

GEMEENTE LOCHEM
NOTA VAN ZIENSWIJZE

behorend bij het

BESTEMMINGSPLAN BUITENGEBIED 2010

Auteurs : *mRO* b.v.

Opdrachtnummer : 08.161

Datum : december 2010

Versie : 7

Inhoudsopgave

1. INLEIDING	11
2. ALGEMENE ONDERWERPEN	13
2.1 Inleiding	13
2.2 Recreatiewoningen algemeen	13
2.3 Recreatiewoningen Ruighenrode en Sta-vast terrein	14
2.4 Agrarisch hulpbedrijf Hoftijzer	15
2.5 Situatie Veerweg 17 en 21 voormalige gemeentewerf	17
2.6 Agrarische hulpbedrijven (gebiedsgebonden bedrijven)	18
2.7 Motorcross	19
2.8 Kartbaan	23
2.9 Archeologie	25
2.10 Bebouwingsbepalingen wonen	31
2.11 Bebouwingsbepalingen bedrijven	32
3. ZIENSWIJZEN (TABEL)	33
3.1 Tabel zienswijzen	33
Nr. 125 - Alida de Jongstraat 23	33
Nr. 31 - Amelterweg 11	33
Nr. 53 - Ampsenseweg 15	33
Nr. 14 - Bathmenseweg 9	33
Nr. 60 - Bentincklaan 372	33
Nr. 1 - Beuzelshoek 1	33
Nr. 93 - Bieldersteeg 11	34
Nr. 92 - Blauwhand 1a	34
Nr. 107 - Bolmansweg en Weerdsweg	34
Nr. 70 - Bonendaal 15	34
Nr. 132 - Boomkampsweg 1	34
Nr. 2 - Bouwhuisweg 7	35
Nr. 66 - Braakhekkeweg 5	35
Nr. 54 - Brinkpoortstraat 42	35
Nr. 194 - Brinkpoortstraat 42	35
Nr. 133 - Broekdijk 11	35
Nr. 94 - Broekstraat 16	35
Nr. 108 - Broekstraat 8a	35

Nr. 77 - Burg. Peereboom Vollerlaan 12.....	36
Nr. 58 - Cistercienserstraat 5.....	36
Nr. 188 - Cistercienserstraat 5.....	36
Nr. 83 - Concourslaan 17 PB 19.....	36
Nr. 11 - Cornelis de Wittlaan 93.....	36
Nr. 175 - De Cloese 1.....	36
Nr. 50 - De Wieken 73.....	36
Nr. 208 - Deventerweg 81.....	37
Nr. 110 - Deventerweg 92a.....	37
Nr. 134 - Deventerweg 98.....	37
Nr. 178 - Dijkmansweg 2-20.....	37
Nr. 72 - Dijkwerker 6.....	37
Nr. 3 - Dochterenseweg 16.....	37
Nr. 196 - Dommerholtsweg 11a.....	37
Nr. 32 - Dorpsstraat 36 en 50.....	38
Nr. 176 - Dortherdijk 21.....	38
Nr. 151 - Dortherdijk 3.....	38
Nr. 81 - Douglaslaan 15.....	38
Nr. 95 - Douglaslaan 15.....	38
Nr. 111 - Driekieftenweg 2.....	38
Nr. 34 - Driekieftenweg 8.....	39
Nr. 152 - Dwarsdijk 2.....	39
Nr. 153 - Dwarsdijk 3.....	39
Nr. 112 - Eesterbrinkweg 1a.....	39
Nr. 209 - Elfuursweg 17.....	39
Nr. 195 - Elfuursweg 31/31a.....	39
Nr. 210 - Elfuursweg 31/31a.....	40
Nr. 82 - Elzerdijk 1.....	40
Nr. 113 - Elzerdijk 5.....	40
Nr. 48 - Elzerdijk 54.....	40
Nr. 67 - Emsbroekweg.....	41
Nr. 185 - Ericalaan 18.....	41
Nr. 186 - Eusebiusbuitensingel 66.....	41
Nr. 154 - Exelseweg 12.....	41
Nr. 23 - Exelseweg 27.....	41
Nr. 211 - Flierderweg 1.....	41
Nr. 63 - Fluitekruid 6.....	41
Nr. 96 - G. Slagmanstraat 7.....	41

Nr. 147 - Geerdinkhof 567	41
Nr. 159 - Gerrit Slagmanstraat 9.....	42
Nr. 55 - Goorseweg 20A	42
Nr. 71 - Gorterlaan 26.....	42
Nr. 35 - Groeneweg 12	43
Nr. 84 - Harfsensesteeg 25	43
Nr. 25 - Harfsensesteeg 27	43
Nr. 135 - Haytinksdijk 4a	44
Nr. 42 - Heggenrank 116.....	44
Nr. 207 - Heideweg 16.....	44
Nr. 12 - Heikampseweg 2	44
Nr. 28 - Het Rieteiland 2	44
Nr. 7 - Hofmanssteeg 3 + 5	44
Nr. 114 - Holmershuizen 5.....	45
Nr. 145 - Hoofdstraat 9.....	45
Nr. 136 - Hooislagen 12	45
Nr. 212 - Hooislagen 6	46
Nr. 86 - Hooiweg 89.....	47
Nr. 124 - Hooiweg 89.....	47
Nr. 73 - Houtmarkt 60	47
Nr. 203 - Ir. M. Scheffenlaan 60.....	47
Nr. 179 - Jansbuitensingel 14	47
Nr. 144 - Javalaan 95	47
Nr. 180 - Jodendijk 51.....	48
Nr. 155 - Joppelaan 81.....	48
Nr. 4 - Kapeldijk 11a	49
Nr. 115 - Kapeldijk 3a	49
Nr. 116 - Kappellendwarsweg 3.....	49
Nr. 213 - Katgershoek 3	50
Nr. 17 - Katgershoek 4	50
Nr. 137 - Katgershoek 4	50
Nr. 165 - Keizer Ottostraat 52	50
Nr. 26 - Kijksteeg 8.....	50
Nr. 158 - Knibbeldijk 6	51
Nr. 214 - Koekoekweg 2.....	51
Nr. 97 - Koerillen 9.....	51
Nr. 5 - Koopsdijk 2	51
Nr. 36 - Kortricklaan 105.....	52

Nr. 75 - Laan van Haagvliet 25.....	52
Nr. 18 - Lageweg 3a	52
Nr. 173 - Lageweg 4	53
Nr. 138 - Langelersdijk 12	53
Nr. 98 - Langelersdijk 2	53
Nr. 118 - Lendenweg 7	53
Nr. 140 - Levenkamp 4.....	53
Nr. 160 - Levenkamp 5.....	54
Nr. 80 - Liemersweg 2.....	54
Nr. 57 - Lieverlderweg 87	54
Nr. 27 - Lindeboomsweg 1.....	54
Nr. 120 - Lindeboomsweg 4.....	54
Nr. 119 - Lindeboomsweg 5.....	54
Nr. 141 - Lindenbergsdijk 10.....	54
Nr. 198 - Lindenbergsdijk 5a.....	54
Nr. 99 - Lindeboomsweg 2.....	55
Nr. 37 - Lindeboomseweg 2.....	55
Nr. 100 - Lochemseweg 163A.....	55
Nr. 161 - Lochemseweg 173	55
Nr. 182 - Lochemseweg 96a	56
Nr. 38 - Looweg 3.....	56
Nr. 142 - Markeloseweg 26	56
Nr. 64 - Marsdijk 11	56
Nr. 45 - Meidoornstraat 21.....	57
Nr. 162 - Meijerinkstraat 16	57
Nr. 184 - Meijerinkstraat 22	57
Nr. 56 - Nieuweweg 6	57
Nr. 122 - Nijkampsweg 22	57
Nr. 157 - Nijkampsweg 12	58
Nr. 172 - Nijverheidsstraat 13	58
Nr. 109 - onbekend.....	58
Nr. 174 - onbekend.....	59
Nr. 181 - onbekend.....	59
Nr. 197 - onbekend.....	59
Nr. 9 - Ooldselaan 12	59
Nr. 39 - Ooldselaan 26.....	59
Nr. 61 - Otselaan 8.....	59
Nr. 10 - Oude Azinkdijk 2a	59

Nr. 52 - Oude Holderdijk 8.....	60
Nr. 15 - Oude Holterdijk 8	60
Nr. 123 - Oude Larenseweg 60	60
Nr. 200 - Oxeerweg 3.....	60
Nr. 68 - Polsteeg 8	60
Nr. 121 - Postbus 11721	60
Nr. 126 - Postbus 390	60
Nr. 24 - Postbus 40184	61
Nr. 16 - Postbus 91	61
Nr. 201 - Pr. Beatrixlaan 16	61
Nr. 87 - Ravensweerdsweg 30.....	61
Nr. 88 - Ravensweerdsweg 30.....	61
Nr. 218 - Reeverdijk 13	61
Nr. 219 - Reeveerweg 42	62
Nr. 220 - Reeveerweg 42	62
Nr. 40 - Reeveerweg 46	63
Nr. 69 - Rengersweg 31	63
Nr. 65 - Reuvekamp 14	63
Nr. 41 - Rivium Boulevard 5.....	63
Nr. 187 - Roosdom 2 en Velddijk 2	63
Nr. 143 - Roosdom 7.....	63
Nr. 222 - Rossweg 19.....	63
Nr. 101 - Röwlerdijk 2.....	64
Nr. 215 - Ruurloseweg 41	64
Nr. 105 - Ruurloseweg 83	64
Nr. 189 - Scheggertdijk 1	64
Nr. 204 - Scheggertdijk 27	64
Nr. 103 - Schepersweg 4.....	65
Nr. 190 - Schepersweg 4 en 6.....	65
Nr. 171 - Schepersweg 8.....	66
Nr. 148 - Schoneveldsdijk	66
Nr. 128 - Schoneveldsdijk 21	67
Nr. 43 - Schweitzerstraat 1-203.....	67
Nr. 46 - Sleumersteeg 4	67
Nr. 191 - Sportparkweg 1	67
Nr. 49 - Stijne van Sallandstraat 81	68
Nr. 199 - 't Ei 1	68
Nr. 193 - 't Have 59.....	68

Nr. 29 - Tollensstraat 1	68
Nr. 33 - Tormentil 98	68
Nr. 104 - Tuinstraat 5.....	68
Nr. 6 - Twickelerlaan 6.....	69
Nr. 19 - Veerweg 18.....	69
Nr. 192 - Veerweg 19.....	70
Nr. 149 - Veerweg 23.....	71
Nr. 129 - Veerweg 9, 18 en 12.....	72
Nr. 130 - Veldhofstraat 50	72
Nr. 51 - Verwoldseweg 37	72
Nr. 206 - Vista 16	73
Nr. 21 - Vordenseweg 11a	73
Nr. 166 - Vordenseweg 6	73
Nr. 20 - Vordenseweg 6 / 338.....	73
Nr. 202 - Vordenseweg 6/108	73
Nr. 62 - Vordenseweg 6/112	73
Nr. 164 -Vordenseweg 6/125	73
Nr. 163 - Vordenseweg 6/127	73
Nr. 167 - Vordenseweg 6/143	73
Nr. 170 - Vordenseweg 6/304	73
Nr. 74 - Vordenseweg Nr. 6/308	73
Nr. 146 - Vordenseweg 6/314	73
Nr. 156 - Vordenseweg 6/321	73
Nr. 22 - Vordenseweg 6/330	73
Nr. 59 - Vordenseweg 6/433	73
Nr. 78 - Vordenseweg 6/450	74
Nr. 44 - Vordenseweg 6-111.....	74
Nr. 76 - Vordenseweg 6/410.....	74
Nr. 221 - Vrochtendijk 3/5.....	74
Nr. 13 - Vrochterdijk 2	74
Nr. 150 - Warfveendijk 10	74
Nr. 168 - Wasstraat 17.....	74
Nr. 205 - Whemerweg 25	74
Nr. 79 - Wippert 11.....	75
Nr. 89 - Wippert 11.....	75
Nr. 90 -Wippert 11.....	75
Nr. 30 - Wittendijk 5a	75
Nr. 8 - Zaagmolenerf 4.....	75

Nr. 139 - Zeedijk 5	75
Nr. 102 - Zevenhuizenseweg 10	75
Nr. 131 - Zomerpad 2	75
Nr. 127 - Zoutkeetstraatje 12-21.....	75
Nr. 47 - Zutphenseweg 28	76
Nr. 216 - Zutphenseweg 28	76
Nr. 91 -Zutphenseweg 39	76
Nr. 217 - Zutphenseweg 73 en 73a	77
Nr. 223 – Zutphenseweg 113	77
Nr. 183 - Zwartewateralle 14.....	77
Nr. 177 - Zwiepseweg 156	77
Nr. 117 - Zwiepseweg 165	77
Nr. 106 - Zwiepseweg 166	77
Nr. 85 - Zwiepseweg 38a	77
Nr. 169 - Zwiepseweg 75	77
3.2 Uitgebreide Zienswijzen.....	79
<i>Nr. 22 Vordenseweg 6/330, 7241 SB Lochem</i>	<i>79</i>
<i>Nr. 27 Lindeboomsweg 1, 7241 PR Lochem</i>	<i>81</i>
<i>Nr. 28 Het Rieteland 2, 7207 MT Zutphen.....</i>	<i>82</i>
<i>Nr. 33 Tormentil 98, 8265 DR Kampen.....</i>	<i>84</i>
<i>Nr. 49 Stijne van Sallandstraat 81, 7431 GP Diepenveen</i>	<i>85</i>
<i>Nr. 53 Kienhuis Hoving, Pantheon 25, Enschede.....</i>	<i>87</i>
<i>Namens cliënten wonende te: Ampsenseweg 15 7241 ND Lochem.....</i>	<i>87</i>
<i>Nr. 54 Oostzee Stedenbouw, Tivolilaan 205, Arnhem</i>	<i>91</i>
<i>Namens cliënten wonende te: Brinkpoortstraat 42, 7411 HS Deventer</i>	<i>91</i>
<i>Nr. 57 Lieverderweg 87, 7137 MB Lievelede</i>	<i>94</i>
<i>Nr. 65 Reuvekamp 14, Gorssel.....</i>	<i>95</i>
<i>Nr. 83 Gasunie NV, Concourslaan 17 PB 19 Groningen</i>	<i>97</i>
<i>Nr. 88 Ravensweerdsweg 30, Gorssel</i>	<i>98</i>
<i>Nr. 89 en 90 Wippert 11, 7216 PN Kring van Dorth</i>	<i>99</i>
<i>Nr. 92 Sturris Laren B.V., Blauwhand 1a , Laren.....</i>	<i>102</i>
<i>Nr. 97 Stichting Vrienden van de Gorsselse Heide, Koerillen 9, 2904 VL Capelle aan den IJssel</i>	<i>104</i>
<i>Nr. 111 Dommerholt Advocaten, Europaweg 202, Apeldoorn Namens cliënt wonende te: Driekieftenweg 2 te Epse.....</i>	<i>108</i>
<i>Nr. 119 Lindeboomsweg 5, Lochem.....</i>	<i>109</i>
<i>Nr. 120 Lindeboomsweg 4 Lochem.....</i>	<i>111</i>
<i>Nr. 121 Wösten Juridisch Advies, Postbus 11721, 2502 AS 's-Gravenhage Namens cliënten wonende te: Buisweerdweg 1 te Laren / Warfveendijk 18 te Laren / Horstweg 8 te Laren/ Wippert 11 te Kring van Dorth</i>	<i>112</i>
<i>Nr. 130 Veldhofstraat 50 - Landgoed 't Amelte, 7213 AN Gorssel.</i>	<i>115</i>

Nr. 131	<i>Cauberg-Huygen Raadgevende Ingenieurs bv te Zwolle Namens cliënt wonende Zomerpad 2 te Laren</i>	116
Nr. 176	<i>Dortherdijk 2, Joppe</i>	118
	<i>Betreft: Dortherdijk 1 en 13 / Elzerdijk 14 Joppe</i>	118
Nr. 178	<i>Coop. Vereniging van Bungalowpark Het Exelloo, Dijkmansweg 2-20, 7245 VM Laren</i>	120
Nr. 179	<i>Gelderse Milieu Federatie, Jansbuitensingel 14, 6811 AB Arnhem</i>	121
Nr. 181	<i>Vereniging Tegengas</i>	130
Nr. 183	<i>LTO Noord, Zwartewateralle 14, 8031 DX Zwolle</i>	131
Nr. 186	<i>Rijkswaterstaat Eusebiusbuitensingel 66, 6828 HZ Arnhem</i>	134
Nr. 196	<i>Dommerholtsweg 11a Joppe</i>	136
Nr. 197	<i>Galerie en Beeldentuin 15a</i>	138
Nr. 207	<i>Advocatenkantoor Van Mierlo, Pioenroosstraat 20, 5241 AB Rosmalen Namens cliënt wonende te: Heideweg 16, 7217 TE Harfsen Betreft: locatie Deventerdijk 7 te Harfsen</i>	139
Nr. 222	<i>Stichting Milieurecht de Graafschap, Mr. A.M. Fransen, Rossweg 19, 7245 NJ Laren Gld</i>	143
4.	AANPASSINGEN ONTWERP BESTEMMINGSPLAN	147
4.1.	Inleiding	147
4.2.	Ambtelijke aanpassingen	148
4.3.	Wijzigingen ten gevolge van de zienswijzen	153
4.4.	Wijzigingen ten gevolge van de RTG's	157
4.5.	De vaststelling bestemmingsplan Buitengebied	161
BIJLAGE 1	Ingekomen reacties gesorteerd op reactienummer	164
BIJLAGE 2	Verslagen RTG's 15, 16 en 17 november 2010	170
BIJLAGE 3	Aanvulling op raadsbesluit t.b.v. de vaststelling 7 december 2010 198	
BIJLAGE 4	Amendementen vaststelling bestemmingsplan Buitengebied Lochem, 7 december 2010	206
BIJLAGE 5	Raadsbesluit	210

1. INLEIDING

Het ontwerpbestemmingsplan Buitengebied heeft gedurende de periode van 27 mei tot en met 7 juli in ontwerp ter inzage gelegen. In die periode is door ca. 220 reclamanten een zienswijze ingediend.

In deze nota van zienswijzen wordt in hoofdstuk 2 in eerste instantie een aantal onderwerpen behandeld, die door meerdere reclamanten aan de orde zijn gesteld in de zienswijzen.

In hoofdstuk 3 zijn alle ingediende zienswijzen samengevat weergegeven en voorzien van een reactie.

Hoofdstuk 4 tot slot geeft inzicht in de onderdelen die ten opzichte van het ontwerp zijn gewijzigd. Het betreft wijzigingen die voortkomen uit de ingebrachte zienswijzen en ambtelijke wijzigingen.

Deze nota van zienswijzen is aangepast naar aanleiding van de vaststelling van het bestemmingsplan d.d 7 december 2010. In hoofdstuk 4 is dit uiteen

Ontvankelijkheid

Een zienswijze is ontvankelijk als deze uiterlijk 7 juli 2010 is ingekomen, dan wel per post is verzonden, waarbij de datum van de poststempel bepalend is. De volgende zienswijzen zijn buiten de termijn binnengekomen, dan wel per post verzonden, en zijn daarmee niet ontvankelijk.

Nr. 221	Vrochterdijk 3/5, 7244 PH Barchem
Nr. 198	Lindenbergdijk 5a (Bouwbedrijf Meutstege B.V.)
Nr. 201	Pr. Beatrixlaan 16, 7242 EW Lochem
Nr. 223	Zutphenseweg 113, 7211 EC Eefde

2. ALGEMENE ONDERWERPEN

2.1 Inleiding

Verschillende reclamanten reageren op hetzelfde onderwerp. Deze gemeenschappelijke onderwerpen worden afzonderlijk behandeld en voorzien van een reactie.

De onderwerpen die aan orde komen zijn;

- Recreatiewoningen algemeen (paragraaf 2.2)
- Recreatiewoning Ruighenrode (paragraaf 2.3)
- Agrarisch hulpbedrijf Hoftijzer (paragraaf 2.4)
- Situatie Veerweg 17 en 21 voormalige gemeentewerf (paragraaf 2.5)
- Agrarische hulpbedrijven (paragraaf 2.6)
- Motorcross (paragraaf 2.7)
- Kartbaan (paragraaf 2.8).
- Archeologie (paragraaf 2.9)
- Bebouwingsbepalingen wonen (paragraaf 2.10)
- Bebouwingsbepalingen bedrijven (paragraaf 2.11)

2.2 Recreatiewoningen algemeen

Enkele reclamanten gaan in op hun specifieke situatie en vragen wederom om een reguliere woonbestemming in plaats van de bestemming Recreatie-recreatiewoning.

Veelal wordt ingegaan op de specifieke historie van betreffend pand, eerder gevoerde procedures en worden argumenten ingebracht waarom hier sprake zou moeten zijn van een reguliere woonbestemming.

In hoofdstuk 3 worden deze zienswijzen ook individueel beantwoord.

In het algemeen gesproken geldt het volgende.

Reclamanten pleiten voor de woonbestemming, met als belangrijkste motivering:

- Solitaire recreatiewoningen op en buiten de recreatiecentra komen niet in aanmerking voor de verhuur en kunnen gewoon (permanent worden bewoond).
- Het gemeentelijk argument dat omzetten naar een woonbestemming een verdere verstening van het buitengebied betekent, is niet valide aangezien de recreatiewoningen er al staan.
- De recreatiewoningen staan er al vele jaren en zullen ook nog vele jaren blijven. Het ligt voor de hand het aangebrachte onderscheid tussen wonen en recreatief wonen te wijzigen in één woonbestemming.
- Zeker ook omdat in een groot aantal situaties sprake is van burgers die al vele jaren wonen in de recreatiewoningen, hun reguliere belastingafdracht doen, gebruik maken van voorzieningen in de dorpen etc.

Reactie gemeente

Het onderwerp recreatiewoningen speelt al vele jaren een rol. Reclamanten hebben dezelfde argumenten al meerdere malen kenbaar gemaakt in zowel

de voormalige gemeenten Lochem en Gorssel en ook, na de herindeling, aan de huidige gemeenteraad van Lochem.

De huidige gemeente Lochem heeft zich altijd op het standpunt gesteld dat alleen wanneer sprake is van gerechtelijke procedures, waarin door de Raad van State is uitgesproken dat een reguliere woonbestemming gerechtvaardigd is, deze in het bestemmingsplan wordt opgenomen met een reguliere woonbestemming. In die situaties is overigens in het ontwerp bestemmingsplan al een woonbestemming toegekend.

Voor het overige geldt dat wel gekozen is voor een éénduidige regeling waarin sprake is van maximaal 300 m³ inhoud, één bouwlaag met kap en 75 m² bebouwingsoppervlak.

Gemeente ziet nog steeds geen reden om deze beleidslijn te verlaten. Belangrijke reden die daaraan ten grondslag ligt is het uitgangspunt een verdere versterking van het buitengebied tegen te gaan. In het bestemmingsplan is sprake van ca. 160 recreatiewoningen, buiten de reguliere vakantie- en recreatieparken. Nagenoeg alle solitaire recreatiewoningen zijn gesitueerd op het grondgebied van de voormalige gemeente Gorssel.

Het verlaten van het eerder ingenomen standpunt betekent dat alle (solitaire) recreatiewoningen een woonbestemming moeten krijgen en deze qua bouwoppervlak sterk vergroot kunnen worden, qua volume kunnen verdubbelen en meer bijgebouwen kunnen plaatsnemen. In die situatie is wel degelijk sprake van een relatief grote toename van de versterking in het buitengebied. Immers, binnen de woonbestemming kunnen de recreatiewoningen worden uitgebreid van 300 m³ naar 600 m³. Tevens kan er nog 75 m² aan bijgebouwen worden geplaatst en het nodige vergunningsvrij worden gerealiseerd.

Bovendien is hier sprake van consistentie van beleid, gedurende reeds vele jaren en geen sprake van nieuwe feiten, inzichten etc. die hierin verandering zou moeten brengen.

Aanpassing

Het bestemmingsplan is op dit onderdeel niet gewijzigd.

2.3 Recreatiewoningen Ruighenrode en Sta-vast terrein

Ook de bewoners van recreatiewoningen op het park Ruighenrode vragen om een reguliere woonbestemming. De argumentatie van de ca. 42 reclamanten is in hoofdlijnen identiek aan de argumenten die in de inspraak naar voren zijn gebracht. Men is van mening dat hier sprake is van solitaire woningen, waarvan het gebruik en de uitstraling de bestemming tot 'Wonen' rechtvaardigt.

Alle reclamanten vragen verder om een aanpassing van de regels, zodat de uitoefening van een congrescentrum mogelijk blijft, gelijk aan het vigerende bestemmingsplan.

Reactie gemeente

Ook hier geldt dat gemeente uit blijft gaan van de eerder ingezette beleidslijn. Ruighenrode a.d. Vordenseweg heeft altijd een recreatieve bestemming gehad. Het terrein is in de EHS gelegen en een omzetting

naar de woonbestemming is niet aan de orde. Ook hier geldt dat in dat geval de recreatiewoningen sterk zouden kunnen uitbreiden en het karakter van het terrein verstedelijkt.

De mogelijkheden voor een congrescentrum uit het geldende bestemmingsplan zijn overgenomen in dit bestemmingsplan. Omdat er elders in het plangebied echter nog een congrescentrum voorkomt, is voor de onderhavige locatie de term gastinrichting gebruikt. In de begrippen is een gastinrichting onder meer omschreven als 'een inrichting ten behoeve van de bedrijfsmatige verhuur van zaalaccommodatie ten behoeve van congressen en seminars' (zie artikel 17.2.8 van de regels). Daarnaast heeft de exploitant van het geheel gevraagd om de gastinrichtingsfunctie ook te mogen invullen met 'wellness-activiteiten' etc. Het geldende bestemmingsplan staat dit niet in de weg. Om die reden is de begripsomschrijving uitgebreid met de volgende omschrijving: en/of een bedrijfsmatig geëxploiteerde inrichting waarbinnen ruimten worden verhuurd aan mensen die elders over een hoofdverblijf beschikken ten behoeve tijdelijk gebruik als recreatief en/of sociaal-medisch (nacht)verblijf, inclusief de daarbij behorende centrale voorzieningen zoals een restaurant, kleinschalige detailhandel, sport-, recreatie-, wellness- en revalidatiefaciliteiten, kantoorfaciliteiten en ondersteunende dienstverlening.

De ontwikkelingsmogelijkheden van het terrein Stavast, waar 28 recreatie eenheden zijn toegestaan, ligt opgesloten in het verleden. Betreffende stacaravans zijn al zeer lang aanwezig en hadden in 1973 al een recreatieve bestemming. Per abuis zijn deze in de bestemmingsplannen van 1991 (plan Buitengebied) niet overgenomen. Hetzelfde geldt voor het bestemmingsplan Recreatieterreinen van 2003. Deze omissie is in dit bestemmingsplan hersteld.

Aanpassing

De zienswijze leidt v.w.b. het congrescentrum tot een aanpassing

2.4 Agrarisch hulpbedrijf Hoftijzer

Het bedrijf Hoftijzer maakt bezwaar tegen het ontwerp bestemmingsplan, aangezien er sprake is van te weinig ontwikkelingsruimte voor het bedrijf aan de Lindeboomsweg 5 (zienswijze 119)

Tegelijkertijd hebben 5 reclamanten (7, 27, 37, 85 en 120) bezwaar gemaakt omdat het ontwerp bestemmingsplan te veel ontwikkelingsruimte biedt voor het bedrijf.

Belangrijke argumenten die laatste groep aandraagt is de ligging in een kwetsbaar gebied en de overlast voor omwonenden die de huidige bedrijfsvoering met zich mee brengt. Concreet wordt een aantal argumenten aangevoerd.

De activiteiten verhouden zich slecht tot de specifieke locatie en zijn als milieuonvriendelijk aan te merken. Er is sprake van overlast voor de woonomgeving. De bedrijfsactiviteiten passen niet bij het buitengebied etc.

Het bedrijf daarentegen is van mening dat het teveel wordt beperkt in haar bedrijfsvoering en vraagt om een uitbreiding van het gebied waarop de bestemming Agrarisch bedrijf van toepassing zou moeten zijn. Men is bereid daarvoor de aanwezige beek (Heksenlaak) te verleggen.

Reactie gemeente

De gemeente is zich bewust van de kwetsbaarheid van het gebied. Tegelijkertijd is hier sprake van een bestaande situatie, waarin sprake is van de uitoefening van het bedrijf Hoftijzer op deze locatie. Gemeente is van oordeel dat het ontwerp bestemmingsplan daarin een evenwichtig voorstel heeft gedaan. Enerzijds wordt de bestaande bedrijfsvoering c.q. situatie planologisch vastgelegd en kan de onderneming binnen het bestemmingsvlak nog uitbreiden. Tegelijkertijd kunnen deze gebiedsgebonden bedrijven nog de bedrijfsbebouwing uitbreiden tot 40 % van het bestaand oppervlak. Bedacht moet worden dat het bestemmingsvlak ten opzichte van het vigerende (geldende) bestemmingsplan ook aan de noordzijde is uitgebreid en nu afgestemd op het feitelijke gebruik. Ook hierin zit een indirecte uitbreiding ten opzichte van het geldende plan. Ter plaatse is de aanduiding opslag opgenomen en kan het terrein niet worden aangewend voor bebouwing. Naverkenning leert dat de aanwezige parkeerplaats niet was opgenomen binnen de bedrijvenbestemming. Dit is alsnog gebeurd en is aangeduid met parkeren, zodat ook dit deel alleen kan worden aangewend voor het parkeren (huidig gebruik). De gevraagde extra uitbreiding van het bedrijf door reclamant doet geen recht aan de kwetsbare landschappelijke situatie (beekdallandschap, met aanduiding hydrologische beschermingszone. Direct naast het bedrijf ligt een beek (de Heksenlaak) welke onderdeel uitmaakt van de EHS). De Heksenlaak heeft een specifieke ecologische doelstelling en is als zodanig ook opgenomen in het waterplan Gelderland.

Omwonenden maken bezwaar tegen het voorstel zoals opgenomen in het ontwerp bestemmingsplan. Gemeente heeft weliswaar begrip voor de stelling dat betreffend bedrijf beter op een andere locatie (bijvoorbeeld aansluitend op regionale infrastructuur etc.) op zijn plaats zou zijn. Tegelijkertijd moet worden gemeld dat hier sprake is van een historisch gegroeide situatie. Bedrijfsverplaatsing is alleen opportuun indien ook zicht is op de uitvoerbaarheid daarvan. Zowel financieel, maar ook planologisch en in verlengde daarvan grondeigendom, ontwikkelingsmogelijkheden op een ander locatie etc. Zolang laatste niet duidelijk is wil de gemeente uitgaan van de bestaande situatie en is het voorstel zoals opgenomen in het ontwerp bestemmingsplan de "second best" oplossing.

Aanpassing

De zienswijzen geven geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan, met uitzondering van de toevoeging van de aanduiding parkeren, conform het bestaande gebruik.

2.5 Situatie Veerweg 17 en 21 voormalige gemeentewerf

Zorgtuin, voormalige gemeentewerf Veerweg 21

Een aantal omwonenden (reclamanten 19, 129, 149 en 192) maakt bezwaar in verband met de herontwikkeling van de voormalige gemeentewerf aan de Veerweg 21.

Een breed scala aan argumenten wordt aangevoerd, waaronder de verkeersintensiteit, de te grote druk op de EHS, de onveilige situatie die wordt gecreëerd in verband met de doelgroep die gaat werken in de zorgtuin en het feit dat beoogde ontwikkeling niet in het belang is van de omwonenden.

Reactie gemeente

Het initiatief om ter plaatse van de voormalige gemeentewerf een zorgtuin voor jongeren wordt door de gemeente ondersteund. In de afweging speelt mee dat het voormalige gemeentewerf terrein haar oorspronkelijke functie heeft verloren. Het huidige braakliggende terrein is nu in particulier bezit en betreffend initiatief vervult enerzijds een maatschappelijke functie, maar niet in de laatste plaats, zal ook een verbetering van de ruimtelijke situatie tot gevolg hebben.

Het terrein ligt braak sinds het vertrek van de gemeentewerf en van aanwezige natuurwaarde is op het verharde terrein geen sprake. Het terrein ligt niet in de EHS. De toename van de verkeersdruk zal niet groot zijn. De omliggende wegen hebben voldoende capaciteit en beoogde ontwikkeling is zelfs een verbetering ten opzichte van het eerdere gebruik als gemeentewerf.

Het betreft een kleinschalig initiatief waarin het aantal verkeersbewegingen beperkt zal blijven. Ook zijn er tijden dat er minder werk in een tuin is (bv. in de winter) en er niet dagelijks gewerkt zal worden.

De stelling van reclamanten dat beoogde ontwikkeling niet in het belang is van omwonenden speelt voor de gemeente bij de toekenning van bestemmingen en ruimtelijke ontwikkelingen uiteraard een rol. Echter, tegelijkertijd speelt daarin altijd de afweging individueel belang ten opzichte van het algemeen maatschappelijk belang. In dit geval is de gemeente van mening dat het algemeen belang hierin prevaleert. De zorgtuin is bedoeld voor een doelgroep die ook in onze samenleving aandacht behoeft en begeleiding in het maatschappelijke proces.

Bovendien zal de tuin positief werken op de biodiversiteit en is de realisering van een zorgtuin een verbetering van de huidige beeldkwaliteit in het gebied.

Veerweg 17

Reclamanten maken eveneens bezwaar tegen het voornemen voor de bouw van een bijgebouw ter plaatse van Veerweg 17.

Redenen die worden aangedragen zijn ondermeer precedentwerking in het gebied, aantasting EHS, te grote omvang op deze locatie van het bijgebouw etc.

Reactie gemeente

Het betreft een woonbestemming, buiten de EHS, langs de Veerweg.

Laatste moet in deze worden gezien als een uitloper van het dorpse gebied en kenmerkt zich ook door de aanliggende woonbebouwing. De aanvraag

betreft een bijgebouw van 75 m² met een reguliere goot- en nokhoogte, die is toegestaan bij iedere woning in het buitengebied. Het vigerende (geldende) bestemmingsvlak maakt echter de bouw van een bijgebouw niet goed mogelijk. Om die reden is het bestemmingsvlak enigszins vergroot in noordoostelijke richting. Naar nu blijkt is de vergroting niet voldoende voor de ingediende bouwaanvraag voor het bijgebouw. Reden is dat het bijgebouw niet in of direct grenzend aan, de achterliggende IJsseldijk gerealiseerd mag worden.

De gemeente is van mening dat de bouwaanvraag voor het bijgebouw past in het ruimtelijke beeld van de Veerweg. De EHS wordt geenszins aangetast en het bijgebouw is gelijk aan de mogelijkheden, die elders in de ca. 2000 woonbestemmingen in het buitengebied mogelijk zijn en in overeenstemming met bijvoorbeeld het provinciale beleid.

Er is geen reden om hier in deze situatie van af te wijken. Bovendien is voor de omwonenden geen sprake van een onevenredig nadeel. Noordoostelijk van de bestaande woning is weliswaar nog sprake van een min of meer open weiland annex tuin, maar bedacht moet worden dat eigenaar deze kan beplanten etc. Ook is geen sprake van een doorgaande zichtlijn naar de IJssel omdat de aanwezige IJsseldijk dit niet mogelijk maakt. Ter plaatse is het gebied in het bestemmingsplan aangemerkt als een kleinschalig kampenlandschap, waarin deze ontwikkeling niet verstorend zal werken.

Aanpassing

De zienswijze leidt voor beide onderdelen niet tot aanpassingen in het bestemmingsplan.

Wel wordt de vorm van de woonbestemming gewijzigd, zodat de bouw van het bijgebouw, conform de bouwaanvraag, mogelijk wordt gemaakt.

2.6 Agrarische hulpbedrijven (gebiedsgebonden bedrijven)

Verschillende agrarische hulpbedrijven vragen om meer ontwikkelingsruimte, dat wil zeggen een groter bestemmingsvlak en tegelijkertijd om meer opslagruimte door een opslaghoogte van 5 meter vast te leggen in het bestemmingsplan.

Reactie gemeente

De agrarische hulpbedrijven zijn opgenomen in de bestemming Bedrijf "specifieke vorm van bedrijf- gebiedgebonden bedrijf". Binnen deze bestemming is 2.000 m³ meter opslag mogelijk tot een maximale hoogte van 3 m.

De omvang (i.c. oppervlak) van de bestemming is afgestemd op het huidige gebruik. In het merendeel van de gevallen is het bestemmingsvlak daarmee ruimer dan het vigerende (geldende) bestemmingsplan. Binnen het bestemmingsvlak kan de bedrijfsbebouwing met 40 % worden vergroot. Op enkele bedrijven is een aanduiding opgenomen, waar alleen de opslag van materiaal is toegestaan en geen bebouwing.

In de inspraak is reeds verwoord dat extra uitbreiding van het bestemmingsoppervlak niet nodig wordt geacht. De omvang is voldoende om de huidige en toekomstige activiteiten te kunnen uitoefenen.

De omvang van de opslag was in de inspraak eveneens een punt van discussie. Het toestaan van een hoogte van 5 meter voor opslagcapaciteit betekent dat deze hoogte nog hoger wordt dan de goothoogte van verschillende gebouwen. De landschappelijke inpassing met een hoogte tot 5 meter wordt moeizaam. Praktijk leert ook dat ondernemers het aanplanten van coniferen al zien als genoeg inpassing. Gemeente wil voor de toekomst op dit gebied problemen voorkomen en is van mening dat een opslaghoogte tot 5 meter te fors is.

Tegelijkertijd heeft zij echter begrip voor het feit dat de ondernemersgroep steeds meer van doen krijgt met (tijdelijke) opslag. Bijvoorbeeld van zand, puin, bouwmaterialen etc. die tijdelijk vrijkomen bij het uitvoeren van werkzaamheden.

Om die reden wordt het bestemmingsplan aangepast en wordt voor alle agrarisch hulpbedrijven bedrijven aangeduid welke deel van het terrein gebruikt mag worden voor opslag. De hoogte blijft echter 3 meter, zodat de landschappelijke inpassing ook eenvoudiger uitvoerbaar is. Het oppervlak is evenwel verruimd, zodat bedrijven voldoende capaciteit krijgen. Hiermee komt ook de eis van maximaal 2.000 m³ te vervallen.

Aanpassing

De zienswijze is aanleiding tot een aanpassing op de verbeelding (plankaart) en regels. Op de verbeelding wordt de locatie voor opslag specifiek aangeduid. Ook wordt de eis van maximaal 2.000 m³ opslag verlaten. De maximale storthoogte blijft evenwel 3 meter.

2.7 Motorcross

Het motorcrossterrein aan de Deventerdijk blijft voor vier reclamanten (97, 179, 181 en 207) reden voor een zienswijze. Men vindt deze activiteit niet passend bij de plannen voor de Gorsselse heide en de ligging in de EHS. Ook maken alle reclamanten bezwaar tegen een vermeende vergroting van het motorcrossterrein en specifiek wordt telkens de bouwkevel Deventerdijk 7 genoemd.

Tegelijkertijd heeft de gebruiker van het terrein een zienswijze ingediend (nr. 207) en gevraagd om enkele aanpassingen van het plan, die in overeenstemming zijn met het feitelijke gebruik en in het verleden ook waren vastgelegd.

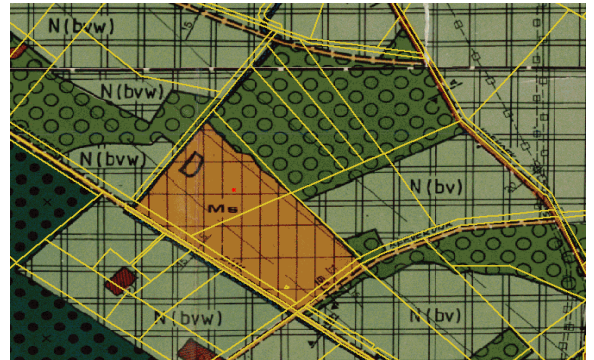
Reactie gemeente

De gemeente blijft uitgaan van het gegeven dat de motorcross hier al vele jaren is gevestigd en ook planologisch vastgelegd in het bestemmingsplan Buitengebied 1987.

Gemeente wil die situatie bestendigen en gaat niet uit van uitbreiding van de activiteiten.

Dit betekent dat de geldende bestemming opgenomen in voornoemd bestemmingsplan is vertaald naar het nieuwe bestemmingsplan. Er is géén sprake van een uitbreiding van de activiteiten.

In bijgaande twee figuren is dit weergegeven.



Links het ontwerp bestemmingsplan buitengebied Lochem. Rechts het vigerende bestemmingsplan buitengebied 1987 van de voormalige gemeente Gorssel

In verband met de nieuwe Wro (Wet ruimtelijke ordening) en de verplichting het zogenaamde SVBP 2008 (standaard vergelijkbare bestemmingsplannen uit het Besluit ruimtelijke ordening) toe te passen, zijn de benamingen en kleuren anders. Inhoudelijk is echter géén sprake van een uitbreiding.

In tegenstelling tot datgene wat reclamanten melden, is geen sprake van een uitbreiding, maar van een bestendiging van de huidige situatie, of beter gezegd een bestemming die overeenkomt met het bestemmingsplan uit 1987.

Binnen de bestemming M(s) is sprake van een 160 m² clubgebouw en 150 m² ten behoeve van de YMCA.

Het bestemmingsplan buitengebied Gorssel uit 1987 maakt maximaal 160 m² bebouwing ten behoeve van de motorcross mogelijk (goothoogte 4,5 en nokhoogte 7 m).

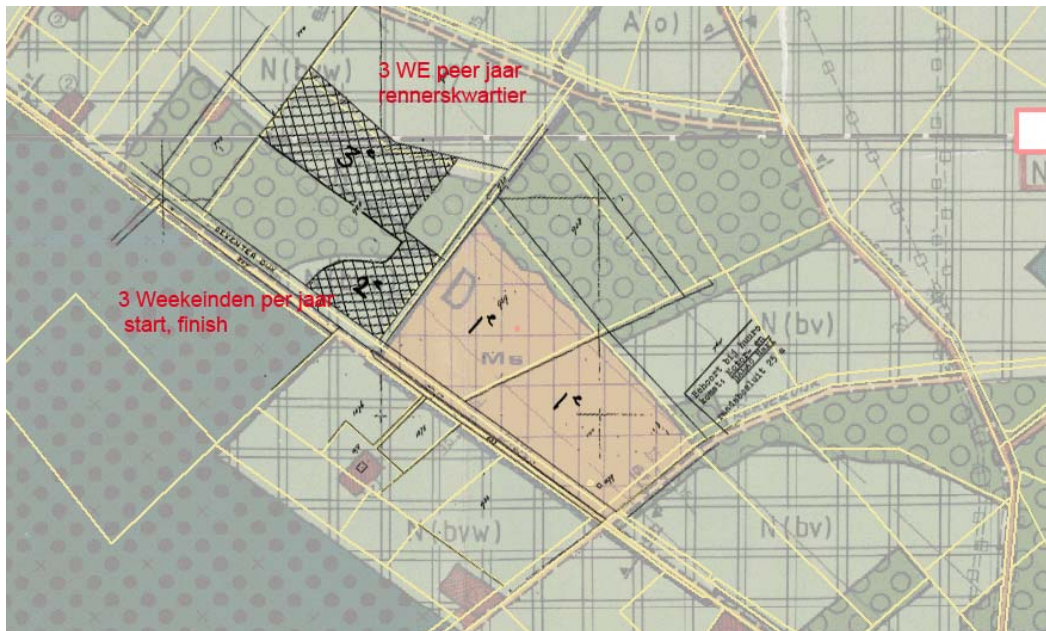
Ter plaatste is echter ook het clubgebouw van de YMCA gevestigd, waarvoor in het vigerende bestemmingsplan 1987 niets geregeld was. De bebouwing is al gedurende een aantal decennia aanwezig. Uit een inventarisatie van 1983 is de bebouwing van de YMCA reeds aanwezig.

Formeel is daarmee meer bebouwing aanwezig dan mogelijk in het vigerende bestemmingsplan. Zoals genoemd is hiervan reeds gedurende lange tijd sprake en is deze bebouwing van de YMCA ook met vergunningen gerealiseerd.

Dit bestemmingsplan beoogt in ieder geval een einde te maken aan deze planologische situatie en gaat uit van het oppervlak bestaande bebouwing, die 10 % uitgebreid zou mogen worden.

Zienswijze Hamac

De motorclub Hamac is het daarmee niet eens en wenst juist het vastleggen van eerder gemaakte afspraken. In hun zienswijze wordt gevraagd om de volgende onderdelen.



De motorclub Hamac is het daarmee niet eens en wenst juist het vastleggen van eerder gemaakte afspraken. In hun zienswijze wordt gevraagd om de volgende onderdelen.

1. Bestemming huidige gebruik, terreinen 2 en 3. (aangegeven in vorige figuur)
2. Uitbreiding clubgebouw.
3. Realiseren toegangsweg.

Ad1 Bestemming huidige gebruik, terreinen 2 en 3.

In het vigerend bestemmingsplan buitengebied Gorssel is het gebruik van terrein 2 en 3 niet per recht toegestaan in het plan – er is wel een vrijstellingsmogelijkheid opgenomen.

Daarentegen is wel sprake van een huurcontract met de gemeente waarin het gebruik van de gronden, aangemerkt als 2 en 3, is vastgelegd. Met schriftelijke toestemming van de gemeente mag gedurende 3 etmalen per jaar de delen 2 en 3 gebruikt worden in het kader van evenementen.

De vereniging maakt verder melding van gespreksverslagen waaruit ook blijkt dat deze terreinen incidenteel gebruikt worden. De gronden worden gebruikt voor incidenteel crossen en als rennerskwartier.

Men vraagt dan ook om een positieve bestemming van beide terreinen.

Ondermeer omdat hier ook sprake is van een overgangsrecht.

Reactie gemeente

In voorgaande is al gemeld dat voor de motorcross wordt uitgegaan van een bestemming van de bestaande situatie. De beide terreinen 2 en 3 (zie voorgaande figuur) zijn nooit bestemd ten behoeve van de motorcross.

Beide liggen in de EHS. Gemeente blijft om die reden ook vasthouden aan de huidige begrenzing. De terreinen kunnen via de APV (algemene

plaatselijk verordening) voor de 2 a 3 keer per jaar gebruikt worden, conform de huidige situatie.

Ad 2 Uitbreiding clubgebouw

De vereniging vraagt om enige uitbreiding van het clubgebouw. De huidige behuizing is met meer dan 700 leden te klein. Ondermeer voor EHBO en andere doeleinden wordt gevraagd om een uitbreiding tot 300 m².

Reactie gemeente

Gemeente kan niet op voorhand instemmen met de gevraagde uitbreiding, maar wil dit ook niet direct afwijzen. Duidelijk is dat in deze fase van het bestemmingsplan en gezien de vele reacties op het ontwerp met betrekking tot het crossterrein, niet mogelijk is de gevraagde uitbreiding in dit bestemmingsplan op te nemen.

