aanleiding van deze zienswijze. In paragraaf 4.3 van de toelichting van het plan wordt opgenomen dat bij een grote toename van het verharde oppervlakte bij het inpassings- of erfinrichtingsplan voldoende ruimte voor waterberging wordt opgenomen.

2. U heeft op ons advies tekst opgenomen in paragraaf 3.4.3 van de toelichting op het bestemmingsplan met betrekking tot de beleidslijn Ruimte voor de Rivier en de toekomstige vertaling daarvan naar de Bleiedsregels Overijsselse Vecht. Daarbij wordt ook ingegaan op de status van Hessem

binnen de Beleidsregels Overijsselse Vecht. Deze beleidsregels zijn nog niet door het dagelijks bestuur van het waterschap goedgekeurd. In paragraaf 3.4.3 staat de volgende tekst:

'In deze beleidslijn krijgt het gebied Hessum een aparte status. Dit gebied ligt binnen de regionale kering, maar buiten de primaire waterkering. Het waterschap gaat hier het beschermingsniveau van 1:1250 jaar hanteren, maar formeel blijft Hessum onderdeel van het winterbed van de Vecht.

Wij vragen u de bovenstaande tekst te vervangen door:

"Voor het gebied Hessum geldt een bijzondere situatie. Dit gebied ligt binnen de regionale kering met een beschermingsniveau van 1:100 jaar, maar buiten de primaire waterkering met een beschermingsniveau van 1:1250 jaar. Het waterschap is van plan hier het beschermingsniveau feitelijk op 1:1250 jaar te brengen, maar formeel blijft Hessum wel buiten bescherming van de primaire kering."

De bestemming voor Hessum hoeft niet aangepast te worden.

Reactie gemeente

Wij nemen het tekstvoorstel van het Waterschap over.

De toelichting van het bestemmingsplan is aangepast naar aanleiding van deze zienswijze. De tekst in paragraaf 3.4.3 wordt aangepast zoals voorgesteld door het waterschap.

3. Op de verbeelding van het ontwerp bestemmingsplan zijn de beschermingszones van primaire waterkeringen langs de Vecht nog niet bestemd met de dubbelbestemming 'waterstaat – waterkering'. Wij vragen u dit alsnog te doen. Wij hebben de begrenzing van de beschermingszones van zowel de primaire, regionale als de overige waterkeringen al digitaal bij u aangeleverd. Wij adviseren u de primaire waterkeringen langs de Vecht correct te bestemmen.

Reactie gemeente

Deze dubbelbestemming ontbreekt inderdaad. Wij nemen deze alsnog op in het bestemmingsplan.

Het bestemmingsplan is aangepast naar aanleiding van deze zienswijze. De dubbelbestemming Waterstaat – waterkering is opgenomen voor de primaire waterkeringen langs de Vecht.

4.11 N.V. Nederlandse Gasunie

Bij brief van 17 juli 2012 hebben wij op het voorontwerp 'Bestemmingsplan Buitengebied' gereageerd. Ondanks onze eerdere opmerkingen zijn wij genoodzaakt om de navolgende opmerkingen en verzoeken in te dienen. Deze opmerkingen en verzoeken zijn (mede) ingegeven door nieuwe inzichten en gewijzigd beleid.

1. De ligging van de aardgastransportleiding N-550-30-KR-012 wordt gewijzigd. Het gaat niet om een nieuwe ontwikkeling, maar om onderhoudswerkzaamheden aan de bestaande leiding. Omdat de leiding op een relatief grote diepte wordt gelegd en de verlegging plaatsvindt in een landelijk gebied, zullen er geen knelpunten in het kader van externe veiligheid ontstaan. Wij verzoeken u om op de verbeelding de ligging van de leiding N-550-30-KR-012 conform de tekening N-550-30-KR-012-A12 te wijzigen.

Reactie gemeente

Uit een door de Gasunie aangeleverde QRA blijkt dat er geen nadeliger situatie voor het plaatsgebonden en groepsrisico ontstaat ter plaatse van de ge-

ringe wijziging. De aanpassing vindt in het voorjaar van 2013 plaats. Wij nemen de gewijzigde belemmeringen strook daarom op de verbeelding over.

Het bestemmingsplan is aangepast naar aanleiding van deze zienswijze. De belemmeringenstrook wordt opgenomen voor het gewijzigde tracé zoals is aangegeven door de Gasunie.

2. De volgende leidingen met bijbehorende belemmeringstrook moeten nog op de verbeelding worden opgenomen.
 - A-595-KR-015
 - A-529-KR-009
 - A-523-KR-008

Reactie gemeente

Wij nemen deze leidingen en belemmeringenstroken op de verbeelding over. Hierbij wordt wel opgemerkt dat leiding A-529-KR-008 niet binnen de begrenzing van dit bestemmingsplan valt en daarom niet is opgenomen.

Het bestemmingsplan is aangepast naar aanleiding van deze zienswijze. De belemmeringenstroken van de genoemde leidingen volgens de gegevens van de gasunie worden opgenomen.

3. Het gasontvangstation N-265 (G.O.S. N-265) aan de Grensweg te wijzigen in 'bedrijf – gasontvangstation'. Hiervoor wordt een tekstvoorstel gedaan. Als de bestemming niet wordt gewijzigd dan graag binnen de bestemming 'bedrijf – nutsbedrijf' de aanduiding 'gasontvangstation' aan te brengen. Dit alles in verband met veiligheids- en milieuaspecten. En om voor dit gasontvangstation een 'veiligheidszone bedrijven' van 15 meter op te nemen. Dit om zeker te stellen dat er geen ruimtelijke ontwikkelingen plaatsvinden richting het station, waardoor de veiligheidsafstand waar Gasunie aan moet voldoen wordt verkleind. Wij verzoeken u daarom ook in hoofdstuk 4.6.2 van de toelichting aandacht te besteden aan G.O.S. N-265 en in het bijzonder aan het feit dat binnen de 'veiligheidszone – bedrijven' geen kwetsbare objecten zijn toegestaan.
Ook ziet men graag de bouwhoogte verwijderd en de maximale hoogte van erfafscheidingen aangepast naar 3 meter, dit in verband met de veiligheid.

Reactie gemeente

Wij nemen de nadere aanduiding gasontvangstation op en de veiligheidszone bedrijven van 15 meter om het gebouw. De bouwhoogte van 10 meter vinden wij maximaal in dit bestemmingsplan gezien de ligging in het landschap en gaan wij niet verhogen of vrij laten. De hoogte van andere bouwwerken verhogen wij naar 3 meter. Wij besteden ook aandacht in de toelichting aan het G.O.S.

Naar aanleiding van deze zienswijze is het bestemmingsplan als volgt aangepast:

De verbeelding is aangepast waarbij de aanduiding "specifieke vorm van bedrijf - gasontvangstation" is opgenomen voor het gasontvangstation aan de Grensweg en de bijbehorende gronden. Ook is op de verbeelding de "veiligheidszone- bedrijven" opgenomen, van 15 meter rond het G.O.S.

In artikel 7 Bedrijf –Nutsbedrijf lid 1 is onder c opgenomen: gasontvangstation, ter plaatse van de aanduiding ' specifieke vorm van bedrijf - gasontvangstation'

In artikel 7.2.2 lid c is de hoogte aangepast naar maximaal 3 meter.

In artikel 40 is de veiligheidszone – bedrijf opgenomen in de regels.

De toelichting paragraaf 4.6.2. is aangevuld.

4. In het plangebied zijn de volgende afsluiters van hoofdtransportleidingen (HL) gelegen:
- S-003 (met hekwerk)
 - S-271 (met hekwerk)
 - S-584

Om afsluiter S-584 is geen hekwerk geplaatst. Wij verzoeken u op de verbeelding de belemmeringenstrook van 5 meter rondom S-584 op te nemen. Op deze manier wordt de veiligheid in de nabijheid van S-584 gegarandeerd doordat er niet te dicht op de afsluiter kan worden gebouwd.

Afsluiters S-003 en S-271 zijn niet meer toegankelijk voor derden en de gronden kunnen niet anders worden gebruikt dan voor de afsluiters. Wij verzoeken u om een afzonderlijke bestemming op te nemen voor deze locaties. Op grond van artikel 1 Bevb zijn afsluiters onderdeel van een buisleiding. De locatie kan daarom de enkel de bestemming als 'leiding – gas' krijgen.

Reactie gemeente

Wij verruimen de belemmeringenstrook rond afsluiter S-584 en S-003. Afsluiter S-271 valt, ook wat betreft de belemmeringenstrook, buiten de begrenzing van dit bestemmingsplan. Wij kennen niet de enkelbestemming Leiding-Gas toe aan de locaties omdat wij vinden dat het al dan niet openbaar toegankelijk zijn van gronden geen argument is om de bestemming te wijzigen. Gasunie kan ook invulling geven aan de bestemming en uitstraling ter plekke. Met de dubbelbestemming "Leiding-Gas" zijn de mogelijkheden van de afsluiters voldoende planologisch gewaarborgd.