Heg terrein ligt in de EHS en voor uitbreiding is onder meer een ecologisch onderzoek noodzakelijk. Dit onderzoek is nog niet uitgevoerd, zodat hieromtrent ook geen uitspraken over kan worden gedaan.

Gemeente blijft vasthouden aan de bestaande situatie.

Tegelijkertijd wordt gemeld dat gemeente met verschillende partijen en belanghebbenden in het gebied in overleg wil treden. Doel is te komen tot een oplossing, die voor meerdere partijen aanvaardbaar wordt geacht.

Daarin zal ook de ontsluitingsproblematiek, opgenomen in navolgend punt, een rol spelen.

Ad 3 Toegangsweg vanaf Zomerdijk.

De huidige ontsluiting via de onverharde Deventerdijk geeft vaak problemen. Men vraagt medewerking voor een nieuwe ontsluitingsweg vanaf het huidige clubgebouw, langs de aanwezige sloot in oostelijke richting naar de Zomerdijk.

De voormalige gemeente Gorssel heeft in het raadsbesluit van 21 oktober 2004 (041021-13) voor de aanleg van de weg ook € 10.000 ter beschikking gesteld. In het raadsbesluit is verder opgenomen dat de vereniging de planologische procedure daartoe ter hand kan nemen en de noodzakelijke onderzoeken zal moeten uitvoeren.

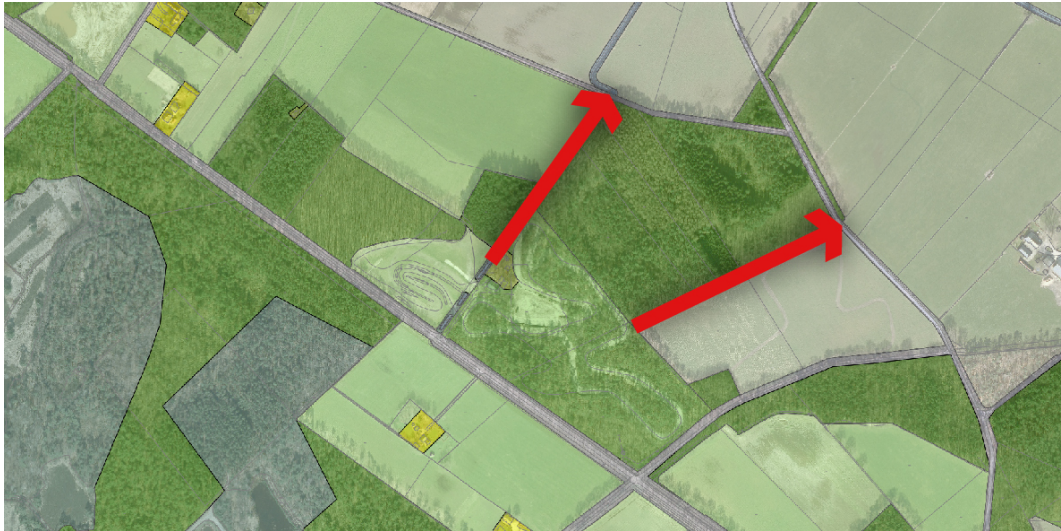
De vereniging vraagt in de zienswijze nu aan gemeente deze nieuwe toegangsweg mogelijk te maken in het bestemmingsplan.

Reactie gemeente

De nieuwe ontsluitingsweg van het motorcrossterrein zal inderdaad een ontlasting betekenen van de onverharde Deventerdijk en een aantal problemen kunnen oplossen. De belasting in het kerngebied natuur wordt verminderd, indien de ontsluiting meer vanaf de oostelijke zijde wordt gelegd. Beoogd wordt een ontsluitingsweg direct noordelijk van het huidige motorcrossterrein langs de aanwezige sloot, in oostelijk richting naar de Zomerdijk.

Probleem is dat de noordelijke gronden in eigendom zijn van Natuurmonumenten en deels de gemeente. De zuidelijke gronden zijn in eigendom van drie particulieren. Het opnemen van een verkeersbestemming voor de ontsluitingsweg naar de Zomerdijk betekent een extra onderzoek en nee tenzij toets naar mogelijke ecologische gevolgen etc. Alle gronden zijn namelijk in de EHS gesitueerd en daarin

aangemerkt als kerngebied natuur. Daarnaast is overeenstemming met de eigenaren noodzakelijk.



Luchtfoto met noordelijk, de globale ontsluitingsweg volgens de Hamac en zuidelijk een alternatief.

Al met al een exercitie die niet vlak voor de vaststelling van het bestemmingsplan eenvoudig is uit te voeren. Gemeente ziet wel degelijk voordelen in de voorgestelde ontsluiting, maar geen kans vlak voor de vaststelling een brede afweging met onderzoek etc. vorm te geven.

De enige andere mogelijkheid is een ontsluiting naar de Zomerdijk via de zuidelijke gronden, die niet in de EHS zijn gelegen en in eigendom zijn van particulieren, die ook nu al gronden verhuren aan de vereniging. In bijgaande figuur is dit aangegeven. Probleem daarvan is echter dat de interne logistiek van het motorcrossterrein zal moeten wijzigen. Ook dit is een mogelijke oplossing die meer onderzoek en overleg vraagt. Gemeente ziet dan ook geen kans de wens positief te honoreren in dit bestemmingsplan.

2.8 Kartbaan

De kartbaan in Eefde is voor drie reclamanten (97, 179 en 181) aanleiding voor het maken van bezwaar. De situatie is min of meer vergelijkbaar met de motorcross aan de Deventerdijk.

Verschillende reclamanten vinden de activiteit niet passen in het buitengebied, waarbij met name de relatie wordt gelegd met het natuurgebied de Gorsselse heide en de ligging in de EHS. Er wordt bezwaar gemaakt tegen de kartfunctie, het daarmee gepaard gaande lawaai en de parkeeroverlast, alsmede de horeca op het terrein.

Ook hier geldt dat exploitant van de kartbaan (nr. 57) een zienswijze heeft ingediend en pleit voor meer ontwikkelingsmogelijkheden zoals de

horecafunctie, een betere omschrijving van de kartbaan, meer gebruiksmogelijkheden van het aangrenzende weiland etc.

Reactie gemeente

De gemeente gaat hier eveneens uit van de historisch gegroeide en bestaande situatie, die al sinds vele jaren gestand houdt. De geldende bestemming uit het geldende bestemmingsplan Buitengebied 1987 en de correctieve herziening uit 1996, waarin de geluidszone is opgenomen voor de kartbaan, is vertaald naar het nieuwe bestemmingsplan buitengebied.

Hiermee wordt de bestaande situatie bestendigd. Er is geen sprake van een uitbreiding van de activiteiten. Wel is in der planregels duidelijker aangegeven dat hier sprake is van ondersteunende horeca etc.

In bijgaande twee figuren is een uitsnede van de vigerende bestemming uit het bestemmingsplan Buitengebied 1987 van de voormalige gemeente Gorssel opgenomen, alsmede een uitsnede van het nieuwe bestemmingsplan Buitengebied. Hieruit blijkt ook dat er qua oppervlak etc. geen sprake is van uitbreiding o.i.d.



Links het bestemmingsplan buitengebied en rechts het bestemmingsplan buitengebied 1987 van de voormalige gemeente Gorssel

In het vigerende plan was een bebouwingsvlek opgenomen waarin max. 200 m² bebouwing met een maximale goot- en nokhoogte van resp. 4,5 en 9 meter, alsmede de bouw van een dienstwoning. In het nieuwe bestemmingsplan is geen bouwvlak gehanteerd maar kan in dezelfde bestemming de bestaande bebouwing met 10 % worden vergroot. De bestaande bebouwing is in het verleden gerealiseerd op basis van het vigerende bestemmingsplan. Een deel van de bestaande bebouwing is gerealiseerd op basis van de hiervoor genoemde vigerende rechten die het bestemmingsplan Buitengebied 1987 van de voormalige gemeente Gorssel bood. Hierbij wordt opgemerkt dat de kleine kantine buiten het bouwblok ligt van het vigerende bestemmingsplan en om die reden op basis van het overgangsrecht van hetzelfde bestemmingsplan beschermd is. Zoals gezegd gaat het nieuwe bestemmingsplan buitengebied uit van deze aanwezige situatie en kan de bestaande bebouwing met 10 % worden uitgebreid, binnen het bestemmingsvlak Sport.

Reclamanten maken eveneens bezwaar tegen de aanduiding 'survivalbaan' die rondom de kartbaan aanwezig is. In het vigerende bestemmingsplan was hier sprake van de bestemming 'houtsingel'. Deze bestemming is omschreven als bescherming van landschapwaarden en houtoogst. In het nieuwe bestemmingsplan van de bestemming Bos en de aanduiding 'survivalbaan'. Deze survivalbaan is begin 2000 gerealiseerd, in de voornoemde bestemming 'houtsingel'. Door enkele reclamanten is in 2005 een verzoek tot handhaving gedaan, aangezien de survivalbaan in strijd zou zijn met de bestemming houtsingel. Gemeente heeft in die tijd geen handhavingstraject ingezet. Belangrijke reden was dat de survivalbaan door juristen wordt gezien als een vorm van medegebruik van de houtsingel die geen afbreuk doet aan de bescherming van de landschappelijke waarden en een eventueel houtoogst niet verhindert. Omdat niet elk ander gebruik van de houtsingel is verboden, maar alleen met het bestemmingsplan strijdig gebruik, kon en kan niet worden opgetreden tegen de survivalbaan.

Anno 2010, bij de opstelling van het bestemmingsplan Buitengebied is besloten deze situatie vast te leggen en niet langer uit te gaan van een overgangsrechterlijke situatie. Indien gemeente namelijk wel de baan in het overgangsrecht legt (middels de bestemming bos zonder een aanduiding survivalbaan), ligt het ook in de rede hiertegen op te treden en binnen de planperiode de baan te laten verwijderen. Hiervoor is al aangegeven dat optreden niet haalbaar wordt geacht. Tegelijkertijd moet ook worden geconstateerd dat al gedurende 10 jaar sprake is van een feitelijk gebruik, waartegen niet is opgetreden en waar de eigenaar van het terrein rechten aan ontleend.

Zoals hiervoor benoemd wordt hier gekozen voor het vastleggen van de bestaande situatie. In het nieuwe bestemmingsplan wordt hieromtrent duidelijkheid geschapen en zijn de baan en de uitkijktoren vastgelegd. Ook daarin geldt dat de bestaande situatie maatgevend is en vastgelegd en géén sprake is van uitbreiding.

De gemeente ziet geen mogelijkheden de kartbaan te verplaatsen naar een andere locatie. De gronden zijn in bezit van de exploitant en verplaatsing door gemeente zou gepaard gaan met het kopen van de gronden, het aankopen en ter beschikking stellen van een nieuwe situatie etc. De baan ligt naast het natuurgebied de Gorsselse heide. De lawaaisport is vastgelegd met de geluidzone op de plankaart. De ligging is weliswaar niet de meest ideale locatie, maar zal tegelijkertijd geen afbreuk hoeven te doen aan het natuurherstelplan, dat voor de Gorsselse heide ten uitvoer wordt gebracht.

2.9 Archeologie

Een aantal reclamanten (8) maakt bezwaar tegen de dubbelbestemming Waarde archeologie-1 dan wel 2. In alle gevallen betreft het individuele burgers en agrariërs (nr. 22, 89, 91, 120, 136, 141, 160 en 184), alsmede de LTO (nr. 183) die namens haar leden een algemene zienswijze heeft ingediend, met ondermeer archeologie als belangrijk bezwaarpunt.

Men vindt de dubbelbestemming te beperkend en onnodig. Een veel gebruikt argument daarin is de stelling dat delen van de aangewezen gronden reeds geroerd zijn in het verleden, bijvoorbeeld in verband met doorgevoerde ruilverkaveling. Daarnaast vind men de beperking dat slechts tot 30 cm diepte grondwerkzaamheden uitgevoerd kunnen worden veel te beperkend. Een reclamant meldt bijvoorbeeld dat voor de aanleg van een terras reeds archeologisch onderzoek noodzakelijk is. Hetzelfde geldt voor de beperking voor de bouwmogelijkheden, die zich vooral voordoet op de agrarische bouwkvavels.

Reactie gemeente

Het bestemmingsplan, of beter gezegd de dubbelbestemming Waarde Archeologie-1 dan wel 2, is afgestemd op een onderzoek van RAAP uit 1998. De gemeente is verplicht (Wet op de Archeologische Monumentenzorg) om in het bestemmingsplan regels op te nemen voor gebieden waar sprake is van een archeologische verwachtingswaarde. De gemeente kan zelf beleid formuleren voor de gebieden waar sprake is van een archeologische verwachtingswaarde. Hiervoor zou het een eigen archeologiebeleid moeten ontwikkelen, waarin het beleid wordt gebaseerd op een gedegen archeologisch onderzoek.

De gemeente heeft geen vastgesteld archeologie beleid. Het bestemmingsplan, of beter gezegd de dubbelbestemming Waarde Archeologie-1 dan wel 2, is afgestemd op een onderzoek van RAAP uit 1998, dat is uitgevoerd in het kader van het WCL-de Graafschap en een veel groter gebied omvat dan het plangebied van dit bestemmingsplan Buitengebied.

Mogelijk dat een op te stellen beleid in deze nog nadere nuances mogelijk maakt. Vooreerst moet echter worden vastgehouden aan het beleid, zoals dat in de provinciale verordening is weergegeven.

De gemeente kan echter binnen die kaders wel een nuance aanbrenge in de regels. Het betreft met name de dubbelbestemming waarde Archeologie 2. Waarde Archeologie 1 betreft de AMK-terreinen (Archeologische Monumentenkaart-terreinen) en daarover bestaat geen discussie, omdat immers al duidelijk is dat in die situaties zeker sprake is van archeologische waarden c.q. vondsten.

Dit in tegenstelling tot Waarde 2, waarin nog gesproken wordt van een verwachtingswaarde. In het aangehaalde onderzoek van RAAP wordt ook gemeld dat géén rekening kon worden gehouden met de mate van verstoring van de bodem, bijvoorbeeld door ruilverkaveling etc., in verband met het ontbreken van goed kaartmateriaal over de verstoringgraad.

Juist op dat onderdeel maken reclamanten bezwaar en melden dat ter plaatse van hun specifieke situatie juist sprake is van verstoring van het bodemprofiel etc.

Gemeente heeft het geheel nog eens goed afgewogen en zal aanvullend onderzoek laten uitvoeren om te bezien in hoeverre enige versoepeling van de regels in deze tot de mogelijkheid behoort

Het onderzoek is uitgevoerd door het adviesbureau "Missing link". De navolgende teksten voor dit onderdeel zijn grotendeels ontleend aan de

rapportage van het bureau `Advies bestemmingsplan buitengebied,
gemeente: Lochem, The Missing Link, notitie TML 311`.

Voorstel aanpassing ondergrenzen

De ondergrenzen hebben betrekking op de eerste fase van het AMZ-proces (Archeologische monumentenzorg-proces): de inventarisatie. Wanneer moet een inventariserend onderzoek worden uitgevoerd? De Wet op de archeologische monumentenzorg gaat uit van de noodzaak van archeologisch onderzoek bij ingrepen groter dan 100 m². Gemeenten kunnen echter van die norm afwijken (naar boven en naar beneden) als zij daarvoor een deugdelijke motivering aanvoeren. Dit is mogelijk omdat de gemeente over een archeologische waarden- en verwachtingenkaart beschikt. Deze is gedetailleerder dan de kaart van de provincie en maakt het mogelijk gedifferentieerde ondergrenzen te hanteren.

Huidige ondergrenzen

In het ontwerp-bestemmingsplan zijn twee dubbelbestemmingen archeologie opgenomen.

Waarde-Archeologie 1 omvat alle AMK-terreinen (Archeologische Monumentenkaart-terreinen). Hiervoor wordt geen vrijstelling verleend en een ondergrens van 0 m² gehanteerd.

Waarde-Archeologie 2 omvat die gebieden die een hoge archeologische verwachting hebben. Hiervoor wordt een ondergrens van 100 m² gehanteerd.

Voor de gebieden met een middelhoge verwachting is geen ondergrens opgenomen. Buurgemeenten Berkelland, Bronckhorst en Voorst hanteren op de beleidskaart voor AMK-terreinen 0 m², voor esdekken ook 0 m², voor gebieden met een hoge en middelhoge verwachting 100 m², en voor gebieden met een lage verwachting 2500 m².

Buurgemeente Zutphen hanteert voor AMK-terreinen afhankelijk van de status een ondergrens van 0 tot 500 m². Voor gebieden met een hoge verwachting hanteert de gemeente 50 m², voor gebieden met een middelhoge verwachting 500 m² en voor gebieden met een lage verwachting 10.000 m².

Voorstel voor nieuwe ondergrenzen

Geadviseerd wordt een balans te zoeken tussen het zo min mogelijk belasten van vergunningaanvragers en een verantwoorde omgang met het kostbare bodemarchief. Dat betekent zo goed mogelijk passende ondergrenzen bij de vastgestelde archeologische waarden en de gepercipieerde verwachtingen van het Lochems bodemarchief. Vanuit die optiek wordt het volgende geadviseerd;

- Waarde-Archeologie 1: Rijksmonumenten.
Voor wat betreft de rijksmonumenten heeft de gemeente geen vergunningverlenende functie. Die ligt bij de Minister van OCW, in casu de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed (RCE) te Amersfoort. Voor een verstoring van een rijksmonument dient een vergunning te worden aangevraagd bij de RCE.
- Waarde-Archeologie 2: AMK-terreinen.
Na de rijksmonumenten gelden de AMK-terreinen als belangrijkste

archeologische terreinen in Nederland. Ze zijn geïnventariseerd door het Rijk en de provincie en veel van deze terreinen kennen reeds een bepaalde mate van planologische bescherming. Dit zijn bijzondere terreinen, reden om slechts een zeer geringe verstoring toe te staan. Voorgesteld wordt een ondergrens voor wat betreft een verstoring van een AMK-terrein op 50 m² en een diepte van 40 cm.

- **Waarde-Archeologie 3: Esdekken.**
De esdekken in de gemeente Lochem zijn van grote cultuurhistorische waarde. Op een enkel deel van een esdek daargelaten liggen ze op gronden met een hoge archeologische verwachting. Zonder een apart beschermingsregime zou dat betekenen dat daar een ondergrens zou gelden van 500 m². Gezien de bijzondere betekenis van de esdekken en mogelijk te verwachten bodemverstoring aldaar wordt een ondergrens voorgesteld voor esdekken op 100 m² en een diepte van 40 cm.
- **Waarde-Archeologie 4: Hoge verwachting.**
In gebieden met een hoge archeologische verwachting wordt een norm voorgesteld van 500 m² en een diepte van 40 cm.
- **Waarde-Archeologie 5: Middelhoge verwachting.**
In gebieden met een middelhoge archeologische verwachting wordt voorgesteld een norm vast te stellen van 1000 m² en een diepte van 40cm.
- In gebieden met een lage archeologische verwachting wordt geadviseerd geen archeologische voorschriften op te nemen. De kans op sporen is in deze gebieden immers klein.

Waarde 1	Waarde 2	Waarde 3	Waarde 4	Waarde 5
RCE	50 m ² / 40 cm	100 m ² / 40 cm	500 m ² / 40 cm	1000 m ² /40 cm
Rijksmonumenten	AMK-terreinen	Esdekken	Hoge verwachting	Middelhoge verwachting

Tabel: ondergrenzen archeologie. Bron; *The Missing Link rapportage TML311, 2010*

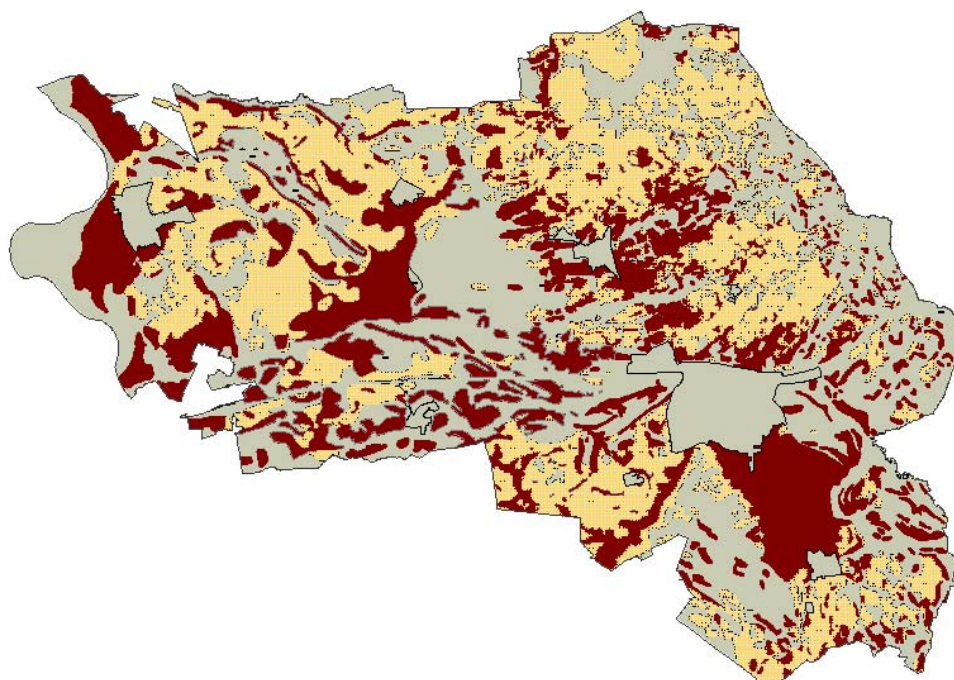
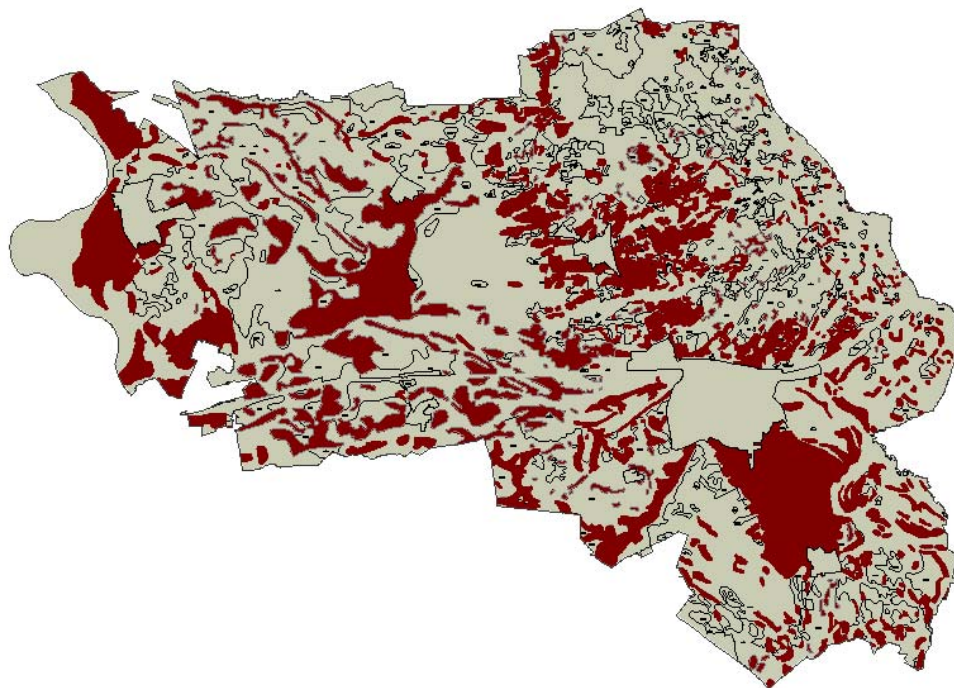
Aanpassingen in het bestemmingsplan

De voorgaande aanbevelingen van "The Missing Link" zijn als volgt in het bestemmingsplan vertaald. De Rijksmonumenten zijn niet opgenomen in het bestemmingsplan en genieten derhalve geen bescherming vanuit het bestemmingsplan. Dit omdat deze al rechtstreeks beschermd worden door de Monumentenwet. Bescherming middels het bestemmingsplan is voor deze terreinen derhalve niet nodig. AMK terreinen zijn opgenomen in de dubbelbestemming 'Waarde archeologie 1'. De voorgestelde ondergrens van 50 m² en een diepte van 40 cm is overgenomen. De esdekken en gebieden met een hoge verwachting hebben de dubbelbestemming 'Waarde archeologie 2' gekregen. In de planregels is conform het advies van 'De Missing Link' bepaald dat bij esdekken een ondergrens van 100 m² en een diepte van 40 cm geldt. In de overige gebieden met een hoge verwachting geldt een ondergrens van 500 m² en een diepte van 40 cm. Aan de gebieden met een middelhoge verwachting is de dubbelbestemming 'Waarde archeologie 3' toegekend. Als ondergrens geldt hier een oppervlakte van 1000 m² en een diepte van 40 cm.

Deze ondergrenzen geven een meer gedifferentieerd beeld en zijn ruimer dan de voorheen voorgestelde ondergrens van 100 m².

Wel worden in dit voorstel ook de gronden met een middelhoge verwachtingswaarde opgenomen in een dubbelbestemming. In het ontwerp bestemmingsplan waren deze niet opgenomen in de dubbelbestemming.

In bijgaande figuren is dit aangegeven voor het gehele plangebied.



- Boven Ontwerp bestemmingsplan, met daarin de donkere gebieden, opgenomen in de dubbelbestemming 'Waarde Archeologie 1' en 'Waarde-archeologie 2'. Dit betreft de AMK terreinen, esdekken en gebieden met een hoge archeologische verwachtingswaarde (waarde 1, 2, 3 en 4 uit voorgaande tabel).
- Onder Voorstel vast te stellen bestemmingsplan, waarin naast de donkere gebieden opgenomen als 'Waarde Archeologie 1' en 'Waarde Archeologie 2' ook de gele gebieden zijn opgenomen als 'Waarde Archeologie 3'. Laatste betreft de gronden met een middelhoge verwachting (waarde 5 uit voorgaande tabel).

Reeds verstoorde gronden

Een groot aantal reclamanten kan zich niet vinden in de regeling van het ontwerp bestemmingsplan en draagt daarbij aan dat de betreffende gronden (van of in gebruik bij reclamanten) veelal geroerd zijn en om die reden geen archeologisch onderzoek nodig is.

De gemeente kan zich vinden in het argument dat reeds geroerde gronden niet onderzocht hoeven te worden. De diepte van de 'roering' moet daarbij dieper zijn dan de hiervoor geschetste ondergrenzen.

Tegelijkertijd wordt geconstateerd dat gemeente niet in beeld heeft welke gronden mogelijkwjs geroerd zijn, binnen de dubbelbestemming archeologie.

Voorgesteld wordt het volgende.

Gronden die geroerd zijn worden uitgezonderd van archeologisch onderzoek, mits de vergunningaanvrager (eigenaar van de grond) documentatie overlegt waaruit blijkt dat het plangebied verstoord is en verder archeologisch onderzoek niet nodig is.

De Wet op de archeologische monumentenzorg heeft in Nederland het verstoorder-betaalt-principe geïntroduceerd. De redenering hierachter is dat initiatiefnemers van winstgevende projecten of degenen die de opbrengsten van bodembewerking genieten, door hun activiteiten schade toebrengen aan het bodemarchief en daarom de kosten voor het behoud ervan voor hun rekening moeten nemen. Het antwoord op de vraag wie de verstoorder is, is afhankelijk van in welke fase van de ruimtelijke ontwikkeling er rekening wordt gehouden met de archeologie.

Als een gemeente ervoor kiest bij het bestemmingsplan archeologisch vooronderzoek te laten verrichten, dan zijn de kosten van dit vooronderzoek, en mogelijke vervolgcosten bijvoorbeeld voor een opgraving, voor de gemeente. Kosten zijn via de grondexploitatie te verhalen. De gemeente geldt in dat geval als de veroorzaker. Als de gemeente hier niet, of in beperkte mate, voor kiest zal archeologisch vooronderzoek uitgevoerd moeten worden in het kader van de afgifte van een bouw-, aanleg-, of sloopvergunning. In dit geval zijn de kosten van archeologisch vooronderzoek en mogelijke ander kosten, bijvoorbeeld voor een opgraving, voor rekening van de vergunningaanvrager.

2.10 Bebouwingsbepalingen wonen

Verskillende reclamanten maken bezwaar tegen de te geringe uitbreidingsmogelijkheden voor woningen in het buitengebied, dan wel tegen de als onrechtvaardig ervaren regeling dat woningen van bijvoorbeeld 580 m³ slechts 20 m³ kunnen uitbreiden.

De gemeente heeft deze regeling nogmaals afgewogen en aangepast naar aanleiding van de zienswijzen.

De algemene regel is dat woningen groter dan 750 m³ geen extra uitbreiding krijgen.

Voor de kleinere woningen is een gedifferentieerd stelsel ingevoerd die meer recht doet aan een 'geleidende' schaal.

- Woningen kleiner dan 550 m³ mogen worden uitgebreid tot 600 m³.

- Woningen tussen 550 m³ en 600 m³ mogen 20% uitbreiden.
- Woningen tussen 600 en 750 m³ mogen 15% uitbreiden tot een maximum van 750 m³.

2.11 Bebouwingsbepalingen bedrijven

Verschillende ondernemers in het buitengebied hebben gereageerd op de in hun ogen, te geringe uitbreidingsmogelijkheden voor bedrijven in het buitengebied. Het betreft dan de bestemming "Bedrijf" waarin de gebiedspassende bedrijven zijn opgenomen.

In het ontwerp bestemmingsplan is opgenomen dat deze bedrijven, binnen het aangegeven bestemmingsvlak, met 10% mogen uitbreiden. Strikt genomen beperkt zich deze uitbreidingsmogelijkheid tot de bedrijfsbebouwing (bedrijfswoning dus niet meegerekend).

Via een ontheffing is een uitbreidingsmogelijkheid tot 20% van de bedrijfsbebouwing opgenomen.

De provinciale regeling stelt maximaal 20 % uitbreiding tot een maximum van 375 m².

Het vigerende bestemmingsplan van de voormalige gemeente Lochem gaat uit van een bebouwingspercentage op de betreffende bestemming. Hiermee is dus sprake van maatwerk en verschillen de uitbreidingsmogelijkheden per bedrijf.

Het vigerende bestemmingsplan van de voormalige gemeente Gorssel geeft aan dat bedrijven kleiner dan 300 m², met 100% mogen uitbreiden tot een maximum van 450 m². Bedrijven tussen 300 en 1.000 m² mogen 50% uitbreiden tot een maximum van 1.250 m². Bedrijven groter dan 1.000 m² mogen tot 1.250 m² uitbreiden.

Hieruit kan worden geconcludeerd dat met name de voormalige gemeente Gorssel meer uitbreidingsmogelijkheden bood voor de gebiedspassende bedrijven.

Gemeente heeft de argumenten van reclamanten nogmaals afgewogen en gaat uit van de volgende aangepaste regeling.

- Bedrijven kleiner dan 500 m² bedrijfsgebouwen mogen 20% uitbreiden en in ieder geval 75 m². Met ontheffing kan tot 50% worden uitgebreid.
- Bedrijven groter dan 500 m² mogen 15% uitbreiden. Met ontheffing tot maximaal 20% van de bedrijfsgebouwen.

3. ZIENSWIJZEN (TABEL)

De zienswijzen zijn samengevat en de reactie van de gemeente zijn samengevat een tabel in paragraaf 3.1
In paragraaf 3.2 zijn de reacties opgenomen die in verband met de lengte en het aantal opmerkingen niet in de tabel passen.

3.1 Tabel zienswijzen

Reactie nummer adres Indiener	Plaats indiener	Adres zienswijze locatie	Plaats zienswijze locatie	Zienswijze reactie	Reactie gemeente	Gewijzigd
Nr. 125 - Alida de Jongstraat 23	Aphen a/d Rijn	Ruighenrode	Lochem	Zienswijze is gelijk aan zienswijze nr. 22. Betreft recreatiewoning aan de Vordenseweg 6/403 te Lochem.	Verwezen wordt naar de beantwoording in paragraaf 2.2 en 2.3, alsmede de beantwoording van zienswijze 22 in paragraaf 3.2	
Nr. 31 - Amelterweg 11	Gorssel	Amelterweg 11	Gorssel	Het perceel van reclamant is niet meer met de bestemming 'bedrijf' aangegeven. Vanaf 1990 vinden er incidentele agrarische activiteiten plaats. Tevens is er opslag en caravanstalling waarvoor uitbreidingsplannen zijn, die in de bijlage van de zienswijze zijn toegevoegd. Reclamant verzoekt het bestemmingsplan zodanig te maken dat bestaande werkzaamheden gehandhaafd kunnen blijven en uitbreiding mogelijk wordt.	Reclamant geeft aan de vigerende bedrijfsbestemming terug te wensen. Deze wens kan worden ingewilligd omdat per abuis een woonbestemming is toegekend. Het bestemmingsvlak wordt echter aan het huidige gebruik van het perceel aangepast. De bestemming wordt Bedrijf en de 'Lijst van Niet-agrarische bedrijven' wordt aangevuld met het bedrijf van reclamant. De rest van het perceel blijft Agrarisch omdat dit ook het huidige gebruik is. De toegestane uitbreiding van de bebouwing kan ruimschoots op het bedrijfsperceel gerealiseerd worden.	Bedrijf
Nr. 53 - Ampsenseweg 15	Lochem	De Reube	Lochem	Gezien het aantal opmerkingen, wordt deze zienswijze separaat in paragraaf 3.2 behandeld.	Gezien het aantal opmerkingen, wordt deze zienswijze separaat in paragraaf 3.2 behandeld.	
Nr. 14 - Bathmenseweg 9	Kring van Dorth	Bathmenseweg 9	Kring van Dorth	Reclamant vraagt om verandering van de agrarische bouwkveld vanwege nieuwe inzichten op de bedrijfsvoering. In een bijlage heeft reclamant aangegeven op welke wijze de vormwijziging vorm kan krijgen.	De gevraagde verandering behelst een verschuiving van de bouwkveld van 10 meter in oostelijke richting. Aan deze wens kan de gemeente tegemoet komen. Het oppervlak van de bouwkveld met ca. 1,4 ha. blijft gelijk.	Bouwkveld
Nr. 60 - Bentincklaan 372	Rotterdam	Ruighenrode	Lochem	Zienswijze is gelijk aan zienswijze nr. 22. Betreft recreatiewoning aan de Vordenseweg 6 te Lochem.	Verwezen wordt naar de beantwoording in paragraaf 2.2 en 2.3, alsmede de beantwoording van zienswijze 22 in paragraaf 3.2	
Nr. 1 - Beuzelshoek 1	Laren	Beuzelshoek 1	Laren	Bezwaar van reclamant betreft de oorspronkelijke regeling in het concept ontwerp bestemmingsplan onder art. 17.2.1., waarin was opgenomen dat "Art. 23 Wonen, 32,2,2 bijgebouwen, waarin het volgende was opgenomen; "wanneer de gezamenlijke oppervlakte van de bestaande bijgebouwen bij een woning al meer dan 75 m ² bedraagt, mag deze niet meer worden uitgebreid en geldt deze bestaande oppervlakte als maximum bij herbouw". In het ontwerp bestemmingsplan is deze regel weggelaten en verzocht wordt deze wederom op te nemen.	Reclamant heeft gelijk dat in het Voorontwerp onder 17.2.1 lid e de volgende regeling was opgenomen: "wanneer de gezamenlijke oppervlakte van de bestaande bijgebouwen bij een woning al meer dan 75 m ² bedraagt, mag deze niet meer worden uitgebreid en geldt deze bestaande oppervlakte als maximum bij herbouw". Deze regeling is in het Ontwerpbestemmingsplan verwijderd en reclamant vraagt deze weer op te nemen. In plaats van deze regeling heeft de gemeente in artikel 23.3 een ontheffing opgenomen die het onder voorwaarden mogelijk maakt de 75m ² naar 150m ² bijgebouwen te verdubbelen. De bestaande bijgebouwen die boven het toegestane aantal vierkante meters aanwezig zijn, vallen onder het overgangsrecht zoals beschreven in artikel 41.1. Herbouw en gedeeltelijk vernieuwen blijft wel mogelijk, al dan onder de voorwaarden opgenomen in artikel 41.1.	Wonen

Reactie nummer adres Indiener	Plaats indiener	Adres zienswijze locatie	Plaats zienswijze locatie	Zienswijze reactie	Reactie gemeente	Gewijzigd
Nr. 93 - Bieldersteeg 11	Laren	Blauwhand	Laren	<p>Zienswijze wordt ingediend door Van Westreenen Adviseurs namens cliënt.</p> <p>Reclamant is eigenaar van het perceel aan de Blauwhand ongenummerd te Laren. Op dit perceel is reeds vele jaren een veestalling aanwezig. Op basis van het ontwerpbestemmingsplan is het perceel gelegen in het agrarische gebied, met de bestemming 'agrarisch bedrijf' (grondgebonden). Op de plankaart is vervolgens dit perceel verbonden/gekoppeld aan het bouwperceel van het agrarisch bedrijf (pelsdierenhouderij) op het perceel Bieldersesteeg 11 te Laren.</p> <p>Ten aanzien van de beoogde bestemming wil de reclamant een zienswijze kenbaar maken:</p> <ul style="list-style-type: none"> • De bouwpercelen aan de Blauwhand ongenummerd en de Bieldersteeg 11 te Laren zijn ten onrechte, op de plankaart, gekoppeld. Er is geen sprake van bindingen tussen beide percelen. • Op het perceel aan de Blauwhand is reclamant voornemens om een (grondgebonden) agrarisch bedrijf/veehouderij te realiseren. Ook deze veehouderij zal geen bindingen hebben met de veehouderij aan de Bieldersteeg 11. <p>Reclamant verzoekt om de genoemde koppeling tussen de beide percelen te schrappen en voor het perceel Blauwhand ongenummerd een agrarisch bouwperceel met een omvang van 1 hectare op te nemen.</p> <p>Zie bijgevoegde tekening bij de zienswijze.</p>	<p>Reclamant geeft aan een nieuwe bouwkael aan de Blauwhand te wensen. Op moment is ter plekke een veldschuur aanwezig. Reclamant gaf tijdens de inspraakprocedure aan in verband met het stoppen van de pelsdierhouderij ter plekke een nieuw bouwvlak te wensen. Dit is afgewezen (zie ook Nota van Inspraak).</p> <p>Gemeente staat in dit bestemmingsplan geen nieuwe agrarisch bouwkaels toe. Alleen als sprake is van een afgeronde planologische procedure en een onderbouwd plan, zijn enkele nieuwe bouwkaels in het plangebied opgenomen. Dit is in geval van reclamant niet aan orde. Als reclamant een goed onderbouwd bedrijfsplan heeft, zorg kan dragen voor een goede landschappelijke inpassing etc. kan in overleg met de gemeente dit bestemmingsplan, middels een aparte procedure, worden gewijzigd voor er een eventuele oprichting van een nieuw grondgebonden bedrijf. Dit bestemmingsplan wordt daarop niet aangepast.</p> <p>Reclamant geeft aan dat de opgenomen bouwkael rond de veldschuur niets met Bieldersteeg 11 van doen heeft. Gemeente zal de verbinding tussen de bouwkaels schrappen.</p> <p>Dit betekent echter dat ook geen sprake meer is van een bouwkael ter plaatse van de veldschuur, aangezien deze niet in combinatie met het agrarische bedrijf aan de Bieldersteeg 11 wordt gebruikt. Ter plaatse van de Blauwhand zal deze kavel worden geschrapt. De veldschuur echter wordt de bouwkael rond te veldschuur dan ook geschrapt omdat in het kader van het bestemmingsplan Buitengebied niet wenselijk is dat ter plekke een nieuw bouwkael komt. Bestaande veldschuren zijn in het agrarisch gebied gewoon toegestaan (artikel 3.2.1 onder a).</p>	
Nr. 92 - Blauwhand 1a	Laren	Blauwhand 1a	Laren	In verband met de lengte van de zienswijze is deze separaat in paragraaf 3.2 behandeld.	In verband met de lengte van de zienswijze is deze separaat in paragraaf 3.2 beantwoord.	
Nr. 107 - Bolmansweg en Weerdsweg	Gorssel	Bolmansweg en Weerdsweg	Epse	De zienswijze is ingediend door De Mul Zegger te Apeldoorn, Lange Amerikaweg 67. De zienswijze betreft het perceel 'De Punt' te Epse, perceelnummers 2822 en 2669 en gesitueerd tussen de Bolmansweg en Weerdsweg. Reclamanten staan voor om een bouwvlak op te nemen voor de bouw van 1 woning. De agrarische bestemming is uitgewerkt en zal ook niet nader worden ingevuld. Noch landelijk, noch provinciaal of lokaal beleid ondersteunt een agrarische bestemming. Naast de nabij gelegen woonbestemmingen levert een juiste benadering van de ruimtelijke ordening op dat ook op anderhalve perceel een woonbestemming kan worden gelegd. De woonbestemming zal aanstonds worden gerealiseerd, binnen een planperiode van 10 jaar.	<p>Reclamant ziet twee dingen over het hoofd.</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Betreffende percelen hebben geen agrarische bestemming maar de bestemming Bos omdat het bosgebieden zijn. 2. Als onderdeel van de EHS zijn deze percelen middels landelijk, provinciaal en gemeentelijk beleid als bos beschermd. Gemeentelijk beleid is bovendien om geen nieuwe burgerwoningen in het buitengebied te creëren. Verzoek wordt niet gehonoreerd. 	
Nr. 70 - Bonendaal 15	Warnsveld	Ruighenrode	Lochem	Zienswijze is gelijk aan zienswijze nr. 22. Betreft recreatiewoning aan de Vordenseweg 6/305 te Lochem.	Verwezen wordt naar de beantwoording in paragraaf 2.2 en 2.3, alsmede de beantwoording van zienswijze 22 in paragraaf 3.2	
Nr. 132 - Boompkampsweg 1	Laren	Boompkampsweg 1	Laren	Reclamant verwijst naar de Inspraaknota pag. 47, nr. 368 punt 2, en ondersteunt de aanpassing om de bestemming terug te brengen naar agrarisch. Dit in tegenstelling tot het eerder gemaakte bezwaar van reclamant.	<p>Voor de situatie van reclamant is een heroverweging gemaakt. Mede naar aanleiding van deze zienswijze, alsmede andere zienswijzen, die ingaan op het perceel Boompkampsweg 1 is de bestemming aangepast.</p> <p>In tegenstelling met wat in de inspraaknota is vermeld heeft het gebied in het ontwerp bestemmingsplan alsnog de dubbelbestemming "Waarde Cultuurhistorie" gekregen. Gemeente blijft daaraan vasthouden. Het perceel maakt immers onderdeel uit van het oorspronkelijke landgoed Verwolde. Het gehele ensemble verdient om die reden een bescherming.</p> <p>De grenzen van het Dubbelbestemming 'Waarde-Cultuurhistorie' zijn op basis van eerdere plannen zoals het IOP-Buitengebied opgenomen en ook op andere beleidsplannen afgestemd.</p>	Cultuurhistorie

Reactie nummer adres Indiener	Plaats indiener	Adres zienswijze locatie	Plaats zienswijze locatie	Zienswijze reactie	Reactie gemeente	Gewijzigd
Nr. 2 - Bouwhuisweg 7	Laren	Bouwhuisweg 7	Laren	Reclamant geeft aan dat er wel sprake is van een gasleiding ter plaatse. I.v.m. evt. bouwwerkzaamheden is de bedoeling dat de postzegel wordt verschoven. Er is dus geen sprake dat agrarische grond omgezet wordt naar woonbestemming.	Gemeente ziet geen reden om de postzegel (dus het bestemmingsvlak Wonen) te verschuiven. Zoals eerder uitgelegd, is de gasleiding ter plaatse geen hogedrukleiding en heeft daarom ook geen beschermingszone waarin niet gebouwd mag worden. Reclamant heeft voldoende ruimte om op het toegekende bestemmingsvlak zowel woon- als ook bijgebouwen te vernieuwen. Gezien het aantal m ² aan bijgebouwen ver boven de 75m ² uitkomt, zal een verdere uitbreiding in ieder geval niet mogelijk zijn. Omdat bij een aanpassing van het bestemmingsvlak toch sprake is van omzetting van de bestemming Agrarisch naar Wonen wordt het verzoek niet gehonoreerd. Naar aanleiding van overleg met reclamant is de bouwkael in overeenstemming gebracht met de verleende bouwvergunning voor het woonhuis.	Wonen
Nr. 66 - Braakhekkeweg 5	Harfsen	Braakhekkeweg 5	Harfsen	Zienswijze is ingediend door Bouwbedrijf Huisman B.V. namens cliënt. In bijlage is de bestaande situatie van het bouwblok aangegeven alsmede de gewenste situatie. De vergroting van het bouwvlak is nodig i.v.m. de realisatie van een nieuwe opslag voor onderhoud eigen terrein. Reclamant is bereid het bestaande bijgebouw buiten het bouwblok te verwijderen en af te voeren.	Reclamant geeft aan het bestemmingsvlak te willen vergroten i.v.m. een nieuw bijgebouw. Een nadere inventarisatie leert dat op het perceel al rond 100 m ² aan bijgebouwen aanwezig is. Het Bestemmingsplan geeft voor woningen een maximum van 75m ² voor bijgebouwen. Dit kan middels ontheffing onder bepaalde voorwaarden verdubbeld worden tot 150 m ² (b.v. sloop van overtollige bebouwing). Gemeente constateert wel dat het bestemmingsvlak voor 150m ² aan bijgebouwen te krap zou zijn. Er is besloten het vlak iets te verruimen zodat het verharde tuingedeelte ook binnen het bestemmingsvlak komt te liggen. De regeling zal echter niet worden verruimd naar meer m ² bijgebouwen.	Bedrijf
Nr. 54 - Brinkpootstraat 42	Deventer	Dortherweg 37a	Epse	Zienswijze is ingediend door Oostzee Stedenbouw namens cliënten. Gezien het aantal opmerkingen, wordt deze zienswijze separaat in paragraaf 3.2 behandeld.	Gezien het aantal opmerkingen, wordt deze zienswijze separaat in paragraaf 3.2 behandeld.	
Nr. 194 - Brinkpootstraat 42	Deventer	Dortherweg 37a	Epse	Zienswijze is ingediend door Oostzee Stedenbouw te Arnhem namens cliënten. Zienswijze betreft correctie op zienswijze nr. 54. Hierin is sprake van ontwerpbestemmingsplan Buitengebied 2001 ipv 2010. Tevens ingevoegd als bijlage een machtiging.	Zie dan ook beantwoording van zienswijze nr. 54 in paragraaf 3.2	
Nr. 133 - Broekdijk 11	Laren	Broekdijk 11	Laren	Het bouwvlak van het perceel is niet conform de bestaande situatie en is kleiner geworden in vergelijking met het bouwvlak in het vigerende bestemmingsplan. Daarnaast zijn de weergegeven bebouwing en erfscheiding niet overeenkomstig de werkelijkheid. Gezien het feit dat op dit perceel een paardenhouderij gevestigd is waarbij in de toekomst mogelijk sprake is van uitbreiding, zal een verkleind bouwvlak en een onjuiste weergave van huidige bebouwing en erfafscheiding er toe leiden dat de reclamant wordt beperkt in de groeimogelijkheden. Zie bijlage bij de zienswijze voor de goede weergave.	Het verzoek van reclamant, om aanpassing van zijn bouwkael, kan worden gehonoreerd. De ligging komt nu overeen met de bijgeleverde schets. De omvang is afgestemd op de vigerende bouwkael en is nu ca. 0,88 ha. Wat betreft het tweede bezwaar van reclamant dat de bebouwing en de erfafscheiding niet goed weergegeven zijn, heeft reclamant gelijk. Gemeente kan dit echter niet in het kader van dit bestemmingsplan aanpassen. De ondergronden zijn alleen hulpmiddel en geen onderdeel van het plan en hebben dus ook geen rechterlijke doorwerking. Bebouwing van reclamant ligt volledig in het bouwvlak en reclamant heeft dan ook geen nadeel van de gedateerde ondergrond. Het plan wordt digitaal vastgesteld en de officiële publicatieomgeving is het internetplatform www.ruimtelijkeplannen.nl . Gemeente heeft geen invloed op de gebruikte ondergronden. Gemeente verwijst ook nog een keer naar de algemene toelichting over dit thema opgenomen in de Inspraaknota.	bouwkael
Nr. 94 - Broekstraat 16	Lochem	Broekstraat 16	Lochem	De familie Hekkelman-Oudenampsen heeft een melkveehouderij bedrijf annex vleesvarkenshouderij. De vleesvarkenshouderij zal voor 2013 gestopt worden. Er zal doorgedaan worden met de melkveehouderij, hiervoor is het nodig om een nieuwe ligboxenstal te bouwen. De bestaande stal zal gebruikt worden voor het houden van jongvee. Het voornemen is om de ligboxenstal voor 2012 te realiseren. De vraag van reclamant is of het mogelijk is de wijziging van het bouwblok mee te nemen in het nieuwe bestemmingsplan. Zie bijgevoegde situatieschets bij de zienswijze.	Gemeente heeft in principe geen bezwaar tegen gevraagde aanpassing. Bouwkael van reclamant is aangepast om de ligboxenstal te kunnen realiseren. Bouwkael had in het Ontwerp al een oppervlak van 1,8 ha. Daarom is met het oog op de totale oppervlakte de noordwestelijke hoek van de kavel iets aangepast zodat de omvang gehandhaafd blijft.	Bouwkael
Nr. 108 - Broekstraat 8a	Lochem	Broekstraat 8a	Lochem	Reclamant wil graag dat de postzegel op zijn perceel richting het noorden verschoven wordt, zodat er iets meer ruimte is voor uitbreidingsmogelijkheden. Het gaat niet zozeer om vergroting, de vergroting is slechts 655 m ² en daarmee blijft het bouwblok ruim onder de 1,5 hectare.	Reclamant wenst een vormaanpassing van zijn bouwkael. Aan deze wens kan tegemoet worden gekomen. Het oppervlak wordt met ca. 500 m ² uitgebreid en is nu 1,35 ha.	Bouwkael

Reactie nummer adres Indiener	Plaats indiener	Adres zienswijze locatie	Plaats zienswijze locatie	Zienswijze reactie	Reactie gemeente	Gewijzigd
Nr. 77 - Burg. Peereboom Vollerlaan 12	Aerdenhout	Ruighenrode	Lochem	Zienswijze is gelijk aan zienswijze nr. 22. Betreft recreatiewoning aan de Vordenseweg 6/429 te Lochem.	Verwezen wordt naar de beantwoording in paragraaf 2.2 en 2.3, alsmede de beantwoording van zienswijze 22 in paragraaf 3.2.	
Nr. 58 - Cistercienserstraat 5	Wateringen	Ruighenrode	Lochem	Zienswijze is gelijk aan zienswijze nr. 22. Betreft recreatiewoning aan de Vordenseweg 6/137 te Lochem.	Verwezen wordt naar de beantwoording in paragraaf 2.2 en 2.3, alsmede de beantwoording van zienswijze 22 in paragraaf 3.2.	
Nr. 188 - Cistercienserstraat 5	Wateringen	Ruighenrode	Lochem	Reclamant heeft zienswijze tweemaal ingediend, zie nr. 58. Zienswijze is gelijk aan zienswijze nr. 22. Betreft recreatiewoning aan de Vordenseweg 6/137	Verwezen wordt naar de beantwoording in paragraaf 2.2 en 2.3, alsmede de beantwoording van zienswijze 22 in paragraaf 3.2.	
Nr. 83 - Concourslaan 17 PB 19	Groningen	Gasunie, NV Nederlandse	Groningen	Gezien het aantal opmerkingen, wordt deze zienswijze separaat in paragraaf 3.2 behandeld.	Gezien het aantal opmerkingen, wordt deze zienswijze separaat in paragraaf 3.2 behandeld.	
Nr. 11 - Cornelis de Wittlaan 93	Den Haag	Scheuterdijk/Linde boomweg	Eefde	Zienswijze betreft perceel hoek Scheuterdijk/Lindeboomweg te Eefde. Kadastrale kaart is als bijlage 1 ingevoegd. Het perceel heeft in het vigerende bestemmingsplan de bestemming 'Bos' incl. mogelijkheid tot verblijfsrecreatie. Plankaart is als bijlage 2 ingevoegd. In het ontwerpplan is de mogelijkheid tot verblijfsrecreatie beperkt tot een driehoekig gedeelte. Tekening is als bijlage 3 ingevoegd. In vergelijking met het vigerende plan is de recreatiebestemming teruggebracht tot minder dan de helft van het totale perceel. Tevens ligt een deel van het perceel dat gebruikt wordt voor verblijfsrecreatie buiten de op de plankaart aangegeven driehoek. Bij herhaling heeft de gemeente aangegeven de vigerende regeling te respecteren. Hiervan is in het ontwerpplan echter geen sprake. Reclamant verzoekt dan ook om het plan zodanig aan te passen dat de recreatiebestemming voor de gehele kavel zal gelden. In geval hier geen gehoor aan gegeven kan worden, verzoekt reclamant de driehoek op de plankaart zodanig te draaien dat het tenminste het terrein dekt dat voor verblijfsrecreatie wordt gebruikt. Tekening is als bijlage 4 ingevoegd.	Reclamant geeft aan dat zijn vigerende rechten wat betreft het gebruik van een bosperceel niet gerespecteerd zijn. Gemeente is hiermee niet eens. Het vigerende plan geeft inspreker de mogelijkheid ter plekke op de plankaart aangegeven symbool "tourcaravan" verblijfsrecreatie in één tourcaravan uit te oefenen. De regels zeggen niet dat deze uitzondering van het verbod op verblijfsrecreatie in bossen voor het hele bosperceel geldt. Omdat in het SVBP (Standaard vergelijkbare bestemmingsplannen) dit soort symbolen niet meer gebruikt mogen worden, is de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie – kampeermiddel' gebruikt. Deze aanduiding is ruim om het caravansymbool uit het vigerend plan gelegd en voldoet daarmee ook aan de vigerende rechten. Reclamant geeft aan op het hele perceel recht voor verblijfsrecreatie te willen. Dat overschrijdt de vigerende regeling ruim. Het verzoek om de aanduiding te draaien kan worden gehonoreerd. Dat laat onverlet dat er alleen "1" kampeermiddel ter plekke is toegestaan. Het omliggende bos kan, zoals in de bestemming 'Bos' is aangegeven, mede gebruikt worden voor extensieve recreatie.	Recreatie
Nr. 175 - De Cloese 1	Lochem	De Cloese 1	Lochem	De Cloese: Het is onredelijk om enkel op grond van omvang van het landgoed, voor juist De Cloese, een beeldbepalend en volgens diezelfde gemeente van hoge cultuurhistorische waarde geen extra bekostigingsmogelijkheden te bieden. Reclamanten zijn van mening dat voor de vitaliteit van De Cloese een op maat afgestemde omschrijving in het ontwerpbestemmingsplan noodzakelijk is. Omtrent dit punt wensen reclamanten in overleg te treden. Parkeerterrein: De bestemming parkeren is gewijzigd in de bestemming natuur. Het College heeft met het bestemmingsplan steeds een conserverende werking beoogd waarbij zo dicht mogelijk bij de vigerende bestemming wordt gebleven. Reclamanten verzoeken voor de bestemming parkeren dan wel een meer gepaste bestemming, in overleg met reclamanten op te nemen. Het park: In het bestemmingsplan is grotendeels de bestemming tuin opgenomen voor het park. Daarbij valt op dat een deel van de tuin evenwel als maatschappelijk wordt aangemerkt. Reclamanten verzoeken het College de bestemmingen maatschappelijk te wijzigen in de bestemming tuin. De juiste begrenzing van het park is van belang en derhalve is overleg met betrekking tot de grenzen van de bestemming tuin, gelet op de omissies in de huidige begrenzing, noodzakelijk.	De Cloese zal zoveel mogelijk conserverend en conform de vigerende bestemmingen worden bestemd. Hieromtrent heeft ook overleg met reclamant plaatsgevonden. Voor het gehele gebied is een aantal initiatieven ontwikkeld en op relatief korte termijn worden hiervoor nieuwe inrichtingsvoorstellen gedaan. Gemeente zal betrokken zijn in dat proces en zal te zijner tijd een bestemmingsplanwijziging kunnen doorvoeren voor dit gebied, wanneer meer duidelijkheid en overeenstemming is over de definitieve inrichting. Vooreerst wordt maatwerk geleverd voor de bestaande situatie.	
Nr. 50 - De Wieken 73	Limmen	Ruighenrode	Lochem	Zienswijze is gelijk aan zienswijze nr. 22. Betreft recreatiewoning aan de Vordenseweg te Lochem.	Verwezen wordt naar de beantwoording in paragraaf 2.2 en 2.3, alsmede de beantwoording van zienswijze 22 in paragraaf 3.2.	

Reactie nummer adres Indiener	Plaats indiener	Adres zienswijze locatie	Plaats zienswijze locatie	Zienswijze reactie	Reactie gemeente	Gewijzigd
Nr. 208 - Deventerweg 81	Laren	Deventerweg 81	Laren	Zienswijze wordt ingediend door Kuira Adviesburo te Gorssel namens cliënt. In het vigerende plan heeft het perceel de bestemming 'agrarisch hulpbedrijf'. In plaats daarvan is 'gebiedspassend bedrijf' gekomen. Inspreker stelt dat zijn bedrijf beter past onder de bestemming 'gebiedgebonden bedrijf' in plaats van bedrijf zoals in het ontwerp bestemmingsplan.	Zoals in de Inspraaknota al aangegeven, is bedrijf van reclamant een veegroothandelsbedrijf. Dit valt niet onder de categorie gebiedsgebonden bedrijf. Gezien bedrijf van reclamant dan ook geen stallen voor de tussenopslag van vee op zijn perceel heeft maar alleen een gebouw van 250m ² voor bedrijfsdoeleinden, is voor gemeente dan ook geen gebiedsgebondenheid herkenbaar. Het huidige bedrijf kan gewoon onder de bedrijfsbestemming voortgezet worden. Als het bedrijf uitbreidingswensen heeft boven hetgeen in het bestemmingsplan is toegestaan, zal bedrijf naar een bedrijventerrein moeten verhuizen.	
Nr. 110 - Deventerweg 92a	Laren	Deventerweg 92a	Laren	Reclamant is het niet eens met de wijziging van de bestemming 'Bedrijf' naar 'Wonen'. Reclamant wil de bestemming 'Bedrijf' terug op dit perceel, omdat er wel degelijk sprake is van een bedrijf (60 jaar).	Reclamant maakt een correcte opmerking. Ter plekke is Memelinks Vee- en Varkenshandel gevestigd. De vigerende bedrijfsbestemming wordt in het plan opgenomen en de Lijst van Niet-agrarische bedrijven wordt op dit onderdeel aangevuld.	Bedrijf
Nr. 134 - Deventerweg 98	Laren	Deventerweg 98	Laren	Reclamant heeft naar aanleiding van het voorontwerp verzocht om zijn bouwkveld te mogen uitbreiden. Antwoord van de gemeente hierop was dat het bouwvlak binnen het verwevingsgebied is gelegen en dat uitbreiding ten behoeve van een intensieve veehouderij slechts mogelijk is tot 1 hectare. Aangegeven is dat binnen het bouwvlak ten noorden van de stallen nog ruimte voor uitbreiding is. Daarbij is eveneens aangegeven dat indien er sprake is van een concreet uitbreidingsplan het bouwvlak indien nodig, middels binnenplankwijziging kan worden aangepast. Reclamant verzoekt nu in verband met bouwplannen voor nieuwe stallen tot aanpassing van het bouwvlak. Zie bijlage bij de zienswijze.	Reclamant geeft aan behoefte aan een groter bouwkveld te hebben i.v.m. bouwplannen. Gemeente kan de aanpassing doorvoeren, middels een verkleining aan de westelijke kant en een verlenging van de oostelijke kant. Het totale oppervlak bouwkveld blijft daarmee gelijk. De paardenbak blijft onderdeel van de bouwkveld – alleen paardenbakken behorend bij een woning zijn aangeduid – paardenbakken behorend bij agrarische bedrijven moeten binnen het bouwvlak gesitueerd worden.	Bouwkveld
Nr. 178 - Dijkmansweg 2-20	Laren	Het Exelloo	Laren	Zienswijze is ingediend door Coöperatieve Vereniging van Bungalowpark 'Het Exelloo' namens de bewoners/eigenaren. In verband met de lengte van de zienswijze is deze separaat in paragraaf 3.2 opgenomen.	In verband met de lengte van de zienswijze is deze separaat beantwoord in paragraaf 3.2.	
Nr. 72 - Dijkwerker 6	Poortugaal	Ruighenrode	Lochem	Zienswijze is gelijk aan zienswijze nr. 22. Betreft recreatiewoning aan de Vordenseweg 6/138 te Lochem.	Verwezen wordt naar de beantwoording in paragraaf 2.2 en 2.3, alsmede de beantwoording van zienswijze 22 in paragraaf 3.2.	
Nr. 3 - Dochterenseweg 16	Lochem	Dochterenseweg 16	Lochem	Het betreffende perceel is in het ontwerpplan aangemerkt als wonen. In het huidige bestemmingsplan is de locatie aangemerkt als agrarische bestemming. Het agrarisch bedrijf is een aantal jaren geleden veranderd. Nu vindt er akkerbouw, veeteelt en fruitteelt plaats. Hiervoor zijn landbouwmachines aanwezig welke opgeslagen worden in de agrarische bijgebouwen. Tevens zijn er plannen om op locatie weer meer agrarische activiteiten te ontwikkelen. Door de voorgestelde bestemmingswijziging in het ontwerpplan wordt reclamant belemmerd in de uitvoer van de plannen. Voor reclamant is de wijziging dan ook onaanvaardbaar. Reclamant verzoekt de voorgestelde wijziging teniet te doen en de huidige situatie te handhaven. Een situatietekening is ter verduidelijking als bijlage ingevoegd.	Reclamant geeft aan toekomstig plannen te hebben om het agrarische bedrijf weer op te starten. Gemeente is naar aanleiding van de RTG bijeenkomst op 16 november in overleg getreden met reclamant. Deze heeft in een brief de opstart van het biologisch akkerbouwbedrijf nader onderbouwd. De vigerende bouwkveld op de huidige huiskavel aan de westzijde zal worden opgenomen.	
Nr. 196 - Dommerholtsweg 11a	Joppe	Dommerholtsweg 11a	Joppe	Gezien het aantal opmerkingen, wordt deze zienswijze separaat in paragraaf 3.2 behandeld.	Gezien het aantal opmerkingen, wordt deze zienswijze separaat in paragraaf 3.2 behandeld.	Wonen

Reactie nummer adres Indiener	Plaats indiener	Adres zienswijze locatie	Plaats zienswijze locatie	Zienswijze reactie	Reactie gemeente	Gewijzigd
Nr. 32 - Dorpsstraat 36 en 50	Almen	Dorpsstraat 36 en 50	Almen	Mede namens de bewoners van de Dorpsstraat. In het conceptplan (2009) was het perceel opgenomen als agrarisch perceel. In het ontwerpplan is de grens van het bestemmingsplan gewijzigd. Het perceel, bekend als Almen Zuid 2 B, is volledig aan de bebouwde kom toegevoegd. Omdat op het perceel geen woningen worden gebouwd, is aanpassing op dit gedeelte niet van toepassing. Reclamant verzoekt de grens van het plan te handhaven zoals het ter inzage heeft gelegen.	Reclamant heeft gelijk dat de plangrens ten zuiden van Almen gewijzigd is. De reden daarvoor is dat gemeente voor Almen Zuid een aparte bestemmingsplanprocedures aan het volgen is. Het Bestemmingsplan 'Almen Zuid 1' is vastgesteld en het ontwerp bestemmingsplan 'Almen Zuid 2 fase A' heeft met ingang van 25 maart 2010 voor de duur van zes weken ter inzage gelegen. Ten aanzien van fase 2b heeft de gemeenteraad op 11 oktober 2010 besloten om geen medewerking te verlenen aan een herziening van het bestemmingsplan met als doel woningbouw mogelijk te maken. Nu woningbouw in het als fase 2b aangeduide gebied gedurende de wettelijke planperiode van 10 jaar niet aan de orde is, is er aanleiding om het gebied te bestemmen conform de huidige situatie en zal het wederom worden opgenomen in het bestemmingsplan Buitengebied met de bestemming 'A' Zoals gezegd ligt het niet in de verwachting dat in het betreffende gebied de komende planperiode woningbouw nodig is. Wel zal het gebied als zoekzone woningbouw voor de langere termijn in beeld blijven. Verzoek van reclamant wordt gehonoreerd, de plangrens wordt aangepast.	Divers
Nr. 176 - Dortherdijk 21	Joppe	Dortherdijk 1 en 13 / Elzerdijk 14	Joppe	Gezien het aantal opmerkingen, wordt deze zienswijze separaat in paragraaf 3.2 behandeld.	Gezien het aantal opmerkingen, wordt deze zienswijze separaat in paragraaf 3.2 behandeld.	Aantal woningen
Nr. 151 - Dortherdijk 3	Joppe	Dortherdijk 3-3a	Joppe	Reclamant maakt bezwaar op de volgende 3 punten: 1. De huidige bestemming zomerverblijf komt niet voor in het nieuwe bestemmingsplan. Reclamant vraagt de bestemming zomerverblijf om te zetten in een recreatieve bestemming en dit aan te geven in het bestemmingsplan. 2. De aanduiding 'maximaal aantal wooneenheden 2' toevoegen. 3. De bestemming bos komt niet voor in het huidige bestemmingsplan. Reclamant vraagt het bestemmingsvlak wonen voor het gehele perceel op te nemen in het nieuwe bestemmingsplan.	Ad. 1) Reclamant maakt een correcte opmerking. Het zomerverblijf is abusievelijk niet opgenomen op plankkaart. Deze wordt alsnog opgenomen als recreatiewoning. Ad. 2) Reclamant heeft ook in het vigerend bestemmingsplan geen recht op 2 wooneenheden. Gemeente is niet van plan nieuwe burgerwoningen in het buitengebied te creëren. Er is wel een recreatiewoning en een woning op perceel van reclamant opgenomen. Ad. 3) Door het opnemen van de recreatiewoning is de bosbestemming geen onderdeel meer van het perceel van reclamant. Het perceel heeft nu de bestemming Wonen en Recreatie-recreatiewoning.	Recreatieve woning
Nr. 81 - Douglaslaan 15	Gorssel	Dommerholtsweg 3	Gorssel	Reclamant meldt dat in het voorontwerp de manege abusievelijk over het hoofd is gezien en bestemd in de woonbestemming van de buurman. Naar aanleiding van de inspraak is dit gecorrigeerd, maar niet op duidelijke wijze en in voldoende mate. Reclamant verzoekt •A. om een aanduiding Manege in de Sportbestemming. Deze aanduiding ontbreekt en dat zorgt voor verwarring. B de sportbestemming met aanduiding Manege uit te breiden over het gehele perceel, zodat er ruimte is op het bestemde terrein voor een bij een manege behorende rijbak, longerbak en springbak en springwei en flexibiliteit ten aanzien van de inrichting daarvan. Hierover is in het verleden meet diverse mensen binnen de gemeente gesproken en overeenstemming geweest. Krachtens het huidige bestemmingsplan is bebouwing tot 100m2 mogelijk. Dat is ongeveer wat er nu gebouwd is. Bestemmen met de aanduiding Manege geeft uitbreidingsmogelijkheden. Indien dit ongewenst is, dient dit in het bestemmingsplan opgenomen te worden. Zie bijgevoegde afbeeldingen bij de zienswijze.	Gemeente heeft meermaals met reclamant contact gehad en de punten die in de zienswijze genoemd worden, zijn besproken met gemeente. De aanduiding manege is per abuis niet opgenomen in het ontwerp en zal alsnog worden opgenomen in het bestemmingsplan, zodat de genoemde verwarring en onduidelijkheid wordt voorkomen. Er wordt een specifieke aanduiding voor de manege van reclamant opgenomen: (ss-mad) – specifieke vorm van sport – manege Dommerholtsweg. Daarmee is gegarandeerd dat de vigerende rechten één op één overgenomen kunnen worden. Voor wat betreft het tweede punt is de bestemming vergroot, zoals aangegeven in de zienswijze. Op het achterliggende perceel kan een buitenbak etc. gerealiseerd worden, maar is bebouwing niet mogelijk. Het bestemmingsvlak is naar wens vergroot zodat de buiten bakken gerealiseerd kunnen worden. Zoals reclamant al zelf opmerkt zijn de bebouwingmogelijkheden bijna volledig gebruikt.	bouwkavel
Nr. 95 - Douglaslaan 15	Gorssel	Dommerholtsweg 3, Manege nabij	Gorssel	Zienswijze nummer 95 is hetzelfde als nummer 81.	Zie beantwoording zienswijze nr. 81.	
Nr. 111 - Driekieftenweg 2	Epse	Driekieftenweg 2	Epse	De zienswijze is ingediend door Dommerholt Advocaten te Apeldoorn. Gezien het aantal opmerkingen, wordt deze zienswijze separaat in paragraaf 3.2 behandeld.	Gezien het aantal opmerkingen, wordt deze zienswijze separaat in paragraaf 3.2 behandeld.	

Reactie nummer adres Indiener	Plaats indiener	Adres zienswijze locatie	Plaats zienswijze locatie	Zienswijze reactie	Reactie gemeente	Gewijzigd
Nr. 34 - Driekieftenweg 8	Epse	Driekieftenweg 8	Epse	De zienswijze is ingediend door Midden Nederland Makelaars namens cliënt. Reclamant heeft de volgende opmerkingen: 1. Uitbreiding ten oosten op het perceel is nodig om genoeg opslag te kunnen realiseren voor ruwvoer t.b.v. het rundvee. 2. Reclamant heeft een milieuv vergunning voor 2 sleufsilos naast elkaar, zoals weergegeven in de bijlage van de zienswijze. In het ontwerpplan is de plaatsing van een tweede silo niet mogelijk. Vergroten bij de beek is niet wenselijk. 3. Reclamant verzoekt het bouwblok aan de oostzijde noordwaarts te vergroten, zoals weergegeven in de bijlage van de zienswijze 1 en 2). 4. Reclamant verzoekt het bouwblok aan te passen zodat de twee silo's gedeeltelijk naast elkaar geplaatst kunnen worden en binnen het bouwblok vallen	Gemeente heeft de wens van reclamant nog een keer afgewogen. De bouwkevel kan aan de noordelijke kant worden aangepast zodat de sleufsilos naast elkaar kunnen. Omdat het een gemengd intensief bedrijf betreft, is besloten aan de beek kant de bouwkevel een stuk te verkleinen zodat een beter landschappelijke inpassing t.o.v de beek mogelijk is. Het oppervlak van de kevel blijft met 1,17 ha gelijk aan wat er nu toegekend is.	bouwkevel
Nr. 152 - Dwarsdijk 2	Laren	Dwarsdijk 2	Laren	Reclamant verzoekt het bedrijf op te nemen in de 'lijst van niet-agrarische bedrijven in het buitengebied'. Tevens verzoekt reclamant de ligging van het perceel verder van de weg c.q. naar achteren te verplaatsen, evenwijdig met de schuur. Aanvulling: de uitbreidingsmogelijkheden t.o.v. vigerende plan zijn bijna de helft minder.	Reclamant vraagt om een klein aanpassing van zijn bestemmingsvlak. Aan deze wens kan tegemoet gekomen worden. Verder stelt reclamant dat het vigerend plan meer bouw mogelijkheden voor zijn bedrijf biedt dan het ontwerp bestemmingsplan. Deze opmerking is terecht. Gemeente heeft naar oplossingen gezocht om juist kleinere bedrijven die door weinig bedrijfsbebouwing geen of nauwelijks nog kunnen uitbreiden. De bebouwingregeling is aangepast. Bedrijfsgebouwen kleiner dan 500 m2 mogen 20 % uitbreiden en in ieder geval 75 m2. Bedrijfsgebouwen groter dan 500 m2 mogen 15 % uitbreiden. Het bedrijf is opgenomen in de lijst met niet agrarische bedrijven.	bouwkevel
Nr. 153 - Dwarsdijk 3	Laren	Dwarsdijk 3	Laren	Reclamant verzoekt om een vrijstelling voor een tweede bedrijfswoning. Dit verzoek is afgewezen met een schrijven op 21 mei 2010. Reclamant doet opnieuw een verzoek omdat de zoon medefirmant is geworden. Twee redenen worden hiervoor opgevoerd: • Een soepele overdracht van het bedrijf, zodat bij het bereiken van de pensioengerechtigde leeftijd de reclamant de mogelijkheid heeft het firma aandeel over te dragen. Reclamanten kunnen op deze wijze nog lange tijd ondersteunende werkzaamheden verrichten. • Extra zorg mogelijkheden, na de bedrijfsoverdracht kan de reclamant met behulp van hun zoon langer zelfstandig blijven wonen.	Zoals in de Inspraaknota al aangegeven is, is er geen mogelijkheid voor een 2 ^e bedrijfswoning. Gemeente ziet geen noodzaak van een 2 ^e woning voor de bedrijfsvoering van een sportschool. Ook bij andere bestemmingen hoort dit niet tot de mogelijkheden, met uitzondering van agrarische bedrijven i.v.m. toezicht op vee. Reclamant kan wel in het kader van de algemene ontheffingregels (artikel 38) een ontheffing voor een mantelzorgwoning vragen om de zorg en bedrijf met elkaar te combineren.	
Nr. 112 - Eesterbrinkweg 1a	Gorssel	Eesterbrinkweg 1a	Gorssel	Het bouwvlak/de bouwvlakken met betrekking tot de percelen Gorssel E 6511, 7514 en 7544 zijn op de plankaart te klein aangegeven. Er is buiten de bouwvlakken die nu aangegeven zijn al bebouwing aanwezig. Reclamant vraagt de bouwvlakken aan te passen en uit te breiden zodat de thans zich daar bevindende bebouwing daarin wordt betrokken.	Reclamant merkt correct op dat een deel van de bestaande bebouwing niet is opgenomen in de woonkevel. Ondanks het gegeven dat wel wordt gestreefd alle bijgebouwen in de woonbestemming op te nemen, is dit geen wetmatigheid die altijd wordt doorgevoerd. Indien de gebouwen verspreid liggen, ver van de hoofdbebouwing kunnen in sommige gevallen te grote woonkavels ontstaan. Met name wanneer sprake is van een bosgebied of natuurwaarden wordt de woonkevel beperkt. In geval van reclamant liggen de gebouwen op ca. 24 meter vanaf het hoofdgebouw en bestaat er geen bezwaar om de woonbestemming conform de wens te leggen. Het bestemmingsplan wordt hierop aangepast.	wonen
Nr. 209 - Elfuursweg 17	Gorssel	Elfuursweg 17	Gorssel	Zienswijze wordt ingediend door Kuira Adviesburo te Gorssel namens cliënt. Reclamant vraagt de bouw van een 2 geschakelde woningen aan de Kozakkenweg mogelijk te maken. De 2 geschakelde woningen zullen het geheel verrijken en vormt een logische invulling van het straatbeeld. Plattegrond is als bijlage ingevoegd.	Gemeente is niet van plan nieuwe burgerwoningen in het buitengebied te creëren behalve in het kader van een FAB-regeling. Hier wordt vrijgekomen agrarische bebouwing gesloopt en mag in plaats daarvoor een aantal woningen teruggebouwd worden. Bij reclamant is dat niet het geval. Verzoek van reclamant wordt daarom ook niet gehonoreerd.	
Nr. 195 - Elfuursweg 31/31a	Gorssel	Elzerdijk 40/42	Eefde	Reclamant verzoekt het bouwblok naar achteren op te schuiven, zodanig dat deze aan de voorzijde vlak voor de zuidzijde (voorzijde) van de recreatiewoning komt te liggen. Hiermede wordt er aan de achterzijde meer ruimte gecreëerd om een eventuele uitbreiding te realiseren. Zie bijgevoegde tekening.	Gemeente heeft de wens van reclamant afgewogen en kan met de aanpassing instemmen. Dit komt ook overeen met het vigerende bestemmingsplan. Echter, er is ook rekening mee gehouden dat de recreatiewoningen in de EHS gelegen zijn. Om die reden is iets minder in noordelijke richting verschoven dan in de bijlage is aangegeven. Gezien het feit dat er alleen tot 75m ² aan bebouwing uitgebreid mag worden, is er voldoende ruimte ten noorden van de bestaande gebouwen ter beschikking.	bouwblok

Reactie nummer adres Indiener	Plaats indiener	Adres zienswijze locatie	Plaats zienswijze locatie	Zienswijze reactie	Reactie gemeente	Gewijzigd
Nr. 210 - Efluursweg 31/31a	Gorssel	Efluursweg 31/31a	Gorssel	Reclamant verzoekt de grens van het bouwblok in het nieuwe bestemmingsplan buitengebied te verruimen tot de buitenkant van de huidige windsingel (zie bijlage bij de zienswijze). Hierdoor valt de nieuw te bouwen schuur binnen het bouwblok en kan te zijner tijd de vervanging van de bestaande opslagloods, via de normale vergunningsprocedure, een passende plaats vinden. Indien er niets zou gebeuren is de bestaande omvang van het bouwblok voldoende, echter met de vergunde en toekomstige bouwactiviteiten is het huidige bouwblok te klein en zal een ernstige belemmering vormen bij de toekomstige ontwikkelingen op het perceel Efluursweg 31/31a. Wanneer bovenstaande niet mogelijk is verzoekt reclamant het bouwblok naar achteren te verschuiven.	Gemeente heeft de wens van reclamant nog een keer overwogen. Het gaat om een woonbestemming met 2 wooneenheden. In de huidige situatie is er ca. 80 m ² aan bijgebouwen op het perceel aanwezig en er is op het toegekend bestemmingsvlak geen ruimte om voor de 2e woning ook de toegestane bijgebouwen te realiseren. Bestemmingsgrens wordt opgeschoven tot de windsingel.	wonen
Nr. 82 - Elzerdijk 1	Joppe	Elzerdijk 1	Joppe	Reclamant is het niet eens met de uitspraak van de gemeente om op het perceel 1355 geen wijngaard toe te staan met behulp van de aanduiding 'intensieve kwekerij'. De volgende redenen worden aangedragen: <ul style="list-style-type: none"> • De gewenste wijngaard betreft geen bedrijf (zoals de begripsomschrijving vermeld) maar een 'particuliere hobby'. Het intensieve karakter en de hier eventueel mee samenhangende nadelen ontbreken. • De wijngaard is geheel biologisch. Het grondwater zal haar natuurlijke kwaliteiten terug krijgen. • Er wordt geen afbreuk gedaan aan de EHS structuur. Het terrein heeft een open karakter en de teelt levert bovendien een bijdrage aan de ecologische diversiteit. • Het terrein heeft geen invloed op de grondwaterhuishouding daar er niet beregend wordt en hiervoor geen water onttrokken wordt. • De wijngaard past goed in de omgeving en sluit aan op het groene karakter van de gemeente waarin diversiteit erg belangrijk is. Reclamant vraagt de gemeente alsnog de aanduiding 'intensieve kwekerij' op te nemen in het ontwerpbestemmingsplan.	Reclamant refereert aan de begripsomschrijving 'intensieve kwekerij'. De gemeente heeft over het onderwerp wijngaarden meerder reacties gehad en daaromtrent een algemeen standpunt ingenomen. De discussie is of de gemeente deze vorm van grondgebruik, die veelal kleinschalig is, wenst onder te brengen in de genoemde begripsomschrijving 'intensieve kwekerij: een bedrijf dat is gericht op het voortbrengen van producten door middel van boomteelt, fruitteelt, sierteelt en tuinbouw.' Betreffende begripsomschrijving is met name bedoeld voor grotere bedrijven en percelen die aangewend worden voor boomteelt, tuinbouw met bijhorende schaduwhallen en verharding in de vorm van containervelden etc. Zoals reclamant al aangeeft is hier sprake van een kleinschalige hobbymatige activiteit. Inventarisatie bij het Nederlands genootschap voor Sommeliers leert dat voor een bedrijfsmatige uitoefening sprake moet zijn van één ha of meer. Bovendien gaat de bedrijfsmatige uitoefening in bijna alle gevallen gepaard met een proeverij, verkoop etc. De gemeente zal de hobbymatige activiteit niet scharen onder de genoemde aanduiding en in de planregels opnemen dat het aanwenden van de gronden voor wijnranken voor hobbymatig gebruik aanlegvergunningvrij is. De maximale omvang is gesteld op 1 ha. Indien men meer gronden voor genoemd gebruik gaat aanwenden geldt het nee tenzij principe van het aanlegvergunningstelsel. Dit betekent ook dat gebruikers géén aanspraak kunnen maken op de realisering van schaduwkassen, lagere tunnelkassen etc., maar de gronden alleen kunnen aanwenden voor de wijnranken/stokken.	aanlegvergunning
Nr. 113 - Elzerdijk 5	Joppe	Elzerdijk 5	Joppe	Reclamanten verzoeken om hen te verzekeren van herbouw van de bijgebouwen tot de oorspronkelijk toegezegde oppervlakte van 137,4 m ² , zoals in het bestemmingsplan Buitengebied 1987 is opgenomen. Deze ruimte wil men gebruiken voor het realiseren van een mantelzorgwoning. In een gesprek met de gemeente in 2006 werd de reclamant verzekerd dat de bouwmogelijkheden in bijgebouwen tot een maximum van 137,4 m ² een regel is. Om deze reden is dit niet op papier vastgelegd.	Reclamant heeft eenzelfde reactie ingediend in het kader van de inspraak. Ook toen is geantwoord dat er bij de gemeente niets bekend is over gedane toezeggingen en het geheel moet worden beoordeeld in het kader van de bouwregels die het bestemmingsplan biedt. Het door reclamant aangehaalde bestemmingsplan Buitengebied 1987 gaat voor het perceel Elzerdijk 5 uit van wonen in de categorie 2. Hierin is maximaal 50 m ² bijgebouw mogelijk. Het nieuwe bestemmingsplan buitengebied gaat uit van 75 m ² bijgebouw. Binnen dat laatste kader moet reclamant inhoud geven aan de woonwensen. Met betrekking tot de mantelzorg geldt dat binnen de woonbebouwing mantelzorg mogelijk is. Het bestemmingsplan biedt daarvoor geen extra bouwmogelijkheden.	
Nr. 48 - Elzerdijk 54	Eefde	Elzerdijk 54	Eefde	Reclamant heeft in het vooroverleg verzocht om aanpassing van de huiskavel. In het ontwerpplan voldoet de ingetekende kavel niet aan het eerder gedane verzoek van reclamant. Eventuele uitbreiding van de woning is niet mogelijk. Reclamant heeft een voorstel schets als bijlage ingevoegd met het verzoek dit voorstel over te nemen.	Reclamant verzoekt om vergroting van zijn bouwkaavel ter hoogte van de boerderij. Aan de wens kan tegemoet worden gekomen. Helaas is de bijlage slecht leesbaar zodat deze niet helemaal overgenomen kon worden. Er is voor gekozen de bouwkaavelgrens ten zuiden en ten westen op een afstand van 10m van het woonhuis te leggen. Dit biedt voldoende ruimte voor een aanpassing van het woonhuis. De bouwkaavel oppervlak is van 1,04 ha naar 1,07 ha vergroot.	bouwkaavel

Reactie nummer adres Indiener	Plaats indiener	Adres zienswijze locatie	Plaats zienswijze locatie	Zienswijze reactie	Reactie gemeente	Gewijzigd
Nr. 67 - Emsbroekweg	Harfsen	Emsbroekweg	Harfsen	De zienswijze is ingediend door Het Ruiterspad namens cliënt. Cliënt is eigenaar van het perceel, bekend onder Sectie B nummer 3233 gelegen aan de Emsbroekweg te Harfsen. Op dit perceel staan 2 voormalige agrarische schuren die zijn ingetekend op de plankaart zonder functie. Cliënt wil de schuren omvormen tot recreatiewoning en bijgebouw. Reclamant verzoekt het plan aan te passen door de schuren op te nemen en de functie recreatiewoning toe te kennen.	Gemeente is niet voornemens nieuwe recreatiewoningen in het buitengebied te creëren. Een functieverandering van schuur naar recreatiewoning vraagt niet alleen flinke aanpassingen aan de gebouwen en omgeving ook kan het bebouwingsoppervlak van ca. 30 m ² verdubbeld worden. Dit is in het bosgebied niet wenselijk. De schuren kunnen als bosbouwshuren gehandhaafd worden maar aan bestemmingswijziging naar recreatiewoning wordt niet meegewerkt.	
Nr. 185 - Ercalaan 18	Harfsen	Nachtegaalstraat	Eefde	Reclamant heeft zijn verzoeken bij de Raad van State aangemeld. De uitspraak hierover was helaas negatief. Reclamant verzoekt de gemeente het dossier toch nog eens te bekijken of er misschien toch mogelijkheden zijn om de wens van reclamant te realiseren. Misschien via de bestemmingsplanprocedure.	Gemeente blijft bij haar mening geen geheel nieuwe woningen in het buitengebied te creëren. Reclamant heeft al eerder een verzoek bij gemeente ingediend die 2009 is afgewezen. Gemeente blijft bij haar standpunt.	
Nr. 186 - Eusebiusbuitensingel 66	Arnhem	Algemeen	nvt	Gezien het aantal opmerkingen, wordt deze zienswijze separaat in paragraaf 3.2 behandeld.	Gezien het aantal opmerkingen, wordt deze zienswijze separaat in paragraaf 3.2 behandeld.	
Nr. 154 - Exelseweg 12	Laren	Exelseweg 12	Laren	Reclamant maakt bezwaar tegen de grootte van het bouwblok. Reclamant verzoekt dit aan te passen. Zie bijlage bij de zienswijze.	Het betreft een minimale aanpassing. Bouwkavel wordt aangepast en is nu ca. 1,9 ha groot.	bouwkavel
Nr. 23 - Exelseweg 27	Laren	Exelseweg 27	Laren	Het verzoek van reclamant om de bouwkavel met ca. 10 meter te verdiepen is niet ingewilligd terwijl dit eerder geen bezwaar was (bijlage 1 en 2). Reclamant verzoekt de gemeente alsnog de verdieping van het bouwperceel met 10 meter op te nemen in het nieuwe bestemmingsplan.	Het is onduidelijk wanneer het verzoek van reclamant is afgewezen. Echter niet in het kader van de inspraak op dit bestemmingsplan. Aan de wens de bouwkavel met 10m te verruimen kan tegemoet gekomen worden. Bedrijf van reclamant is een grondgebonden bedrijf in het verwevingsgebied en het huidige bouwvlak is bijna volledig benut. Er zijn geen ruimtelijke bezwaren het totaal oppervlak van de bouwkavel van 1,1 ha naar ca. 1,3 ha te vergroten.	bouwkavel
Nr. 211 - Flierderweg 1	Gorssel	Flierderweg 1	Gorssel	Zienswijze wordt ingediend door Kuira Adviesburo te Gorssel namens cliënt. Reclamant verzoekt de bouw van een tweede bedrijfswoning mogelijk te houden. • Het bedrijf wordt aan de dochter overgedragen en zij wil hier ook wonen. Reclamant wil hand- en spandiensten blijven verrichten • Bedrijvigheden vereisen dat bij de bedrijven gewoond wordt (ook 's avonds laat en 's nachts is er bedrijvigheid).	Gemeente is terughoudend wat betreft nieuwe bebouwing in het buitengebied. Een bedrijfsoverdracht wordt niet als reden gezien waar een 2de bedrijfswoning noodzakelijk wordt – ook omdat een overdrachtsperiode beperkt van tijd is. De kans is aanwezig dat de woning later overtollig wordt en dan afgesplitst wordt met alle gevolgen van dien. Er wordt in principe alleen bij agrarische bedrijven een 2de bedrijfswoning toegestaan. Dit moet gebeuren middels een ontheffing waar men de noodzaak voor het bedrijf moet aantonen (b.v. toezicht houden op vee). Verzoek van reclamant wordt niet gehonoreerd.	
Nr. 63 - Fluitekruid 6	Purmerend	Ruighenrode	Lochem	Zienswijze is gelijk aan zienswijze nr. 22. Betreft recreatiewoning aan de Vordenseweg 6/416 te Lochem.	Verwezen wordt naar de beantwoording in paragraaf 2.2 en 2.3, alsmede de beantwoording van zienswijze 22 in paragraaf 3.2.	
Nr. 96 - G. Slagmanstraat 7	Harfsen	G. Slagmanstraat 7	Harfsen	Reclamant heeft een jong biologisch akkerbouwbedrijf met een mogelijkheid voor kamperen bij de boer. De activiteiten zijn met veel moeite opgepakt en nu wordt de bouwkavel verkleind. Hiertegen maakt reclamant bezwaar.	Bedrijf van Reclamant is een jong kleinschalig biologisch bedrijf (akkerbouw, fruit- en boomkwekerij) met als nevenactiviteit een camping. Vanwege de kleinschaligheid is er geen noodzaak voor veel bedrijfsbebouwing en/of opslagruimten. Bij Gemeente zijn ook geen plannen voor het oprichten van bedrijfsgebouwen bekend. Gemeente is van mening dat een kleiner bouwblok ook tot concentratie van de activiteiten leidt en daarmee het behoud van de openheid van het landschap. Gemeente ziet het verkleinen van het bouwblok van ca. 0,55 tot 0,35 ha hiermee wel gerechtvaardigd. Mocht Reclamant tot een later tijdstip wel plannen hebben die niet in de bouwkavel passen kan de kavel alsnog middels een binneplanse wijzigingsprocedure (conform artikel 3.7.3) aangepast worden. Tot slot wordt gemeld dat het bedrijf met de aanduiding kamperen groter is dan de vigerende kavel van 0.55 ha.	
Nr. 147 - Geerdinkhof 567	Amsterdam	Ruighenrode	Lochem	Zienswijze is gelijk aan zienswijze nr. 22. Betreft recreatiewoning aan de Vordenseweg 6/311.	Verwezen wordt naar de beantwoording in paragraaf 2.2 en 2.3, alsmede de beantwoording van zienswijze 22 in paragraaf 3.2.	

Reactie nummer adres Indiener	Plaats indiener	Adres zienswijze locatie	Plaats zienswijze locatie	Zienswijze reactie	Reactie gemeente	Gewijzigd
Nr. 159 - Gerrit Slagmanstraat 9	Harfsen	Koekoekweg	Harfsen	<p>Reclamant heeft bezwaar tegen de aanwijzing van een terrein ten noorden van de Koekoekweg als bedrijfslocatie voor een agrarisch bedrijf.</p> <p>Voor deze bedrijfslocatie hebben B&W op 19 januari 2010 een bouwvergunning eerste fase voor een melkveehouderij verleend. Tegen dit besluit is een aantal bezwaarschriften ingebracht waarover de rechter nog geen uitspraak heeft gedaan. Indien de rechter de vergunning vernietigt, zou de locatie volgens het ontwerp toch als agrarische bedrijfslocatie blijven bestaan. Juist hiertegen maakt reclamant bezwaar omdat zij de bestemming in strijd achten met de uitgangspunten van het ontwerp.</p> <p>Indien op deze locatie een agrarisch bedrijf gevestigd wordt van de omvang die heden ten dage gebruikelijk is, vormt het een obstakel in de tot dusverre open ruimte. Dit is strijdig met een ander voorschrift voor de ontwikkeling van het beekdallandschap, namelijk het open houden daarvan.</p> <p>Het creëren van een agrarische bedrijfslocatie zorgt voor nivellering van het landschap.</p>	Nieuwvestiging van agrarische bedrijven is binnenplans niet mogelijk. Het betreft echter een eerder toegekende bouwkaavel in het kader van een bedrijfsverplaatsing met alle afwegingen van dien. Voor een uitgebreider antwoord omtrent de Koekoekweg wordt ook naar de Inspraaknota reactie nr. 100 verwezen. Er is voor deze casus een separate procedure gevolgd. Het bestemmingsplan Buitengebied conformeert zich aan de eerder door de raad vastgestelde kaders in deze.	
Nr. 55 - Goorseweg 20A	Lochem	Goorseweg 20 en 20A	Lochem	<p>Zienswijze is ingediend door Wernand Partners Juristen namen cliënt.</p> <p>Cliënt heeft middels een inspraakreactie gewezen op het agrarisch gebruik van het perceel Goorseweg 20-20a en verzocht het agrarisch gebruik te handhaven (reactie is als bijlage ingevoegd).</p> <p>De gemeente heeft als reactie gegeven dat op betreffend perceel geen milieuvergunning rust en geen agrarische activiteit zichtbaar is. Cliënt is het hiermee niet eens.</p> <p>Cliënt heeft in 1996 zijn rundveehandel vanaf de Koedijk 22 naar de Goorseweg 20-20a verplaatst. Reden hiervoor was de interesse van de gemeente om het perceel Koedijk aan te kopen. Cliënt heeft het perceel aan de gemeente verkocht en de afspraak gemaakt dat de gemeente haar medewerking zou verlenen t.a.v. benodigde vergunningen om de agrarische bedrijfsactiviteiten aan de Goorseweg te continueren.</p> <p>Van hobbymatige veehouderij is geen sprake zoals de gemeente heeft aangegeven. Cliënt is gerechtigd tot het houden van 40 stuks jongvee.</p> <p>In de reactie op het BP Grote Waterleiding heeft cliënt eveneens gewezen op de aanwezigheid van zijn bedrijf op korte afstand van het plangebied. N.a.v. de zienswijze is het betreffende bestemmingsplan aangepast.</p> <p>Cliënt is gerechtvaardigd om het huidige gebruik van zijn perceel voort te zetten. Het huidige gebruik dient planologisch te worden ingepast</p>	<p>Reclamant heeft gelijk dat op betreffend adres een veehandel met een milieuvergunning voor 40 stuks vrouwelijk jongvee ten behoeve van veehandelsactiviteiten gevestigd is. Naar aanleiding van de RTG op 16 november 2010 is aan betreffende kavel een agrarische bouwkaavel toegekend. De omvang is gelijk aan de woonbestemming. De aanwezige stallen worden ook gebruikt voor het permanent stallen van vee.</p>	
Nr. 71 - Gorterlaan 26	Groningen	Ruighenrode	Lochem	Zienswijze is gelijk aan zienswijze nr. 22. Betreft recreatiewoning aan de Vordenseweg 6 te Lochem.	Verwezen wordt naar de beantwoording in paragraaf 2.2 en 2.3, alsmede de beantwoording van zienswijze 22 in paragraaf 3.2.	