Het bestemmingsplan is aangepast. De belemmeringenstrook wordt aangepast naar 5 meter aan weerszijden van de afsluiters.

5. De op de verbeelding opgenomen leidingen liggen binnen de in de 'Structuurvisie buisleidingen' (SVB) aangewezen nationale leidingstrook. In het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) worden regels opgesteld. Voor een juiste positionering en opname op de verbeelding verzoeken wij u het Bestemmingsplan Buitengebied af te stemmen met het Ministerie van Infrastructuur en Milieu.

Reactie gemeente

Wij gaan er vanuit dat Gasunie over de juiste leidinggegevens beschikt. Opname in de Barro heeft nog niet plaatsgevonden, wij verwachten geen verschillen. Ook nemen wij aan dat het ministerie de gegevens uit het SVB op een juiste manier overneemt in het Barro. Het afstemmen met het Ministerie heeft in dit kader naar onze mening dan ook geen meerwaarde.

Het bestemmingsplan is niet aangepast naar aanleiding van deze zienswijze.

6. Binnen de planregels is in artikel 28 de dubbelbestemming 'leiding – gas' geregeld. In artikel 28.1 is een voorrangsbepaling opgenomen. Echter nadere bestudering van de planregels leert ons dat op meerdere plekken binnen de planregels voorrangsbepalingen zijn opgenomen ten behoeve van andere bestemmingen. Gasunie vindt dat hierdoor de veiligheid van de hoge druk aardgastransportleiding niet wordt gegarandeerd. Wij verzoeken u dan ook de nu opgenomen voorrangsbepaling in artikel 28.1 laatste alinea zodanig te wijzigen of aan te vullen zodat de bestemming 'leiding – gas' voorrang krijgt boven alle daarmee samenvallende bestemmingen.

Reactie gemeente

De voorrangregeling tussen dubbelbestemmingen is naar onze mening niet noodzakelijk. Alle dubbelbestemmingen hebben prioriteit boven de andere (basis)bestemmingen. Er is geen aanleiding om Leiding – Gas ook prioriteit boven andere dubbelbestemmingen te geven. In de praktijk doet zich niet snel een situatie voor dat er strijd is met een van de andere leidingbelangen of archeologie die in dubbelbestemmingen geregeld zijn

Op basis van deze zienswijze is het bestemmingsplan niet aangepast

7. Wij verzoeken u in artikel 28.4.1 opgenomen activiteiten als volgt aan te vullen c.q. uit te breiden:
Sub c verzoeken wij u zodanig uit te breiden zodat ook het mengen, ontginnen, aanbrengen van drainage en overige groundbewerkingen omgevingsvergunningplichtig worden;
Sub d verzoeken wij u aan te vullen met 'het rooien van bomen en andere houtopstanden.

Reactie gemeente

Wij nemen deze aanvullingen op in het plan.

De regels van het bestemmingsplan zijn aangepast naar aanleiding van deze zienswijze. Artikel 28.4.1 sub c en d worden aangevuld met de genoemde werkzaamheden.

8. Wij verzoeken u artikel 28.3.2 sub c jo. artikel 28.4.3 aan te vullen in die zin dat het advies van de leidingbeheerder schriftelijk dient te worden aangevraagd. Het schriftelijkheidsvereiste is ingegeven door de rechtszekerheid en dat er dus geen onduidelijkheid kan ontstaan over de vraag of er wel of geen advies is ingewonnen.

Reactie gemeente

In geen enkel geval leggen wij vast dat een advies schriftelijk moet geschieden. Wij vinden het vanzelfsprekend dat bij de vergunningverlening dit navolgbaar wordt vastgelegd. Dit kan ook op andere (digitale) wijzen dan schriftelijk.

Het bestemmingsplan is niet aangepast naar aanleiding van deze zienswijze.

4.12 Landschap Overijssel (IN13/10134)

Landschap Overijssel dient een zienswijze in tegen het ontwerp bestemmingsplan. De zienswijze heeft betrekking op een aantal punten.

1. Landschap Overijssel geeft aan dat de landschappelijke kwaliteit en het onderscheid hierin per deelgebied zwaar moet meewegen bij zowel aanpassing van het zoekgebied als vergroting van het bouwperceel.