Reactie nummer adres Indiener	Plaats indiener	Adres zienswijze locatie	Plaats zienswijze locatie	Zienswijze reactie	Reactie gemeente	Gewijzigd
Nr. 35 - Groeneweg 12	Gorssel	Groeneweg 10, 12, 14	Gorssel	De drie woningen hebben geen binding meer met het bedrijf. Reclamant verzoekt maatwerk toe te passen t.a.v. de drie woningen Groeneweg 10, 12 en 14, door een verfijning aan te brengen en niet de gehele locatie een 'bedrijfsbestemming' te geven. Dit houdt in dat de inkleuring op de plankaart van één apart bouwblok (nr. 10) en twee-onder-één-kapper (nr. 12/14). Het achterliggende perceel behoudt de bedrijfsbestemming.	Reclamant verzoekt de bedrijfswoningen en bedrijfsruimtes qua bestemming te splitsen in een woonbestemming en een bedrijfsbestemming. Gemeente is het hiermee gedeeltelijk eens. De woning nr. 10 krijgt de gewenste woonbestemming omdat duidelijk is dat deze niets met de bedrijfsvoering van doen heeft. Wat betreft de twee onder een kap woning op nummer 12/14 vindt de gemeente de bedrijfsbestemming het meest passende. De woningen zijn in eigendom van het bedrijf. Er wonen volgens reclamant ook mensen die met het bedrijf verbonden zijn en het perceel biedt toegang naar het achterliggende bedrijfsgebouwen. Er is dus wel sprake van enige binding. Ook is de bedrijfsvoering verplaatst en het terrein alleen "secondair" in gebruik van het bedrijf. Gemeente vindt een woonbestemming onduidelijk wat betreft de status van de woningen. Ook met een woonbestemming blijven de woningen aan het achterliggende bedrijfsterrein gekoppeld. Mocht het bedrijventerrein of de woningen separaat verkocht worden, dan mag er dus geen nieuwe bedrijfswoning komen omdat bij dit terrein al twee woningen behoren (Antidubbelregel). Reclamant heeft t.o.v. de bouwmogelijkheden geen nadeel omdat een bedrijfswoning dezelfde bouwregels kennen als een burgerwoning. Het Ontwerp wordt op nr. 10 aangepast, nr. 12/14 blijven in de bedrijfsbestemming.	wonen
Nr. 84 - Harfsensesteeg 25	Harfsen	Harfsensesteeg 25	Harfsen	Reclamant dient een zienswijze in ten aanzien van de bestemming van het terrein van de huidige Varkens KI Nederland. In het vigerende bestemmingsplan heeft dit terrein de bestemming 'Agrarisch Hulpbedrijf'. Eerder in het voorontwerp, werd de toekomstige bestemming van deze locatie aangeduid als bestemming IV (intensieve veehouderij). Thans wordt hieraan de bestemming gegeven: 'Bedrijf', zonder dat het op de lijst van bestaande bedrijven staat vermeld. De bestemming 'Bedrijf' voor het voorliggende perceel betekent dat allerhande bedrijven zich kunnen vestigen. Varkens KI Nederland heeft aangegeven haar Agrarische Hulpbedrijf op deze locatie te willen sluiten. Dit opent de mogelijkheid om een groot scala aan bedrijven in dit waardevolle, cultuurhistorische buitengebied te vestigen. Door de bestemming 'Bedrijf' wordt ook het woongenot aangetast van de aanpalende woonpercelen, ongewenste effecten op het gebied van milieu, verkeersbewegingen en logistiek. Reclamant verzoekt de gemeente om de voorgenomen bestemming 'Bedrijf' te herzien en een andere maar meer passende bestemming op te nemen.	Reclamant wordt ook verwezen naar de beantwoording van zienswijze nr. 25 die over hetzelfde onderwerp gaat. Gemeente erkent de problematiek rond het KI-Station aan de Harfsensesteeg 25. Echter het is nog onduidelijk op welke termijn het bedrijf de locatie gaat verlaten. Tot dit tijdstip wordt het bedrijf positief bestemd met de vigerende rechten. Reclamant heeft gelijk dat met het voorliggende ontwerpbestemmingsplan alle soorten bedrijven zich kunnen vestigen omdat vergeten is het KI-Station in de lijst van 'Niet-agrarische Bedrijven' op te nemen. Deze ommissie zal worden hersteld. Er zijn plannen voor een functieverandering als het bedrijf op termijn vertrekt. Alle bebouwing (meer dan 3000 m2) zal worden gesloopt en er komen drie woningen voor in de plaats. College van B&W heeft in principe ingestemd met de beoogde functiewijziging. Op termijn zal daarvoor een separaat bestemmingsplan worden gemaakt.	bedrijf
Nr. 25 - Harfsensesteeg 27	Harfsen	Harfsensesteeg 25	Harfsen	Het huidige agrarische hulpbedrijf van de KI Nederland krijgt nu de bestemming 'Bedrijf' zonder op de lijst van bestaande bedrijven te worden vermeld. Dit houdt in dat allerlei andere bedrijven zich kunnen vestigen. Reclamant vindt dit onaanvaardbaar en een aantasting van het woongenot en van de kwaliteit van het landelijk gebied.	Reclamant wordt ook verwezen naar de beantwoording van zienswijze nr. 84 die over hetzelfde onderwerp gaat. Gemeente erkent de problematiek rond het KI-Station aan de Harfsensesteeg 25. Echter het is nog onduidelijk op welke termijn het bedrijf de locatie gaat verlaten. Tot dit tijdstip wordt het bedrijf positief bestemd met de vigerende rechten. Reclamant heeft gelijk dat met het voorliggende ontwerpbestemmingsplan alle soorten bedrijven zich kunnen vestigen omdat vergeten is het KI-Station in de lijst van 'Niet-agrarische Bedrijven' op te nemen. Deze ommissie zal worden hersteld. Er zijn plannen voor een functieverandering als het bedrijf op termijn vertrekt. Alle bebouwing (meer dan 3000 m2) zou worden gesloopt en er komen drie woningen voor in de plaats. College van B&W heeft in principe ingestemd met de beoogde functiewijziging. Op termijn zal daarvoor een separaat bestemmingsplan worden gemaakt.	

Reactie nummer adres Indiener	Plaats indiener	Adres zienswijze locatie	Plaats zienswijze locatie	Zienswijze reactie	Reactie gemeente	Gewijzigd
Nr. 135 - Haytinksdijk 4a	Barchem	Haytinksdijk 4	Barchem	Zienswijze is ingediend door Noordanus & Partners te Arnhem namens cliënt. Het verzoek is de woningsplitsing (waar reeds een bouwvergunning voor is aangevraagd) van de boerderij op voorliggend perceel op te nemen in het bestemmingsplan. Momenteel loopt een bouwaanvraag voor deze woningsplitsing en het verzoek is dan ook om deze aanvraag alvast in het plan te verankeren. De bouwaanvraag voldoet aan de vrijstellingsbepalingen.	Reclamant maakt een correcte opmerking. De bouwvergunning voor een woonsplitsing is afgegeven. Dit zal op de plankaart als 3 wooneenheden (samen met Haytinksdijk 4a) opgenomen worden.	wonen
Nr. 42 - Heggenrank 116	Lochem	Ruighenrode	Lochem	Zienswijze is gelijk aan zienswijze nr. 22 - Betreft recreatiewoning aan de Vordenseweg te Lochem.	Verwezen wordt naar de beantwoording in paragraaf 2.2 en 2.3, alsmede de beantwoording van zienswijze 22 in paragraaf 3.2.	
Nr. 207 - Heideweg 16	Harfsen	Deventerdijk 7	Harfsen	Gezien het aantal opmerkingen, wordt deze zienswijze separaat in paragraaf 3.2 behandeld.	Gezien het aantal opmerkingen, wordt deze zienswijze separaat in paragraaf 3.2 behandeld.	
Nr. 12 - Heikampseweg 2	Wijchen	Veldhofstraat 52	Joppe	Het zomerverblijf/recreatiewoning van reclamant aan de Veldhofstraat 52 is per vergissing niet op de plankaart opgenomen met de bestemming recreatiewoning. In de reactie op de eerder ingediende inspraakreactie is gemeld dat het zomerverblijf wel op de plankaart staat maar als recreatiewoning naar de nieuwe systematiek. Echter op de digitale bestanden is de recreatiewoning niet aangegeven. Reclamant heeft contact gehad met de gemeente en op haar verzoek is de zienswijze nogmaals ingediend. Reclamant verzoekt de recreatiewoning op de plankaart op te nemen.	Reclamant heeft gelijk. Het zomerverblijf is per abuis niet opgenomen omdat Veldhofstraat 52 op de ondergronden niet vermeld is. Veldhofstraat 50a is daarom met Veldhofstraat 52 verwisseld. Op basis van het vigerende bestemmingsplan en de luchtfoto wordt het zomerverblijf alsnog opgenomen op de plankaart.	Recreatie- woning
Nr. 28 - Het Rieteiland 2	Zutphen	Lindeboomweg 12	Eefde	In verband met de lengte is de zienswijze separaat beantwoord in paragraaf 3.2.	In verband met de lengte is de zienswijze separaat beantwoord in paragraaf 3.2.	
Nr. 7 - Hofmanssteeg 3 + 5	Lochem	Lindeboomsweg 5	Lochem	Zienswijze betreft perceel van de Fa. Hoftijzer en is een nadere uitwerking van de eerder ingediende inspraakreactie. Het bezwaar betreft de voorgenomen uitbreiding van het bedrijfsterrein van de fa. Hoftijzer in noordelijke richting met name tegen het oneigenlijk gebruik van de natuurlijke omgeving door die bedrijfsonderdelen die niets van doen hebben met een agrarisch loonbedrijf en die thuishoren op een bedrijventerrein en niet in het landelijk gebied. Reclamanten geven een achttal argumenten ter onderbouwing: 1. Activiteiten verhouden zich slecht tot de specifieke locatie en zijn als milieuvriendelijk aan te merken. 2. Activiteiten geven overlast voor de directe omgeving en doen afbreuk aan de kwaliteit van het landschap. 3. Activiteiten verdragen zich niet met de toegenomen woonfunctie. 4. Activiteiten tasten het woongenot aan. 5. Activiteiten zijn branchevreemd. 6. Aanduiding 'gebiedsgebonden bedrijf' is niet dekkend en op zijn minst arbitrair. 7. Grote zorg dat het bedrijf verder zal doorgroeien en nog meer landbouwgrond in gebruik gaat nemen. 8. Handhaven van de agrarische bestemming op het opslagterrein stimuleert de verplaatsing van de branchevreemde activiteiten naar een bedrijventerrein. Reclamanten verzoeken de gemeente de uitbreiding van het bestaande bedrijfsterrein van Fa. Hoftijzer tegen te gaan door: 1. de huidige agrarische bestemming van het opslagterrein te handhaven; 2. actief mee te werken aan verplaatsingen van genoemde branchevreemde activiteiten.	Verwezen wordt naar de algemene beantwoording onder paragraaf 2.4, waar dit onderwerp aan de orde komt. Ad 1: In tegenstelling tot reclamanten acht de gemeente het doelgericht het feitelijke gebruik van het terrein als (bedrijfs-)opslagterrein te bestemmen en zo de grenzen en het toegestane gebruik duidelijk te regelen. Een agrarische bestemming voor het opslagterrein is niet aan de orde omdat twee bestemmingen (Agrarisch en Bedrijf) voor de bedrijfsgronden een zuivere regeling niet toelaten. Mocht het bedrijf (gedeeltelijk)verplaatst worden, kan de bestemming voor het opslagterrein te zijner tijd weer naar Agrarisch gewijzigd worden. Wat betreft de bedrijfsactiviteiten moet worden opgemerkt dat deze zich dienen te beperken tot hetgeen is vastgelegd in de milieuvvergunning. Ad 2: Wat betreft de verplaatsing van Hoftijzer kan de gemeente alleen melden, dat hieromtrent nog steeds geen duidelijkheid bestaat. De gemeente staat open voor alternatieve locaties maar op dit moment zijn er geen concrete plannen die in het bestemmingsplan kunnen worden opgenomen. Het blijft een aandachtspunt van de gemeente.	Bedrijf

Reactie nummer adres Indiener	Plaats indiener	Adres zienswijze locatie	Plaats zienswijze locatie	Zienswijze reactie	Reactie gemeente	Gewijzigd
Nr. 114 - Holmershuizen 5	Laren	Holmershuizen 5	Laren	<p>Reclamant heeft een gemengd bedrijf en maakt bezwaar op de volgende punten:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Verzocht wordt het bouwvlak te vergroten tot 1,5 hectare, zoals dat ook bij andere gemengde bedrijven in de gemeente het geval is. • Langs de Kielersdijk worden al meer dan 25 jaar graskuilen gemaakt, . Verzocht wordt dit aan te geven op de kaart • Langs de Dortherbeek is een brede strook natuur aangegeven over de grond van reclamant. Dat kan in de toekomst een grote beperking geven voor de gebruiksmogelijkheden en waarde van deze grond. Graag deze natuurbestemming weg halen, is dit niet mogelijk dan ziet reclamant graag een compensatie voor de waardedaling. 	<p>Reclamant vraagt om een vergroting van zijn bouwblok tot 1,5 ha zonder echter concrete bouwplannen aan te geven. Bouwkavel van reclamant is nu ruim 1,3 ha en biedt voldoende ruimte om bouwplannen te realiseren. De bouwkavels zijn op maat toegekend. Er is dus niet aan ieder bedrijf een standaardkavel van 1,5 ha gegeven. De grootte is vooral afhankelijk van de ligging, bestaande bebouwing, of er concrete bouwplannen bekend waren en hoeveel uitbreidingsruimte een kavel nog biedt. Hierover is ook met de agrariërs gesproken tijdens de inlooptagen in 2008.</p> <p>Gemeente ziet nu geen reden om de bouwkavel van reclamant aan te passen, te meer omdat geen tekening of plan bijgevoegd is en daarmee onduidelijk is waar een uitbreiding zinvol is. Als reclamant later plannen heeft die niet binnen de kavel passen, blijft de mogelijkheid via een binenplanse wijziging de bouwkavel alsnog van vorm te wijzigen dan wel te vergroten.</p> <p>Gemeente heeft in beginsel het beleid dat de kuilvoeropslag binnen de bouwkavel gerealiseerd moet worden. De kuilvoerplaatsen van reclamant liggen al 25 jaar buiten zijn bouwvlak – in dit geval wordt er een aanduiding voor ‘voeropslag’ opgenomen. Hiermee wordt voldaan aan de wens van reclamant en is de opslag planologisch vastgelegd. Mocht reclamant nieuwe kuilvoerplaten aanleggen, dan moet dat binnen deze aanduiding of binnen het bouwvlak gebeuren.</p> <p>Reclamant maakt voor wat betreft de natuurstrook een correcte opmerking. De strook natuur is ten onrechte op de gronden van reclamant gelegd. Reden is dat langs de beken die in de EHS zijn gelegen de oeverstrook is opgenomen in de natuurbestemming. Voor beken buiten de EHS zijn de oevers in de waterbestemming opgenomen. In dit geval is voor de oeverstrook de gronden van reclamant belegd met de natuurbestemming. Dit is hersteld en de bestemming wordt gewijzigd in Agrarisch.</p>	Kuilvoer, natuur
Nr. 145 - Hoofdstraat 9	Gaanderen	Ruighenrode	Lochem	<p>Zienswijze is gelijk aan zienswijze nr. 22. Betreft recreatiewoning aan de Vordenseweg 6.</p>	<p>Verwezen wordt naar de beantwoording in paragraaf 2.2 en 2.3, alsmede de beantwoording van zienswijze 22 in paragraaf 3.2.</p>	
Nr. 136 - Hooislagen 12	Lochem	Hooislagen 12	Lochem	<p>Zienswijze is ingediend door WIK Adviesgroep te Beltrum namens cliënt.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Reclamant verzoekt de dubbelbestemming ‘Waarde – Archeologie – 2’ te schrappen. De es waarop deze waarde waarschijnlijk is gebaseerd is in de jaren 80 afgegraven (vergunning verleend) en het perceel is geëgaliseerd. • Het bouwvlak is ingetekend in de extensiveringszone volgens het reconstructieplan Achterhoek en Liemers. Dit betekent dat reclamant niet mag uitbreiden met intensieve veehouderij, wat de hoofdtak van het huidige bedrijf is. De begrenzing van de extensiveringszone wordt op dit moment aangepast. Zodra Provinciale Staten het voorstel van de streekcommissie Achterhoek en Liemers hebben aangenomen zal de grens worden aangepast. Het bouwvlak van reclamant komt dan in het verwevingsgebied te liggen, waardoor uitbreiden met intensieve veehouderij weer mogelijk wordt. Reclamant verzoekt de extensiveringsbegrenzing in het bestemmingsplan aan te passen aan de binnenkort te verwachten wijziging, dan wel een ontheffingsmogelijkheid op te nemen voor de gemeente. 	<p>Wat betreft het Reconstructieplan is de Gemeente wel op de hoogte over een herziening. Deze wordt waarschijnlijk in 2011 vastgesteld. De gemeente neemt echter op voorhand geen informatie over, voordat het plan definitief is. Indien later blijkt dat de grenzen van de extensiveringsgebieden zijn gewijzigd, kan dit onderdeel ook worden aangepast met een gedeeltelijke herziening van het bestemmingsplan.</p> <p>Met betrekking tot het onderdeel archeologie wordt verwezen naar de algemene beantwoording in paragraaf 2.9. Gemeente heeft voor dit onderdeel de planregels versoepeld.</p>	

Reactie nummer adres Indiener	Plaats indiener	Adres zienswijze locatie	Plaats zienswijze locatie	Zienswijze reactie	Reactie gemeente	Gewijzigd
Nr. 212 - Hooislagen 6	Nijkerk	Hooislagen 6	Lochem	<p>Zienswijze wordt ingediend door Cumela Advies te Nijkerk namens cliënt.</p> <p>De beoordeling en de beantwoording van de inspraakreactie is niet volledig. Na beoordeling van de beantwoording van de inspraakreacties moet geconcludeerd worden dat de belangen niet zorgvuldig zijn afgewogen (ex. Artikel 3:2 van de algemene wet bestuursrecht (Awb)), dat er sprake is van rechtsongelijkheid en dat het verwachte vertrouwen niet is ingevuld i.c. geschaad is.</p> <p>De gronden van de inspraakreactie worden dienaangaande herhaald en dienen als ingelast te worden beschouwd</p> <p>Type bedrijf: Het bedrijf van cliënte is op grond van bijlage 4 van de regels aangeduid als 'handelonderneming' met een sbi-code 714 'verhuur van roerende goederen n.e.g' en een milieucategorie 2. Dit is onjuist en onvolledig.</p> <p>In het bestemmingsplan is de bijzondere aanduiding van de bedrijven, namelijk 'het gebiedsgebonden bedrijf' opgenomen. Het merendeel van de collega-bedrijven is in het bestemmingsplan aangeduid als 'agrarisch loonbedrijf'. Op grond van het rechtgelijkheidsbeginsel dient dit gezien de aard, omvang, functie en soort activiteiten, maar ook op grond van de vigerende bestemming voor de reclamant eveneens van toepassing te zijn.</p> <p>Reclamant verzoekt voor de locatie de aanduiding voor 'type bedrijf' te wijzigen in 'buitengebiedgebonden bedrijf', met de sbi-code 713 en een milieucategorie 3.1.</p> <p>Bestemmingsvlak: Reclamant verzoekt op grond van de ruimtelijke onderbouwing (januari 2008), medewerking te verlenen aan het vergroten van het bestemmingsvlak inclusief de aanleg van circa ... m2 groen/natuurcompensatie, het realiseren van een extra in- en uitrit en het toestaan van ten minste 4.000 m2 aan op- en overslag van bouw-, grond-, hulp- en afvalstoffen.</p> <p>Bedrijfswoning: Reclamant verzoekt het mogelijk te maken een extra (geschakelde) woning te realiseren.</p>	<p>Gemeente blijft bij haar mening zoals al toegelicht in de Inspraaknota.</p> <p>Bedrijf van reclamant is vooral een grondverzet- en handelsbedrijf. Deze activiteiten worden wel als gebiedspassend maar niet als gebiedsgebonden beschouwd. De gewenste aanduiding is dan ook niet aan orde.</p> <p>Naar aanleiding van de RTG op 17 november is de bestemming aan de noordwestzijde uitgebreid. Ter plaatse was reeds een aanlegvergunning verleend voor het verharden van het terrein.</p> <p>Wat betreft de 2de bedrijfswoning – gemeente is terughoudend met nieuwe woningen in het buitengebied. Te meer de noodzaak bij een bedrijf zoals van reclamant niet gegeven is. Er wordt in principe alleen bij agrarische bedrijven een 2de bedrijfswoning toegestaan. Dit moet gebeuren middels een ontheffing waar men de noodzaak voor het bedrijf moet aantonen (b.v. toezicht houden op vee).</p> <p>Inmiddels heeft reclamant een schrijven van gemeente gehad, waarin is aangegeven dat gemeente niet afwijzend staat tegen een bouwmogelijkheid. Dit zal echter in het kader van het FAB beleid plaats moeten vinden. Gemeente heeft verder aangegeven in overleg te treden met reclamant.</p> <p>In dit bestemmingsplan buitengebied worden geen wijzigingen voor dit onderdeel uitgevoerd.</p>	

Reactie nummer adres Indiener	Plaats indiener	Adres zienswijze locatie	Plaats zienswijze locatie	Zienswijze reactie	Reactie gemeente	Gewijzigd
Nr. 86 - Hooiweg 89	Eelde	Oude Larenseweg 63	Epe	<p>Na eerdere reactie op het voorontwerp maakt de reclamant van de gelegenheid gebruik om een zienswijze in te dienen op het ontwerpbestemmingsplan. De reactie betreft de bestemming 'Recreatie' voor dit adres en bepalingen van artikel 12.</p> <p>Bestemming 'Recreatie' Permanente bewoning wordt volgens het ontwerpplan niet toegestaan. Reclamant is echter van mening dat permanente bewoning niet op voorhand moet worden uitgesloten, c.q. mogelijk zou moeten worden gemaakt door regeling via een vrijstellings- of een wijzigingsbevoegdheid. De woning is op last van de toenmalige gemeente Gorsseel in de veertiger- en vijftiger jaren van de 20e eeuw gedurende 10-15 jaar permanent bewoond geweest.</p> <p>De gemeentelijke argumentatie (in antwoord op mijn zienswijze op het voorontwerp) dat permanente bewoning een beperking voor de recreatieve mogelijkheden binnen het gemeentelijk grondgebied zou inhouden, snijdt in de onderhavige situatie geen hout. De woning aan de Larenseweg 63 is al ruim 80 jaar familiebezit, werd en wordt niet verhuurd en wordt al jarenlang feitelijk alleen door ondergetekende recreatief gebruikt. Uit een oogpunt van doelmatig financieel beleid zou de gemeente er dus meer profijt van hebben als hier permanente bewoning zou worden toegestaan. In de omgeving worden ook recreatiewoningen permanent bewoond en dat gebruik blijkbaar langdurig is/wordt toegestaan en gesanctioneerd. De natuurlijke en landschappelijke kwaliteiten van dit gebiedsdeel lijken de reclamant niet van zodanig gewicht dat bestemming voor permanente bewoning zou moeten worden onthouden.</p> <p>Reclamant verzoekt om de permanente woonbestemming alsnog mogelijk te maken, dan wel aan te geven onder welke condities dat zou kunnen.</p> <p>Artikel 12 Recreatie Reclamant is van mening dat er een grotere inhoud als woningvolume toe kan worden gestaan dan de nu genoemde 300 m3. Reclamant stelt voor de toegestane maximaal 300 m3 te relateren aan het woningvolume boven het bestaande maaiveld en extra volume ondergronds (binnen de bebouwingscontour) niet uit te sluiten. De gemeente beoogt immers de zichtbare bouwmassa vanwege visueel-landschappelijke redenen beperkt te houden. Bouwvolume beneden het bestaande maaiveld zou mogelijk moeten zijn/moeten worden gemaakt.</p>	<p>Recreatiewoning van reclamant heeft niet die bestemming Recreatie maar 'Recreatie-Recreatiewoning' met bijhorende regels in artikel 18. Dat laat onverlet dat de problematiek hetzelfde blijft. Gevraagd wordt permanente bewoning en een woonbestemming voor de recreatiewoning.</p> <p>Wat betreft de bestemmingswijziging naar Wonen wordt verwezen naar zienswijze nr. 33 en 49 en de beantwoording in paragraaf 2.2. en 2.3. Hier is uitgebreid toegelicht waarom gemeente geen recreatiewoningen omzet naar burgerwoningen.</p> <p>Wat betreft de opmerking over het bouwvolume van 300m³. Gemeente vindt 75m² en 300m³ voldoende ruimte om een luxe recreatiewoning te kunnen bouwen. Uitgaande dat bewoners nog over een hoofverblijf beschikken, ziet gemeente het niet gewenst extra volume ondergronds toe te laten. Dit zou bovendien ongewenste permanente bewoning stimuleren.</p>	
Nr. 124 - Hooiweg 89	Eelde	Oude Larenseweg 63	Epe	Is gelijk aan zienswijze nummer 86.	Zie beantwoording zienswijze nr. 86.	
Nr. 73 - Houtmarkt 60	Zutphen	Ruighenrode	Lochem	Zienswijze is gelijk aan zienswijze nr. 22. Betreft recreatiewoning aan de Vordenseweg 6/121 te Lochem.	Verwezen wordt naar de beantwoording in paragraaf 2.2 en 2.3, alsmede de beantwoording van zienswijze 22 in paragraaf 3.2.	
Nr. 203 - Ir. M. Scheffelaan 60	Hengelo	Ruighenrode	Lochem	Zienswijze is gelijk aan zienswijze nr. 22. Betreft recreatiewoning aan de Vordenseweg 6/316.	Verwezen wordt naar de beantwoording in paragraaf 2.2 en 2.3, alsmede de beantwoording van zienswijze 22 in paragraaf 3.2.	
Nr. 179 - Jansbuitensingel 14	Arnhem	Algemeen	Arnhem	Gezien het aantal opmerkingen, wordt deze zienswijze separaat in paragraaf 3.2 behandeld.	Gezien het aantal opmerkingen, wordt deze zienswijze separaat in paragraaf 3.2 behandeld.	
Nr. 144 - Javalaan 95	Eindhoven	Ruighenrode	Lochem	Zienswijze is gelijk aan zienswijze nr. 22. Betreft recreatiewoning aan de Vordenseweg 6/331.	Verwezen wordt naar de beantwoording in paragraaf 2.2 en 2.3, alsmede de beantwoording van zienswijze 22 in paragraaf 3.2.	

Reactie nummer adres Indiener	Plaats indiener	Adres zienswijze locatie	Plaats zienswijze locatie	Zienswijze reactie	Reactie gemeente	Gewijzigd
Nr. 180 - Jodendijk 51	Eefde	Jodendijk 51	Eefde	<p>Reclamant is niet gerustgesteld met de term 'IK' (intensieve kwekerij), met deze term op de percelen is er weinig mogelijk. Er wordt gesproken over maatwerk. Bouwwerken dienen bij voorkeur een plaats te krijgen op de bouwkaavel. Dat is geen maatwerk. Maatwerk is het daar plaatsen waar het nodig is voor de nodige bedrijfsvoering.</p> <p>Er zijn geen uitbreidingsmogelijkheden voor het bedrijf. Enige mogelijkheden zitten in de ontheffing. Reclamant vraagt voor de toekomstige ontwikkelingen om een grotere bouwkaavel, zodat er uitbreidingsmogelijkheden ontstaan. Op deze wijze kan via de normale weg van vergunningen aanvraag tot uitbreiding van bijvoorbeeld tunnels of kassen te realiseren, immers op IK is het toch niet mogelijk.</p>	<p>Bedrijf van reclamant heeft een bouwkaavel van ca. 1,6 ha en een oppervlak van bijna 9 ha aangeduid als '(ik)'- intensieve kwekerij. Reclamant heeft op de gronden aangeduid met (ik) mogelijkheden wat betreft teeltondersteunende voorzieningen, folietunnels, lage kassen etc. Alleen de bouw van kassen is beperkt tot de bouwkaavel. Gezien de omvang daarvan, die overeenkomt met de doorsnee grootte voor een agrarische bouwkaavel en het bedrijf van reclamant een boomkwekerij is, ziet gemeente geen noodzaak de bouwkaavel en daarmee de omvang van kassen uit te breiden.</p> <p>Naar aanleiding van de zienswijze zijn de planregels uitgebreid met mogelijkheden voor teeltondersteunende voorzieningen.</p>	
Nr. 155 - Joppelaan 81	Joppe	Joppelaan 81	Joppe	<p>Zienswijze wordt ingediend door Van Westreenen Adviseurs namens cliënt. De zienswijze betreft loon-, grondverzet- en bestratingsbedrijf Vrieling.</p> <p>Op het perceel van de reclamant ligt een bestemming 'bedrijf' met een aanduiding 'grondgebonden bedrijf'. Binnen deze bestemming is een buitenopslag met een maximale opslagcapaciteit van 2000 m3 en een maximale hoogte van 3m. mogelijk. Binnen de inrichting wordt ongeveer 5.200 m3 aan producten (hulpstoffen/afvalstoffen) tijdelijk opgeslagen. De hoogte van deze opslag bedraagt normaliter 5 meter. Reclamant is tegen de opgelegde opslagcapaciteit van producten binnen de inrichting, de hoogte tot waar zij deze producten mogen opslaan en de omvang van het bouwperceel.</p> <p>Deze capaciteit is te klein voor de huidige en beoogde bedrijfsvoering. Er moeten grote hoeveelheden stoffen opgeslagen worden, wanneer dit niet kan zal de concurrentiepositie van het bedrijf verslechteren.</p> <p>Reclamant is tevens tegen de vastgestelde hoogte van 3 meter om stoffen op te slaan. Het is niet arbeidsefficiënt om stoffen op te slaan tot een hoogte van 3 meter. De gangbare (en huidige) opslaghoogte bedraagt 5 meter, dit omdat er om overlast voor de omgeving te voorkomen er slechts enkele malen per jaar gebruik wordt gemaakt van een puinbreker en zeefinstallatie. Door deze hoogte te verlagen naar 3 meter zullen er meer (interne) verkeersbewegingen nodig zijn. Het is onpraktisch om steeds na het verrichten van de mechanische bewerkingen de grote partij te moeten verlagen. Dit veroorzaakt onnodig overlast voor de omgeving. Daarnaast doet de opslag van 5 meter hoog geen afbreuk aan het landschap, vanwege de toegestane hoogte van bedrijfsgebouwen tot 10 meter en de omliggende en nog beoogde beplanting.</p> <p>Omvang bouwperceel: Volgens het ontwerpbestemmingsplan mag de huidige bedrijfsomvang met 40% worden vergroot. In verband hiermee wordt een groter bouwperceel wenselijk geacht. Reclamant is van mening dat het opgenomen bouwperceel zodanig van omvang is, dat er geen uitbreiding van de opslagvoorzieningen/ bouwwerken meer mogelijk is. Reclamant vraagt het bouwperceel in geringe mate te vergroten en qua vorm te wijzigen. Het compacte bouwperceel heeft hierbij de maximale oppervlakte van 1,2 hectare. Ten aanzien van de gewenste nokhoogte van 12 meter heeft de gemeente aangegeven dat deze kan worden gerealiseerd door middel van ontheffing. Hierbij dient de noodzaak van deze hoogte te worden aangetoond. Reclamant stemt hiermee in.</p>	<p>Verwezen wordt naar de algemene beantwoording onder paragraaf 2.6</p> <p>Ad. 1) Huidige opslagcapaciteit planologisch opnemen. Gemeente heeft besloten zoals in soortgelijke gevallen de opslagruimte apart aan te duiden. Er is op dit moment ca. 3000m² opslag in gebruik. Overeenkomstig bij soortgelijke bedrijven wordt de locatie van de opslagruimte op het bestemmingsvlak aangeduid en daarmee de huidige opslagcapaciteit van 5.300m³ inclusief verkeersruimte ruim vastgelegd. Deze wordt met de aanduiding (op) – opslag voorzien. De regels worden op dit onderdeel ook aangepast. Er geldt geen maximum aan m3 opslag, met dien verstande dat de opslag binnen het aangeduide vlak moet plaatsvinden tot max. 3 m hoogte</p> <p>Ad.2) Wat betreft de toegestane opslaghoogte van 3m. Gezien de opslagterreinen vaak onbebouwd is en niet tussen gebouwen gelegen, is het vergelijk met de hoogte van de gebouwen niet correct. Mede omdat het bedrijfsterrein van reclamant midden in de EHS is gesitueerd, is een verhoging van de opslaghoogte naar 5m niet wenselijk. Terwijl 3m nog goed landschappelijk en gebiedspassend in te passen is, wordt dit bij 5 m moeilijker.</p> <p>Ad.3) Aanpassing van het bouwperceel. Gemeente kan wel de vorm van het bestemmingsvlak aanpassen. Uit de bijgevoegde tekening wordt echter niet duidelijk welke maten het bestemmingsvlak moet hebben, daarom kan aanpassing alleen een benadering van het gewenste bestemmingsvlak worden.</p>	bedrijf

Reactie nummer adres Indiener	Plaats indiener	Adres zienswijze locatie	Plaats zienswijze locatie	Zienswijze reactie	Reactie gemeente	Gewijzigd
Nr. 4 - Kapeldijk 11a	Harfsen	Kapeldijk 11a	Harfsen	<p>Naar aanleiding van het antwoord op de eerder ingediende inspraakreactie kan reclamant niet anders concluderen dat de gemeente onbetrouwbaar blijkt te zijn.</p> <p>Historie: reclamant heeft in 1987 een huis gekocht dat door de gemeente aangemerkt was als 'zomerhuis, omzetting Z'. Reclamant heeft vooraf geïnformeerd bij de gemeente naar de betekenis en consequenties hiervan. Op basis van deze informatie heeft reclamant het huis gekocht met gemeentegarantie. Deze garantie wordt alleen verstrekt wanneer sprake is van permanente bewoning. Wat ook de bedoeling was van reclamant.</p> <p>Door het verstrekken van de gemeentegarantie behoeft de omzetting naar een burgerwoning alleen nog te worden bekrachtigd.</p>	<p>Gemeente is zich niet bewust een garantie afgegeven te hebben wat betreft een woonbestemming voor het zomerhuis van Reclamant.</p> <p>Gemeente was wel van plan om zomerhuizen de mogelijkheid te geven een woonbestemming te verkrijgen. Daarom heeft de locatie in het Bestemmingsplan Gorssel 1987 de bestemming 'Zomerhuis – bestaand (Z*)' gehad. Deze zomerhuizen konden tot 1 jaar na de datum van het onherroepelijk worden van het bestemmingsplan de bestemming woondoeleinden verkrijgen, mits zij in overeenstemming werden gebracht met de gemeentelijke bouwverordening.</p> <p>In de correctieve herziening van 1996 is de categorie Z* komen te vervallen omdat de RvS deze regeling niet goedgekeurd had. Recreatiewoning van Reclamant is dus omgezet naar Zomerverblijf (Z). In de toelichting van de correctieve herziening is aangegeven dat voor categorie Z geldt dat deze onder het overgangsregime vallen.</p> <p>Vermoedelijk heeft de locatie voor 1987 de bestemming zomerhuis gehad, dit is in de periode tussen 1987 en 1996 omgezet naar "wonen" (Z*) en met de correctieve herziening in 1996 weer omgezet naar zomerhuis, zoals het in 1987 bestemd was (ivm vervallen Z*). Als reclamant deze theoretische (omdat niet goedgekeurde) mogelijkheid bedoeld de recreatiewoning om te zetten in een burgerwoning, dan is dat al in 1996 achterhaald.</p> <p>Voor verdere toelichting over het gemeentelijke beleid wat betreft de recreatiewoningen wordt reclamant ook naar andere zienswijzen over dit thema verwezen (b.v. nr. 22 of 33) en paragraaf 2.2 en 2.3.</p>	Wonen
Nr. 115 - Kapeldijk 3a	Harfsen	Kapeldijk 3a	Harfsen	<p>Reclamant heeft gebruik gemaakt van eerdere inspraakmogelijkheden, waar onder andere de insteek was, de hoogte van teeltondersteunende voorzieningen naar een hoogte te krijgen van 1,5 meter nu naar 3 meter in dit plan. Reclamant kan helaas niet anders dan vast stellen dat zijn inbreng niet gehonoreerd is.</p> <p>Reclamant verzoekt zijn bouwkvavel te vergroten i.v.m. de uitbreiding van zijn kassen en meer mogelijkheden voor de aanduiding Intensieve kwekerij in de vorm van teeltondersteunende voorzieningen etc.</p> <p>Reclamant wenst de westgrens van het perceel wat is aangeduid met I.K-kassen, over de volle breedte op schuiven met 25 meter. Hierbij wordt het perceel met aanduiding I.K iets kleiner ten gunste van I.K-kassen.</p>	<p>Het perceel van reclamant is gesitueerd op de Harfsense enk. Juist deze enken genieten in het gehele bestemmingsplan bescherming. Een uitbreiding van de kavel is dan ook niet wenselijk.</p> <p>De vraag van reclamant om binnen het bestaande bouwblok een verschuiving te krijgen, ten gunste van het deel waarop de kassen kunnen worden gerealiseerd en ten kosten van het deel van de bouwkvavel zonder kassen, kan worden gehonoreerd. De bouwkvavel zal daarop worden aangepast.</p> <p>Tot slot de vraag om meer mogelijkheden voor teeltondersteunende voorzieningen. In het ontwerp bestemmingsplan zijn deze mogelijk ter plaatse van de aanduiding "Intensieve kwekerij" tot een hoogte van 1,5 meter.</p> <p>Hieraan kan worden voldaan. Opgenomen wordt dat tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen in de vorm van schaduwhallen, etc. tot een hoogte van 3 meter zijn toegestaan.</p> <p>De planregels zijn voor dit onderdeel uitgebreid (artikel 3.2.4.).</p>	bouwkvavel
Nr. 116 - Kappellendwarsweg 3	Lochem	Kappellendwarsweg 3	Lochem	<p>De begrenzing van het westelijke perceelsvlak en het schuin weglopen van de Kappellendwarsweg maakt geen optimale invulling van het bouwvlak mogelijk. Tevens zou de invulling van het bouwvlak zoals de gemeente dat voor ogen heeft, inhouden dat het woonhuis aan 2 zijden mogelijk ingebouwd zou gaan worden door schuren o.i.d. voor het straatbeeld geen verrijking.</p> <p>Reclamant stelt voor het bouwperceel naar het oosten te verschuiven (met behoud van het zelfde oppervlakte). Zie bijgevoegde tekening bij de zienswijze.</p>	<p>Gemeente heeft als uitgangspunt gehanteerd dat zowel de bebouwing en kuilvoer binnen het bouwvlak komen te liggen. Ook voor de kavel van reclamant is dit toegepast, met als gevolg dat ook een deel van de gronden voor de woning is opgenomen in de bouwkvavel.</p> <p>Naar aanleiding van de zienswijze wordt de vorm aangepast. Het kuilvoer blijft binnen de bouwkvavel, maar de vorm wordt gewijzigd zodat men in oostelijke richting kan uitbreiden. De totale omvang is gelijk gebleven.</p>	bouwkvavel

Reactie nummer adres Indiener	Plaats indiener	Adres zienswijze locatie	Plaats zienswijze locatie	Zienswijze reactie	Reactie gemeente	Gewijzigd
Nr. 213 - Katgershoek 3	Laren	Katgerhoek 3	Laren	Zienswijze wordt ingediend door ForFarmers afd. BOMAP te Lochem namens cliënt. Voor reclamant is het noodzakelijk om een nieuwe stal te gaan bouwen, omdat ze anders hun uitbreidingsplannen niet kunnen realiseren. Het huidige bouwblok is niet groot genoeg om de geplande gebouwen en stallen met bijbehorende voeropslag te realiseren. Graag zou reclamant zien dat de bouwblokgrens op 5 meter van de gasleidingen komt te liggen. Hierdoor kunnen dan de voeropslagen op een optimale manier gerealiseerd worden. Zie voor de gewenste uitbreiding de bijlage bij de zienswijze.	Reclamant wenst niet alleen een vormaanpassing van zijn bouwkveld maar ook een flinke vergroting. Gezien het hier om een intensieve veehouderij gaat, is dat niet gewenst. Gemeente heeft de vorm van het bouwvlak conform de tekening aangepast met oog voor het bestaande oppervlak. Het bouwvlak ligt nu buiten de leidingzones van de gasleiding, deze vormt dus geen beperking voor de bouwplannen van reclamant.	bouwkveld
Nr. 17 - Katgershoek 4	Laren	Katgershoek 4	Laren	Reclamant verzoekt om aanpassing van het bouwblok. De omvang is nodig omdat het in de toekomst de bedoeling is om de ligboxenstal te spiegelen aan de oostzijde van de geprojecteerde melkstal. Het bouwblok van Katgershoek 10 is verkleind op eigendomsgronden van reclamant. Voorstel is om het deel van het bouwblok wat op nr. 10 is afgevalen, bij nummer 4 op te nemen. Reclamant herkent het uitgangspunt van het reconstructieplan niet dat de omvang van het bouwblok max. 2,5 ha voor grondgebonden agrarische bedrijven mag zijn. Plattegrond en inspraakreactie zijn als bijlage ingevoegd.	Zienswijze wordt vervangen door zienswijze nr. 137.	
Nr. 137 - Katgershoek 4	Laren	Katgershoek 4	Laren	Zienswijze is ingediend door Van Westreenen te Barneveld namens cliënt. Reclamant wenst, gelet op de beoogde bedrijfsontwikkeling, de situering van het bouwperceel (2,47 hectare) te wijzigen. De omvang van het bouwperceel blijft hierbij onder de gestelde maximale omvang van 2,5 hectare. Zie bijlage bij de zienswijze.	Deze zienswijze vervangt zienswijze nr. 17. Gemeente kan zich vinden in de beoogde aanpassing en past bouwkveld zoals aangegeven op tekening aan.	bouwkveld
Nr. 165 - Keizer Ottostraat 52	Borculo	Ruighenrode	Lochem	Zienswijze is gelijk aan zienswijze nr. 22. Betreft recreatiewoning aan de Vordenseweg 6.	Verwezen wordt naar de beantwoording in paragraaf 2.2 en 2.3, alsmede de beantwoording van zienswijze 22 in paragraaf 3.2.	
Nr. 26 - Kijksteeg 8	Lochem	Kijksteeg 8	Lochem	Eén klein onderdeel van de aanduiding van de wedstrijdveldbaan voor klootschieten is onjuist in het ontwerpplan verwerkt. Het betreft de aanduiding van de aansluiting van de huidige korte veldbaan op de mogelijke wedstrijdveldbaan. In de bijlage van de zienswijze is dit door reclamant aangegeven. Reclamant gaat er vanuit dat de plankaart hierop wordt aangepast.	Gemeente heeft de plankaart op basis van de tekening van reclamant aangepast.	Sport

Reactie nummer adres Indiener	Plaats indiener	Adres zienswijze locatie	Plaats zienswijze locatie	Zienswijze reactie	Reactie gemeente	Gewijzigd
Nr. 158 - Knibbeldijk 6	Laren	Knibbeldijk 6	Laren	<p>In het ontwerpbestemmingsplan is aan de percelen van reclamant, voor het grootste gedeelte, een woonbestemming toegekend. Op grond van de plankaart en artikel 23.2.1 onder a. van het ontwerpbestemmingsplan is binnen het bestemmingsvlak waarin de woningen zijn gelegen slechts één woning toegestaan. Op het bestemmingsvlak zijn feitelijk 3 woningen aanwezig (2 op Knibbeldijk 6 en 1 op Knibbeldijk 4).</p> <p>De bouwvergunningen voor beide woningen zijn onherroepelijk. Naar aanleiding van de bouw van de nieuwste woning in 2001 heeft het college de reclamant aangeschreven de oudste woning te slopen. Dit heeft tot een gerechtelijke procedure geleid, waarin door de afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State uiteindelijk finaal is beslist dd. 1 april 2009 (zaaknummer: 200805269/1/H1). Deze uitspraak is bij de gemeente bekend. Strekking van deze uitspraak is kort gezegd dat de bestaande situatie op de percelen moet worden geacht legaal te zijn.</p> <p>Reclamant heeft van gemeentewege vernomen dat de bestaande situatie als zodanig in het bestemmingsplan zal worden overgenomen.</p> <p>Reclamant verzoekt de aanduiding 'maximaal aantal wooneenheden' als bedoeld in artikel 23.2.1 onder b. van de regels van het bestemmingsplan zal worden opgenomen. Reclamant geeft er de voorkeur aan dat zijn percelen een apart bestemmingsvlak zullen vormen in het vast te stellen bestemmingsplan. In dat geval verzoekt reclamant u bij de aanduiding op de plankaart het aantal '2' te vermelden. Voor het geval de percelen ook in het vast te stellen bestemmingsplan één bestemmingsvlak blijven vormen met het perceel Knibbeldijk 4, zal de aanduiding het aantal '3' moeten weergegeven.</p>	<p>Het bestemmingsplan is hierop aangepast. Ter plaatse is op de verbeelding de huidige situatie vastgelegd met als maximum aantal wooneenheden 3. Het bestemmingsvlak wordt echter niet aangepast dus het aangegeven aantal geldt voor Nr. 4 en 6.</p> <p>Op de verbeelding is opgenomen maximaal 3 woningen.</p>	wooneenheden
Nr. 214 - Koekoekweg 2	Harfsen	Koekoekweg 2	Harfsen	<p>Zienswijze wordt ingediend door De Mul Zegger advocaten en notarissen te Apeldoorn namens cliënten.</p> <p>Reclamanten dienen een zienswijze in tegen de agrarische bestemming die opgenomen is voor het perceel Koekoekweg 2. Dus de bestemming in volle omvang: keuze, gebruiksmogelijkheden en bebouwingmogelijkheden.</p> <p>De bestemming past niet in het gebied, is strijdig met een goede ruimtelijke ordening en de raad dient bij de vaststelling de bestemming terug te nemen en voor een bestemming die aansluit bij de omliggende bestemmingen en vormen van bestaand gebruik.</p> <p>Bij de keuze door het college wordt geen rekening gehouden met de belangen van derden (reclamanten), met landelijk, provinciaal, regionaal en lokaal beleid en ontwikkelingen.</p> <p>Er is onvoldoende onderzoek gedaan naar de stedenbouwkundige aanvaardbaarheid, de luchtkwaliteit, de effecten van keuzes, de stof, stank, geluidcomponenten, etc.</p> <p>Zie bijlagen.</p>	<p>Reclamant wordt verwezen naar de zienswijze van de Gelderse Milieufederatie onder nr. 179, zienswijze nr. 159 en ook naar de Inspraaknota waar het thema Koekoekweg uitvoerig is toegelicht.</p> <p>Voor deze locatie is, separaat van dit bestemmingsplan buitengebied, een planologische procedure gevolgd, die uiteindelijk door de raad is vastgesteld. Het spreekt voor zich dat dit bestemmingsplan, dat door dezelfde raad zal worden vastgesteld, het eerdere besluit overneemt.</p> <p>Los daarvan geldt dat gemeente de argumenten van reclamanten niet onderschrijft. Zoals bekend heeft gemeente in het kader van het voornoemde bestemmingsplan voor de Koekoekweg 2 een afweging gemaakt en de argumenten van reclamanten onderbouwd niet gehonoreerd.</p>	
Nr. 97 - Koerillen 9	Capelle aan den IJssel	Gorsselse Heide en MER	Lochem	Gezien het aantal opmerkingen, wordt deze zienswijze separaat in paragraaf 3.2 behandeld.	Gezien het aantal opmerkingen, wordt deze zienswijze separaat in paragraaf 3.2 behandeld.	
Nr. 5 - Koopsdijk 2	Lochem	Koopsdijk 2	Lochem	Reclamant verzoekt om de bestemming wonen om te zetten in de bestemming bedrijf met als nadere aanduiding constructiebedrijf.	Reclamant heeft gelijk. De woonbestemming ter plekke is niet juist. In het vigerend plan heeft de kavel een bedrijfsbestemming. Deze wordt overgenomen in het Bestemmingsplan Buitengebied. Echter er wordt geen aanduiding over de aard van het bedrijf op de plankaart opgenomen. De 'Lijst van niet agrarische bedrijven' wordt wel met de gegevens van reclamant aangevuld.	Bedrijf

Reactie nummer adres Indiener	Plaats indiener	Adres zienswijze locatie	Plaats zienswijze locatie	Zienswijze reactie	Reactie gemeente	Gewijzigd
Nr. 36 - Kortricklaan 105	Olst	Levenkamp 6	Laren	<p>Reclamanten hebben plannen voor een zorgboerderij op de Levenkamp 6 in Laren. Voor de realisatie hiervan is de bestemming 'Agrarisch' of 'Maatschappelijke doeleinden en recreatie' nodig. Deze laatste bestemming past beter bij het plan. In het ontwerp bestemmingsplan wordt echter dit perceel gewijzigd van een agrarische, naar een woonbestemming.</p> <p>Reclamanten vragen eveneens naar de mogelijkheid het woonhuis op splitsen in twee onafhankelijke wooneenheden met dezelfde bestemming. In mei jl. is een wijziging naar woonbestemming ingediend waardoor de mogelijkheid om de zorgboerderij te realiseren niet door kan gaan.</p> <p>Reclamanten benoemen een zestal argumenten om de hernieuwde bestemming te wijzigen:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Aansluiting bij de Wet Maatschappelijke Ondersteuning; 2. Aanbod logeeropvang voor kinderen in en rond gemeente; 3. Kleinschalige zorg; 4. Tegengaan van eenzaamheid senioren; 5. Zorgboerderij regiogericht en trekpleister voor gemeente; 6. In de toekomst mogelijke uitbreiding met een theeschenkerij; 7. Voor jonge enthousiaste en dynamische ondernemers 	<p>Volgens de gemeente heeft betreffend perceel al vanaf 1991 geen agrarisch bouwkevel meer maar een woonbestemming. In 1993 is de woning zelfs gesplitst en is er een gastenverblijf bijgekomen.</p> <p>Wat betreft de plannen om op dit adres een zorgboerderij te starten geldt het volgende. Reclamanten zijn op dit moment nog geen eigenaren van betreffende boerderij en er zijn geen concrete plannen bij de gemeente ingediend voor de uitoefening van een zorgboerderij.</p> <p>Gemeente staat niet afwijzend tegenover de plannen, maar is van mening dat het initiatief eerst middels een bedrijfsplan met de gemeente besproken moet worden voordat de bestemming gewijzigd kan worden. Er zijn nog veel open vragen b.v. of en perceel van 1 ha überhaupt voldoende ruimte biedt voor een zorgboerderij en of het initiatief haalbaar is in verband met de mogelijke bezuinigingen op bijvoorbeeld de AWBZ, de ruimtelijke gevolgen voor de omgeving etc.</p> <p>Als de gemeente en reclamanten met hulp van de uitgewerkte plannen en gesprekken het eens worden, zou de zorgboerderij via een bestemmingsplanherziening geregeld kunnen worden.</p>	
Nr. 75 - Laan van Haagvliet 25	Voorburg	Ruighenrode	Lochem	<p>Reclamant is eigenaar van een recreatiebungalow op het terrein van de VvE Bospark Ruighenrode.</p> <p>Reclamant verzoekt de naam van het terrein 'Buitencentrum Ruighenrode' te wijzigen in "Ruighenrode aan de Vordenseweg".</p> <p>In de inspraaknota staat dat het ongewenst is dat er meerdere in- en uitgangen op het park Ruighenrode aanwezig zijn. Reclamant gaat er echter vanuit dat de in- en uitgangen welke recent nog zijn voorzien van de benodigde vergunningen niet ter discussie staan. Reclamant verzoekt deze in- en uitgangen op de plankaart op te nemen.</p> <p>Het opnemen van de mogelijkheid om 28 recreatie-eenheden te realiseren op het Stavast terrein is volgens reclamant in strijd met de uitgangspunten van het bestemmingsplan.</p> <p>Reclamant is van mening dat niet is aangetoond dat er sprake is of zou kunnen zijn van enige archeologische waarde op het terrein van de VVE Bospark. Het is daarom ook onnodig een bestemming 'Waarde archeologie 1' op te nemen.</p> <p>Verblijfsrecreatie in par. 4.4.3 van de toelichting: hier is sprake van het respecteren van een toegestaan max. 72m²/300m² per recreatiewoning. In art. 18 in par. 6.9 worden echter de solitaire recreatie-recreatiewoningen positief bestemd indien deze omvang wordt overschreden.</p> <p>Reclamant verzoekt de kwalificatie van de 'positieve bestemming' eveneens van toepassing te verklaren op de bestaande grotere recreatiewoningen op de verblijfsrecreatieterrinen.</p>	<p>In hoofdlijnen is de reactie van reclamant gelijk aan reactie nr.22. Voor de beantwoording van alle vragen en opmerking, m.u.v. de vragen/opmerkingen die betrekking hebben op de toelichting, wordt reclamant dan ook naar reactie nr. 22 verwezen.</p> <p>Wat betreft de opmerkingen over de toelichting kan het volgende worden constateert:</p> <p>Onder het genoemde hoofdstuk 4.4.3 wordt niet alleen genoemd dat 75m²/300m³ aan oppervlak/inhoud worden vastgelegd maar ook dat grotere bestaande en vergunde recreatiewoningen gerespecteerd worden. Hetzelfde beleid geldt voor de solitaire recreatiewoningen zoals te lezen in de bestemmingsregels artikel 17 en 18. De bouwregels voor solitaire woningen en recreatiewoningen op terreinen zijn hetzelfde. Dus ook de grotere woningen op recreatieterrinen zijn positief bestemd, maar kunnen niet nog verder worden vergroot.</p> <p>Dat in de toelichting onder kop 6.9 een keer het woord gerespecteerd (woningen op terreinen) en een keer positief bestemd (solitaire woningen) staat, is alleen een kwestie van taalgebruik. Inhoudelijk wordt hetzelfde bedoeld en in de regels is ook hetzelfde vermeld.</p>	
Nr. 18 - Lageweg 3a	Lochem	Lageweg 3a/b	Lochem	<p>In het ontwerpplan heeft het perceel waarop het bedrijf van reclamant gelegen is, een bedrijfsbestemming. Echter op de lijst van bestaande bedrijven niet agrarisch wordt deze categorie niet vermeld. Dit moet zijn cat. 3.1. Reclamant verzoekt de lijst aan te passen.</p>	<p>Reclamant heeft gelijk, tabel wordt aangepast.</p>	bedrijf

Reactie nummer adres Indiener	Plaats indiener	Adres zienswijze locatie	Plaats zienswijze locatie	Zienswijze reactie	Reactie gemeente	Gewijzigd
Nr. 173 - Lageweg 4	Lochem	Lageweg/Dochtere nseweg	Lochem	<p>Reclamant heeft de volgende opmerkingen</p> <ul style="list-style-type: none"> • De Boekhorstlaan is in het zuidelijk gedeelte aangemerkt als bestemming verkeer met een breedte van 17 meter, dit is niet juist. Het noordelijke gedeelte van de Boekhorstlaan heeft wel de breedte van ca. 9 meter. Reclamant verzoekt de 17 meter te wijzigen naar 9 meter. • Alle doorgaande zandpaden op het landgoed 'De Boekhorst' met een breedte van 3 meter komen niet op uw plankaart voor. Aan de noordzijde van het Riethuis ligt ter ontsluiting een zandpad, volgens uw ontwerp plankaart is dit alleen bos en water. Reclamant verzoekt dit aan te passen conform kaart topografische dienst kadaster (zie zienswijze). • De bestemming bos van het perceel aan de Lageweg 16 is groter ingetekend en wijkt daarmee af van het kaartje van de topografische dienst kadaster. Reclamant verzoekt het perceel conform bijgeleverd kaartje van het kadaster aan te passen waarbij ook het woonblok overeenkomstig kan worden aangepast. 	<p>Reclamant heeft bezwaar tegen de ligging van de bestemming Verkeer. Deze is gebaseerd op de kadastrale- dus eigendomsgrenzen en niet de breedte van de weg zelf. Zo ook bij de Boekhorstlaan. In de bestemming Verkeer zijn daarom niet alleen wegen, maar ook voor de daarbij behorende voorzieningen, groen, water, nutsvoorzieningen e.z.v. opgenomen. De plankaart wordt hierop niet aangepast.</p> <p>De zandpaden die reclamant graag ziet opgenomen op de plankaart zijn ondergeschikte ontsluitingswegen. Deze zijn in het hele plangebied niet opgenomen in een aparte bestemming maar onderdeel van de bestemming waar zij in liggen b.v. Agrarisch, Agrarisch met waarden, Bos en Natuur. Alleen wegen en straten die onderdeel zijn van het gemeentelijke verkeersnetwerk en ook benoemd zijn, hebben een verkeersbestemming. De plankaart wordt op dit onderdeel dan ook niet aangepast. Binnen de genoemde bestemmingen kunnen de paden gewoon blijven en soms ook worden aangelegd etc.</p> <p>Gemeente heeft de plankaart op basis van de GBKN (Gemeentelijke Basiskaart Nederland), de kadastrale kaart en de meest recente luchtfoto opgesteld. Reclamant wenst de bestemmingsgrens aangepast conform kaart topografische dienst kadaster. Gemeente past de bestemmingsgrenzen na een evaluatie van de luchtfoto aan</p>	plankaart
Nr. 138 - Langeldersdijk 12	Laren	Langeldersdijk 12	Laren	Reclamant wenst een vergroting van de bouwkevel (aan de zuidkant) i.v.m. eventuele verlenging van de ligboxenstal.	Reclamant wenst een vergroting van zijn bouwkevel, echter er zijn geen precieze tekeningen meegeleverd alleen de verwijzing naar een aanvraag voor een bouwvergunning. Het betreft een gemengd – intensief bedrijf met een bouwkevel van ca 1.3 ha. Gemeente heeft besloten het bouwvlak aan de zuidkant uit te breiden maar aan de westkant in te krimpen, zodat de oppervlakte wel gelijk blijft. Gewenste uitbreiding van de stal is volgens gemeente nu wel mogelijk.	bouwkevel
Nr. 98 - Langeldersdijk 2	Laren	Langeldersdijk 2	Laren	<p>Reclamant wenst een dubbelbestemming op zijn perceel met betrekking tot een aan het agrarisch gebruik gerelateerd gebruik.</p> <p>Naast het boerenbedrijf heeft de zoon een mobiele houtzagerij. Hiervoor zijn de nodige werktuigen en machines aangeschaft evenals tractoren, een grote opraapwagen en shovel en er zal mogelijk een hydraulische kraan worden aangeschaft. Daarnaast is op het perceel meer ruimte nodig dan het bestemmingsplan toelaat voor het stallen van machines die betrekking hebben met de agrarische activiteiten.</p>	<p>Reclamant heeft naast het agrarische bedrijf ook inkomsten uit een mobiele houtzagerij en agrarisch loonbedrijf. Gevraagd wordt om een dubbelbestemming, zodat beide goed zijn vastgelegd in het bestemmingsplan.</p> <p>Voor het perceel wordt nog steeds uitgegaan van de hoofdactiviteit en de agrarische bouwkevel gehandhaafd. Het perceel heeft verder een aanduiding gekregen 'sb-gg' specifieke vorm van grondgebonden bedrijf'. In de planregels is aangegeven dat op het perceel Langeldersdijk 2 een oppervlak van 2.000 m2 in de bestaande bebouwing mag worden aangewend voor de uitoefening van de gebiedsgebonden bedrijfsactiviteiten.</p>	
Nr. 118 - Lendenweg 7	Laren	Koelerweg 5	Harfsen	Op het perceel van Koelerweg 5 is een melkveehouderijbedrijf aanwezig. Reclamant heeft geconstateerd dat de agrarische bestemming niet meer aanwezig is en wil deze bestemming terug op het perceel met een minimale grootte van 0,6 hectare.	Gemeente kan alleen hetzelfde constateren dan al in de inspraaknota genoemd. Er is geen milieuv vergunning of -melding bij de gemeente bekend, het adres heeft vigerend ook een woonbestemming en er zijn behalve het woonhuis geen bijgebouwen aanwezig. Er is voor gemeente dan ook geen aanleiding aan te nemen dat op dit adres een agrarisch bedrijf gevestigd is en nieuwvestiging van agrarische bedrijven is in beginsel uitgesloten. Verzoek van reclamant wordt afgewezen.	
Nr. 140 - Levenkamp 4	Laren	Levenkamp 4	Laren	<p>Zienswijze is ingediend door Van Westreenen te Barneveld namens cliënt.</p> <p>Reclamant wenst de situering van het bouwperceel te wijzigen, gezien de beoogde bedrijfsontwikkeling. De omvang van het bouwperceel (2,4 hectare) blijft hierbij onder gestelde maximale omvang van 2,5 hectare.</p> <p>Zie bijlage bij de zienswijze.</p>	<p>Gemeente heeft de bouwkevel aangepast. De oppervlakte is echter hetzelfde gebleven. Reclamant heeft gelijk dat het maximum voor een bouwkevel 2,5ha is, maar dat geldt alleen voor bouwkevels waar de rest van de ruimte al benut is en de genoemde 2.5 ha ook nodig is om nog te kunnen uitbreiden. De meeste bouwkevels hebben een omvang van 1 tot 1,5 ha. Bouwkevel van reclamant is met 1,6 ha voldoende ruim om de gewenste inrichting (zoals aangegeven in bijlage) te realiseren.</p>	Bouwkevel

Reactie nummer adres Indiener	Plaats indiener	Adres zienswijze locatie	Plaats zienswijze locatie	Zienswijze reactie	Reactie gemeente	Gewijzigd
Nr. 160 - Levenkamp 5	Laren	Levenkamp 5	Laren	<p>1. Reclamant verzoekt de dubbelbestemming 'Archeologische waarde' te schrappen. Het gehele perceel is bij de inrichting, aanleg van de verharding en de bouw van de woning en bedrijfsgebouwen tot > 1.00 meter diepte geroerd. Reeds bestaande archeologische waarden zijn hierdoor reeds ernstig verstoord.</p> <p>2. Het perceel toevoegen aan de lijst van 'Bestaande bedrijven niet agrarisch'. Het perceel heeft als sinds lange tijd een bedrijfsmatige functie.</p> <p>3. Het perceel heeft de bestemming 'agrarische hulpbedrijven'. Uit de toelichting kan reclamant niet herleiden of de huidige bedrijfsvoering onder deze begripsomschrijving geschaard kan worden. Reclamant verzoekt een maatwerk bestemming voor het perceel die tenminste de activiteiten van de huidige bedrijfsvoering dekt.</p> <p>4. In de afgelopen jaren zijn diverse bedrijfsgebouwen gesloopt en vervangen door nieuwe gebouwen. Momenteel zijn er ook concrete bouwplannen voor vervanging van een bedrijfsgebouw en zal de oude bedrijfswoning nog worden gesloopt. Vanwege de bouwplannen zal het bouwblok in het nieuwe bestemmingsplan ruimer bemeten moeten worden. De Reclamant wil de nieuwbouw landschappelijk inpassen.</p>	<p>Reclamant heeft een viertal verzoeken.</p> <p>Ad.1) Archeologie Met betrekking tot het onderdeel archeologie wordt verwezen naar de algemene beantwoording in paragraaf 2.9. Gemeente heeft voor dit onderdeel de planregels versoepeld. De dubbelbestemming kan echter niet worden verwijderd.</p> <p>Ad. 2) Het bedrijf is een gebiedsgebonden bedrijf en zal worden toegevoegd aan de lijst niet agrarische bedrijven en worden aangemerkt als agrarisch loonbedrijf en recycling bedrijf.</p> <p>Ad. 3) zie punt 2. Het perceel heeft de bestemming gebiedsgebonden bedrijf met de aanduiding (sb-gg) – 'specifieke vorm van bedrijf – gebiedsgebonden. In 1.48 van de begripsomschrijving is een omschrijving van de bedrijfsactiviteiten opgenomen.</p> <p>Ad. 4) Reclamant geeft aan bouwplannen te hebben en een groter bestemmingsvlak te wensen. Echter er zijn geen schetsen of tekeningen van de plannen ingediend zodat niet duidelijk is hoe en waar het bestemmingsvlak vergroot moet worden. Wel wordt de bestaande woning opgenomen in de bedrijfsbestemming..</p>	Bedrijf
Nr. 80 - Liemersweg 2	Doetinchem	Waterschap Rijn en IJssel	Doetinchem	Het waterschap geeft in een collegiaal schrijven (geen zienswijze) een tweetal opmerkingen die als ambtshalve wijziging in hoofdstuk 4 wordt behandeld.		
Nr. 57 - Lieverlderweg 87	Lievelde	Kartbaan Eefde	Eefde	Gezien het aantal opmerkingen, wordt deze zienswijze separaat in paragraaf 3.2 behandeld.	Gezien het aantal opmerkingen, wordt deze zienswijze separaat in paragraaf 3.2 behandeld.	
Nr. 27 - Lindeboomsweg 1	Lochem	Lindeboomsweg 5	Lochem	Gezien het aantal opmerkingen, wordt deze zienswijze separaat in paragraaf 3.2 behandeld.	Gezien het aantal opmerkingen, wordt deze zienswijze separaat in paragraaf 3.2 behandeld.	
Nr. 120 - Lindeboomsweg 4	Lochem	Lindeboomsweg 5	Lochem	Gezien het aantal opmerkingen, wordt deze zienswijze separaat in paragraaf 3.2 behandeld.	Reclamant wordt verwezen naar de zienswijzen nr. 7, 27 en 37 en de beantwoording onder paragraaf 2.4. ook de zienswijze van het bedrijf Hoftijzer zelf (nr. 119). In deze worden alle vragen van reclamant uitgebreid toegelicht en beantwoord.	
Nr. 119 - Lindeboomsweg 5	Lochem	Lindeboomsweg 5	Lochem	Gezien het aantal opmerkingen, wordt deze zienswijze in paragraaf 3.2 onder nr. 119 behandeld.	Gezien het aantal opmerkingen, wordt deze zienswijze in paragraaf 3.2 onder nr. 119 behandeld.	
Nr. 141 - Lindenbergsdijk 10	Laren	Lindenbergsdijk 10	Laren	<p>Reclamant is het niet eens met het raster over zijn perceel dat aangeeft dat er archeologisch onderzoek uitgevoerd moet worden voorafgaand aan bouwwerkzaamheden.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Indicatieve Kaart Archeologische Waarden markeert het perceel als '(zeer) lage trefkans'. • Het gehele bouwperceel is tot 1 meter diepte of dieper geroerd. Tevens geeft de topografische ondergrond niet de huidige bebouwingsomvang van het perceel weer. • Eind jaren 60 is bij een ruilverkaveling het zuidelijke deel van de bouwkvavel geëgaliseerd en geroerd. Daarnaast is het oostelijke deel van de bouwkvavel tot zeker 2 meter diepte geroerd door een leiding van Vitens. • Raster was op voorgaande ter inzage liggende plannen niet aanwezig. <p>Reclamant wenst dat de dubbelbestemming van zijn perceel verwijderd zal worden.</p>	<p>Met betrekking tot het onderdeel archeologie wordt verwezen naar de algemene beantwoording in paragraaf 2.9.</p> <p>Gemeente heeft voor dit onderdeel de planregels versoepeld.</p>	
Nr. 198 - Lindenbergsdijk 5a	Laren	Lindenbergsdijk 5	Laren	<p>Volgens de reclamant zijn de opmerkingen tegen het ontwerpbestemmingsplan slechts ten dele verwerkt. Reclamant verzoekt om nogmaals te beoordelen of het mogelijk is om op het overgebleven bedrijfsoppervlak een nieuwe bedrijfswoning te bouwen. Reclamant is bereid om hiervoor in ruil een rood voor rood locatie te amoveren.</p> <p>Wanneer dit niet mogelijk is wil reclamant de huidige bedrijfswoning weer terug hebben onder de bedrijfsbestemming, omdat anders het totale oppervlakte bedrijfsbestemming, op basis waarvan reclamant eventuele uitbreidingsmogelijkheden heeft, veel minder is. Of het moet eventueel op te lossen zijn met het verhogen van het bebouwingspercentage, zodat de uitbreidingsmogelijkheden identiek zijn.</p>	<p>Reclamant heeft zienswijze te laat ingediend en deze wordt daarmee als niet ontvankelijk verklaard.</p> <p>Met betrekking tot de beantwoording kan volledigheidshalve ook worden verwezen naar de inspraaknota.</p>	

Reactie nummer adres Indiener	Plaats indiener	Adres zienswijze locatie	Plaats zienswijze locatie	Zienswijze reactie	Reactie gemeente	Gewijzigd
Nr. 99 - Lindeboomsweg 2	Lochem	Lindeboomsweg 2	Lochem	<p>Reclamant maakt bezwaar tegen het uitsluitend toewijzen van een woonbestemming aan het perceel aan de Lindeboomsweg 2. Er is hier niet aangegeven dat er op het perceel tevens een recreatiewoning/zomerhuisje is gelegen. Reclamant baseert deze zienswijze op een taxatieverslag voor de onroerend zaak belasting. Zie bijlagen.</p> <p>Voor de gemeenteraad een beslissing neemt op deze zienswijze willen de reclamanten gehoord worden om de zienswijze mondeling toe te lichten.</p>	<p>Perceel betreft een vrijstaande woonboerderij uit 1832 met bijgebouwen. Ook al geeft de taxatie hier een zomerhuisje aan, op basis van het vigerende bestemmingsplan is het geen zomerhuis. Als reclamant er voor gekozen heeft een van zijn bijgebouwen als tuinhuis/gastenverblijf/ zomerhuis in te richten, kan dat maar het blijft een bijgebouw bij de woonboerderij. Er is dus geen aanleiding dit bijgebouw een ander bestemming te geven dan wonen. Reclamant is vrij het gebouw in het kader van beroep aan huis als bijv. bed & breakfast te gebruiken.</p> <p>Wat betreft de mondelinge toelichting van het verzoek, zijn reclamanten zoals ieder burger, vrij deel te nemen aan het ronde tafelgesprek van de gemeenteraad.</p>	
Nr. 37 - Lindeboomseweg 2	Lochem	Lindeboomsweg 5 - Hoftijzer	Lochem	<p>Reclamanten kunnen zich niet verenigen met de verdubbeling van de bestemming van het terrein Lindeboomsweg 5 om volgende redenen:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Activiteiten die niet behoren tot het agrarisch hulpbedrijf moeten niet plaatsvinden op deze locatie; 2. Aantasting landschappelijke waarde van het gebied; 3. Een eventuele bestemmingsverandering naar een agrarische bestemming komt het gebied niet ten goede; 4. Een bedrijf van deze grootte past niet in het buitengebied; 5. De onderneming voldoet niet aan de eisen voor vestiging van een bedrijf in het buitengebied. De aard en schaal voldoen niet aan de bepalingen. <p>Reclamanten en omwonenden zijn reeds geruime tijd in gesprek met de gemeente Lochem en Hoftijzer. Door de gemeente is toegezegd dat het bedrijf geheel of gedeeltelijk verplaatst zou worden naar een geschikte locatie. Gesprekken en toezeggingen zijn vastgelegd en in bezit van de gemeente.</p> <p>Reclamanten en omwonenden hebben altijd kenbaar gemaakt dat de vestigingsplaats van Hoftijzer onaanvaardbaar is vanwege de negatieve invloed op de Lindeboomsweg en omgeving. Reclamanten ervaren de overlast als bovenmatig.</p> <p>Uit het antwoord van de gemeente, brief d.d. 21 mei 2010, kan worden geconcludeerd dat er geen alternatieve locaties zijn en de firma op de huidige locatie kan uitbreiden. Dit zonder nadere onderzoeken terwijl dit voor een eventuele andere locatie wel nodig zou zijn.</p>	<p>Gemeente verwijst naar de algemene beantwoording in paragraaf 2.4 en de beantwoording van de zienswijzen nr. 7 en 27.</p> <p>Wat betreft de uitbreiding van het bedrijf wil de gemeente nog een keer duidelijkheid scheppen. De bedrijfsbestemming zoals vastgelegd in Ontwerpbestemmingsplan omvat alleen gronden die op dit moment in gebruik van het bedrijf zijn. Er is geen agrarische grond als bedrijfsgrond bestemd. Het betreft onbebouwde grond dat alleen voor opslag gebruikt mag worden, er mag op deze gronden niet gebouwd worden.</p>	Bedrijf - Agrarisch Loonbedrijf
Nr. 100 - Lochemseweg 163A	Harfsen	Lochemseweg 163A	Harfsen	<p>Ten aanzien van de uitbreiding van de logeerboerderij Oltoort dienen een aantal aspecten genoemd te worden:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Het aantal vierkante meters voor de nieuw te bouwen groepsaccommodatie. • De plaats waar de nieuwbouw moet komen. <p>Reclamant is van mening dat het toegewezen aantal vierkante meters (430 vierkante meters – 120 vierkante meters) niet genoeg is voor het realiseren van een groepsaccommodatie voor 26 personen. Een schatting van het aantal benodigde vierkante meters zal ongeveer tussen de 600 en 700 liggen.</p> <p>De plaats waar de nieuwe groepsaccommodatie gerealiseerd zal worden is in een brief van de gemeente (20-04-2010) aangegeven op de plaats van de huidige veldschuur. Reclamant heeft zelf in de aanvraag aangegeven om op de huidige camping te gaan bouwen. Dit is belangrijk in verband dat het te dicht op de huidige bebouwing komt te staan, bij een brand kan het makkelijk overslaan. Twee groepsaccommodaties dicht bij elkaar is niet iets voor de privacy en overlast ten opzichte van elkaar. In een brief van de gemeente (kenm: ROV/2008-001590) wordt aangegeven dat de gemeente er ruimtelijk geen bezwaar tegen heeft.</p>	<p>Aan deze reactie kan worden tegemoet gekomen. Reeds in 2008 heeft hier overleg over plaatsgevonden met reclamanten. In dat overleg is aangegeven dat kon worden ingestemd met de beoogde ontwikkelingen en dat deze zouden worden meegenomen in het nieuwe bestemmingsplan Buitengebied.</p> <p>Het plan zal op deze punten dan ook worden aangepast conform de eerdere afspraken. Reclamant heeft een bestemming Recreatie – Verblijfsrecreatie gekregen. Daarbinnen is 700 m2 bebouwing toegestaan ten behoeve van een groepsaccommodatie (zie artikel 17.2.3 en de bijbehorende tabel). De nieuwe accommodatie mag derhalve overal binnen deze recreatieve bestemming worden neergezet.</p>	
Nr. 161 - Lochemseweg 173	Harfsen	Lochemseweg 173	Harfsen	<p>Reclamant verzoekt de bestemming Wonen om te zetten ten behoeve van het metaalbewerkings bedrijf.</p>	<p>Reclamant merkt correct op dat op Lochemseweg 173 een metaalverwerkingsbedrijf gevestigd is. De vigerende bestemming is Agrarisch wat niet met het huidige gebruik overeen komt. Gemeente heeft besloten een eng begrensde bedrijfsbestemming op te nemen. Verder wordt de 'Lijst niet agrarische bedrijven' aangevuld met het bedrijf van reclamant.</p>	Bedrijf

Reactie nummer adres Indiener	Plaats indiener	Adres zienswijze locatie	Plaats zienswijze locatie	Zienswijze reactie	Reactie gemeente	Gewijzigd
Nr. 182 - Lochemseweg 96a	Harfsen	Lochemseweg 96a	Harfsen	Zienswijze is ingediend door Bronsvoor Makelaars te Bathmen namens cliënt. Reclamant maakt bezwaar tegen de voortzetting van de bestemming Recreatiewoning. Reclamant stelt voor deze bestemming te wijzigen in Wonen.	Voor de omzetting van een recreatiewoning naar een reguliere bestemming wordt verwezen naar de algemene beantwoording onder paragraaf 2.2 en 2.3. Gemeente blijft bij haar standpunt dat een omzetting van alle recreatiewoningen naar de woonbestemming een te grote toename van bebouwingmogelijkheden en verdere versterking van het gebied betekent.	
Nr. 38 - Looweg 3	Barchem	Looweg 3	Barchem	Reclamant verzoekt om een strook langs de Looweg ook de bestemming 'Recreatie-Verblijfsrecreatie' te geven. Reclamant verzoekt voor twee delen de aanduiding 'kampeerterrein uitgesloten' te verwijderen zodat kampeermiddelen en andere bebouwing mogelijk zijn. Er is volgens reclamant hiermee sprake van een beperking van vigerende rechten. Reclamant verzoekt om binnen de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie – stacaravans uitgesloten' sanitaire voorzieningen mogelijk te maken. Het niet kunnen plaatsen van sanitaire voorzieningen, stuit op bezwaren.	De bosstrook langs de Bremstraat heeft de bestemming bos gekregen, zodat de aanwezige bomen beschermd wordt en er een bufferzone tussen het terrein en de bewoners van de Bremstraat blijft bestaan. Bovendien ziet gemeente niet in waarom er aanspraak op deze strook gemaakt moet worden terwijl er op het toegekende perceel westelijk daarvan voldoende ruimte en capaciteit is. De twee delen waarop het plaatsen van kampeerterrein uitgesloten rust betreft in beide gevallen bosgebieden, binnen het recreatieterrein. Beoogd wordt dit bosgebied te vrijwaren van kap etc. In plaats daarvan is de mogelijkheid geboden om het terrein/weiland aan de oostzijde te benutten voor recreatiedoeleinden, althans de plaatsing van kampeermiddelen. De opmerking van reclamant dat geen recht wordt gedaan aan vigerende rechten is te kort door de bocht. In de totale afweging heeft namelijk duidelijk meegespeeld de toegekende uitbreiding, die niet was toegekend indien de twee bospercelen aangewend hadden kunnen worden voor de plaatsing van kampeermiddelen. Het laatste punt betreft de vraag naar een sanitaire unit ter plaatse van het oostelijke perceel. Ook dit punt kan niet worden gehonoreerd. Het perceel ligt namelijk in de ecologische hoofdstructuur (EHS). Slechts indien een natuurtoets uitwijst dat geen sprake is van een verstoring van de natuurwaarden kan medewerking aan de sanitaire voorzieningen worden verleend. In het bestemmingsplan zit deze mogelijkheid al opgenomen in artikel 17.3 onder a. Bij recht kan deze uitbreiding echter niet worden toegekend.	
Nr. 142 - Markeloseweg 26	Laren	Markeloseweg 43	Laren	Reclamant maakt bezwaar tegen vergroting van het bouwblok van Markeloseweg 43 omdat dit van negatieve invloed is op de economische waarde van zijn woning.	Het agrarische bedrijf aan de Markeloseweg 43 heeft een omvang van ca. 1 ha en is gesitueerd in het Landbouwontwikkelingsgebied (LOG). In het LOG heeft de landbouw prioriteit, conform het reconstructieplan. In het geval van Markeloseweg 43 is, zoals gezegd, sprake van een intensieve veehouderij bedrijf met een bouwkaavel van 1 ha. De vigerende kavel is 6.500 à 7.000 m2. Gemeente is van mening dat deze uitbreiding past bij het bedrijf, landschappelijk geen probleem is en geen onevenredig nadeel voor reclamant oplevert.	
Nr. 64 - Marsdijk 11	Bathmen	Wippert 10	Kring van Dorth	Reclamant maakt bezwaar op alle wijzigingen en procedures welke in tegenstelling zijn tot zijn aanvraag tot wijziging van de agrarische bestemming naar de bestemming van twee wooneenheden. Tijdens de inlooptdagen is gemeld dat de aanvraag zou mee lopen met het nieuwe bestemmingsplan en dat alle betrokkenen een voorstel zouden krijgen van het nieuwe voorgenomen bestemmingsplan. Reclamant heeft deze nooit ontvangen. Tijdens de raadsvergadering is de locatie besproken. Reclamant heeft binnen de gestelde termijn geen melding ontvangen van hetgeen besloten is, en gaat er vanuit dat de aangevraagde bestemmingsplan wijziging (jan. 2008) een feit is.	Voor het perceel Wippert 10 is bekeken of het voor de zogenaamde FAB-regeling in aanmerking komt. Reclamant is hiervan op de hoogte. Uiteindelijk heeft de gemeenteraad niet ingestemd met de beoogde functieverandering naar wonen, waarbij beoogd werd één extra woning te realiseren. Belangrijke reden is dat het betreffende perceel is gesitueerd in het landbouwontwikkelingsgebied (LOG) van het reconstructieplan, waarin de landbouw de prioriteit heeft. Nu de raad daar niet mee heeft ingestemd, is de agrarische bouwkaavel in het kader van dit bestemmingsplan in een woonbestemming gewijzigd. Dit komt overeen met het huidige gebruik van het perceel. In tegenstelling tot de wens van reclamant kan alleen 1 wooneenheid toegekend worden omdat ook maar 1 bedrijfswoning bij het agrarisch bedrijf aanwezig was. Bestemmingsplan wordt op dit punt aangepast. Zie ook zienswijze nr. 79 voor meer informatie.	bouwkaavel

Reactie nummer adres Indiener	Plaats indiener	Adres zienswijze locatie	Plaats zienswijze locatie	Zienswijze reactie	Reactie gemeente	Gewijzigd
Nr. 45 - Meidoornstraat 21	Gorssel	Schepersweg achter nr. 16	Harfsen	Gemeente heeft kenbaar gemaakt dat indien reclamant kan aantonen dat de zomerwoning legaal opgericht is, dan kan het alsnog positief bestemd worden. Op advies van de gemeente d.d. 16 juni 2010 en mede t.b.v. van een heroverweging, heeft reclamant een kopie van de authentieke aankoopakte als bijlage bij de zienswijze ingevoegd. NB. De reden dat in het gemeentelijk archief geen bevestiging te vinden is van een recreatiewoning is omdat de voormalige gemeente Gorssel destijds dit begrip niet kende.	Het eigendom is reeds vanaf 1987 in bezit van reclamant en werd ook voordien gebruikt als zomerhuis, recreatiewoning. Begin jaren negentig van de vorige eeuw heeft reclamant een schrijven gehad van de voormalige gemeente Gorssel, waarin duidelijk werd gemaakt dat het gebruik als zomerhuisje als illegaal werd beschouwd. Reclamant meldt dat dit een misverstand was en aan de gemeente kenbaar is gemaakt, onder meer met de koopakte, dat hier dus geen sprake was van illegaal gebruik. De gemeente heeft archief onderzoek gedaan en het betreffende adres is in de archieven niet terug te vinden. Zowel op basis van zoektermen als zomerhuis, zomerverblijf, recreatiewoning etc. is niets terug te vinden. Er is geen sprake van een adres etc. De aangedragen koopakte van reclamant is geen bewijs voor het huidige gebruik als zomerverblijf c.q. recreatiewoning. Het betreft de koopakte van het betreffende perceel met schuur. In het document wordt geen melding gemaakt van het gebruik van de schuur als zomerhuis/verblijf. Omdat hiermee geen bewijs is geleverd, de gemeente terughoudend is in het toekennen van nieuwe mogelijkheden, wordt het verzoek niet gehonoreerd.	
Nr. 162 - Meijerinkstraat 16	Eefde	Meijerinkstraat 16	Eefde	Reclamant verzoekt uitbreiding van de bijgebouwen mogelijk te maken. Tevens ontbreekt een aangegeven bouwblok. Zie bijlage bij de toelichting.	Reclamant geeft aan een grotere bouwkegel te wensen. Gemeente heeft de bouwkegels naar aanleiding van de huidige situatie en de milieuvergunning ingetekend. Bedrijf van reclamant ligt dicht bij de bebouwde kom en heeft een relatief kleine omvang. Gemeente verruimt de bouwkegel maar niet tot de gewenste 1ha. De aangepaste omvang is 0,53ha en biedt ruimte voor enige uitbreiding. Als reclamant concrete bouwplannen heeft die niet in het huidige bouwvlak passen, staat de gemeente altijd open voor overleg.	
Nr. 184 - Meijerinkstraat 22	Eefde	Meijerinkstraat 20-22	Eefde	Reclamant is het niet eens met de dubbelbestemming waarde archeologie. • Gronden zijn tot 50 cm geroerd. • Nooit archeologische resten gevonden. • Uit bodemonderzoek blijkt dat er geen archeologische zaken zijn aangetroffen. Reclamant mist op de papieren kaart de aanduiding van de landschapstypes: essen, enken en beekdallandschap. De betreffende gronden zijn bestemd als agrarisch en gelet op het feitelijke gebruik wil reclamant dit omgezet zien naar wonen bij huisnummer 22. Op andere percelen in de omgeving zijn tuinen wel met wonen bestemd.	Met betrekking tot het onderdeel archeologie wordt verwezen naar de algemene beantwoording in paragraaf 2.9. Gemeente heeft voor dit onderdeel de planregels versoepeld. Gemeente heeft de door reclamant gemiste aanduidingen wel op plankaart opgenomen. Geconstateerd is dat gezien de schaal en de omvang van het plangebied de papieren versie van de plankaart nogal onduidelijk en niet goed leesbaar is. De gemeente is echter aan de bepalingen van het SVBP (Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen) gebonden zodat ook het uiterlijk van de papieren versie bepaald wordt. Gemeente adviseert reclamant de digitale kaart te raadplegen omdat dit voortaan ook het enige rechtsgeldig kaartmateriaal is. Op www.ruimtelijkeplannen.nl kan het bestemmingsplan worden geraadpleegd. Reclamant wenst op perceel naast zijn woning ook een woonbestemming omdat het de tuin betreft. Gemeente kan verzoek niet honoreren. De woonbestemming is in overeenstemming met de woningen in directe omgeving en het vigerend plan alleen op het kadastraal huisperceel gelegd. Gemeente streeft ernaar verspreiding van bijgebouwen te voorkomen en de uitbreiding van de bestemming Wonen zal juist dit mogelijk maken. Wat betreft het feitelijke gebruik constateert gemeente dat het een grasveld betreft met vigerende bestemming Agrarisch en het perceel niet als tuin is ingericht. Reclamant kan dit perceel wel als tuin gebruiken, alleen het oprichten van bebouwing en bouwwerken is niet mogelijk.	
Nr. 56 - Nieuweweg 6	Lochem	Jufferdijk 7	Harfsen	In 2008 is de oorspronkelijke bestemming 'Agrarisch' gewijzigd in 'Wonen'. Op de gewijzigde bestemming is in 2009 een bouwvergunning aangevraagd en verleend. Reclamanten voelen zich benadeeld door de foute bestemming van het perceel in het ontwerpplan. Reclamanten verzoeken de fout te herstellen.	Reclamant heeft gelijk. De wijziging van 2008 is per abuis niet meegenomen op de plankaart. Deze fout wordt hersteld. De bestemming is nu Wonen.	wonen
Nr. 122 - Nijkampsweg 22	Lochem	Nijkampsweg 22	Lochem	Reclamant vraagt de ingetekende bouwkegel aan te passen, i.v.m. het bouwen van een nieuwe ligboxenstal. Zie bijgevoegde tekening bij de zienswijze.	Verzoek van Reclamant kan gehonoreerd worden. De bouwkegel wordt zoals aangegeven aangepast en blijft qua omvang hetzelfde.	bouwkegel

Reactie nummer adres Indiener	Plaats indiener	Adres zienswijze locatie	Plaats zienswijze locatie	Zienswijze reactie	Reactie gemeente	Gewijzigd
Nr. 157 - Nijkampsweg 12	Lochem	Kanaalzone tussen Lochem en Almen	Lochem/Al men	Mede namens de bewoners van Klein Dochteren. Voor het opwekken van hernieuwbare energie uit wind en zon is in het bestemmingsplan geen vermelding meer van de kanaalzone tussen Lochem en Almen opgenomen. Reclamant verzoekt dit alsnog op te nemen in het bestemmingsplan.	Verzoek van reclamant moet worden afgewezen. Gemeente is niet van plan grootschalige wind- of zonnepanelen opwekking bij recht in het bestemmingsplan Buitengebied toe te staan. Mochten er concrete plannen zijn dan kunnen deze alsnog met de gemeente besproken worden. Dit soort projecten vragen vaak een zorgvuldige afweging en afstemming met de omgeving. Dat is alleen in een aparte procedure mogelijk.	
Nr. 172 - Nijverheidsstraat 13	Nijkerk	nvt	nvt	Reclamanten, (zie lijst zienswijze) alle zijnde loon- en grondverzet- en cultuurtechnische bedrijven, verzoeken de gebruiksbeperking in artikel 5.4, onder b, te verwijderen. Dit artikel heeft betrekking op de buitenopslag beperkt tot 2000m3 en de opslaghoogte van 3 meter. Voorname is niet redelijk en billijk. Het is niet realistisch om, aangezien gebleken is dat er milieuhygiënisch geen belemmeringen zijn om de vergunningen te verlenen, dit vervolgens op grond van het bestemmingsplan te 'blokkeren' of te beperken.	Verwezen wordt ook naar de algemene beantwoording onder paragraaf 2.6, alsmede een aantal reclamanten die ook individueel hebben gereageerd. Gemeente kan de zienswijze ten dele honoreren. Het is ongewenst dat de bedrijven onbeperkt opslagruimte creëren. Gemeente heeft bij het oppervlak van de buitenopslag gekozen voor een maatbestemming. De hoogte van 3 meter blijft het uitgangspunt. Wel heeft de gemeente nu bij de grotere bedrijven met relatief veel opslagruimte de locatie op de kaart aangeduid. Ter plaatse van de aanduiding dienen de tijdelijke opslag van materialen plaats te vinden, tot een hoogte van 3 meter. Het oppervlak van de opslaglocatie is groter dan 2000 m2, zodat er in ieder geval meer volume kan worden opgeslagen. De eis van maximaal 2.000 m3 is daarmee ook uit de planregels gehaald. Bij bedrijven waar de vergunde situatie het toegestane oppervlak van 2000 m² voor buitenopslag al overstijgt, is er een aanduiding voor opslag opgenomen die de vergunde situatie planologisch vastlegt.	
Nr. 109 - onbekend	Borne	Deventerweg 48 en 50	Epse	De zienswijze is ingediend door CMS Derks Star Busmann te Arnhem. De locatie Deventerweg 50 heeft de bestemming 'Horeca'. Bij herbouw moet het nieuwe gebouw zoveel mogelijk op de bestaande locatie worden teruggebouwd. Gelet op de ligging op het perceel is dit niet de meest gewenste. Het aangrenzende perceel (nummer 3630) heeft in het ontwerpbestemmingsplan de bestemming 'Verkeer'. In het vigerende plan heeft dit perceel de bestemming Horecabedrijven met bijbehorende bebouwing en terreinen. Dit wordt in het ontwerpbestemmingsplan aanzienlijk beperkt. Reclamant is bezig met een ontwikkeling ter plaatse, waarvoor een ruimer bouwvlak noodzakelijk is. Over deze ontwikkeling heeft op ambtelijk niveau vooroverleg met de gemeente plaatsgevonden. Reclamant heeft een plan ingediend om te komen tot een bebouwing met een horecafunctie voor een restaurant, waarvoor een terrein van circa 6000 m2 nodig is. Voor deze bebouwing is een bouwoppervlak van circa 960 m2 nodig met een nokhoogte van 10,5 m. Voor de realisering van dit project is het van belang dat de bouwomstandigheden binnen dit perceel flexibel worden. Reclamant verzoekt om een aanpassing van het ontwerp om aan de percelen kadastraal bekend nummers 3630, 2976, 2814 en 3673 (ged.) een horecabestemming met bouwvlak toe te kennen, binnen welk bouwvlak een zodanig bebouwingspercentage geldt dat een gebouw van circa 1000 m2 kan worden gerealiseerd. Om voornoemde ontwikkeling mogelijk te maken, is het nodig dat de woonbestemming op het perceel Deventerweg 48 wordt opgeschoven. Het perceel Deventerweg 48 heeft in het ontwerp van het bestemmingsplan een woonbestemming gekregen, waarbij in de planregels is opgenomen dat bij sloop/nieuwbouw van een woning voorwaarde is dat herbouw op maximaal 10 m van de bestaande bebouwingscontour plaatsvindt. Om de omschreven horecagelegenheid mogelijk te maken is het gewenst dat de woonbestemming opgeschoven wordt. Reclamant verzoekt om op het perceel, kadastraal bekend nummer 3673, gedeeltelijk (zie bijgevoegde kaart) een woonbestemming te leggen. Reclamant kan niet instemmen met de verkeersbestemming op de percelen nummers 3630, 3672 en 2814. In de toelichting is niet nader aangegeven waarom op dit perceel een verkeersbestemming is gelegd. Deze verkeersbestemming heeft geen enkele relatie met de horecagelegenheid. Gelet op de ligging van de horecagelegenheid is een verkeersbestemming direct aangrenzend aan de horecagelegenheid uit ruimtelijke overwegingen een onlogische keuze. Reclamant is bereid om over de plannen nader overleg te voeren.	Reclamant merkt correct op dat de situatie niet is overgenomen conform het vigerend plan Rijksweg Noord 1980. De reden daarvoor was dat in het ontwerp bestemmingsplan de feitelijke situatie is bestemd. Daarmee heeft het parkeergedeelte de bestemming Verkeer gekregen. Dit zal alsnog worden hersteld en de vigerende situatie wordt overgenomen in dit bestemmingsplan. Het plan wordt op dit onderdeel aangepast. Voor bouwplannen van Reclamant geeft dat echter geen soelaas. Om deze te kunnen realiseren is een forse uitbreiding noodzakelijk van de bestemming en van de bebouwingsmogelijkheden. Hiervoor is nog nader onderzoek nodig en zal ook een bredere afweging noodzakelijk zijn. Het bestemmingsplan Buitengebied kan in deze fase van de planprocedure (vlak voor de vaststelling) deze afweging niet maken. Enerzijds omdat de noodzakelijke onderzoeken niet aanwezig zijn, maar bovenal omdat er in dat kader overleg nodig zal zijn met omwonenden, de provincie en de gemeente Deventer etc. Om die reden wordt het voorgestane initiatief van reclamant niet opgenomen in het bestemmingsplan Buitengebied. Reclamant kan gemeente verzoeken om medewerking te verlenen via een aparte procedure voor het betreffende perceel. In dat kader kan de nadere afweging plaatsvinden. Op dit moment kan ook geen toezegging worden gedaan of het initiatief haalbaar is.	