Reactie gemeente

Het verschuiven van het zoekgebied, waarbij de omvang niet toeneemt kan met een afwijking van het bestemmingsplan. Hieraan zijn duidelijke voorwaarden verbonden. Er moet een noodzaak zijn om te verschuiven en het verschuiven kan alleen als de ordening, maatvoering en vormgeving van de bedrijfsgebouwen evenwichtig is en er overeenstemming is over een goede langschappelijke inpassing en uitvoering van het plan voor landschappelijke inpassing geborgd is. Het vergroten van een zoekgebied is niet mogelijk binnen het bestemmingsplan.

De ontwikkelingsmogelijkheid naar 1,5 hectare is nu inderdaad overal mogelijk, maar aan de wijzigingsbevoegdheid zijn strikte voorwaarden verbonden. In de landschappelijk waardevolle gebieden geldt ook een eis van zeer goede landschappelijke inpassing. In de bestemming Agrarisch met waarden zijn hierbij wel een onjuiste regels opgenomen. Dit wordt daarom aangepast conform de voorwaarden uit artikel 3 Agrarisch. Omdat binnen de bestemming agrarisch met waarden de aanduiding 'aanduiding agrarisch bedrijf a' niet aanwezig is schrappen wij ook de hiervoor genoemde ontwikkelingsmogelijkheden. Verder blijven ook de voorwaarden voor wijziging van toepassing. Wij zien daarom geen aanleiding om deze regelingen te wijzigen.

De regels van het bestemmingsplan zijn aangepast naar aanleiding van deze zienswijze. Artikel 5.8.1 sub a wordt aangepast. De mogelijkheden ter plaatse van de aanduiding 'agrarisch bedrijf a' worden geschrapt. En de voorwaarde voor de vergroting onder nummer 3 'voor gebouwen geldt' wordt vervangen door: bij de vergroting van het bouwperceel door middel van een erfinrichtingsplan aangetoond dient te worden dat er sprake is van een goede landschappelijke inpassing en een goede ruimtelijke kwaliteitsverhouding tot de bebouwing.

2. Mestopslag en biomassatoepassingen c.q. mestverwerking, kuilvoerhopen en met name sleufsilo's en paardenbakken moeten zich binnen het zoekgebied voor bebouwing bevinden. Dit soort voorzieningen worden steeds groter. Ook hier geldt het belang van een goede landschappelijke inrichting.

Reactie gemeente

Mestopslag, biomassatoepassingen, mestverwerking, paardenbakken en sleufsilo's moeten zich volgens de regels van het bestemmingsplan binnen het zoekgebied bevinden. Hiervoor is aanpassing van het bestemmingsplan daarom niet nodig. De in het bestemmingsplan opgenomen wijzigingsbevoegdheid om mestopslag toe te staan buiten het bouwperceel kan alleen onder strikte voorwaarden als plaatsing op een bouwperceel niet mogelijk is. De algemene voorwaarde dat de wijzigingsbevoegdheid alleen kan worden toegepast als de natuurlijke en landschappelijke kenmerken niet worden aangetast blijft daarbij ook zeker gelden. Wij zien dan ook geen redenen om deze wijzigingsbevoegdheid te schrappen.

Het bestemmingsplan is niet aangepast naar aanleiding van deze zienswijze.

3. Landschap Overijssel stelt voor dat in samenspraak met de provincie tot een projectgerichte aanpak wordt overgegaan, waarin samen met de ondernemer en gebiedspartners erfinrichtingsplannen opgesteld en uitgevoerd worden.

Reactie gemeente

Wij staan open voor deze suggestie en gaan hierover met u in overleg.

Het bestemmingsplan is niet aangepast naar aanleiding van deze zienswijze.

4. In het ontwerp bestemmingsplan is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen voor de omvorming van landbouw naar nieuwe natuur. Deze geeft onder artikel 3 enige onduidelijkheid. Er wordt gesproken over 'de voorwaarde dat wijziging plaatsvindt met inachtneming van het provinciaal beleid inzake bos- en natuurcompensatie en de Boswet'. Deze wijzigingsbevoegdheid moet zonder aanvullende voorwaarden worden opgenomen.