Reactie nummer adres Indiener	Plaats indiener	Adres zienswijze locatie	Plaats zienswijze locatie	Zienswijze reactie	Reactie gemeente	Gewijzigd
Nr. 174 - onbekend	Deventer	Bolmansweg 2	Epse	De zienswijze is ingediend door Thoma Makelaars te Deventer namens cliënten. Reclamant verzoekt de boerderij de bestemming wonen toe te kennen. De agrarische functie kan vervallen.	Reclamant wenst zijn agrarische bouwkevel van 0,2 ha tegen een woonbestemming te ruilen. De wens is gehonoreerd. De afstand tot de bouwkevel van de burens is ruim 65 meter en een woonbestemming vormt daarmee geen belemmering voor diens bedrijfsvoering. Mochten er nog enkele dieren gehouden worden, dan moet dit onder de voorwaarden voor kleinschalige nevenactiviteiten aan huis.	bouwkevel
Nr. 181 - onbekend	onbekend	Kartbaan en motorcrossterrein	Eefde	Gezien het aantal opmerkingen, wordt deze zienswijze in paragraaf 3.2 behandeld.	Gezien het aantal opmerkingen, wordt deze zienswijze in paragraaf 3.2 behandeld.	
Nr. 197 - onbekend	onbekend	Galerie & Beeldentuin 15a	onbekend	Gezien het aantal opmerkingen, wordt deze zienswijze in paragraaf 3.2 behandeld.	Gezien het aantal opmerkingen, wordt deze zienswijze in paragraaf 3.2 behandeld.	
Nr. 9 - Ooldselaan 12	Laren	Ooldselaan 12	Laren	Reclamant heeft een tweetal verzoeken: 1. Verplaatsen/verschuiven bouwblok zodat de rechterzijde haaks op de Ooldselaan komt te staan. 2. De 808 m2, die van de singel wordt gehaald, toevoegen aan de rechterzijde. Een tekening is als bijlage ingevoegd.	Reclamant vraagt aan de zijkanten van zijn terrein de houtsingel uit de bedrijfsbestemming te halen en op de zuidoostkant weer "aan te plakken". Het gaat om een stuk van ca 800 m ² die reclamant wil gebruiken voor woningbouw. Reclamant heeft een bouwaanvraag bij gemeente ingediend maar deze is nog niet verleend. Als gemeente nu vooruitlopend het bestemmingsvlak aanpast en het bouwaanvraag afgewezen wordt, zou ook het bedrijf op deze ruimte kunnen uitbreiden. Dat is echter ongewenst. Het is vanuit landschappelijk oogpunt niet wenselijk dat de bedrijfsbebouwing van reclamant verder richting kruispunt Ooldselaan/Broekdijk wordt verschoven. Verzoek van reclamant wordt niet gehonoreerd. De bestemmingsgrens is gebaseerd op de kadastrale grenzen van het perceel en wordt niet aangepast. Ten opzichte van het vigerend plan is het bestemmingsvlak al met ruim 2000m ² uitgebreid. Wel is de bouwkevel aangepast in overeenstemming met de bouwvergunning voor de tweede bedrijfswoning.	
Nr. 39 - Ooldselaan 26	Laren	Ooldselaan 26	Laren	Zienswijze is ingediend door H.J. van Heeckeren tot Overlaer te Exel namens cliënt. De planregels bieden voor het hoveniersbedrijf nauwelijks mogelijkheden tot uitbreiding. Voor een goede bedrijfsvoering is een gebouw van 250 m2 noodzakelijk. Reclamant verzoekt de planregels aan te passen zodat een bedrijfsgebouw van die omvang binnen de regels valt. Er is nu sprake van 110 m2 bebouwing, verspreid over drie gebouwen. Het bestemmingsplan maakt 10 % uitbreiding mogelijk en met ontheffing 20 %. In geval van reclamant dus 11 dan wel 22 m2.	Verwezen wordt naar de algemene beantwoording onder 2.10. De regeling is aangepast.	
Nr. 61 - Otselaan 8	Werkhoven	Ruighenrode	Lochem	Zienswijze is gelijk aan zienswijze nr. 22. Betreft recreatiewoning aan de Vordenseweg 6/320 te Lochem.	Verwezen wordt naar de beantwoording in paragraaf 2.2 en 2.3, alsmede de beantwoording van zienswijze 22 in paragraaf 3.2.	
Nr. 10 - Oude Azinkdijk 2a	Almen	Oude Azinkdijk 2a	Almen	De woning aan de Oude Azinkdijk 2a is eigendom van reclamant en staat buiten de EHS. Deze woning is bestemd als recreatiewoning en is in het verleden 40 jaar bewoond geweest door de ouders van reclamant. Om zelf gebruik te kunnen maken van de woning wanneer de gezondheid minder wordt, verzoekt reclamant de gemeente medewerking te verlenen de recreatieve bestemming om te zetten naar een permanente woonbestemming.	Het is niet de bedoeling een nieuwe burgerwoning te creëren in het buitengebied, te meer daar met de woonbestemming ook de omvang van de woning aanzienlijk kan worden uitgebreid. Het verzoek wordt niet gehonoreerd. De gemeente blijft bij het ingezette beleid om bestaande vergunde situaties te voorzien van een bestemming recreatiewoning en niet om te zetten naar reguliere burgerwoningen. De bestemming wonen geldt alléén voor de reguliere woonsituatie, waarvoor ook in de vigerende bestemmingsplannen al sprake is van een woonbestemming. Ook de situaties waarin sprake is van een persoonsgebonden beschikking voor permanente bewoning in een recreatiewoning, blijft de recreatieve bestemming voor de woning overeind en geldt de bestemming Recreatie - Recreatiewoning.	

Reactie nummer adres Indiener	Plaats indiener	Adres zienswijze locatie	Plaats zienswijze locatie	Zienswijze reactie	Reactie gemeente	Gewijzigd
Nr. 52 - Oude Holderdijk 8	Bathmen	Bielderweg 16 en 18	Kring van Dorth	Op de kadastrale percelen, bekend als sectie B nummer 1223, staan twee burgerwoningen waaraan de bestemming 'Woondoeleinden' is toegekend. Middels een aanduiding is aangegeven dat hier twee woningen mogen staan. Binnenkort krijgen beide woningen elk hun eigen perceel, nr. 16 ter grootte van ca. 1.500 m2 en nr. 18 ca. 2.000 m2. In het ontwerpplan is voor beide huizen een perceelgrootte ca. 2.500 m2 beraamd. Reclamant verzoekt de beraamde perceelgrootte te wijzigen in 3500 m2 zodat beide nieuw te vormen percelen een volledige woonbestemming krijgen.	Gemeente kan niet tegemoet komen aan verzoek van reclamant om volgende reden: In een eerder binnengekomen zienswijze vraagt reclamant de bijgebouwen aan de overkant van de weg ook een woonbestemming te geven. Dit verzoek is gehonoreerd zodat nu alle bebouwing in de woonbestemming is gesitueerd. De bouwmogelijkheden m.b.t. de bijgebouwen zijn daarmee al benut een verdere uitbreiding van de woonbestemming geeft dus niet meer mogelijkheden. Om verspreiding van bebouwing te voorkomen (b.v. bij herbouw) is in het hele plan de regel gehanteerd dat bij grote percelen de bestemmingsgrens niet automatisch overeen moet komen met de perceelsgrens. De woonbestemming is nu afgestemd op de gronden die door beide woningen in gebruik worden zijn als tuin/erf. Er bestaat geen reden dit uit te breiden, zodat nog meer aanspraak op het agrarisch gebied met allerlei tuininrichtingen etc. plaats vindt.	Wonen
Nr. 15 - Oude Holterdijk 8	Bathmen	Bielderweg 16 en 18	Kring van Dorth	Reclamant kan zich niet vinden in de negatieve bestemming die is toegekend aan de bijgebouwen met omliggende grond op perceel sectie B 1624. Deze bijgebouwen met omliggende grond zou ook de bestemming 'woondoeleinden' moeten krijgen. Volgens reclamant is er geen reden om aan te nemen dat de schuren binnen de planperiode zullen verdwijnen. Hier zijn ook geen plannen voor. De gronden dienen dan ook overeenkomstig het huidige gebruik bestemd te worden. Reclamant verzoekt om aanpassing van het ontwerpplan.	De schuren van reclamant zijn per abuis niet bestemd omdat zij aan de overkant van de weg zijn gelegen. Gemeente zal alsnog een positieve bestemming toekennen. Op de plankaart wordt de bestemming wonen met de aanduiding 'bijgebouwen' opgenomen. Middels een relatieteken wordt het verband tussen de twee woonpercelen gelegd. Daarmee is vastgelegd dat op dit perceel uitsluitend bijgebouwen ten behoeve van het gerelateerde perceel zijn toegestaan. De aanpassing beperkt zich tot de bijgebouwen. Een verder verspreiding van bebouwing wordt daarmee voorkomen.	Wonen
Nr. 123 - Oude Larenseweg 60	Epse	Oude Larenseweg 60	Epse	In verband met de lengte van de zienswijze wordt deze sepeeraat behandeld.	In verband met de lengte van de zienswijze wordt deze sepeeraat behandeld.	
Nr. 200 - Oxerweg 3	Epse	Oxerweg 3	Epse	Reclamant maakt bezwaar tegen de opgenomen bestemming 'Recreatie' voor de woning en verzoekt de gemeente de bestemming 'wonen' te geven. • In 1972 vergunning verleend voor het vergroten van een woning. • Uiterlijke kenmerken van een woning. Ook aan alle eisen van een woning wordt voldaan. De ligging tussen andere vrijstaande woningen, de ontsluiting, aard en karakter van de woning. • Sinds 1955 (mogelijk voor de oorlog) permanent in gebruik als woning. • Door ziekte mogelijk aanpassing van de woning noodzakelijk. Er is sprake van mantelzorg	Verzoek van reclamant wordt afgewezen. Gemeente is niet voornemens nieuwe woningen in het buitengebied te creëren. Het betreft een bestaande recreatiewoning. Ook als er een bouwvergunning voor een woning is verleend, geeft dat geen recht op een woonbestemming. De verleende bouwvergunning zegt alleen dat er een woning op een recreatieperceel – dus een recreatiewoning aangepast mocht worden. Verwezen wordt naar de algemene beantwoording onder paragraaf 2.2., alsmede naar zienswijzen nr: 10, 33, 22 en 49 verwezen. Hier is het gemeentelijk beleid uitvoerig toegelicht.	
Nr. 68 - Polsteeg 8	Barchem	Polsteeg 8	Barchem	In de noordoosthoek van landgoed Het Holtslag bevindt zich een voormalige akker van 2 ha die deel uitmaakt van het perceel Lochem, sectie H 143. De akker blijkt geschikt voor ontwikkeling van natuur. Reclamanten verzoeken om een functiewijziging naar natuur in het kader van de herziening van het bestemmingsplan buitengebied. Motivatie en onderbouwing zie bijlagen: A - Investeringsplan SBNL, B - Inrichtingsadvies SKNL, C - 't Holtslag – een boerenlandgoed. In 2008 is bij de Provincie Gelderland een verzoek ingediend voor natuurontwikkeling voor genoemd perceel. Dit verzoek is gehonoreerd en de akker begrensd. De provincie heeft een inrichtingsadvies gevraagd bij DLG welke gereed was op 1 juni 2010. Reclamanten hebben dit advies overgenomen en een inrichtingsplan ingediend. Verwacht wordt hier binnen vier maanden antwoord op te krijgen.	Gemeente heeft het inrichtingsplan ontvangen en staat positief tegenover natuurbestemming. Het gebied is nu feitelijk al "natuur". De bestemming wordt zoals gewenst gewijzigd.	natuur
Nr. 121 - Postbus 11721	-s-Gravenhagen	Warfveendijk 16 en LOG	Laren	Zienswijze is ingediend namens: Buisweerdweg 1 te Lochem / Warfveendijk 18a te Laren / Horstweg 8 te Laren / Wippert 11 te Kring van Dorth. Gezien het aantal opmerkingen, wordt deze zienswijze separaat van de database behandeld.	Gezien het aantal opmerkingen, wordt deze zienswijze separaat van de database behandeld.	
Nr. 126 - Postbus 390	Nijmegen	Ruighenrode	Lochem	Zienswijze is gelijk aan zienswijze nr. 22. Betreft recreatiewoning aan de Vordenseweg.	Verwezen wordt naar de beantwoording in paragraaf 2.2 en 2.3, alsmede de beantwoording van zienswijze 22 in paragraaf 3.2.	

Reactie nummer adres Indiener	Plaats indiener	Adres zienswijze locatie	Plaats zienswijze locatie	Zienswijze reactie	Reactie gemeente	Gewijzigd
Nr. 24 - Postbus 40184	Zwolle	Groote Veld	Gorsselse Heide	<p>Verzocht wordt de verwijzingen naar militair karakter van de transportleiding te verwijderen uit het bestemmingsplan.</p> <p>Reclamant verzoekt nogmaals alle verwijzingen naar het militaire karakter uit het plan te verwijderen.</p> <p>Toelichting: pag. 114 – Relatie met het plangebied – Ondergrondse buisleidingen: Woord 'defensieleiding' vervangen door 'brandstofleiding'.</p> <p>Oefenterreinen Het Groote Veld en Gorsselsche Heide: Beide terreinen zijn op de plankaart opgenomen en bestemd als 'Bos' en 'Natuur' met de aanduiding 'militair oefenterrein'. Echter deze aanduiding is niet opgenomen in de regels. Reclamant merkt hierbij op dat de opgenomen bestemmingsmethodiek niet overeen komt met de methode die is aangegeven in het Structuurschema Militaire Terreinen II onder 'Doorwerking naar streek- en bestemmingsplannen'.</p> <p>Verzocht wordt de beide oefenterreinen primair te bestemmen als 'Maatschappelijk – militair oefenterrein' met de aanduiding 'bos'/'natuur' of met dubbelbestemming 'Waarde – natuur'/'Waarde – natuur en landschap'. Tevens het verzoek de regels hierop aan te passen.</p> <p>Toelichting: Blz. 67 – Gorsselse Heide: gesproken wordt over oefenterrein Gorsselse Heide. Verzoek: Gorsselse Heide vervangen door 'Schietbaan Gorssel'.</p>	<p>De toelichting is conform de wens van reclamant aangepast. Het militaire karakter is verwijderd.</p> <p>Wat betreft de bestemming van de oefenterreinen geeft het Structuurschema Militaire Terreinen II onder 'Doorwerking naar streek- en bestemmingsplannen' het volgende aan: "Voor niet-intensief gebruikte terreinen kan er sprake zijn van een meer genuanceerde benadering in de mogelijkheid van nevenbestemmingen en/of secundaire bestemmingen." Het betreft in beide gevallen niet intensief gebruikte terreinen. De natuurfunctie van de gebieden is naar oordeel van de gemeente de primaire functie, waar het bestemmingsplan op anticipeert. Middels de aanduiding daarin wordt enerzijds de duidelijk dat het militaire gebruik niet de hoofdfunctie is, maar tegelijkertijd het incidentele gebruik wel mogelijk blijft. Gemeente denkt dan ook dat deze bestemming recht doet aan de werkelijke situatie en ook in overeenstemming is met aangehaalde structuurschema.</p> <p>Reclamant heeft wel gelijk dat de vertaling naar de planregels niet heeft plaatsgevonden in het ontwerp bestemmingsplan.</p> <p>Deze ommissie wordt hersteld.</p> <p>De toelichting op pagina 114 wordt naar wens van reclamant aangepast. Wat betreft pagina 67: het 'oefenterrein' wordt vervangen door 'schietterrein'. Deze term wordt ook gebruikt door 'Project Ontwikkeling Militaire Terreinen' die het terrein na het stoppen van het militair gebruik verkocht heeft aan de huidige eigenaar Stichting Ussellandschap.</p>	Planregels en toelichting
Nr. 16 - Postbus 91	Lochem	Hazelberg 8	Barchem	<p>Reclamanten willen het bedrijf verder ontwikkelen en verzoeken om verandering van het bouwblok. Het huidige bouwblok is bijna volledig benut door het melkveebedrijf en de stallen zitten overvol. Het is noodzakelijk om een nieuwe stal te bouwen om de plannen te kunnen realiseren.</p> <p>Op het huidige bouwblok is niet voldoende ruimte voor een nieuwe stal met bijbehorende voeropslag. De voorgestelde uitbreiding van het bouwblok is als bijlage ingevoegd.</p> <p>Reclamanten verzoeken om vergrotingsverandering van het bouwblok en deze op te nemen in het ontwerpplan.</p>	Reclamant vraagt om vergroting van zijn bouwblok zoals bijgevoegd in een tekening. In overleg met de eigenaar/reclamant is na een veldbezoek en het inspreken in de RTG van 16 november de bouwkvavel aangepast. Reclamant zal aan de zijde van de eng zorg dragen voor een adequate landschappelijke inpassing.	bouwkvavel
Nr. 201 - Pr. Beatrixlaan 16	Lochem	Ruighenrode	Lochem	<p>Zienswijze is gelijk aan zienswijze nr. 22.</p> <p>Betreft recreatiewoning aan de Vordenseweg 6.</p>	Reclamant heeft zienswijze te laat ingediend en deze wordt daarmee als niet ontvankelijk verklaard.	
Nr. 87 - Ravensweerdsweg 30	Gorssel	Ravensweerdsweg 26	Gorssel	<p>Op de vraag in de inspraak om de woonvlek in zijn geheel 10 meter naar het noorden te verschuiven, is volgens de reclamant in de inspraaknota niet gereageerd, anders dan dat de woonbestemming in het bos ligt.</p> <p>De vraag is niet het woonvlak te vergroten maar om de woonvlek in zijn geheel 10 meter naar het noorden te verschuiven. De bestemming bos wordt daarmee niet extra belast.</p> <p>Daarmee is het mogelijk eventuele bijgebouwen bij de entree van de woning te leggen en is er geen nieuwe infrastructuur elders nodig. Dit komt tegemoet aan de wens van de gemeente tot concentratie van gebouwen.</p>	<p>Gemeente is van mening dat reclamant ten noordoosten van het woonhuis, in de oksel van de toegangswegen, wel voldoende ruimte voor een bijgebouw heeft als reclamant dat niet elders op het terrein wil plaatsen. Zo kan ook de bestaande infrastructuur gebruikt worden. Een verschuiving van de woonbestemming heeft wel ten gevolge dat het bos aangetast wordt. Gezien de omvang van toegelaten bijgebouwen 75m² is, biedt het woonperceel voldoende ruimte om deze te realiseren.</p> <p>Wens van reclamant wordt niet gehonoreerd.</p>	
Nr. 88 - Ravensweerdsweg 30	Gorssel	Ravensweerdsweg 30 en Perceel 4682	Gorssel	Gezien het aantal opmerkingen, wordt deze zienswijze in paragraaf 3.2 behandeld.	Gezien het aantal opmerkingen, wordt deze zienswijze in paragraaf 3.2 onder nummer 88 behandeld.	
Nr. 218 - Reeverdijk 13	Harfsen	Reeverdijk 13	Harfsen	<p>Reclamant verzoekt de aanduiding/bestemming 'zomerhuis' te leggen op het gebouwje links naast de woning. Deze aanduiding/bestemming staat ook op het huidige bestemmingsplan.</p> <p>Zie bijlagen bij de zienswijze.</p>	Vigerend is het zomerhuisje inderdaad aangemerkt als zomerverblijf. Om die reden zal voor dit pand de bestemming Recreatiewoning, alsnog worden opgenomen.	recreatiewoning

Reactie nummer adres Indiener	Plaats indiener	Adres zienswijze locatie	Plaats zienswijze locatie	Zienswijze reactie	Reactie gemeente	Gewijzigd
Nr. 219 - Reeveerweg 42	Harfsen	Schepersweg 5	Harfsen	<p>Zienswijze betreft transportbedrijf Meijer, Schepersweg 5 te Harfsen.</p> <p>Reclamant heeft bezwaar tegen het aanwijzen van onderhavig perceel als gebiedsgebonden bedrijfsactiviteit.</p> <ul style="list-style-type: none"> • De activiteit is niet meer gebiedsgebonden. Deze bedrijfsactiviteit hoort niet meer thuis in dit gebied en slechts op bepaalde voorwaarden een wijziging op het ontwerpbestemmingsplan naar 40% meer zou mogen krijgen. • Grote toename van het aantal vrachtwagens, komen niet uit de directe omgeving, maar ook uit het buitenland. • Schepersweg ondervindt schade door vrachtwagens en maximum snelheid wordt vaak overschreden. • Schepersweg te smal voor vrachtverkeer. • Wegen in de directe omgeving worden door het zware vervoer onnodig belast. • Vrachtwagens kunnen bochten moeilijk maken. • Zeer grote trillingen in een aantal woningen, funderingen hebben te lijden. • Milieuvervuiling. • Gevaarlijk voor wandelaars en fietsers. • Verzakking riolering. • Aantasting van het woongenot. • Normaal agrarisch verkeer wordt geaccepteerd. • Voldoet het bedrijf van dhr. Meijer aan de MER? • Het bedrijf heeft geen regionale/agrarische functie meer en past als bedrijfsactiviteit niet meer in dit gebied en is dus niet meer gebiedsgebonden. <p>Reclamant verzoekt de verplaatsing van het bedrijf Meijer of in ieder geval geen wijziging op het ontwerpbestemmingsplan 2010 met een uitbreiding van 40% of samen naar een andere/betere oplossing zoeken (bijv. een achteruitgang naar de Lochemseweg)</p>	Zienwijze is inhoudelijk gelijk aan nr. 103 en 190. Voor de beantwoording wordt verwezen naar beantwoording bij zienswijze 103.	
Nr. 220 - Reeveerweg 42	Harfsen	Reeveerweg 42	Harfsen	<p>Reclamant verzoekt het bestemmingsvlak van de huidige situatie niet te veel te verkleinen conform bijlage teneinde een toekomstige vraag voor functieverandering goed te kunnen invullen.</p> <p>Zie bijlage.</p>	Reclamant geeft aan in de toekomst eventueel gebruikt te maken van de FAB-regeling. De angst dat met een klein bestemmingsvlak er geen invullingsmogelijkheden meer zijn is ongegrond. In het kader van de FAB-regeling vindt ook altijd een planherziening plaats – dus de bestemming wordt op maat aangepast i.v.m. de te slopen gebouwen en nieuwbouwmogelijkheden. Omdat er op dit moment nog geen sprake is van een FAB-procedure blijft de bestemming zoals nu opgenomen in het Ontwerpbestemmingsplan.	

Reactie nummer adres Indiener	Plaats indiener	Adres zienswijze locatie	Plaats zienswijze locatie	Zienswijze reactie	Reactie gemeente	Gewijzigd
Nr. 40 - Reeveerweg 46	Harfsen	Reeveerweg 46, 46a	Harfsen	<p>Achtergrond Vanaf het voorontwerpplan tot nu zijn op de topografische kaarten met het bijbehorende nieuwe bouwblok, diversen aanpassingen geweest t.a.v. dat bouwblok. Ondanks de intensieve communicatie is het nog steeds niet gelukt het bouwblok naar tevredenheid aan te passen. Er bestaat onduidelijkheid over de standpunten van de gemeente en er heeft geen adequate en procesmatige afhandeling plaatsgevonden.</p> <p>Bezwaar Reclamant kan geen genoegen nemen met verkleining van het totale bouwblok. Een kavelverkleining vanwege de EHS-zone aan de oostzijde is bespreekbaar.</p> <p>Conclusie Het is opmerkelijk dat de gemeente het bouwblok dusdanig verkleind dat dit de levensvatbaarheid van het agrarisch bedrijf benadeelt. A. er is geen aanleiding tot verkleining van het bouwblok; dit is ook niet aangevraagd. B. het bedrijf heeft een bouwblok nodig conform de gestelde minimale eisen van rond ca. 1 ha.</p> <p>Aanvullende informatie De plannen voor de omzetting van intensieve veehouderij naar Wonen zijn bijna een feit. Zolang deze echter geen rechtszekerheid hebben, moet worden uitgegaan van de uitoefening van een agrarisch bedrijf.</p>	<p>Gemeente verontschuldigd zich voor de ontstane situatie, waarin reclamant zijn ongenoegen uit over de gedane aanpassingen, zonder overleg. Gemeente was van mening dat de doorgevoerde aanpassingen in overeenstemming waren met de wensen van reclamant. Daarin speelde mee dat hier separaat aan het bestemmingsplan buitengebied de omzetting naar wonen een rol speelde. De betreffende FAB-procedure voor betreffend perceel is in het bestemmingsplan Reeveerweg 46-46a Harfsen opgenomen. Dit bestemmingsplan is door de raad op 11 oktober vastgesteld. De FAB-plannen gaan gelijk lopen met het bestemmingsplan Buitengebied, met het gevaar van tegenstrijdige bestemmingen voor dezelfde gebieden. Om die reden is besloten alle percelen met een FAB-procedure in de ontwerpfase niet meer onderdeel uit te laten maken van het bestemmingsplan Buitengebied. Dit om onduidelijkheden in de procedure te voorkomen – vooral in samenhang met de publicatie op ruimtelijke plannen. Als consequentie daarvan is ook het perceel van reclamant niet langer onderdeel van het bestemmingsplan Buitengebied. Aanpassingen worden dan ook niet doorgevoerd.</p> <p>In verband met de aanpassing van het plangebied is ook het bouwkveld Schepersweg 24 aangepast omdat deze over gronden van Reclamant liep.</p>	FAB
Nr. 69 - Rengersweg 31	Laren	Rengersweg 31	Laren	Reclamant wil de kapschuur vernieuwen en verhogen. Omdat de schuur buiten het bouwperceel staat, is dit niet mogelijk. Reclamant verzoekt om aanpassing van het bouwperceel. Zie bijlagen.	Wens van reclamant kan niet gehonoreerd worden. Gemeente vindt het niet wenselijk dat de gebouwen in het bosgebiedje verder uitgebreid/vergroot worden. Deze vallen nu onder het overgangsrecht en mogen wel vernieuwd worden maar alleen met dezelfde afmetingen. Reclamant heeft een ruim bouwkveld zodat eventueel berg/werkruimte ook daar gerealiseerd kan worden. De afstanden tussen bosperceel en bouwvlak zijn niet dusdanig groot dat een extra schuur in het bos nodig is.	
Nr. 65 - Reuevekamp 14	Gorssel	Reuevekamp 14	Gorssel	Gezien het aantal opmerkingen, wordt deze zienswijze in paragraaf 3.2 behandeld.	Gezien het aantal opmerkingen, wordt deze zienswijze in paragraaf 3.2 behandeld.	
Nr. 41 - Rivium Boulevard 5	Capelle aan den IJssel	Ruighenrode	Lochem	Zienswijze is gelijk aan zienswijze nr. 22. - Betreft recreatiewoning Vordenseweg 6/302 te Lochem.	Verwezen wordt naar de beantwoording in paragraaf 2.2 en 2.3, alsmede de beantwoording van zienswijze 22 in paragraaf 3.2.	
Nr. 187 - Roosdom 2 en Veldijk 2	Laren	Roosdom 7	Laren	<p>Op basis van de inspraakreactie is de bouwkveld van Roosdom 7 aangepast. Uit de bij het ontwerpbestemmingsplan behorende kaart blijkt echter dat er weliswaar een aanpassing van de voorgestelde bouwkveld heeft plaatsgevonden, maar dat de maximaal toegestane grootte van 1 ha. met 20% wordt overschreden. Reclamant verzoekt de grootte terug te brengen tot maximaal 1 hectare.</p> <p>De redenen voor dit bezwaar zijn:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Een grootte van 1,2 ha is in het verwevingsgebied niet toegestaan • Er is in de omgeving nu al een grote overlast van stank, fijnstof en verkeer sinds de uitbreiding van het bedrijf in 2005. • Een verdere vergroting van de bouwkveld boven de maximaal toegestane grootte van 1 ha. Zal tot een nog verdere onacceptabele toename van de overlast leiden 	<p>Genoemde bouwkveld heeft een grootte van 1,1 ha. Dat komt overeen met 10% meer dan 1 ha waar reclamant naar verwijst. Gemeente vindt een overschrijding van 10% wel aanvaardbaar en staat op het standpunt dat in gevallen waar dat nodig is ook maatwerk geleverd moet kunnen worden. De bouwkveld is in meerdere gesprekken met de gemeente en betreffende agrariër op de huidige omvang vastgelegd, altijd met oog op het totaal oppervlak en de belangen c.q. gevolgen voor de omgeving.</p> <p>Naar aanleiding van de RTG's is de bouwkveld van Roosdom 7 aangepast. De bouwkveld is 1 ha en de voeropslag is specifiek aangeduid. Ter plaatse van die aanduiding mag niet worden gebouwd. Artikel 3 en 4, artikel 3.2.1 onder b en art. 4.2.1. onder b is aangevuld met de voorwaarde dat bestaande IV bedrijven in verwevingsgebieden zijn toegestaan tot een maximum van 1 ha bebouwd oppervlak.</p>	
Nr. 143 - Roosdom 7	Laren	Roosdom 7	Laren	<p>Reclamant wenst de situering van het bouwperceel te wijzigen, gelet op de beoogde bedrijfsontwikkeling. De omvang van het bouwperceel (1,0 hectare) blijft ongewijzigd.</p> <p>Zie de bijlage bij de zienswijze voor de gewenste situering.</p>	De wens van reclamant om een vormaanpassing van zijn bouwkveld, kan worden gehonoreerd. De omvang van de kavel blijft gelijk. Naar aanleiding van de RTG's is de vorm van de bouwkveld in overleg met eigenaar verkleind tot 1 ha.	bouwkveld
Nr. 222 - Rossweg 19	Laren	Algemeen	nvt	In verband met de lengte van de zienswijze is deze in paragraaf 3.2 opgenomen.	In verband met de lengte van de zienswijze is de beantwoording opgenomen in paragraaf 3.2 onder 222.	

Reactie nummer adres Indiener	Plaats indiener	Adres zienswijze locatie	Plaats zienswijze locatie	Zienswijze reactie	Reactie gemeente	Gewijzigd
Nr. 101 - Röwlerdijk 2	Lochem	Röwlerdijk 2	Lochem	Reclamant verzoekt om het bouwperceel aan de Röwlerdijk 2 te vergroten in verband met het willen bij bouwen van een bedrijfswoning. Zie bijlage. Daarnaast verzoekt reclamant om de gebouwen aan de overzijde van Röwlerdijk 2 mee te nemen in het nieuwe bestemmingsplan.	Reclamant heeft met ca 1,6 ha een ruime bouwkaavel en wenst een flinke uitbreiding tot ca 2 ha voor de bouw van een 2de bedrijfswoning. Reclamant heeft in 1977 een verzoek tot een 2e bedrijfswoning ingediend die toentertijd is geweigerd i.v.m. onvoldoende bedrijfsomvang. Toen is er wel een verbouwing van de boerderij voor inwoning toegestaan. Sindsdien heeft reclamant geen nieuwe aanvraag bij gemeente ingediend. Er is dus geen sprake van een recht op een 2de bedrijfswoning. Gemeente ziet dan ook geen reden de bouwkaavel voor de bouw van een dergelijk woning te vergroten. De omvang van de kavel is met 1,6 ha wel gemiddeld en biedt nog ruimte voor uitbreiding van de bedrijfsgebouwen. Verzoek van reclamant wordt niet gehonoreerd.	
Nr. 215 - Ruurloseweg 41	Barchem	Lariksaan	Barchem	Reclamant verzoekt het perceel bos aan de Lariksaan te Barchem, kadastraal bekend gemeente Laren sectie H nummer 4413, aan te passen van Bos naar Bos waarin spelen, leren en bewegen in een natuurlijke omgeving mogelijk is. • Kinderen spelen minder buiten, dit brengt gezondheidsproblemen met zich mee. Kinderen hebben geen vanzelfsprekende vertrouwdeheid met de natuur. Het verzoek past bij het nieuwe speelruimtebeleid met als doel de Lochemers meer te laten bewegen. • Reclamant is in samenspraak met de Provincie Gelderland bezig met het oprichten van speelnatuur in het genoemde bosperceel. • De eigenaren van het bos staan achter het speelnatuurproject. • Kinderen worden geprikkeld om zelf te verzinnen wat ze met de natuurlijke materialen kunnen doen. • Het karakter van het bosperceel zal niet worden aangetast. De waarde van de natuur zal toenemen door de kwaliteit en de diversiteit van de natuur te verhogen. De eventuele speelsituaties zullen worden gemaakt van natuurlijke materialen. • De afname van de bevolking, dit speelt met name in de plattelandsdorpen. Reclamant stelt zich voor de komende jaren ten doel om Barchem op de kaart te zetten als kindvriendelijk dorp.	Binnen de bestemming Bos is recreatief medegebruik ,dus ook spelen toegestaan. Het plaatsen van toestellen, kappen van bos (anders dan ten behoeve van onderhoud etc) is niet toegestaan. Het plan van initiatiefnemer is niet ver genoeg gevorderd om hierover een uitspraak te doen. Gemeente wacht de planvorming af en kan eventueel daarna nog een procedure volgen voor realisering van het initiatief.	
Nr. 105 - Ruurloseweg 83	Vorden	Vordensebinnenweg 3-5	Lochem	Reclamant is het niet eens met de aanpassing van het bouwblok ter plaatse van de Vordensebinnenweg 3-5. Op het voorontwerpbestemmingsplan is een reactie ingediend door de reclamant, met daarbij aangegeven de aanpassing van het bouwblok. Op het ontwerpbestemmingsplan Buitengebied Lochem is het bouwblok wel aangepast maar aanzienlijk verkleind. Dit is niet zo afgesproken. Reclamant verzoekt B&W het bouwblok alsnog aan te passen zoals destijds is afgesproken. Zie bijlagen A t/m C.	Reclamant heeft gelijk dat tijdens het gesprek tussen gemeente en reclamant is besloten dat de bouwkaavel, zoals in het inspraakreactie aangeven, op de plankaart wordt opgenomen. Dit is echter niet gebeurd. Plankaart wordt alsnog aangepast en bouwkaavel heeft nu een oppervlak van ca. 1 ha.	Bouwkaavel
Nr. 189 - Scheggetdijk 1	Almen	Scheggetdijk 1	Almen	Tijdens het voorontwerp heeft reclamant de vorm van het bouwblok over het hoofd gezien. Zoals dit nu staat ingetekend is eventuele uitbreiding van het huis alleen in westelijke richting mogelijk. Reclamant zou liever in oostelijke richting uitbreiden. Reclamant verzoekt het bouwblok zodanig aan te passen dat eventuele uitbreiding geheel aan de oostzijde komt te liggen.	Aan de wens van reclamant kan tegemoet gekomen worden. Ook wordt de aangrenzende bestemming Agrarisch met Waarde aangepast omdat het een bosgebied betreft dat ten onrechte de agrarische bestemming heeft gekregen. Op basis van nader overleg is de bouwkaavel enigszins aangepast.	bouwkaavel
Nr. 204 - Scheggetdijk 27	Almen	Scheggetdijk tussen 23 en 27	Almen	Reclamant maakt bezwaar tegen de opgenomen bestemming 'Agrarisch'. En verzoekt op het perceel een woonbestemming op te nemen. • Op het perceel was in het verleden een bedrijfspand gevestigd. • Bebouwing sluit aan bij de bebouwing van het bedrijventerrein. • Aanvulling op de lintbebouwing aan de Scheggetdijk.	Reclamant heeft bezwaar over de bestemming Agrarisch op delen van zijn perceel. Ook in het vigerend bestemmingsplan is het perceel gedeeltelijk opgenomen in het bestemming Agrarisch. Gemeente is niet van plan nieuwe burgerwoningen in het buitengebied te creëren. Zoals in de inspraaknota al aangegeven zal een uitbreiding van een woonbestemming op het gehele perceel van reclamant dan ook geen nieuwe woning mogelijk maken. Alle bestaande gebouwen zijn opgenomen in de woonbestemming van nr.27. Om verspreiding van de bijgebouwen te voorkomen, blijft het restperceel in de bestemming Agrarisch. Verzoek van reclamant wordt niet gehonoreerd.	

Reactie nummer adres Indiener	Plaats indiener	Adres zienswijze locatie	Plaats zienswijze locatie	Zienswijze reactie	Reactie gemeente	Gewijzigd
Nr. 103 - Schepersweg 4	Harfsen	Schepersweg 5	Harfsen	<p>De zienswijze betreft het bedrijf veetransportbedrijf Meijer. Reclamanten maken bezwaar tegen de aanwijzing in het ontwerpbestemmingsplan van onderhavig perceel als gebiedsgebonden bedrijfsactiviteit om volgende redenen:</p> <ul style="list-style-type: none"> • De bedrijfsactiviteit is niet meer grondgebonden en hoort niet meer in dit gebied en hoort zeker geen 40% te mogen uitbreiden. • Er zijn beter toegankelijke gebieden voor dit bedrijf b.v. het landbouwontwikkelingsgebied Larense Broek. • Grote toename van het aantal vrachtwagens met veelal varkens (ook uit het buitenland). • Schepersweg ondervindt schade door vrachtwagens en maximum snelheid wordt vaak overschreden. • Schepersweg te smal voor vrachtverkeer. • Wegen vanaf de A1 worden door het zware vervoer onnodig belast. • Vrachtwagens kunnen bochten moeilijk maken. • Zeer grote trillingen in een aantal woningen, funderingen hebben te lijden. • Milieuvervuiling. • Gevaarlijk voor wandelaars en fietsers. • Verzakking riolering. • te hard rijden van vrachtauto's/trailers. • Overlast tot in de late avond/nacht/vroege ochtend. • Aantasting van het woongenot. • Normaal agrarisch verkeer en normale plattelandsgeluiden wordt geaccepteerd. • Bloktijden worden door het VWA steeds strenger gecontroleerd. Worden de bloktijden overschreden? • Voldoet het bedrijf van dhr. Meijer aan de MER? • Het bedrijf heeft geen regionale/agrarische functie meer en past als bedrijfsactiviteit niet meer in dit gebied en is dus niet meer gebiedsgebonden. <p>Reclamant verzoekt de verplaatsing van het bedrijf Meijer of in ieder geval geen wijziging op het ontwerpbestemmingsplan 2010 met een uitbreiding van 40% of samen naar een andere/betere oplossing zoeken (bijv. een achteruitgang naar de Lochemseweg, zodat de Plantage/ Schepersweg/ Reeveeweg ontlast worden).</p> <p>Aanvulling zienswijze (zie nr .190) Reclamant maakt tevens bezwaar tegen het plan MER met betrekking tot het bedrijf Meijer, als dit plan dit bedrijf de mogelijkheid geeft om uit te breiden.</p>	<p>Reclamant maakt bezwaar tegen de uitbreidingsmogelijkheden van het veetransportbedrijf Meijer aan de Schepersweg. Een groot aantal argumenten wordt aangedragen, die grotendeels niet door dit bestemmingsplan kunnen worden opgelost. Een voorbeeld daarvan is de verzakking van de riolering etc.</p> <p>Een groot deel van de argumenten is terug te voeren op de verkeersbewegingen die door het bedrijf plaatsvinden. De Schepersweg is een smalle plattelandsweg en in mindere mate geschikt voor de opvang van veel vrachtwagenbewegingen. De ontsluiting van het bedrijf vindt plaats via de Schepersweg , de Plantagelaan naar de Lochemseweg. Met name de bewegingen op de Schepersweg zorgen voor overlast.</p> <p>Het betreft hier echter een bedrijf dat al sinds tientallen jaren aan de Schepersweg is gevestigd. Het gaat niet alleen om veetransport, maar ook om tijdelijke stalling van vee. Vanuit het verleden, maar ook gezien de laatstgenoemde activiteit, wordt dit bedrijf aangemerkt als een gebiedsgebondenbedrijf.</p> <p>Voor deze bedrijfs categorie geldt een uitbreidingsmogelijkheid van 40 %, binnen het bestaande bestemmingsvlak. De gemeente ziet geen reden om van deze algemene regel af te wijken, voor dit specifieke bedrijf. Daarbij moet in ogenschouw worden genomen dat een beperking van de uitbreidingsmogelijkheid geen enkele garantie is voor een vermindering van verkeersactiviteit van het bedrijf. Het probleem van reclamanten ligt meer in het te smalle profiel van de Schepersweg en dat deze weg ook wordt gebruikt door relatief veel autoverkeer dat 'binnendoor' in zuidelijke richting rijdt en omgekeerd.</p> <p>De verkeersproductie van het bedrijf is gedurende de laatste jaren verminderd, doordat het bedrijf met minder vrachtwagens rijdt.</p> <p>Gemeente erkent weliswaar de problematiek, maar wenst tegelijkertijd wel vast te houden aan de algemene regel voor gebiedsgebonden bedrijven.</p> <p>Tot slot nog enkele detailantwoorden naar aanleiding van de zienswijze.</p> <p>Het betreffende bedrijf is niet MER-plichtig. De controle voor wat betreft bloktijden valt buiten de strekking van dit bestemmingsplan, dat alleen de planologische situatie vastlegt. Controle etc. is een onderdeel dat via handhaving en deels andere organen uitgevoerd wordt.</p>	
Nr. 190 - Schepersweg 4 en 6	Harfsen	Schepersweg 5	Harfsen	<p>Zienswijze hoort bij zienswijze nummer 103.</p> <p>Reclamant maakt tevens bezwaar tegen de plan MER met betrekking tot het bedrijf Meijer, als dit plan dit bedrijf de mogelijkheid geeft om uit te breiden.</p>	<p>Verwezen wordt naar de beantwoording onder nr. 103 en 171.</p>	

Reactie nummer adres Indiener	Plaats indiener	Adres zienswijze locatie	Plaats zienswijze locatie	Zienswijze reactie	Reactie gemeente	Gewijzigd
Nr. 171 - Schepersweg 8	Harfsen	Algemeen en Schepersweg 5	nvt	<p>Algemene uitgangspunten:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Reclamant is van mening dat aan bedrijven de gelegenheid geboden dient te worden te groeien. • Reclamant kan zich goed vinden in het geformuleerde beleid van de gemeente ten aanzien van de verschillende gedefinieerde typen bedrijven. • Daaraan direct gelieerde bedrijven zoals loonbedrijven en machine verhuurbedrijven zijn hieraan direct gekoppeld en dienen ook de mogelijkheid te hebben te groeien op de bestaande locatie. <p>Reclamant stelt vraagtekens bij de wijze waarop de indeling van de bestaande bedrijven in de verschillende categorieën, en dan met name in de categorie 'agrarische verwante bedrijven, gebiedsgebonden' is uitgevoerd.</p> <p>Door de afname van het aantal varkensbedrijven in de regio zijn de regionale activiteiten afgenomen en ingevuld door nationale en internationale transport activiteiten.</p> <p>Gebiedsgebondenheid in de zin van gebondenheid aan agrarische bedrijven in de directe omgeving/regio is dan ook niet van toepassing. De etikettering gebiedsgebonden hout in het huidige plan in een toezegging aan het bedrijf om met 40 % uit te kunnen breiden. Het veetransportbedrijf Firma Meijer is van belang voor de plaatselijke economie en dient niet in haar groei belemmerd te worden, maar de groei van de transportmogelijkheden op de huidige locatie is niet passend binnen de geest van het bestemmingsplan. De Schepersweg is momenteel namelijk ontoereikend voor zwaar vrachtverkeer.</p> <p>Reclamant adviseert een oplossing te zoeken waarbij groei op een meer passende locatie financieel gefaciliteerd wordt. Tevens vraagt reclamant de gemeenteraad helder te maken op welke manier de indeling van bedrijven in de verschillende categorieën tot stand is gekomen en of deze wijze van indeling toereikend wordt geacht.</p>	<p>Reclamant wenst opheldering over het gemeentelijke beleid wat betreft de bestemming Bedrijf en maakt specifiek bezwaar tegen het bedrijf Meijer gevestigd op de Schepersweg 5. Wat betreft de groeimogelijkheden voor bedrijven: Door de indeling in verschillende bedrijfstypen en de daaraan gekoppelde uitbreidingsmogelijkheden houdt gemeente wel rekening met het ruimtegebruik van de diverse bedrijfstypen. Dat een agrarisch loonbedrijf of machine verhuurbedrijf meer ruimte nodig heeft dan een schildersbedrijf is een feit waarop gemeente in dit bestemmingsplan met het aangepast uitbreidingspercentage reageert.</p> <p>Wat betreft de gebiedsgebonden bedrijven vindt gemeente een uitbreidingspercentage van 40% gepast, hetgeen ook in overeenstemming is met het provinciale beleid. De indeling van bedrijven is op basis van het vigerende bestemmingsplan en bekende bedrijfsgegevens gebaseerd. Zo zijn alle bedrijven die voorheen als agrarische loonbedrijven aangeduid waren nu gebiedsgebonden bedrijven. Hier valt ook landmachineverhuur en agrarische hulpbedrijven zoals rijdende melkopvangst onder, alsmede de bedrijven waar ook sprake is van een stalling van vee. Ook voor bedrijven waar sprake is van tijdelijke stalling geldt de aanduiding gebiedsgebonden. Niet gebiedsgebonden bedrijven zijn alle bedrijven die geen specifieke binding aan het buitengebied hebben, zoals schilders en aannemersbedrijfjes.</p> <p>Tot slot de vraag betreffende het bedrijf van de fa. Meijer aan de Schepersweg 5. Voor dit onderdeel wordt ook verwezen naar de beantwoording van zienswijze nr. 103. Gemeente ziet geen reden om van de voornoemde algemene regel af te wijken, voor dit specifieke bedrijf. Daarbij moet in ogenschouw worden genomen dat een beperking van de uitbreidingsmogelijkheid geen enkele garantie is voor een vermindering van verkeersactiviteit van het bedrijf. Het probleem van reclamanten ligt meer in het te smalle profiel van de Schepersweg en dat deze weg ook wordt gebruikt door relatief veel autoverkeer dat 'binnendoor' in zuidelijke richting rijdt en omgekeerd. De verkeersproductie van het bedrijf is gedurende de laatste jaren verminderd, doordat het bedrijf met minder vrachtwagens rijdt. Gemeente erkent weliswaar de problematiek, maar wenst tegelijkertijd wel vast te houden aan de algemene regel voor gebiedsgebonden bedrijven.</p>	
Nr. 148 - Schoneveldsdijk	Barchem	Schoneveldsdijk 24	Barchem	<p>Zienswijze is ingediend door Noordanus & Partners te Arnhem namens cliënt.</p> <p>Het verzoek is de woningsplitsing (waar reeds een bouwvergunning voor is aangevraagd) van de boerderij op voorliggend perceel op te nemen in het bestemmingsplan. Momenteel loopt een bouw aanvraag voor deze woningsplitsing en het verzoek is dan ook om deze aanvraag alvast in het plan te verankeren. De bouw aanvraag voldoen aan de vrijstellingsbepalingen.</p>	<p>Reclamant heeft wel een bouwvergunning aangevraagd maar deze is nog niet verleend. Gemeente gaat de splitsing dan ook niet op voorhand opnemen in het bestemmingsplan. Nadat de splitsing definitief is kan het bestemmingsplan daarop worden aangepast.</p>	