Reactie gemeente

De wijzigingsbevoegdheid naar natuur is juist erg breed. Hierbij is als extra voorwaarde gesteld dat de wijziging plaatsvindt met inachtneming van het provinciaal beleid over bos en natuurcompensatie en de Boswet. Indien deze niet van toepassing zijn, worden deze regelingen ook "in acht genomen". Verder zijn alleen de algemene voorwaarden voor wijziging van toepassing. Een wijziging van agrarisch naar natuur ter uitvoering van de EHS is daarom ook zeker binnen deze wijzigingsbevoegdheid mogelijk. Het moment van wijziging is inderdaad niet te plannen, vandaar dat deze wijzigingsbevoegdheid is opgenomen. Wij gaan er vanuit dat bij overdracht van gronden naar natuurorganisaties, de gemeente een verzoek krijgt om het bestemmingsplan te wijzigen. Er is naar onze mening geen aanleiding om deze wijzigingsbevoegdheid aan te passen.

Het bestemmingsplan is niet aangepast naar aanleiding van deze zienswijze.

5 Reacties PlanMER

5.1 LTO-Noord, afdeling Dalfsen

LTO-noord, afdeling Dalfsen (hierna te noemen LTO) heeft begrip voor het feit dat de gemeente vanuit wettelijke verplichtingen een plan-MER opstelt, maar is van mening dat het van belang is om te voorkomen dat de uitkomsten leiden tot ruimtelijke keuzes die de ontwikkeling van de agrarische sector belemmeren. LTO heeft een aantal opmerkingen.

1. Het bestemmingsplan is primair een ruimtelijk afwegingskader. De Vogel- en Habitatrictlijn, de Natuurbeschermingswet en de Flora- en Faunawet vormen primair een ecologisch afwegingskader. Vanzelfsprekend moeten beide kaders op elkaar afgestemd zijn. Maar het kan niet zo zijn dat het bestemmingsplan de rol van het ecologisch afwegingskader overneemt.

Reactie gemeente

Bij het vaststellen van het bestemmingsplan moet aannemelijk zijn dat het bestemmingsplan ook uitvoerbaar is. Vandaar dat ook gekeken wordt of de regelingen die in het bestemmingsplan staan vanuit andere wetgeving belemmerd worden. Er moet aan alle wettelijke eisen voldaan worden, waaronder de Natuurbeschermingswet. Deze wet ziet niet alleen op vergunningen maar stelt ook regels voor ruimtelijke plannen, zoals het bestemmingsplan.

2. In de conclusie van de plan-MER wordt aangegeven dat de beschikbare ontwikkelruimte voor de agrarische bedrijven vooral wordt beperkt door natuur- en milieuwetgeving. In de plan-MER wordt vermeld dat toename van stikstofemissie in de gemeente Dalfsen in het kader van Natura 2000 gebiedsbescherming niet gewenst is. LTO wil hierbij aangeven dat het mogelijk kan zijn dat nieuwe stallen kunnen worden gebouwd zonder dat de depositie op een Natura 2000 gebied toeneemt door bijvoorbeeld de toepassing van extra reducerende technieken en in de toekomst mogelijk door interne of externe saldering. Het bestemmingsplan is dan ook niet de plek om te regelen dat de ammoniakdepositie op de Natura 2000 gebieden Vecht en Beneden Reggegebied, Uiterwaarden Zwartewater en Vecht, Uiterwaarden IJssel en Olden Mate en Veerslootlanden niet mag toenemen.

Op dit moment worden in de MER keuzes gemaakt met betrekking tot Natura 2000. Overigens zijn er voor Dalfsen op dit moment nauwelijks voldoende onderbouwde uitspraken te doen over eventuele negatieve effecten van mogelijke, nieuwe, ruimtelijke ontwikkelingen op de te beschermen natuur. Daarover moeten de beheerplannen en de Programmatische aanpak Stikstof duidelijkheid geven. De beheerplannen voor de Natura 2000 gebieden zijn nog in ontwikkeling.

Reactie gemeente

Zonder dat de Programmatische Aanpak Stikstof PAS is vastgesteld en er vastgestelde beheerplannen zijn voor de Natura-2000 gebieden blijft het inderdaad lastig om exact de toekomstige ontwikkelruimte voor bedrijven te bepalen. Wel moet het plan echter aan de NB-wet getoetst worden. Dit is in de PlanMER en de passende beoordeling gedaan.

3. In de plan-MER wordt aangegeven dat in het bestemmingsplan regels opgenomen dienen te worden die voorwaarden stellen aan uitbreiding van veehouderijbedrijven en dat de regels moeten voorkomen dat enig bedrijf meer stikstof gaat emitteren. Dit zet echter de ontwikkeling van de sector op slot. LTO vindt het van belang dat er voldoende ontwikkelingsruimte wordt geboden aan agrarische bedrijven in de gemeente. De sector dient letterlijk vol-

doende ontwikkelingsruimte te krijgen. Ruimte om flexibel in te spelen op veranderingen in de samenleving (milieu, voedsel, dierenwelzijn) en de markt (schaalvergroting, specialisatie, verbreding).

LTO is van mening dat het uitgangspunt voor de maximale grootte van het bouwperceel 1,5 ha moet zijn voor volwaardige agrarische bedrijven in het gehele buitengebied. Agrariërs gebruiken de ruimte zo efficiënt mogelijk, maar kunnen hun bouwperceel niet voor 100 % volbouwen met stallen. Ook het woonhuis, de tuin en de aan- en afvoerwegen vragen ruimte. Daarom verzoekt LTO de gemeente voor de verschillende agrarische gebieden een bouwperceel van 1,5 ha te hanteren.

Reactie gemeente

Wij verwijzen naar paragraaf 4.6 van deze nota. In deze paragraaf wordt de reactie van LTO op het ontwerp bestemmingsplan weergegeven. In de beantwoording gaan wij uitgebreid in op het verschil in bouwmogelijkheden tussen de deelgebieden.

4. LTO dringt er op aan om niet alle conclusies uit de MER één op één door te laten werken in het bestemmingsplan. LTO is van mening dat de beperkte uitbreidingsruimte, die in de MER wordt geadviseerd, niet in het bestemmingsplan moet worden overgenomen. Het Bestemmingsplan Buitengebied is niet de juiste plek om in te spelen op het ammoniakdossier.

Reactie gemeente

De MER geeft weer wat de milieugevolgen van het bestemmingsplan zijn. De afweging om dit al dan niet in het bestemmingsplan op te nemen ligt bij de gemeenteraad. De uitkomsten van het PlanMER zijn betrokken bij de besluitvorming.

De planMER is niet aangepast naar aanleiding van deze zienswijze.

6 Ambtshalve wijzigingen

6.1 Algemeen

Gedurende de termijn tussen ontwerp en vaststelling van dit bestemmingsplan zijn een aantal zaken naar voren gekomen die nog aangepast moeten worden. Hieronder is voor de verschillende onderdelen van het bestemmingsplan aangegeven welke wijzigingen er zijn aangebracht.

6.2 Toelichting

In de toelichting is in paragraaf 6.3.15 een nadere uitleg gegeven over bijbehorende bouwwerken bij woningen.

In paragraaf 5.4. Uitgangspunten functies is de tekst van Wonen en Landhuizen aangepast zodat deze recht doet aan de regels zoals deze in het ontwerpbestemmingsplan al waren opgenomen.

Er zijn nog een aantal kleine verbeteringen en aanpassingen in de teksten doorgevoerd.

6.3 Regels

Afwijkingsbevoegdheid bijbehorende bouwwerken bij woningen en bedrijfswoningen opgenomen en toestaan dat bijbehorende bouwwerken op een afstand van minder dan 4 m achter of voor de naar de weg(-en) gekeerde gevel(-s) van de woning en het verlengde daarvan worden gebouwd, mits het ruimtelijk niet mogelijk is om aan de bij recht opgenomen afstand te voldoen.

In artikel 5.1 lid n is de nevenactiviteit 'specifieke vorm van bedrijf – bandenhandel' opgenomen.

Artikel 16.2.2 en 16.2.3 worden ingevoegd zodat een bedrijfswoning met bijbehorende bouwwerken binnen de bestemming "Maatschappelijk" zoals aanwezig bij de school aan de Meeleweg volgens de huidige situatie wordt bestemd. Ter plaatse wordt daarvoor de aanduiding "bedrijfswoning toegestaan" opgenomen binnen het bestemmingsvlak.

Om aan te sluiten bij het bestemmingsplan recreatieterreinen en recreatiewoningen is aanvullend in de regels opgenomen:

- Het begrip "duurzame recreatiewoning: een recreatiewoning uitgevoerd met een energieprestatiecoëfficiënt (EPC) volgens NEN 7120 van ten hoogste 0.2".
- de afwijkingsbevoegdheid in artikel 20.4.1: Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 20.2.1 onder b en ten behoeve van een duurzame recreatiewoning de inhoud vergroten tot maximaal 330 m³.

In artikel 18 Natuur is ten behoeve van extensieve recreatieve activiteiten aan de Hekmansweg in de regels opgenomen dat een bestaande toiletunit op dit perceel mag staan binnen de aanduiding specifieke vorm van maatschappelijk – toiletunit.

In artikel 25 Verkeer – Railverkeer is opgenomen dat ter plaatse van de aanduiding "bedrijfswoning" de bestaande bedrijfswoning is toegestaan.