Reactie nummer adres Indiener	Plaats indiener	Adres zienswijze locatie	Plaats zienswijze locatie	Zienswijze reactie	Reactie gemeente	Gewijzigd
Nr. 128 - Schoneveldsdijk 21	Barchem	Schoneveldsdijk 21	Barchem	<p>Reclamant ziet graag dat er een nieuwe bestemming op het perceel moet worden opgenomen. Het gaat om een recreatieve bestemming te weten: dagrecreatie, verblijfsrecreatie en dubbele bewoning.</p> <p>De woonbestemming op het perceel wijzigen in de bestemming Recreatie om van de theetuin een volwaardige pleisterplaats te maken. De uitgangspunten zijn:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Rood voor rood: in nieuw te bouwen veldschuur groepsaccommodatie en B&B realiseren. • Drank- en horecaverunning <p>In 2008 is hierover een gesprek geweest met dhr. De Bert, dhr. Hoefnagels, dhr. Klein Wolterink van LTO en ondergetekenden.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Op het achterterrein een mini natuur/wandelgebied inrichten met een pluktuin en uitbloas bankjes. <p>In samenwerking met agrarische natuurvereniging 't Onderholt is een bedrijfsnatuurplan opgesteld.</p> <ul style="list-style-type: none"> • 4 stallen met hooi opslag voor paardentoeerisme • In het achterhuis van de boerderij een woning realiseren 	<p>De gemeente kan in deze fase van de planvorming een dergelijke grote planwijziging niet doorvoeren. Hiervoor zal ook meer onderzoek en een bredere afweging nodig zijn.</p> <p>Reclamant kan de theetuin in het kader van 'Nevenactiviteiten aan huis' exploiteren mits het gebruikt vloeroppervlak niet meer dan 100m² is. De gevraagde bestemmingswijziging is niet gehonoreerd en vraagt om een bredere afweging.</p>	
Nr. 43 - Schweitzerstraat 1-203	Hoogeveen	Ruighenrode	Lochem	<p>Zienswijze is gelijk aan zienswijze nr. 22. Betreft recreatiewoning aan de Vordenseweg 6/413 te Lochem.</p>	<p>Verwezen wordt naar de beantwoording in paragraaf 2.2 en 2.3, alsmede de beantwoording van zienswijze 22 in paragraaf 3.2.</p>	
Nr. 46 - Sleumersteeg 4	Barchem	Sleumersteeg 4	Barchem	<p>In het ontwerpplan wordt betreffende locatie gekenmerkt als enkelbestemming verblijfsrecreatie met 1 woning.</p> <p>Reclamant verzoekt de locatie te kenmerken als dubbelbestemming wonen/verblijfsrecreatie met 2 woningen. Indien de dubbelbestemming niet mogelijk, verzoekt reclamant minimaal het maximaal aantal woningen te wijzigen naar 2 (bebouwingstabel terreinen verblijfsrecreatie).</p> <p>Ter verduidelijking het verzoek heeft reclamant situatieschetsen als bijlage ingevoegd.</p>	<p>Reclamant verzoekt Sleumersteeg 4 en 4a een aparte bestemming te geven – Recreatie voor het gedeelte 4a en Wonen voor nr. 4.</p> <p>Gemeente kan dit verzoek honoreren. In augustus 2005 is vrijstelling ex artikel 19, lid 1 WRO verleend voor het verbouwen van een schuur tot cursusruimte. Dit op verzoek van de huidige eigenaren van de Sleumersteeg 4a te Barchem. Uit het dossier blijkt dat er voorheen sprake was van twee agrarische bedrijfswoningen, die vervolgens zijn aangemerkt als bedrijfswoningen bij het recreatieve bedrijf. Per abuis is in het ontwerp bestemmingsplan aangegeven dat slechts sprake is van één bedrijfswoning.</p> <p>Naar nu blijkt hebben de eigenaren van de Sleumersteeg 4 geen relatie met het recreatieve bedrijf. De omvang van het recreatieve bedrijf aan de Sleumersteeg 4a is ook niet zodanig dat een tweede bedrijfswoning is vereist, of dat in de toekomst met succes kan worden verzocht om een tweede bedrijfswoning. Gemeente ziet dan ook geen ruimtelijke bezwaren om de woning aan de Sleumersteeg 4 conform het huidige gebruik een bestemming 'Wonen' te geven.</p>	Wonen
Nr. 191 - Sportparkweg 1	Laren	Sportparkweg 1	Laren	<p>Reclamant is tegen de wijziging van het agrarische bouwperceel in een woonbestemming en wenst dat de agrarische bestemming gehandhaafd blijft. De gronden rond de boerderij worden afwisselend gebruikt voor teelt van aardappelen en maïs of voor beweiding of voederwinning. Naast de stallen voor vee werd een grote graanschuur gebruikt voor opslag van zaaizaadgraan. Met de bestemming wonen zou de gedachte om deze opslagruimte om te bouwen voor consumptieaardappelen vervallen terwijl ook het houden van paarden en zoogkoeien niet meer tot de mogelijkheden behoort.</p> <p>Reclamant wenst geen gebruik te maken van de F.A.B. regeling. Reclamant heeft wel de mogelijkheid om in dat verband uit te breiden tot 3 woningen. Gezien het feit dat op verzoek van de reclamant de bouwkael van Meuleman is verlegd zodat de afstand tot de woning van de reclamant 50 meter blijft is de vrees van Meuleman voor problemen in geval reclamant zou meewerken aan de FAB regeling niet weggenomen. Dit omdat hij zijn veestapel tot 300 dieren wil uitbreiden.</p> <p>Waar zowel op de Leenkamp 2 als op de Broekdijk 11 op een veel kleiner grondoppervlakte burgers wel een agrarische bouwkael toegewezen hebben gekregen lijkt uit rechtsgelijkheid overwegingen redelijk dat de agrarische functie gehandhaafd blijft.</p>	<p>Zoals in de inspraaknota al is aangegeven, is het feitelijke gebruik van het perceel Wonen. Er rust geen geldende milieuvergunning op het perceel en er is geen sprake van agrarische activiteiten. Gemeente vindt daarom de enig passende bestemming Wonen. Eventuele kleinschalige hobbymatige agrarische activiteiten kunnen ook bij een woonbestemming in het kader van nevenactiviteiten aan huis ontplooid worden.</p> <p>Aan het verzoek van reclamant wordt niet tegemoet gekomen.</p> <p>Gemeente neemt verder kennis van de argumenten van reclamant voor wat betreft de FAB regeling. De stelling van reclamant dat hier sprake is van rechtsongelijkheid wordt niet onderschreven. De omvang van de kavel is niet maatgevend, maar wel de activiteit die daarop plaatsvindt. Aangezien er hier sprake is van wonen, wordt dit als zodanig bestemd.</p>	

Reactie nummer adres Indiener	Plaats indiener	Adres zienswijze locatie	Plaats zienswijze locatie	Zienswijze reactie	Reactie gemeente	Gewijzigd
Nr. 49 - Stijne van Sallandstraat 81	Diepenveen	Reeverweg 31	Harfsen	Gezien het aantal opmerkingen, wordt deze zienswijze separaat van de database behandeld.	Voor de beantwoording wordt ook verwezen naar paragraaf 3.2 onder nr. 49. .	
Nr. 199 - 't Ei 1	Lochem	Algemeen	nvt	Reclamant verzoekt de maximum inhoudsmaat voor woningen van 600m ³ in ieder geval op te waarden tot 750m ³ . <ul style="list-style-type: none"> • 600m³ komt niet overeen met de algemene bestemmingsplannen in het buitengebied van de provincie Gelderland. • De maat van de woningen is absoluut te klein om passend te zijn in het buitengebied, een middelgrote boerderij is 10x16m met een gemiddelde hoogte van 6m= ca. 1000m³. 	Gemeente deelt mening van reclamant niet. Er wordt al jaren een bovengrens van 600 m ³ voor nieuwbouw in het kader van de FAB-Regeling gebruikt. Gemeente sluit hierbij aan en biedt bestaande woningen die al 600 m ³ zijn wel enige uitbreidingsruimte (reclamant wordt ook verwezen naar zienswijze nr. 196 over dit thema en paragraaf 2.9). In tegenstelling tot reclamant ziet de gemeente 600 m ³ wel als gebiedpassend en voldoende ruim om een mooie en fraaie woning te creëren.	
Nr. 193 - 't Have 59	Laren	Windmolens	nvt	In het bestemmingsplan wordt de mogelijkheid geboden om windmolens van beperkte hoogte en omvang op te richten. De vraag is aan de orde of de genoemde windmolens van beperkte hoogte zodanig zijn dat er een behoorlijk rendement te verwachten is (mashoogte in dit deel van Nederland 80 a 100 meter). Reclamant is van mening dat in het bestemmingsplan niet duidelijk is aangegeven hoe deze aspecten in de afweging zijn meegenomen. Reclamant verzoekt dit alsnog te doen zodat voor iedereen duidelijk is waarom deze keuze gemaakt is en welke ruimtelijke impact verwacht mag worden van dit type windmolens.	Reclamant vraagt om toelichting omtrent de toegestane windmolens in het bestemmingsplan. Gemeente maakt alleen windmolens/turbines binnen de agrarische bouwkvelds mogelijk met een beperkte hoogte van 15m. Hiermee biedt de gemeente de agrariërs naast mestvergisting de mogelijkheid tot eigen energieopwekking. Het gaat hier niet hoofdzakelijk om de verkoop van energie en rendement. Omdat de bouwvlakken met name voor stallen, woningen en voeropslag gebruikt worden, zal het aantal molens per kavel beperkt blijven. Ook is niet iedere kavel qua ligging geschikt voor de plaatsing van windturbines. Daarmee blijft ook de landschappelijke impact beperkt – te meer in de bestemming Agrarisch met Waarden geen turbines zijn toegestaan. Ook is menig boom in het buitengebied hoger dan 15m wat de molens in het landschap minder zichtbaar maakt. Op de bouwkveld zelf zijn voedersilo's met dezelfde hoogte toegestaan. Hogere windmolens zijn in dit bestemmingsplan niet toegestaan. Indien hiervoor een initiatief komt zal dit via een buitenplanse herziening van dit bestemmingsplan planologisch mogelijk gemaakt moeten worden. Hiervoor zal in dat geval in dat kader een heroverweging en motivering plaats moeten vinden.	
Nr. 29 - Tollensstraat 1	Zutphen	Oude Azinkdijk/Asselerweg	Almen	Reclamant heeft zich niet gerealiseerd dat de keuze voor de verwijzing Intensieve kwekerij (IK) niet de mogelijkheid biedt die reclamant voor ogen heeft. Reclamant wenst de aanduiding agrarisch intensieve kwekerij en wil graag bebouwing op de kwekerij. De gemeente heeft aangegeven dat hiervoor binnen deze aanduiding mogelijkheden zijn. Reclamant wenst het bedrijf uit te breiden met de volgende middelen: <ol style="list-style-type: none"> 1. Perceel aanpassing: t.b.v. het voeren van een tuincentrum ter ondersteuning van de kwekerij. 2. 1000 m² kas, dakgoot hoogte 4m: voor de teelt van stek en plant materiaal en particuliere verkoop vanuit de kas. 3. Schuur/werkruimte 150 m², nokhoogte: ter bescherming van gereedschap en machines. 4. 85 m² woonhuis, nokhoogte 6 m: te allen tijde met het bedrijf bezig kunnen zijn. 	Reclamant geeft aan een nieuwe bedrijfswooning en bedrijfsbebouwing in de vorm van 100 m ² kas en 150 m ² bergruimte te wensen. Op dit moment is op het perceel relatief weinig bebouwing aanwezig. Gemeente is terughoudend met het toekennen van compleet nieuwe bouw mogelijkheden in het buitengebied. Het perceel van reclamant heeft een omvang van 0,8 ha zodat met de gewenste bebouwing en bedrijfsuitbreiding zeker een derde van het perceel bebouwd/verhard gaat worden. De betreffende kavel is gesitueerd in de oksel van de Azinkdijk/Asselerweg, in gebruik als intensieve kwekerij en nu onbebouwd. Er is geen sprake van een bedrijfsplan etc. en gemeente kan niet overgaan op het toekennen van geheel nieuwe bouwpercelen c.q. mogelijkheden, zonder inzicht in de bedrijfsplannen, de eventuele gevolgen op gebied van verkoop vanuit de beoogde kas etc. De betreffende kavel grenst aan de EHS en nieuwe bebouwing c.q. bedrijfsvestigingen zullen ook getoetst moeten worden op een eventueel effect op de natuurwaarden in het gebied. Verzoek van reclamant wordt afgewezen.	
Nr. 33 - Tormentil 98	Kampen	Dortherweg 8a	Epse	Gezien het aantal opmerkingen, wordt deze zienswijze in paragraaf 3.2 behandeld.	Gezien het aantal opmerkingen, wordt deze zienswijze in paragraaf 3.2 behandeld.	Wonen
Nr. 104 - Tuinstraat 5	Holten	Velddijk 1	Laren	De bestemming van het perceel gelegen aan de Velddijk 1 te Laren is van Bedrijven gewijzigd in Wonen. Dit is echter het vestigingsadres van het bouwbedrijf A.D.A van reclamant, deze is tevens mede-eigenaar van dit perceel. Reclamant verzoekt B&W om het bestemmingsplan weer te herstellen in de oude situatie.	Reclamant heeft gelijk. Vigerend rust op het perceel een bedrijfsbestemming. De Bedrijfsbestemming wordt hersteld en het bedrijf opgenomen in de Lijst van Niet-agrarische bedrijven.	Bedrijf

Reactie nummer adres Indiener	Plaats indiener	Adres zienswijze locatie	Plaats zienswijze locatie	Zienswijze reactie	Reactie gemeente	Gewijzigd
Nr. 6 - Twickelerlaan 6	Delden	Twickelerlaan 6 - Landgoed Nettelhorst	Delden	<p>Een tweetal zaken is niet goed aangegeven in het ontwerpplan tw.:</p> <p>Ad1. Op het landgoed Nettelhorst liggen diverse bosjes. Een van de bosjes is niet als bos aangegeven. Zie kaart 1 met groene arcering aangegeven.</p> <p>Ad 2. Reclamant heeft bij het voorontwerp reeds laten weten het bouwhuis als dubbelbestemming te willen laten aanwijzen. Hierdoor is het mogelijk om te zijner tijd een alternatieve gelddrager zoals recreatie/horeca te ontwikkelen.</p>	<p>AD1: De bijlage is niet ontvangen, echter gemeente gaat er vanuit dat bedoeld wordt het bosje aan de Berkel, zuidelijk van de ruïne.</p> <p>Ad 2: Reclamant wenst de mogelijkheid om alternatieve gelddrager te ontwikkelen. Dit kan op landgoederen met de bestemming Gemengd in combinatie met de dubbelbestemming Waarde-Cultuurhistorie.</p> <p>De dubbelbestemming is al in het kader van de inspraak opgenomen op plankaart. Alleen de onderliggende bestemming is nog steeds een woonbestemming. Gezien het bouwhuis wel onderdeel van het landgoed is, heeft gemeente besloten de bestemming te wijzigen in Gemengd. Hiermee heeft reclamant alle mogelijkheden die het Bestemmingsplan landgoedeigenaren biedt.</p>	gemengd
Nr. 19 - Veerweg 18	Gorssel	Veerweg 17	Gorssel	<p>ARAG behartigt de belangen van reclamant en maakt namens reclamant deze zienswijze kenbaar.</p> <p>Op dit moment loopt een bouwaanvraag betreffende de oprichting van een bijgebouw aan de Veerweg 17 te Gorssel. Dit bijgebouw past niet in het vigerende bestemmingsplan en dus is verlening van ontheffing van het bestemmingsplan noodzakelijk.</p> <p>De woning aan de Veerweg 17 is gelegen in de EHS waarvoor het Nee, tenzij beginsel wordt gehanteerd. In het ontwerpplan is een deel van het terrein naast de woning aan de Veerweg 17 alvast van bestemming veranderd, zodat de realisatie van een bijgebouw mogelijk zou worden.</p> <p>Reclamant is van mening dat de EHS planologische bescherming vereist en verzoekt de gemeente geen medewerking te verlenen aan een buitenplanse ontheffing voor de plaatsing van een bijgebouw in de EHS, zonder oog te hebben voor de gevolgen in het omliggende gebied.</p> <p>Ook verzoekt reclamant de gemeente beleid op te stellen waarin vastgelegd wordt welke wezenlijke kenmerken of waarden van het te beschermen buitengebied significant worden aangetast. In het geval van het bijgebouw aan de Veerweg 17 is het onduidelijk waarom het open landschap niet significant zou worden aangetast. Het ontbreken van een standpunt hierover stelt de gemeente voor het probleem in soortgelijke gevallen ook medewerking te moeten verlenen.</p>	<p>Verwezen wordt naar de algemene beantwoording onder paragraaf 2.5. waarin ook wordt ingegaan op de problematiek van nummer 17. Gemeente deelt de mening van reclamant niet. Veerweg 17 heeft tijdens de inspraakprocedure aangegeven behoefte aan een bijgebouw te hebben. Er is geconstateerd dat dit op het toegekende woonperceel niet mogelijk was. Vervolgens is door de gemeente afgewogen of het aanvaardbaar zal zijn dat op deze plek de toegestane bijgebouwen komen. Gezien het feit dat het perceel geen onderdeel uitmaakt van de EHS en het perceel gesitueerd is nabij de bebouwde kom, in een oksel van twee straten, is er ruimtelijk gezien geen bezwaar tegen het vergroten van de woonbestemming t.b.v. de oprichting van een bijgebouw.</p> <p>In tegenstelling tot reclamant denkt de gemeente de EHS en Landschap in dit plan goed planologisch beschermd te hebben. Dit is middels de bestemmingen Bos, Agrarisch met Waarde, Natuur en de aanduidingen voor de landschapstypen en de EHS gebeurd. Er is een Nee tenzij toets opgesteld dat onderdeel van dit plan is. Verder is er een aanlegvergunningstelsel dat belangrijke landschaps- en natuurwaarden beschermen moet.</p> <p>Wat betreft het open landschap kan gemeente geen significante aantasting zien. Veerweg 17 is onderdeel van de lintbebouwing langs de Veerweg en ligt zoal eerder gezegd direct tegen de bebouwde kom aan. Ter plaatse is het landschap in deze oksel aangemerkt als een kleinschalig kampenlandschap. Om verspreiding van de gebouwen en daarmee de aantasting van de openheid te voorkomen, zijn de woonbestemmingen in aparte bestemmingsvlakken geconcentreerd ter plaatse van de bestaande woonpercelen. De toegestane maten voor bijgebouwen van 75m² met een maximale goot en nokhoogte van 3,5m/6,5m wordt niet gezien als te ruim. Ook op het perceel van reclamant kan een dergelijk bijgebouw van deze omvang als passend worden gezien. Dat geldt echter ook voor de situatie Veerweg 17. Er is voor de omwonenden geen sprake van een onevenredig nadeel. Noordoostelijk van de bestaande woning is weliswaar nog sprake van een min of meer open weiland annex tuin, maar bedacht moet worden dat eigenaar deze kan beplanten etc. Ook is geen sprake van een doorgaande zichtlijn naar de IJssel omdat de aanwezige IJsseldijk dit niet mogelijk maakt</p> <p>Wat betreft de toekomstige medewerking aan soortgelijke gevallen kan gemeente reclamant geruststellen. Gelijk aan de situatie Veerweg 17 is iedere situatie zorgvuldig afgewogen. Principieel geldt daarbij dat een ieder gelijke rechten heeft. Een bijgebouwenregeling is in principe gelijk voor alle woonpercelen in het buitengebied. Wel wordt zoals gezegd iedere situatie afzonderlijk beschouwd bij het toekennen van de situering van de woonbestemming c.q. kavel.</p>	

Reactie nummer adres Indiener	Plaats indiener	Adres zienswijze locatie	Plaats zienswijze locatie	Zienswijze reactie	Reactie gemeente	Gewijzigd
Nr. 192 - Veerweg 19	Gorssel/Lochem	Veerweg 17 en 21	Gorssel/Lochem	<p>Reclamant is van mening dat de bestemming Agrarisch gehandhaafd moet worden op de percelen van Veerweg 17 en 21. Er zijn onvoldoende argumenten om af te wijken van de bestemming agrarisch. Bovendien zijn er voldoende alternatieven. Daarnaast veroorzaakt de gemeente precedentwerking waardoor de gemeente in de toekomst soortgelijke aanvragen niet kan afwijzen en waardoor de ecologische structuur van het gebied onder druk komt te staan.</p> <p>Veerweg 21: Met de wijziging van agrarisch terrein in 'intensief agrarisch terrein', ontstaat een verruiming van het gebruik van het terrein, waar reclamant tegen is: 1. Er ontstaat een onderneming, waar gehandeld wordt in producten. Deze bedrijfsmatige activiteiten horen thuis op een 'bedrijventerrein' en niet in het kwetsbare IJssellandschap. 2. Verkeersintensiteit neemt fors toe met een landelijk fietsroute en dit was juist het grootste probleem voor het realiseren van het opslagterrein van de gemeente Lochem. 3. In een brief VH/2006.4876 dd 3 november schrijft de gemeente het terrein werd intensief gebruikt voor de aan- en afvoer van buizen. In de jaren '90 is het terrein door de voormalige gemeente Gorssel gekocht en is het gebruik als opslagterrein voortgezet. Hierdoor valt het huidige gebruik onder het overgangsrecht. Verdere intensivering van activiteiten is daarom niet toegestaan. Als het gebruik langere tijd gestaakt wordt, mag het ook niet meer worden hervat. 4. De noodzaak om het gebruik te intensiveren is niet in het belang van bewoners en de gebruikers van het gebied. 5. Onveilige situatie en mogelijke vernielingen van persoonlijke bezittingen, door de te begeleiden werknemers van de intensieve kwekerij/zorgtuin. 6. De noodzaak niet is aangetoond dat bij de zorgtuin een schuil- en opslagloods moet worden gebouwd en uitbreiding van de agrarische bestemming in een intensief agrarische bestemming een bouwbestemming hiervoor noodzakelijk is, terwijl een vrijrijdabe aanhanger hiervoor volstaat. 7. In het voorontwerp van het bestemmingsplan ziet reclamant nergens de 'maatschappelijke of sociale functie' terugkomen.</p> <p>Veerweg 17: De huidige bestemming agrarisch moet behouden blijven. De omvang en plaatsing van een dergelijk grote schuur past niet op deze plek.</p>	<p>Reclamant is tegen het toestaan van een zorgtuin aan het Veerweg ter plekke van de voormalige gemeentewerf.</p> <p>Verwezen wordt naar de algemene beantwoording onder paragraaf 2.5, waarin de problematiek uitgebreid is toegelicht.</p> <p>De genoemde bezwaren van reclamanten aangaande de verkeersdruk op de Veerweg is naar oordeel van de gemeente niet steekhoudend. De realisering van een bijgebouw bij een woning zal bepaald geen verhoging van de verkeersdruk tot gevolg hebben. Ook de functiewijziging van de voormalige gemeentewerf zal geen grote verkeersstromen o.i.d met zich meebrengen. Zeker niet in relatie tot het gebruik als gemeentewerf.</p> <p>Beide genoemde situaties, nummer 17 en 19 zijn niet gesitueerd in de EHS.</p> <p>De stelling van reclamant dat wanneer een functie gedurende langere tijd niet gebruikt is deze ook niet meer mag worden hergebruikt, wordt eveneens niet onderschreven. De functie is weliswaar gedurende een periode niet meer intensief gebruikt, maar nooit buiten beeld geweest. De bestemming is altijd van kracht gebleven en gemeente heeft overwogen welke functie op het terrein uitgeoefend kan en kon worden, getuige ook de briefwisseling met de buurtbewoners. Er heeft geen bestemmingsplanwijziging plaatsgevonden die het gebruik niet meer mogelijk zou maken.</p>	

Reactie nummer adres Indiener	Plaats indiener	Adres zienswijze locatie	Plaats zienswijze locatie	Zienswijze reactie	Reactie gemeente	Gewijzigd
Nr. 149 - Veerweg 23	Gorssel	Veerweg 23	Gorssel	<p>Reclamant wenst de bestemming recreatiewoning te wijzigen in burgerwoning.</p> <ul style="list-style-type: none"> • De woning wordt al decennia permanent bewoond. • Feitelijk gebruik blijft ongewijzigd. • Geen forse uitbreiding van bebouwing dan wel verdichting van het gebied is geen sprake. <p>In het ontwerpbestemmingsplan wordt voorgesteld om de vigerende agrarische bestemming zonder bebouwing bij de voormalige gemeentewerf, welke grenst aan het perceel van de reclamant, wel te verruimen. Ook wordt een deel van het terrein naast de woning aan de Veerweg 17 de bestemming zodanig gewijzigd, dat het daarmee mogelijk wordt om een bijgebouw ten behoeve van het hoofdgebouw op te richten.</p> <p>Door de bestemming voor deze beide percelen te verruimen en te wijzigen, zal daardoor juist wel verdichting in het buitengebied plaatsvinden, het geen de gemeente juist tracht tegen te gaan.</p> <p>Omdat van de gemeente mag worden verwacht, dat zij consistent in haar beleid is, dient het door haar geformuleerde 'nee, tenzij' beginsel hier dan ook consequent en juist te worden toegepast, zodat de agrarische bestemming van de voormalige gemeentewerf en van de grond gelegen naast de woning aan de Veerweg 17 dient te worden gehandhaafd en derhalve niet te worden verruimd en gewijzigd.</p> <p>Wanneer dit wel in het bestemmingsplan wordt opgenomen zal door reclamant worden overgegaan tot het eisen van planschade.</p>	<p>Reclamant wordt wat betreft de zorgtuin op Veerweg 19 en de uitbreiding van de woonbestemming aan de Veerweg 17 verwezen naar de algemene beantwoording onder paragraaf 2.5 en de zienswijzen nr. 19 en 129. Hier is eveneens uitgelegd hoe de gemeente het nieuwe gebruik van de gemeentewerf ziet.</p> <p>Volledigheidshalve wordt nog een keer duidelijk gemaakt dat zowel de Veerweg 17 als ook de gemeentewerf geen onderdeel van de EHS zijn en daarmee het Nee tenzij beginsel niet van toepassing is. Reclamant kan wel verzekerd zijn dat gemeente de bestemmingen ter plekke heeft afgewogen.</p> <p>Wat betreft de vraag naar een woonbestemming i.p.v. een recreatiewoning wordt eveneens verwezen naar de algemene beantwoording onder paragraaf 2.2.</p> <p>Dat de woning al decennia permanent bewoond wordt, is wellicht een feit en zou gepaard kunnen gaan met een persoonsgebonden beschikking die het gebruik (tijdelijk) mogelijk maakt. Planologisch echter blijft sprake van een gebruik dat strijdig is met het vigerende en dit nieuwe bestemmingsplan.</p> <p>Gemeente vindt het argument verdichting en versterking wel gegrond. De bestemming Wonen maakt niet alleen een permanente bewoning mogelijk maar geeft ook de mogelijkheden tot flinke uitbreiding van de bouwmassa. Er zit wel een verschil of er 75m² aan totaal bebouwd oppervlak mogelijk is of alleen de bijgebouwen al 75m² mogen beslaan. Daarbij komt dan nog een hoofdgebouw van 600 m³ en aangepaste tuinaanleg, verharding ect.</p> <p>Dat er bij de voormalige gemeentewerf een schuur van 30m² is toegestaan, is een toename van bebouwing maar niet te vergelijken met bovengenoemde bestemmingswijziging. Met de bestemming voor een pluktuin ter plekke wordt ook het nu ongebruikte en braakliggende, verharde terrein van de gemeentewerf landschappelijk en ecologisch opgevalueerd. Immers heeft een tuin een grotere biodiversiteit en ecologisch waarde dan een braakliggend opslagterrein. Gezien de omvang van het terrein is een "gewoon" agrarisch gebruik niet haalbaar.</p>	

Reactie nummer adres Indiener	Plaats indiener	Adres zienswijze locatie	Plaats zienswijze locatie	Zienswijze reactie	Reactie gemeente	Gewijzigd
Nr. 129 - Veerweg 9, 18 en 12	Gorssel	Veerweg	Gorssel	<p>Door de reclamanten is op 7 mei 2009 door de bewoners aan de Veerweg de volgende inspraakreactie gegeven.</p> <p>Volgens het huidige bestemmingsplan is het terrein van de voormalige gemeentewerf aan de Veerweg agrarisch gebied. De bewoners maken kenbaar dat zij de bestemming agrarisch gebied willen handhaven en zij het gemotoriseerde verkeer over de Veerweg zo veel mogelijk willen beperken.</p> <p>Na deze reactie is voor 2 locaties aan de Veerweg door de gemeente in het ontwerpbestemmingsplan voorgesteld om het begrip agrarisch te laten vervallen en te veranderen in de bestemming wonen of voor te verruimen.</p> <p>Het gaat om de locaties Veerweg 17 en de voormalige gemeentewerf. Reclamanten zijn van mening dat de gemeente door honorering van de aanvragen voorbij gaat aan de door de reclamanten geformuleerde bezwaren uit 2009.</p> <p>Reclamanten zijn van mening dat de bestemming Agrarisch uit het huidige bestemmingsplan dienen te worden gehandhaafd</p> <p>Een deel van het terrein naast de woning aan de Veerweg 17 is alvast van bestemming veranderd, zodat daarmee de realisatie van een bijgebouw ten behoeve van het hoofdgebouw mogelijk zou worden. Tevens is de bestemming Agrarisch bij de voormalige gemeentewerf verruimd om de ontwikkeling van een zorgtuin met een dagverblijf van 30 m2 mogelijk te maken. Reclamant heeft bezwaar tegen de verruiming van de agrarische bestemming. Dit brengt met zich mee dat er in de toekomst een verhoogde verkeersdruk zal ontstaan.</p> <p>De ecologische hoofdstructuur vereist planologische bescherming. Toepassing van het 'nee-tenzij' beginsel in individuele gevallen zonder oog te hebben voor de gevolgen voor andere soortgelijke situaties heeft al snel een precedentwerking. Reclamant verzoekt de gemeente om goed na te gaan op welke wijze de belangen van individuele burgers, ten aanzien van de door hen gewenste mogelijkheden tot uitbreiding van het woongebied, zich dienen te verhouden tot de natuurbelangen, die in het buitengebied van uw gemeente bescherming verdienen.</p> <p>De gemeente dient een standpunt te formuleren waarin wordt vastgelegd in welke gevallen wezenlijke kenmerken of waarden van het te beschermen buitengebied significant worden aangetast. Op dit moment kan de gemeente volgens de reclamant niet duidelijk maken waarom in de genoemde gevallen het open landschap langs de IJssel dat een wezenlijk kenmerk van dit gebied niet aangetast zouden worden. Daarnaast gaat de gemeente voorbij aan het bezwaar van de reclamanten ten aanzien van de verdere belasting van de Veerweg. De verruiming van de bestemming voormalige gemeentewerf brengt met zich mee dat er in de toekomst een verhoogde verkeersdruk zal ontstaan. Het verzoek is met nadruk de agrarische bestemming te respecteren.</p>	<p>Wat betreft de Veerweg 17 wordt reclamant naar beantwoording in paragraaf 2.5 en de zienswijze nr. 19 waar ook het thema EHS en diens bescherming ter sprake komt.</p> <p>De genoemde bezwaren van reclamanten aangaande de verkeersdruk op de Veerweg is naar oordeel van de gemeente niet steekhoudend. De realisering van een bijgebouw bij een woning zal bepaald geen verhoging van de verkeersdruk tot gevolg hebben. Ook de functiewijziging van de voormalige gemeentewerf zal geen grote verkeersstromen o.i.d met zich meebrengen. Zeker niet in relatie tot het gebruik als gemeentewerf.</p> <p>Beide genoemde situaties, nummer 17 en 19 zijn niet gesitueerd in de EHS.</p>	
Nr. 130 - Veldhofstraat 50	Gorssel	Veldhofstraat 50 - Landgoed 't Amelte	Gorssel	Gezien het aantal opmerkingen, wordt deze zienswijze in paragraaf 3.2 behandeld.	Gezien het aantal opmerkingen, wordt deze zienswijze in paragraaf 3.2 behandeld.	
Nr. 51 - Verwoldseweg 37	Laren	Verwoldseweg 37	Laren	<p>Volgens afspraak met de gemeente geeft reclamant een nadere onderbouwing voor het verzoek het bouwvlak te vergroten.</p> <p>Door schaalvergroting moeten agrariërs grotere stukken land bewerken. Landbouwmachines zijn dan ook steeds groter geworden. Veel van deze machines zijn hoger dan 4 meter en kunnen niet meer in de werkplaats. Uitbreiding van het bouwvlak is nodig om de huidige bedrijfsvoering voort te kunnen zetten.</p> <p>Vestiging van het bedrijf op een industrieterrein is niet goed mogelijk omdat de toegangswegen niet berekend zijn op grote landbouwmachines. Daarnaast is het beter dicht bij de klanten te zitten omdat daar de machines worden gebruikt. Er kan service op locatie worden geboden en het bedrijf is voor klanten makkelijk te bereiken.</p>	<p>Gemeente erkent de gebiedsgebondenheid van bedrijf van reclamant en heeft daarom ook de aanduiding gebiedsgebonden bedrijf. Het bedrijf heeft op de huidige bedrijfskavel geen uitbreidingsmogelijkheden. Het perceel ligt in de oksel van de Verwoldsewege en Holmershuizen en is niet gesitueerd in de EHS. Tegen enige uitbreiding in noordelijke richting bestaan geen principiële bezwaren.</p> <p>De bedrijfskavel is met ca., 12 m vergroot in noordelijke richting, zodat meer mogelijkheden ontstaan, bijvoorbeeld voor een loods met een hogere in- en uitrij mogelijkheid.</p>	Bedrijf, bouwkvavel

Reactie nummer adres Indiener	Plaats indiener	Adres zienswijze locatie	Plaats zienswijze locatie	Zienswijze reactie	Reactie gemeente	Gewijzigd
Nr. 206 - Vista 16	Almelo	Zwiepseweg - Zwiepse Molen	Zwiep	In het nieuwe bestemmingsplan heeft het perceel de bestemming 'cultuur en ontspanning'. In het verleden is er een vergunning afgegeven voor horeca en detailhandel in graan- en streekproducten en souvenirs. Reclamant zou deze activiteiten graag voortzetten met uitbreiding van nieuwe plannen. Voor het slagen van deze plannen is een horecabestemming van economisch levensbelang.	Reclamant wordt verwezen naar zienswijze nr. 117, hier wordt inhoudelijk dezelfde reactie toegelicht.	
Nr. 21 - Vordenseweg 11a	Barchem	Vordenseweg 11a	Barchem	Het bedrijf van reclamant wordt niet vermeld in bijlage 4 van het ontwerpplan. Dit is wel het geval op de kaart (paars). Reclamant verzoekt het bedrijf in bijlage 4 op te nemen.	Reclamant heeft gelijk, tabel wordt aangevuld.	bedrijf
Nr. 166 - Vordenseweg 6	Lochem	Ruighenrode	Lochem	Zienswijze is gelijk aan zienswijze nr. 22. Betreft recreatiewoning aan de Vordenseweg 6.		
Nr. 20 - Vordenseweg 6 / 338	Lochem	Vordenseweg 6 / 338	Lochem	Reclamant heeft twee bouw kavels gekocht (zie bijlage) en heeft recht op de bouw van twee woningen. Eén kavel is onbebouwd (zie bijlage). De twee bouw kavels zijn indertijd bouwrijp gemaakt qua infrastructuur. De splitsingsakte is mede ondertekend door de gemeente. Deze was dus op de hoogte van het bouwrecht. Reclamant wil dat het recht behouden blijft om de nu onbebouwde kavel te bebouwen met een recreatiewoning. Reclamant heeft een viertal bijlagen ingevoegd.	Daartoe is in de bestemming Recreatie - verblijfsrecreatie een ontheffingsmogelijkheid opgenomen voor de bouw van 4 nieuwe recreatiewoningen op de met kadstrale (deel)nummers genoemde percelen. Een dergelijke ontheffing is nodig omdat anders ook ieder ander deze bouwmogelijkheid kan aanspreken, en niet alleen de eigenaren van de onbebouwde kavels.	Ruighenrode
Nr. 202 - Vordenseweg 6/108	Lochem	Ruighenrode	Lochem	Zienswijze is gelijk aan zienswijze nr. 22. Betreft recreatiewoning aan de Vordenseweg 6/108	Reclamant heeft zienswijze te laat ingediend en deze wordt daarmee als niet ontvankelijk verklaard.	
Nr. 62 - Vordenseweg 6/112	Lochem	Ruighenrode	Lochem	Zienswijze is gelijk aan zienswijze nr. 22. Betreft recreatiewoning aan de Vordenseweg 6/112 te Lochem.	Verwezen wordt naar de beantwoording in paragraaf 2.2 en 2.3, alsmede de beantwoording van zienswijze 22 in paragraaf 3.2.	
Nr. 164 - Vordenseweg 6/125	Lochem	Ruighenrode	Lochem	Zienswijze is gelijk aan zienswijze nr. 22 aangevuld met een opmerking t.a.v. de uitgangen op het park. Reclamant is van mening dat het streven naar eenheid op het park achterhaald is. De verhoudingen tussen Buitencentrum Ruighenrode en Bosspark Ruighenrode zijn totaal verstoord. Na 2,5 jaar onderhandelen is er nog steeds geen overeenkomst gesloten.	De gemeente erkent dat er verschillen bestaan in uitstraling en ruimtelijke beleving in de verschillende delen van het park. Met eenheid moet echter ook worden gedacht aan gelijklopende en eenduidige planologische regelingen.	
Nr. 163 - Vordenseweg 6/127	Lochem	Ruighenrode	Lochem	Zienswijze is gelijk aan zienswijze nr. 22. Betreft recreatiewoning aan de Vordenseweg 6/127.	Verwezen wordt naar de beantwoording in paragraaf 2.2 en 2.3, alsmede de beantwoording van zienswijze 22 in paragraaf 3.2.	
Nr. 167 - Vordenseweg 6/143	Lochem	Ruighenrode	Lochem	Zienswijze is gelijk aan zienswijze nr. 22. Betreft recreatiewoning aan de Vordenseweg 6/143.	Verwezen wordt naar de beantwoording in paragraaf 2.2 en 2.3, alsmede de beantwoording van zienswijze 22 in paragraaf 3.2.	
Nr. 170 - Vordenseweg 6/304	Lochem	Ruighenrode	Lochem	Zienswijze is gelijk aan zienswijze nr. 22. Betreft recreatiewoning aan de Vordenseweg 6/304.	Verwezen wordt naar de beantwoording in paragraaf 2.2 en 2.3, alsmede de beantwoording van zienswijze 22 in paragraaf 3.2.	
Nr. 74 - Vordenseweg Nr. 6/308	Lochem	Ruighenrode	Lochem	Zienswijze is gelijk aan zienswijze nr. 22. Betreft recreatiewoning aan de Vordenseweg 6/308.	Verwezen wordt naar de beantwoording in paragraaf 2.2 en 2.3, alsmede de beantwoording van zienswijze 22 in paragraaf 3.2.	
Nr. 146 - Vordenseweg 6/314	Lochem	Ruighenrode	Lochem	Zienswijze is gelijk aan zienswijze nr. 22. Betreft recreatiewoning aan de Vordenseweg 6/314.	Verwezen wordt naar de beantwoording in paragraaf 2.2 en 2.3, alsmede de beantwoording van zienswijze 22 in paragraaf 3.2.	
Nr. 156 - Vordenseweg 6/321	Lochem	Ruighenrode	Lochem	Zienswijze is gelijk aan zienswijze nr. 22. Betreft recreatiewoning Vordenseweg 6/321.	Verwezen wordt naar de beantwoording in paragraaf 2.2 en 2.3, alsmede de beantwoording van zienswijze 22 in paragraaf 3.2.	
Nr. 22 - Vordenseweg 6/330	Lochem	Ruighenrode	Lochem	In verband met de lengte van de reactie is deze sepeeraat in paragraaf 3.2 behandeld.	In verband met de lengte is deze in paragraaf 3.2 opgenomen.	
Nr. 59 - Vordenseweg 6/433	Lochem	Ruighenrode	Lochem	Zienswijze is gelijk aan zienswijze nr. 22. Betreft recreatiewoning aan de Vordenseweg 6/433 te Lochem.	Verwezen wordt naar de beantwoording in paragraaf 2.2 en 2.3, alsmede de beantwoording van zienswijze 22 in paragraaf 3.2.	

Reactie nummer adres Indiener	Plaats indiener	Adres zienswijze locatie	Plaats zienswijze locatie	Zienswijze reactie	Reactie gemeente	Gewijzigd
Nr. 78 - Vordenseweg 6/450	Lochem	Ruighenrode	Lochem	Als reactie op de eerder ingediende inspraakreactie is aangegeven dat de door reclamant aangedragen wijzigingen in het plan zouden worden doorgevoerd. Helaas is dat niet gebeurd. Reclamanten verzoeken het plan op de volgende punten aan te passen en te corrigeren: 1. Bebouwingstabel wijzigingen van het terrein 'Buitencentrum Ruighenrode' naar "Ruighenrode aan de Vordenseweg". 2. Het terreindeel van Stavast te onthouden van de bestemming 'recreatie' en hiervoor in de plaats weer de bestemming 'Bos' te actualiseren zonder bebouwing. 3. De begripsbepaling 'gastinrichting' in art. 1 wijzigen in: 'gastinrichting': een inrichting t.b.v. de bedrijfsmatige verhuur van zaal accommodatie, kantoorfaciliteiten en overnachtingsmogelijkheden met ten dienste daarvan, licht horeca, detailhandel, sport- en ontspanningsmogelijkheden en dienstverlening. 4. Op de plankaart een aanduiding op te nemen waaruit blijkt dat het terrein Ruighenrode aan de Vordenseweg eveneens in- en uitgangen kent aan de Dwarsweg en de Ploegdijk. 5. De bestemming Waarde Archeologie 1 (art. 29) van het terrein Ruighenrode aan de Vordenseweg te schrappen. 6. T.b.v. de recreatiewoningen op het terrein Ruighenrode aan de Vordenseweg een modus te vinden om permanente bewoning toe te staan, onder nader te bespreken voorwaarden.	Verwezen wordt naar de beantwoording in paragraaf 2.2 en 2.3, alsmede de beantwoording van zienswijze 22 in paragraaf 3.2. Wat betreft het schrappen van de Dubbelbestemming Archeologie wordt ook verwezen naar de algemene beantwoording onder paragraaf 2.9. De voorwaarden zijn versoepeld.	
Nr. 44 - Vordenseweg 6-111	Lochem	Ruighenrode	Lochem	Zienswijze is gelijk aan zienswijze nr. 22. Betreft recreatiewoning aan de Vordenseweg 6/111 te Lochem.	Verwezen wordt naar de beantwoording in paragraaf 2.2 en 2.3, alsmede de beantwoording van zienswijze 22 in paragraaf 3.2.	
Nr. 76 - Vordenseweg 6/410	Lochem	Ruighenrode	Lochem	Zienswijze is gelijk aan zienswijze nr. 22. Betreft recreatiewoning aan de Vordenseweg 6/410 te Lochem.	Verwezen wordt naar de beantwoording in paragraaf 2.2 en 2.3, alsmede de beantwoording van zienswijze 22 in paragraaf 3.2.	
Nr. 221 - Vrochtendijk 3/5	Barchem	Vennemansweg	Barchem	Reclamant maakt bezwaar tegen de bestemming 'Verkeer' dat het onverharde pad 'Vennemansweg' in het nieuwe plan heeft gekregen. Deze weg is in particulier eigendom en dient als toevoerweg voor het weiland van de eigenaar en als in/uitrit voor de garage van reclamant. Reclamant verzoekt om handhaving van de huidige bestemming 'Agrarische doeleinden met landschappelijke waarde'.	Reclamant heeft zienswijze te laat ingediend en deze wordt daarmee als niet ontvankelijk verklaard.	
Nr. 13 - Vrochterdijk 2	Barchem	Vrochterdijk 2	Barchem	Reclamant verzoekt om een nadere toelichting voor de afwijzing van zijn verzoek tot wijziging van de huidige bestemming perceel Vrochterdijk 2 te Barchem. Tevens wenst reclamant nadere informatie over de aangevraagde verplaatsing van het huidige bouwvlak.	Reclamant geeft aan zijn vigerende bouwkegel terug te wensen. Ook in de inspraak is deze wens geuit. Per abuis is deze wens toentertijd niet toegewezen. Gemeente heeft gecontroleerd of de kegel van reclamant in het vigerende bestemmingsplan een agrarische bouwkegel had. Hierbij is gekeken naar het moederplan van de voormalige gemeente Lochem (bestemmingsplan Buitengebied 1991), waarin betreffende bouwkegel niet was opgenomen. Echter, de bouwkegel is wel opgenomen in de artikel 30 Wro herziening van 1999. Omdat het hier gaat om een vigerende bouwkegel en reclamant ook nog bezig is met een agrarisch bedrijfsvoering wordt de bouwkegel zoals op de tekening van de inspraakreactie is aangegeven op de plankaart opgenomen. De oppervlakte van de bouwkegel is ca. 0,3 ha.	bouwkegel
Nr. 150 - Warfveendijk 10	Laren	Warfveendijk 10	Laren	Reclamant is het niet eens met de grote van de bouwkegel. De wensen van de reclamant zijn tijdens de inloopavond op 28-10-2008 kenbaar gemaakt. In de bijlage bij de zienswijze de gewenste grote van de bouwkegel.	Reclamant maakt een correcte opmerking. De bouwkegel zoals tijdens de inloopavond vastgelegd is, is per abuis niet opgenomen. Gemeente zal dit alsnog doen. De omvang van de kegel wordt nu ca. 1,3 ha.	bouwkegel
Nr. 168 - Wasstraat 17	Leiden	Ruighenrode	Lochem	Zienswijze is gelijk aan zienswijze nr. 22. Betreft recreatiewoning aan de Vordenseweg 6/322.	Verwezen wordt naar de beantwoording in paragraaf 2.2 en 2.3, alsmede de beantwoording van zienswijze 22 in paragraaf 3.2.	
Nr. 205 - Whemerweg 25	Almen	Whemerweg 25	Almen	Reclamant vraagt of hij de bestaande schuren zou mogen verbouwen tot bijvoorbeeld een woonunit, natuurlijk met de bijbehorende bouwvergunningaanvraag procedure.	Reclamant mag binnen de aanduiding zorgboerderij gebouwen voor therapeutisch werken en wonen conform de algemene bouwregels van het bestemming Agrarisch gebruiken of verbouwen. Ook is er de mogelijkheid conform de bouwregels nieuwe gebouwen op te richten, die passen in de bestemming. Woonunits o.i.d. die geheel los staan van de agrarische functie en/of zorgfunctie zijn echter niet mogelijk.	