Artikel 27.4.1 lid e wordt gewijzigd. De tekst wordt aangepast dat het gaat om de "gezamenlijke bestaande oppervlakte". Dit ter vervanging van de "gezamenlijke oppervlakte op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan". Dit om dit in het gehele plan gelijk te stellen.

Binnen de bestemming Wonen is (Artikel 27.7) een wijzigingsbevoegdheid toegevoegd waarbij voor voormalige boerderijen ook de mogelijkheid is om de bestemming te wijzigen voor: sociale, culturele, kunstzinnige, medische, therapeutische, algemeen maatschappelijke en educatieve (buitengebied-)functies, waaronder begrepen expositieruimten al dan niet in samenhang met een gebruik als kamphuis en milieuvriendelijke ambachtelijke en/of kunstnijverheidsbedrijven; Dit komt overeen met de in het huidige bestemmingsplannen buitengebied opgenomen wijzigingsbevoegdheid.

In artikel 40 Algemene aanduidingsregels zijn een aantal gebiedsaanduidingen aangevuld te weten: landschapselement, reconstructiewetzone – extensiveringsgebied, reconstructiewet – verwevingsgebied en verkavelingsstructuur deze aanduidingen waren al wel op de verbeelding aanwezig. Om een goede digitale koppeling te maken zijn deze gebiedsaanduidingen nu ook in de regels opgenomen.

6.4 Verbeelding

Zichtbaarheid van de bestemming Agrarisch met Waarde aan zuidzijde Vecht in de omgeving van kasteel Rechteren) is aangevuld. Deze werd niet weergegeven in de digitale verbeelding op ruimtelijke plannen. Deze fout is hersteld.

Plangrens

Het recreatieterrein “De Rietkraag” aan de Weerdhuisweg is niet meer in dit bestemmingsplan opgenomen. Gezien de aard van het terrein is ervoor gekozen dit perceel verder mee te nemen met in het bestemmingsplan ‘recreatieterreinen en recreatiewoningen’ dat ook in voorbereiding is.

Bij Lemelerveld is aan de noordzijde (Noordrand Nieuwe Landen.) de grens aangepast aan dit nieuwe bestemmingsplan dat in voorbereiding is. Aan de zuidzijde is ook een correctie gedaan zodat het perceel Posthoornweg 11 aansluitend aan het bedrijventerrein, waarvoor ook een bestemmingsplan in voorbereiding is buiten het bestemmingsplan buitengebied blijft.

Bij Hoonhorst was per abuis het vastgestelde bestemmingsplan “uitbreidingslocatie De Koele” als agrarisch in dit ontwerp bestemmingsplan opgenomen. De plangrens is hier aangepast, zodat de reeds bestemde bouwmogelijkheden van uitbreidingslocatie De Koele Hoonhorst blijven gelden.

Bij Nieuwleusen is de plangrens aangepast zodat de recent vastgestelde bestemmingsplan voor uitbreiding van kerkgebouw Rehoboth buiten dit bestemmingsplan blijft.

Meenemen onherroepelijke bestemmingsplannen

Rotonde Jagtclusteralee zoals deze is bestemd in het bestemmingsplan Nieuwleusen rotonde Jagtclusteralee en is aangelegd en wordt overgenomen op de verbeelding;

Binnen de bestemming Bedrijf-Waterwinning is het bouwvlak opgenomen volgens de 12^e herziening van het bestemmingsplan Buitengebied Dalfsen, Vechterweerd. Deze ontbrak in het ontwerp.

Natuur - Agrarisch

Binnen de bestemming Natuur is een aanduiding “specifieke vorm van maatschappelijk – toiletunit” opgenomen voor de bestaande toiletunit aan de Hekmansweg

Voor de kadastrale percelen gemeente Dalfsen, sectie X nr. 182 en 234 is de bestemming Natuur gewijzigd in Agrarisch met Waarden nu deze gronden niet zijn ingericht als natuur en nog agrarisch in gebruik zijn. Voor zover deze gronden in het bestemmingsplan Buitengebied Dalfsen de aanduiding ‘agrarisch gebonden natuurwaarden’ hebben wordt deze weer voor deze percelen opgenomen.

In verband met PIP N340

Het resterende deel van de woonbestemming van het perceel Hessenweg 101 dat is blijven bestaan na vaststelling van het PIP N340 –N48 Zwolle –Ommen door Provinciale Staten is verwijderd. Dit perceel is ook reeds aangekocht door de Provincie Overijssel.

De woonbestemming bij het perceel Hessenweg 105 was per abuis vervallen. Deze wordt weer overgenomen uit het nu nog geldende bestemmingsplan.

Het agrarisch bouwvlak voor Hessenweg 93-95 is verwijderd. Het is nog niet duidelijk wat er met dit bedrijf gebeurt het zoekgebied (agrarisch – a) wordt daarom wel op de verbeelding opgenomen.

Andere specifieke wijzigingen op perceelsniveau

Voor de school aan de Meeleweg wordt de bestaande bedrijfswoning binnen de bestemming “Maatschappelijk” aangeduid met “bedrijfswoning toegestaan”

Een schuur bij Landhuis De Horte, Poppenallee 39 is binnen de bestemming Landhuis opgenomen. Deze schuur is in gebruik als bijgebouw bij het Landhuis, niet als bijgebouw bij de naastgelegen woning.

Op het perceel Slagweg 6/8 zijn twee bedrijfswoningen aanwezig. Deze worden op de verbeelding aangegeven.

De bestemming ‘Wonen’ op het perceel Dwarsweg 15 is aangepast zodat de bestaande bouwwerken binnen de bestemming liggen

Binnen het bestemmingsvlak Wonen aan de Twentseweg 71-73 zijn twee woningen aanwezig. Dit wordt zo aangeduid op de verbeelding

Binnen het bestemmingsvlak Wonen aan de Lemelveldseweg 71 is het mogelijk om twee woningen te bouwen. Dit wordt aangeduid op de verbeelding

In het bestemmingsvlak Recreatie – recreatiewoning Twentseweg 79 – 81 zijn twee recreatiewoningen aanwezig. Hiervoor wordt de aanduiding “maximum aantal woon-eenheden’ 2 op de verbeelding opgenomen.

Op de percelen Hoevenweg 29, Ebbenweg 6 en Oostelijke Paralellweg 9 zijn geen actieve agrarisch bedrijven meer aanwezig, de bestemming wordt gewijzigd naar Wonen.

De woning Staphorsterweg 6 is de derde bij het agrarische bedrijf Ruitenveen 34/36 deze woning is daarom een agrarisch bouwperceel dat is aangepijld aan het bouwperceel van het bedrijf Ruitenveen 34/36. Ook wordt de aanduiding opgenomen dat er 3 bedrijfswoningen aanwezig zijn.

Hessenweg 86 hier is binnen het agrarische bouwperceel b, als nevenactiviteit de reeds aanwezige ‘bandenhandel’ binnen de bestaande voormalige agrarische schuur aangeduid. De verdere voorwaarden zijn in een overeenkomst met de eigenaar geregeld.

Binnen de bestemming Verkeer – Railverkeer wordt de bestaande bedrijfswoning bij het station Dalfsen met een aanduiding op de plankaart opgenomen.

Hessenweg 22a, 20a heeft in het ontwerpbestemmingsplan de bestemming “agrarisch bedrijf b, met de aanduiding ‘kassen’”. Dit is echter een glastuinbouwbedrijf. Het perceel krijgt daarom de bestemming “Agrarisch – Glastuinbouw”.

Meeleweg 108/110 zijn boerderijkamers in de schuur vergund. Dit wordt met een aanduiding opgenomen.

Op het perceel Welsummerweg 63 is een stalhouderij voor paarden aanwezig. Hier is niet alleen sprake van het fokken en opfokken van paarden maar ook van het trainen van paarden. Op het aangegeven agrarische zoekgebied is daarom het de aanduiding paardenhouderij opgenomen, waarmee het gebruik van een meer gebruiksgericte paardenhouderij (niet zijnde een manege) mogelijk blijft.

Aan het perceel Haverland 1 was geen bestemming toegekent, dit is een afbouwend agrarisch perceel. Deze krijgt daarom de bestemming Wonen, met de nadere aanduiding "specifieke vorm van agrarisch bedrijf – veehouderij". Hiermee de kunnen de bestaande agrarische activiteiten voortgezet worden.

De bestemming Wonen voor de percelen Meeleweg 49/51, 53 en Korenweg 2 en 2a stond in het ontwerp bestemmingsplan per vergissing de maatvoeringsaanduiding 9 9 woningen opgenomen. In de 6^e herziening van het bestemmingsplan Buitengebied (voormalige gemeente) Nieuwleusen zijn hier echter maar 4 woningen toegestaan. Dit is aangepast op de verbeelding.