Reactie nummer adres Indiener	Plaats indiener	Adres zienswijze locatie	Plaats zienswijze locatie	Zienswijze reactie	Reactie gemeente	Gewijzigd
Nr. 79 - Wippert 11	Kring van Dorth	Wippert 10	Kring van Dorth	Perceel Wippert 10 is aangegeven als agrarisch bouwperceel. Reclamant refereert aan de raadsvergadering van 17 mei 2010, waarin is besloten geen medewerking te verlenen aan een functieverandering in wonen. Reclamanten zijn echter van mening dat een functieverandering in enkelvoudig wonen op het perceel toch mogelijk is. De bestemming op het perceel dient in overeenstemming met het feitelijk gebruikt te worden gebracht. Zo blijkt uit de toelichting (pag. 83). Het perceel is niet als een agrarische bouwperceel geïnventariseerd, ook hebben reclamanten geen voorstel ontvangen en is de milieuvergunning van rechtswege in 1999 al ingetrokken. Er zijn drie redenen waarom besloten is de agrarische bestemming van het perceel Wippert 10 te behouden nl: 1. Om invloed uit te kunnen uitoefenen op de indeling van het perceel tbv functieverandering in het kader van de FAB-regeling. 2. De omvang van het perceel maakt een vestiging van een intensieve veehouderij niet mogelijk. 3. Infrastructuur: het perceel is gelegen aan een doodlopende weg, waar het passeren van voertuigen niet mogelijk is. Reclamanten verzoeken het plan aan te passen.	Reclamant heeft bezwaar dat voor het perceel geen bestemmingswijziging naar wonen is doorgevoerd. In het ontwerp bestemmingsplan werd nog uitgegaan van een agrarische bouwperceel. Reden is dat de locatie Wippert 10 tot voor kort nog opgenomen was als potentiële FAB-locatie. Voor alle percelen waar een FAB-procedure lopend is, zijn de vigerende bestemmingen in het Ontwerpbestemmingsplan opgenomen. Pas als de procedure met een onherroepelijk plan afgesloten is, wordt dit plan overgenomen in het bestemmingsplan Buitengebied. Zoals reclamant al aangeeft heeft de gemeenteraad besloten geen medewerking te verlenen aan de omzetting naar meerdere woningen. Het feitelijke gebruik is wonen en door een bestemmingswijziging worden geen agrarische bedrijven belemmerd. De bestemming wordt gewijzigd in een woonbestemming zoals reclamant voorstelt. Zie ook beantwoording zienswijze nr. 64.	
Nr. 89 - Wippert 11	Kring van Dorth	Wippert 11	Kring van Dorth	In verband met de lengte van de zienswijze is deze in paragraaf 3.2 separaat behandeld.	In verband met de lengte van de zienswijze is deze in paragraaf 3.2 separaat behandeld onder nr 89 en 90	
Nr. 90 - Wippert 11	Kring van Dorth	Wippert 11	Kring van Dorth	De zienswijze betreft de planregels voor bijgebouwen van de bestemming 'Wonen'. In verband met de lengte van de zienswijze is deze in paragraaf 3.2 separaat behandeld.	In verband met de lengte van de zienswijze is deze in paragraaf 3.2 separaat behandeld onder nr 89 en 90	
Nr. 30 - Wittendijk 5a	Kring van Dorth	Schoolterdijk 6	Kring van Dorth	Ter hoogte van Villa Schoolthoff aan de Schoolterdijk 6 is het bestemmingsvlak in de noord-oosthoek (richting tuinhuisje) ingekrompen. Juist op die grens wil reclamant een derde slaapvleugel realiseren. Getracht wordt de bouw binnen het huidige bestemmingsvlak in te tekenen wat krap zal worden.	Gemeente heeft de wens van reclamant afgewogen en gehonoreerd. De recreatiebestemming wordt aan de noordkant ca. 10 m opgeschoven, zodat de beoogde uitbreiding ook past. Daarnaast heeft nog een gesprek met reclamant plaatsgevonden, waaruit nogmaals een geringe wijziging van het bouwvlak uit voort komt.	recreatie
Nr. 8 - Zaagmolenerf 4	Lochem	Muldersweg 1	Barchem	Reclamant heeft een tweetal verzoeken. 1. Opnemen van een extra bouwperceel voor een vrijstaande woning. Situering bouwperceel: ten noorden van de huidige bouwperceel op perceel L 163 Muldersweg te Barchem. 2. Opnemen 2 wooneenheden op het perceel Muldersweg 1 te Barchem. Hier vindt reeds langdurige inwoning plaats.	Ad 1: Gemeente heeft het beleid de versterking en verdichting van het buitengebied tegen te gaan. Het is dan ook niet de bedoeling een nieuwe burgerwoning te creëren in het buitengebied. In het kader van 'Functieverandering vrijkomende agrarische gebouwen' (FAB) zijn er nieuwe woningen toegestaan omdat hier de nieuwbouw gepaard gaat met grootschalige sloop. Dit is bij Reclamant niet het geval, er wordt dus geen bouwmogelijkheid voor een woning toegekend. Ad 2: Gemeente is van de inwoning op de hoogte. Maar ook hier geldt dat het niet de bedoeling is een extra zelfstandige woning toe te staan. Inwoning blijft ook toekomstig mogelijk en past binnen de mogelijkheden van het bestemmingsplan. Verzoeken worden niet gehonoreerd.	Wonen
Nr. 139 - Zeedijk 5	Harfsen	Zeedijk 5	Harfsen	Reclamant verzoekt het bouwblok aan de oostkant uit te breiden. De voorgestelde omvang van het bouwblok in het ontwerp bestemmingsplan kan gehandhaafd blijven.	Aan de wens van reclamant kan tegemoet gekomen worden. Bouwperceel wordt qua vorm aangepast, de oppervlakte blijft met ca. 0,6 ha gelijk.	Bouwperceel
Nr. 102 - Zevenhuizenseweg 10	Asperen	Ruighenrode	Onbekend	Zienswijze is gelijk aan zienswijze nr. 22. Betreft recreatiewoning aan de Vordenseweg 6 te Lochem.	Verwezen wordt naar de beantwoording in paragraaf 2.2 en 2.3, alsmede de beantwoording van zienswijze 22 in paragraaf 3.2.	
Nr. 131 - Zomerpad 2	Laren	Zomerpad 2 en evenemententerreinen	Laren	Gezien het aantal opmerkingen, wordt deze zienswijze in paragraaf 3.2 behandeld.	Gezien het aantal opmerkingen, wordt deze zienswijze in paragraaf 3.2 behandeld.	
Nr. 127 - Zoutkeetstraatje 12-21	Tiel	Ruighenrode	Lochem	Zienswijze is gelijk aan zienswijze nr. 22. Betreft recreatiewoning aan de Vordenseweg 6/609.	Verwezen wordt naar de beantwoording in paragraaf 2.2 en 2.3, alsmede de beantwoording van zienswijze 22 in paragraaf 3.2.	

Reactie nummer adres Indiener	Plaats indiener	Adres zienswijze locatie	Plaats zienswijze locatie	Zienswijze reactie	Reactie gemeente	Gewijzigd
Nr. 47 - Zutphenseweg 28	Laren	Zutphenseweg 28	Laren	Tijdens een bijeenkomst een jaar geleden, heeft reclamant van de gelegenheid gebruik gemaakt om wijzigingen aan het bouwblok aan te geven. Hiermee is echter niets gedaan. Reclamant heeft een uitdraai van het betreffende bouwblok als bijlage ingevoegd met daarop aangegeven de gewenste wijzigingen. Reclamant verzoekt tevens om een ontvangstbevestiging van de zienswijze.	Reclamant verzoekt om aanpassing van zijn bouwvlak op basis van de inlooptijden. Abusievelijk is de toen ingetekende bouwvlak niet overgenomen. Op basis van de uitdraai en afspraken over de kavel die destijds gemaakt zijn, wordt de kavel alsnog aangepast. Echter niet volgens de tekening die bij de zienswijze is gevoegd. Deze wijkt namelijk af van de eerder gemaakte afspraak in de inloopbijeenkomst. In de zienswijze is een grotere kavel aangegeven als destijds besproken. Aan de westkant en de noordkant zijn nu de kadastrale grenzen aangehouden – conform de inloop. Het totale oppervlak is met ca 1.000m ² vergroot van 1,2 ha naar 1,3 ha.	bouwvlak
Nr. 216 - Zutphenseweg 28	Gorssel	Zutphenseweg 28	Eefde	Zienswijze wordt ingediend door Kuira Adviesburo te Gorssel namens cliënt. Reclamant verzoekt: <ul style="list-style-type: none"> • Bedrijf opnemen in lijst van niet-agrarische bedrijven. • Plankaart aanpassen, de winkelbestemming van het naast gelegen pand is voor een deel gelegd over het eigendom van reclamant. • Toegang bedrijf via Markeweg handhaven. • Bouw bedrijfswoning aan de Markeweg mogelijk te maken en huidige bedrijfswoning als woning te bestemmen. 	Reclamant heeft een viertal aanvragen/opmerkingen; 1. Lijst van Niet-agrarische Bedrijven is met bedrijf van reclamant aangevuld. 2. De bedrijfsbestemming is in overeenstemming met de eigendomssituatie aangepast. 3. Toegangen worden niet separaat bestemd. Als het een vergunde situatie betreft kan dit gehandhaafd blijven. 4. Gemeente kan niet meewerken aan de afsplitsing van de bestaande bedrijfswoning en de bouw van een nieuwe woning. Te meer de nieuwe woning op nu onbebouwd agrarische grond gepland is. Gemeente is terughoudend met het creëren van nieuwe woningen in het buitengebied om verdere verdichting en verstening tegen te gaan. Alleen als er gebruik van de FAB-regeling gemaakt wordt, behoort de bouw van nieuwe woningen tot de mogelijkheden. Dit is bij reclamant echter niet het geval.	bedrijf
Nr. 91 -Zutphenseweg 39	Laren	Zutphenseweg 39	Laren	Reclamant maakt bezwaar tegen: <ul style="list-style-type: none"> • Opnieuw indienen reactienummer 148 (2) Wijzigen/ vergroten van bouwperceel i.v.m. staken van intensieve veehouderij tak Reclamant heeft op 18 mei 2009 het verzoek ingediend om het bouwperceel aan te passen en heeft aangegeven welke vorm van het bouwperceel gewenst is. Reden hiervoor is dat de reclamant stopt met vleesvarkens en zich meer gaat toeleggen op de melkveehouderij. Door verschuivingen van grenzen zullen, in de toekomst, de eventuele uitbreidingsmogelijkheden geen verdere beperkingen kunnen opleveren. De aanduiding 'intensieve veehouderij' kan geschrapt worden van het bouwperceel en het bouwoppervlak hoeft niet te voldoen aan de 1 hectare grens. <ul style="list-style-type: none"> • Bezwaar tegen aanwijzing gebieden met archeologische waarde Reclamant heeft op 18 mei 2009 een zienswijze ingediend en maakt bezwaar tegen een aantal gebieden die aangewezen zijn als archeologisch waardevol die rond/ op zijn bouwperceel liggen. Het betreft: - Het gebied op het bouwperceel Zutphenseweg 39. - Het gebied ten westen van bouwperceel Zutphenseweg 39, grenzend aan de Rossweg. - Het gebied ten zuiden van het bouwperceel Zutphenseweg 39, grenzend aan de Huurnerbeek. Er is nooit gericht archeologisch onderzoek gedaan in deze gebieden. Als ondernemer kan de reclamant dusdanige economische schade oplopen bij verbouw/ -bouwplannen. Bepaalde tijdspaden kunnen niet worden gehaald door verschillende onderzoeken. De gebieden ten zuiden en westen van de Zutphenseweg 9 zijn dusdanig bewerkt (dieper dan 30 cm) in kader van grootschalige ruilverkaveling. Het stuk grond ten zuiden is in 1995 dusdanig bewerkt dat de gehele laag met gele grond verschoven is richting het noorden van het perceel. Er zijn tijdens de ruilverkaveling geen archeologische waarden gevonden. Reclamant verzoekt B&W om gebruik te maken van de wijzigingsbevoegdheid en de bestemmingen te laten vallen.	Wat betreft het oppervlak van de bouwvlak: Reclamant merkt correct op dat de vergunning voor intensieve veehouderij inmiddels is ingetrokken. De grootte van de bouwvlak wordt aangepast. Omdat er geen concrete bouwplannen bijgevoegd zijn is de bouwvlak alleen tot een gemiddelde omvang van 1,5 ha vergroot. Reclamant heeft daarmee voldoende uitbreidingsruimte. Wat betreft het schrappen van de Dubbelbestemming Archeologie wordt ook verwezen naar de algemene beantwoording onder paragraaf 2.9. De voorwaarden zijn versoepeld. De Dubbelbestemming Archeologie is op basis van onderzoek van het bureau RAAP op kaart gezet (zie ook de Toelichting van het Bestemmingsplan over het thema archeologie). Hierbij zijn bodemkaarten, geomorfologische gegevens en cultuurhistorische gegevens betrokken. Op basis hiervan komt men tot een verwachting wat de aanwezigheid van archeologische vondsten betreft. De op de plankaart opgenomen gebieden kennen een hoge archeologische verwachting. Ter bescherming van deze potentiële waarden is de Dubbelbestemming Archeologie 2 opgenomen en alleen als door gericht archeologisch onderzoek is geconstateerd dat er geen waarden aanwezig is, of duidelijk is dat de grond dusdanig geroerd is wordt deze dubbelbestemming geschrapt.	

Reactie nummer adres Indiener	Plaats indiener	Adres zienswijze locatie	Plaats zienswijze locatie	Zienswijze reactie	Reactie gemeente	Gewijzigd
Nr. 217 - Zutphenseweg 73 en 73a	Eefde	Zutphenseweg 73 en 73a	Eefde	Zienswijze wordt ingediend door Kuira Adviesburo te Gorssel namens cliënt. Reclamant verzoekt weer terug te gaan naar de situatie in het concept ontwerp: • Garage bestemmen als bedrijf. • Woning bestemmen als woning.	Reclamant wenst zijn bedrijfswoning af te splitsen van het bedrijf i.v.m. bedrijfsverdracht aan zoon. Voor reclamant is er qua bebouwings- en gebruiksmogelijkheden geen nadeel als de woning binnen de bedrijfsbestemming blijft. Woning blijft immers de woning behorend bij het bedrijf. Dit om te voorkomen dat later de wens ontstaat een "2de bedrijfswoning" bij het bedrijf op te richten. Zeker in geval reclamant zijn bedrijf mocht verkopen.	
Nr. 223 – Zutphenseweg 113	Eefde	Zutphenseweg 113	Eefde	Zienswijze wordt ingediend door 't Onderholt namens cliënt.	Reclamant heeft zienswijze te laat ingediend en deze wordt daarmee als niet ontvankelijk verklaard.	
Nr. 183 - Zwartewateralle 14	Zwolle	Algemeen	nvt	Gezien het aantal opmerkingen, wordt deze zienswijze in paragraaf 3.2 behandeld.	Gezien het aantal opmerkingen, wordt deze zienswijze in paragraaf 3.2 behandeld.	
Nr. 177 - Zwiepseweg 156	Zwiep	Zwiepseweg 156	Zwiep	Na wijziging is de bestemming (Bedrijf, aanduiding 'specifieke vorm van detailhandel – landbouwwerktuigen') van de percelen nog niet volledig goed ingekleurd. Een gedeelte van het perceel aan de westzijde heeft ook een bedrijfsbestemming. Zie bijgevoegde bijlage bij de zienswijze.	Reclamant wenst een correctie op de bedrijfsbestemming. Dit betekent dat deze in westelijke richting wordt uitgebreid, ten koste van de woonbestemming. Beide percelen zijn in bezit van reclamant en het perceel is deels in gebruik als opslag voor de bedrijfsvoering. Gemeente zal de wens honoreren en het bestemmingsplan aanpassen, met dienverstande dat er 50 meter afstand tussen bedrijf en nieuwe woning (voor de zoon) moet worden aangehouden. Dit gedeelte zou dan de nadere aanduiding opslag moet krijgen (onbebouwd)	Bedrijf bouwkaavel
Nr. 117 - Zwiepseweg 165	Lochem	Zwiepseweg 165	Lochem	Reclamant maakt bezwaar tegen de bestemming Cultuur en Ontspanning die gelegd is op het molenbijgebouw. Reclamant is van mening dat er meer mogelijk moet zijn bij de molen en dat de molen om deze reden de bestemming Horeca moet krijgen. Hierdoor zou de kost nog verdiend kunnen worden met de molen.	Gemeente staat open voor een andere bestemming voor het molencomplex. Echter kan dit niet via de zienswijzenprocedure van dit bestemmingsplan omdat er geen concrete plannen zijn en er wel zorgvuldig afgewogen moet worden. Gemeente stelt voor de bestemmingswijziging middels een partiële herziening te laten lopen omdat zo maatwerk op de behoeften van de locatie geleverd kan worden. De bestemming blijft vooreerst gehandhaafd. Wel wordt in de bestemming Cultuur en ontspanning een extra mogelijkheid opgenomen voor ondersteunende horeca. Hiermee wordt het mogelijk om, ondersteunend aan de andere functies zoals atelier, expositie, museum etc. ook horeca activiteiten uit te oefenen.	horeca
Nr. 106 - Zwiepseweg 166	Lochem	Zwiepseweg 166	Lochem	Zienswijze is ingediend door F. Woudstra namens zijn cliënte. In het ontwerpbestemmingsplan is de agrarische bestemming van het perceel aan de Zwiepseweg 166 veranderd in een woonbestemming. In het kader van een functieverandering is er mogelijkheid tot bouwen van een extra woonhuis op de kavel. Er is op het schrijven d.d.16 juni 2010 geen adequaat antwoord gegeven betreffende de gewenste positie van bovengenoemd woonhuis op de kavel. Reclamant verzoekt om de huidige vigerende bestemming te handhaven.	Gemeente is zich bewust dat reclamant interesse heeft in de FAB-regeling en een aanvraag aan het voorbereiden is. Maar tot nu is de FAB-procedure niet opgestart. Alleen bij kavels waar dat wel het geval is, wordt de vigerende bestemming overeind gehouden. Bij alle andere kavels wordt het feitelijke gebruik bestemd. In geval van reclamant is dat wonen. Er kan echter ook met een woonbestemming gebruik gemaakt worden van de FAB-regeling. Reclamant heeft dus dezelfde mogelijkheden als met een agrarisch bestemming. Gemeente ziet daarom geen reden het perceel van reclamant een agrarisch bestemming te geven.	
Nr. 85 - Zwiepseweg 38a	Barchem	Lindeboomsweg 5	Lochem	Reclamant dient een zienswijze in met betrekking tot bedrijf Hoftijzer aan de Lindeboomsweg, dat met inbegrip van eventuele uitbreidingen wordt ingepast in het plan. Het gevestigd zijn en blijven van Hoftijzer op de huidige locatie staat haaks op het streven naar behoud en verbreding van de landschappelijke waarde van het buitengebied. De niet agrarisch gebonden activiteiten staan hieraan in de weg, hierbij is irrelevant of het bedrijf voor al dit soort activiteiten al dan niet beschikt over milieuvergunningen. De argumenten voor handhaving van het bedrijf op de huidige locatie schieten te kort en zijn niet overtuigend. Dat verplaatsing van (een gedeelte van) het bedrijf op termijn volgens u niet tot de mogelijkheden zou behoren, mag er niet toe leiden dat het bedrijf 'dan maar' ingepast.	Gemeente verwijst naar de zienswijzen nr. 7 / 27 / 37 waar de bezwaren van reclamant al uitgebreid behandeld zijn, alsmede de beantwoording onder paragraaf 2.4, waar de problematiek met betrekking tot het bedrijf aan de Lindeboomsweg uiteen is gezet. Wat betreft de handhaving van het bedrijf op de Lindeboomsweg is gemeente het eens met reclamant dat de Lindeboomsweg niet de meest geschikte plek voor de vestiging van het bedrijf is. Tegelijkertijd moet echter in ogenschouw worden genomen dat het bedrijf vigerende rechten heeft en er op dit moment geen geschikte alternatieven voor een verplaatsing zijn. Beide vormen belangrijke aanleidingen om het bedrijf positief te bestemmen. Wegbestemmen zonder alternatieven is niet alleen in strijd met een goede ruimtelijke ordening, zal leiden tot planschade, maar moet ook gepaard gaan met alternatieve vestigingslocatie(s).	
Nr. 169 - Zwiepseweg 75	Lochem	Ruighenrode	Lochem	Zienswijze is gelijk aan zienswijze nr. 22. Betreft recreatiewoning aan de Vordenseweg 6/129.	Verwezen wordt naar de beantwoording in paragraaf 2.2 en 2.3, alsmede de beantwoording van zienswijze 22 in paragraaf 3.2.	

3.2 Uitgebreide Zienswijzen

Nr. 22 Vordenseweg 6/330, 7241 SB Lochem

Zienswijze

Reclamant verzoekt de naam van het terrein 'Buitencentrum Ruighenrode' te wijzigen in "Ruighenrode aan de Vordenseweg".

In de inspraaknota staat dat het ongewenst is dat er meerdere in- en uitgangen op het park Ruighenrode aanwezig zijn. Reclamant gaat er echter vanuit dat de in- en uitgangen welke recent nog zijn voorzien van de benodigde vergunningen niet ter discussie staan. Reclamant verzoekt deze in- en uitgangen op de plankaart op te nemen.

Onder de bestemming recreatie is geen aanduiding congrescentrum meer opgenomen. Dit in tegenstelling tot wat in de beantwoording van de inspraaknota staat nl. dat de rechten uit het bestemmingsplan Recreatieterreinen 2004 gehandhaafd worden.

Wel is een mogelijkheid gecreëerd om een sociaal medisch verblijf te realiseren incl. revalidatiemogelijkheid. Dit wordt mogelijk door in de begripsbepaling van art. 1 het begrip 'gastinrichting' uit te breiden. Reclamant is van mening dat een dergelijke activiteit niet thuis hoort in een bestemming recreatie maar geregeld moet worden d.m.v. een eigen bestemming.

Reclamant verzoekt de bestemming van de recreatiewoning Vordenseweg 6/330 te bestemmen tot woning of recreatiewoning waarin permanente bewoning is toegestaan.

Het opnemen van de mogelijkheid om 28 recreatie-eenheden te realiseren op het Stavast terrein is volgens reclamant in strijd met de uitgangspunten van het bestemmingsplan.

Reclamant is van mening dat niet is aangetoond dat er sprake is of zou kunnen zijn van enige archeologische waarde op het terrein van de VVE Bospark. Het is daarom ook onnodig een bestemming 'Waarde archeologie 1' op te nemen.

Reclamant ondersteunt de zienswijze van het bestuur VVE Bospark.

Reactie gemeente

Anders dan in de inspraaknota beloofd, is de naam niet gewijzigd in 'Ruighenrode aan de Vordenseweg'- deze omissie wordt hersteld.

De vergunde in- en uitgangen mogen uiteraard blijven bestaan. De in- en uitritten worden echter niet specifiek op de plankaart opgenomen. Dit wordt ook niet nodig geacht, aangezien de in- en uitritten binnen de verschillende bestemmingen gerealiseerd kunnen worden. Het schaalniveau van een bestemmingsplan Buitengebied leent zich ook niet goed voor het aangeven van alle in- en uitritten. Ook bij andere terreinen of bestemmingen zijn geen in- en uitritten aangegeven. Om te voorkomen dat ongewenste en verkeersonveilige ontsluiting op het Zutphenseweg

ontstaat, is de bestemming Groen opgenomen langs de noordelijke terreingrens.

Het congrescentrum is inderdaad niet met voornoemde term opgenomen. Reden daarvan is dat ook elders in het buitengebied dezelfde terminologie geldt. Voor Ruighenrode aan de Vordenseweg is opgenomen de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - gastinrichting'. In artikel 17.2.8. is vervolgens het aantal m² vastgelegd, conform de vigerende situatie. De exploitant van het geheel heeft gevraagd om een uitbreiding van de invullingmogelijkheden van de voorziening, waarin met name genoemd werd een "wellness" etc. Om die reden is de begripsomschrijving uitgebreid. Dit is overigens in overeenstemming met de vigerende mogelijkheid op het terrein, waarin ook dit soort dienstverlenende voorzieningen mogelijk werden gemaakt.

Wat betreft de wens naar een woonbestemming voor nr. 6/330 wordt ook verwezen naar paragraaf 2.2 en 2.3. Het is niet de bedoeling een nieuwe burgerwoning te creëren in het buitengebied, te meer daar met de woonbestemming ook de omvang van de woning aanzienlijk kan worden uitgebreid. Sterker nog, omdat recreatiewoningen onderdeel van een recreatiepark zijn, wordt het karakter van het terrein aangetast. Ook zullen meer mensen hetzelfde recht wensen en daarmee een groot aantal recreatiewoningen uit het regionale aanbod onttrokken worden met alle consequenties van dien.

De bestemming wonen geldt alléén voor de reguliere woonsituatie, waarvoor ook in de vigerende bestemmingsplannen al sprake is van een woonbestemming. Ook de situaties waarin sprake is van een persoonsgebonden beschikking voor permanente bewoning in een recreatiewoning, blijft de recreatieve bestemming voor de woning overeind en geldt de bestemming Recreatie - Recreatiewoning. Het verzoek wordt niet gehonoreerd.

De ontwikkelingsmogelijkheden van het terrein Stavast, waar 28 recreatie eenheden zijn toegestaan, ligt opgesloten in het verleden. Betreffende stacaravans zijn al zeer lang aanwezig en hadden in 1973 al een recreatieve bestemming. Per abuis zijn deze in de bestemmingsplannen van 1991 (plan Buitengebied) niet overgenomen. Hetzelfde geldt voor het bestemmingsplan Recreatieterreinen van 2003. Deze omissie is in dit bestemmingsplan hersteld.

Wat betreft de Dubbelbestemming Waarde- Archeologie.

Reclamant moet zich vergist hebben. Op het terrein ligt de dubbelbestemming 'Waarde –Archeologie-2' niet 'Waarde – Archeologie – 1'.

Deze dubbelbestemming moet bescherming bieden aan de terreinen met hoge archeologische verwachtingswaarde. Dit houdt in dat eerst archeologisch onderzoek moet worden verricht voordat gebouwd mag worden. Verwezen wordt naar paragraaf 2.9. De regels voor wat betreft archeologie zijn verruimd.

Zoals in de toelichting te lezen is, is er gekozen de door RAAP opgestelde archeologische verwachtingskaart als basis voor de dubbelbestemming

Archeologie te gebruiken. Deze is in 1998 opgesteld en specifiek dan het Provinciale Verwachtingskaart die in het voorontwerp gebruikt is. Voor meer informatie over de inhoud van de kaart en het archeologiebeleid van de gemeente wordt naar de toelichting hoofdstuk 4.5 verwezen. De verwachtingwaarde in het gebied Ruighenrode is gebaseerd op archeologisch bureau onderzoek van RAAP.

Nr. 27 Lindeboomsweg 1, 7241 PR Lochem

Zienswijze

Reclamant is tegen de forse uitbreiding van het perceel van Hoftijzer Exploitatie B.V.

Niet agrarische activiteiten:

Reclamant is van mening dat niet agrarisch activiteiten niet op deze locatie moeten plaatsvinden. Het bedrijf is immers gelegen in de beschermingszone natte natuur en een extensiveringgebied.

De aard en de schaal van de activiteiten voldoen naar mening van reclamant niet aan de bepalingen van het bestemmingsplan.

Bos:

Reclamant is het niet eens met de aanvraag voor een bestemmingswijziging van Bos naar Agrarisch en de hiermee gepaard gaande ingreep in de ecologische structuur van de omgeving. De noodzaak tot bestemmingsverandering ontbreekt.

Verplaatsing:

Reeds meerdere malen is toegezegd het bedrijf geheel of gedeeltelijk te verplaatsen naar een geschikte locatie. Ook de onderneming onderschreef deze zienswijze. Tot op heden is dit echter zonder resultaat. Ook in het verleden is altijd naar voren gekomen dat de huidige vestigingsplaats van de onderneming voor omwonenden onaanvaardbaar is. De activiteiten van de onderneming hebben een negatieve invloed op de natuurlijke en landschappelijke waarden van de Lindeboomsweg en de omgeving.

Overlast:

De overlast van de onderneming wordt als bovenmatig ervaren. De onderneming is ook actief met vele niet agrarische hulpbedrijf verwante werkzaamheden. De overlast wordt m.n. veroorzaakt door het 24 uur af- en aanrijden van vrachtverkeer en particuliere verkeer dat de hele week plaatsvindt incl. de weekenden, en de puinbreekactiviteiten.

Beleid gemeente:

Kennelijk zijn er geen alternatieve locaties beschikbaar dat het tijdelijke gebruik van de locatie door Hoftijzer als geheel in het bestemmingsplan wordt gelegaliseerd.

De gemeente heeft altijd laten weten dat de overlast tijdelijk zou zijn en dat verplaatsing van het gehele bedrijf of in ieder geval het niet agrarische deel aanstaande zou zijn.

T.a.v. de milieuvergunning geeft reclamant aan dat het al dan niet verlenen van een vergunning geen medebepalende factor voor de inhoud van een bestemmingsplan kan zijn.

Reactie gemeente

Reclamant geeft aan veel overlast van het bedrijf Hoftijzer te ondervinden en het niet eens te zijn hoe de gemeente dit in het algemeen en in bijzonder in dit bestemmingsplan aanpakt.

Voor de beantwoording wordt ook verwezen naar paragraaf 2.4, waarin deze situatie centraal staat.

Reclamant is het niet eens met de aanvraag voor een bestemmingswijziging van Bos naar Agrarisch. Uit het ontwerpbestemmingsplan blijkt dat ook de gemeente het hiermee niet eens is. De Bosbestemming blijft gewoon gehandhaafd. Het bosgebied wordt in het kader van compensatiemaatregelen nog vergroot ter versterking van de ecologische structuur van de omgeving.

Wat betreft de omvang van de bedrijfsbestemming acht de gemeente het doelgerichter het feitelijk gebruik van het terrein als (bedrijfs-)opslagterrein te bestemmen en zo de grenzen en het toegestane gebruik duidelijk te regelen. Een agrarische bestemming voor het opslagterrein is niet aan orde omdat twee bestemmingen (Agrarisch en Bedrijf) voor de bedrijfsgronden een zuivere regeling niet toelaten. Mocht het bedrijf (gedeeltelijk)verplaatst worden, dan kan de bestemming voor het opslagterrein te zijner tijd weer naar Agrarisch worden gewijzigd.

Nr. 28 *Het Rieteland 2, 7207 MT Zutphen*

Zienswijze

Reclamant is eigenaar van het perceel Lindeboomweg 12 te Eefde en heeft twee verzoeken ingediend:

- a. Het aanwezige Woonvlak met bestemming Recreatie wijzigen in Woonbestemming.
 - b. Ligging van het woonblok iets draaien en naar het oosten verplaatsen.
- Beide verzoeken zijn niet ingewilligd. Een van de argumenten was dat het een klein perceel betreft. Reclamant is van mening dat het geen klein perceel betreft nl. 6.400 m².

Na een gesprek met de gemeente is duidelijk geworden dat punt a geen kans maakt. Reclamant aanvaardt dit. Punt b wordt opnieuw door de gemeente Lochem bekeken.

Reclamant brengt de volgende punten onder de aandacht zodat het verzoek onder b ingewilligd wordt.

1. Het bouwvlakje is kennelijk getekend op een ondergrond van vóór 2001. De situatie op het perceel bij reclamant komt nl. niet overeen met de situatie in en na 2001.
2. Op de luchtfoto van het gebiedje is te zien dat de getekende grens over het huisje van reclamant valt.
3. Het bouwvlakje recreatie is onlogisch getekend en zonder overleg met reclamant vastgesteld. Vergroten van het huisje zou alleen nog in oostelijke richting kunnen zodat de afstand tot de burenen nog kleiner wordt.
4. Het gebiedje A is de laatste 50 jaar voor recreatie gebruikt. Het smalle driehoekje in A dat hoort bij het terrein van reclamant, is per ongeluk tot Wonen bestemd. Dit wijzigen in Recreatie.
5. Het gebiedje B is door reclamant in 1991 aangekocht met als doel recreatie. Reclamant zou de gebiedjes A en B nu willen benoemen als tuin-of parkachtig. Het ligt voor de hand een eventueel vrijstaande schuur binnen driehoek A te bouwen.
6. Reclamant is van mening dat het voor de hand ligt ten minste het in rood aangegeven gebiedje als 'Recreatie' te bestempelen. Reclamant verzoekt om aanpassing. Er is voldoende compensatie.

Reactie gemeente

Ad 1, 2 en 3: Het bestemmingplan is met behulp van de ondergrond en de meest recente luchtfoto getekend. Wel merken we op dat de ondergrond geen rechtskracht heeft en slechts informatie geeft.

Het huisje ligt volledig binnen het bestemmingsvlak, ook is de grens aan de oostelijke kant relatief dicht bij het huisje gelegd. Het bestemmingsvlak is bewust klein gehouden om verdere spreiding van bebouwing binnen het bosgebied en daarmee een verdere versnippering te voorkomen. Dat is ook de oorzaak voor de ligging dicht bij de bestaande bebouwing/burenen.

Wat betreft het vergroten van het huisje kan worden geconstateerd dat de toegelaten 75 m² voor recreatiewoningen (inclusief berging en veranda) met 88 m² bebouwd oppervlakte al benut zijn en een vergroting van het huis volgens de regels niet meer mogelijk is. Alleen herbouw zou een optie zijn.

Ad 4: Reclamant heeft gelijk. De woonbestemming op deze plek wordt gewijzigd in recreatie.

Ad 5: Het gebied betreft een bosgebied en daarmee is de bestemming 'Bos' het meest passend. Een andere bestemming dan 'Bos' is niet aan de orde. Sterker nog deelgebied "A" is onderdeel van de EHS-natuur en geniet daarmee een extra bescherming.

Wat betreft de bouw van een schuur – reclamant mag bij een recreatiewoning 6m² vrijstaande schuur bouwen. Omdat deze 6m² echter binnen de 75m² voor een recreatiewoning gerekend worden, heeft reclamant deze mogelijkheid niet meer.

Ad 6: Het rood aangegeven gebied wordt als te ruim gezien vooral in samenhang met de EHS. Het bestemmingsvlak kan aan de oostkant van het huisje wel iets verruimd worden. Zoals in de bestemmingsomschrijving Bos te lezen is, is extensieve recreatie in bosgebieden wel mogelijk. Omdat

de bouw mogelijkheden van reclamant al benut zijn, ziet de gemeente in de gevraagde vergroting van het bestemmingsvlak geen meerwaarde voor reclamant

Aanpassingen

De zienswijze leidt tot een aanpassing op de verbeelding. De woonbestemming op het betreffende perceel is gewijzigd in recreatie.

Nr. 33 Tormentil 98, 8265 DR Kampen

Zienswijze

Reclamant verzoekt de bestemming recreatiewoning te herzien en te veranderen in een bestemming geschikt voor permanente bewoning.

Redenen hiervoor zijn:

1. Het grote aaneengesloten bos is er niet. Het Epser bos is intussen een fraaie woonwijk geworden;
2. Aan de andere kant van de Dortherweg zijn voorbereidingen bezig voor de aanleg van een bedrijventerrein. Hierdoor zal de natuurlijke uitstraling en stilte in het gebied verdwijnen;
3. De regels voor de maximale inhoud van een recreatiewoning zijn vastgesteld op 200 m³ in het bestemmingsplan buitengebied van de gemeente Gorssel. Het betreffende pand heeft een inhoud van 226 m³ en dus te groot voor een recreatiewoning;
4. Betreffende woning valt onder het EHS-verwevingsgebied. Door privé gebruik van het huisje en onderhoud van het bos, verkeert dit bos nu in zeer goede ecologische staat. Omdat permanent wonen niet is toegestaan en verhuur wel, vreest reclamant voor achteruitgang van de natuurlijke waarden die het bos betreft.

Reactie gemeente

Reclamant vraagt naar een woonbestemming voor zijn recreatiewoning en geeft een viertal argumenten. Verwezen wordt ook naar de algemene beantwoording in paragraaf 2.2.

Het gemeentelijk beleid is geen nieuwe burgerwoning te creëren in het buitengebied, te meer daar met de woonbestemming ook de omvang van de woning aanzienlijk kan worden uitgebreid.

De bestemming wonen geldt alléén voor de reguliere woonsituatie, waarvoor ook in de vigerende bestemmingsplannen al sprake is van een woonbestemming. Ook de situaties waarin sprake is van een persoonsgebonden beschikking voor permanente bewoning in een recreatiewoning, blijft de recreatieve bestemming voor de woning overeind en geldt de bestemming Recreatie - Recreatiewoning.

Wat betreft de argumenten van reclamant wordt het volgende geconstateerd:

Ad 1: Recreatiewoning van reclamant ligt in het laatste stukje bos dat nog niet door woningen/tuinen uitgedund is en daarmee een belangrijke verbinding naar het bosgebied aan de overzijde van de spoorweg vormt.

Zoals reclamant zelf ook opmerkt is dit stuk daarom onderdeel van het EHS.

Ad 2: Reclamant verwijst op het toekomstige bedrijventerrein aan de overkant van het Dortherweg en vreest dat rust en stilte dan zullen verdwijnen. Gemeente kan dit argument niet goed plaatsen. Voor een recreatiewoning die niet permanent bewoond wordt zou sprake zijn van een drukke overkant en voor een woonbestemming zou dezelfde overkant wel acceptabel zijn. Gemeente ziet hierin geen reden de bestemming te wijzigen naar een reguliere woonbestemming.

Bovendien geldt dat de recreatiewoning in een bosgebied is gesitueerd en een toekenning van de woonbestemming kan leiden tot een vergroting en meer bijgebouwen etc., met als mogelijk gevolg dat het bos ter plekke verder uitgedund wordt.

Ad 3: De maximale inhoud voor een recreatiewoning is in het nieuwe bestemmingsplan 300 m³, de maximale inhoud voor een woning is 600 m³. De inhoud van de recreatiewoning van reclamant bedraagt 226 m³ en kan daarmee nog worden uitgebreid indien het nieuwe bestemmingsplan rechtskracht krijgt.

Ad 4: Een woonbestemming zal groter ecologische achteruitgang tot gevolg hebben. Zoals hiervoor al vermeld, kan met een woonbestemming de bebouwing aanzienlijk worden uitgebreid. Met als gevolg kap van bomen voor de bouw van bijgebouwen en de vergroting van het huis. Ook wensen mensen vaak een tuin rond hun woonhuis. Dit heeft als gevolg dat het bos veranderd in een bostuin/woonperceel met alle ecologische consequenties van dien. Gemeente kan daarom niet inzien waarom verhuur ecologische achteruitgang tengevolge zal hebben en permanente bewoning niet.

Het verzoek wordt niet gehonoreerd.

Nr. 49 *Stijne van Sallandstraat 81, 7431 GP Diepenveen*

Zienswijze

Zienswijze bestaat uit twee aspecten.

A. *Beleid t.a.v. de omzetting van recreatiebestemming naar woonbestemming in zijn algemeenheid*

Recreatiewoningen zijn al vele jaren regelmatig onderwerp op de agenda's van de diverse instanties.

Twee veel gebruikte argumenten zijn:

- Recreatiewoningen moeten beschikbaar blijven voor recreanten: reclamant is van mening dat dit legitiem is voor woningen welke gesitueerd zijn op parken.
- Het toekennen van een woonbestemming leidt tot 'verstening' van het landschap: reclamant is van mening dat dit een non-argument is omdat de bebouwing immers al staat. Het zou hooguit kunnen gelden voor de

omvang van de uitbreidingsmogelijkheden die gepaard gaan met het toekennen van een woonbestemming.

Beleidsalternatieven:

- 1) Aan alle solitair gelegen, niet voor de verhuur bestemde recreatiewoningen een woonbestemming toe.
- 2) Toekennen van een woonbestemming aan geselecteerde individuele recreatiewoningen.
- 3) Beleidsalternatief 2, met dien verstande dat geen woonbestemming wordt toegekend, maar gebruikt gemaakt wordt van de dubbelbestemming.

Reactie gemeente:

Verwezen wordt naar de algemene beantwoording onder 2.2.

De stelling van reclamant dat recreatiewoningen alleen beschikbaar zouden moeten zijn voor de recreatiewoningen op de parken wordt niet onderschreven. In het buitengebied zijn 200 recreatiewoningen aanwezig buiten de parken. Ook deze woningen kunnen, met de nadruk op kunnen en niet moeten, beschikbaar zijn voor het recreatieve gebruik. In tegenstelling tot recreatiewoningen op de parken hoeft hier geen sprake te zijn van bedrijfsmatige exploitatie en kan de woning ook voor eigen recreatief verblijf worden aangewend.

Gemeente is van mening dat ook de solitaire recreatiewoningen buiten de parken wel degelijk een functie kunnen vervullen voor de recreatieve sector. Door het toekennen van een woonfunctie zal de recreatieve functie in het overgrote deel van de situaties vervallen.

Het toekennen van een woonbestemming betekent ook dat de daarvoor geldende planregels en bebouwingsmogelijkheden van toepassing worden. Dit betekent dat alle recreatiewoningen tot maximaal 600 m³ zouden kunnen uitbreiden en qua volume dus verdubbelen. Dat zou ook gelden voor de woning van reclamant.

Hiermee is wel degelijk een verdere verstening van het buitengebied. Bovendien liggen de recreatiewoningen vaak in het bos of aan de bosrand. Hier heeft de aanleg van een tuin/verharding veel gevolgen voor het landschap omdat het vaak gepaard gaat met een uitdunning van het bos en een verlies van ecologisch waarde.

De beleidsalternatieven komen daarmee ook niet aan de orde.

Aanpassing

De zienswijze leidt niet tot een aanpassing van het plan.

B. Beleid t.a.v. de omzetting van recreatiebestemming naar woonbestemming voor het perceel van reclamanten aan de Reeveerweg 31 te Harfsen

Aan de recreatiewoning was in het voorontwerpplan de bestemming 'wonen' toegekend.

Reclamanten constateren dat zowel in het bijgestelde voorontwerp als in het ontwerp de woonbestemming is verwijderd en vervangen door recreatiewoning. Hierdoor worden de gebruiksmogelijkheden van het perceel ernstig beperkt. Reclamanten kunnen deze gang van zaken moeilijk rijmen met het motto 'biedt kansen en vertrouwen'.

Reclamanten vertrouwen er op:

- een bijdrage te hebben geleverd aan de discussie ontrent het beleid t.a.v. 'recreatiewoningen';
- alsnog de oorspronkelijke opgenomen bestemming 'wonen' wordt toegekend.

Reactie gemeente:

Reclamanten hebben gelijk dat het veranderen van bestemming tussen het voorontwerp en het ontwerp niet de beste manier is om duidelijkheid te scheppen – excuses daarvoor. Gemeente geeft in de inspraaknota dan ook aan dat abusievelijk een fout is gemaakt die in het ontwerp hersteld is.

In situatie van reclamant is de vigerende bestemming niet goed overgenomen in het Voorontwerp. Om die reden is in het ontwerp de bestemming gewijzigd van Wonen naar Recreatiewoning. Het foutieve toekennen van de woonbestemming zal onrecht doen aan andere eigenaren van recreatiewoningen wiens verzoek op woonbestemming is afgewezen. Ook dit onder het motto van 'biedt kansen en vertrouwen'.

Reclamant kan verzekerd zijn dat het thema recreatiewoning meervoudig onder aandacht was en dat de overwegingen de vigerende situatie te handhaven wel overwogen zijn.

Nr. 53 ***Kienhuis Hoving, Pantheon 25, Enschede***
Namens cliënten wonende te: Ampsenseweg 15 7241 ND
Lochem

Zienswijze

1. Inleiding

In de directe omgeving van de woning van cliënten ligt de boerderij De Reube. Op deze zorgboerderij kunnen volwassenen met een zorgvraag onder begeleiding werken en kinderen met een zorgvraag op de boerderij logeren. Reclamanten zijn van mening dat de boerderij in de huidige vorm een negatieve uitstraling op de omgeving heeft.

Er bestaan plannen om een aan de boerderij gerelateerde minicamping te realiseren. Cliënten kunnen zich niet met de voorgestane ontwikkeling verenigen.

De bezwaren van cliënten richten zich voornamelijk tegen de mogelijkheden die het bestemmingsplan voor het perceel De Reube biedt. Echter cliënten zijn ook van mening dat het plan in strijd is met een goede ruimtelijke ordening, en de zienswijze richt zich dan ook tegen het gehele ontwerp bestemmingsplan.

2. Boerderij 'De Reube'

2.1 Bestaande activiteiten

Op de boerderij vinden geen agrarische activiteiten meer plaats. Cliënten zijn dan ook van mening dat boerderij De Reube onterecht de bestemming 'Agrarisch met waarden' toegekend heeft gekregen.

Of de huidige activiteiten van de zorgboerderij op enige wijze planologisch zijn gelegaliseerd is bij cliënten niet bekend. Het is echter niet gewenst om die bestaande activiteiten alsnog positief te bestemmen. Tegen het illegale gebruik zou handhavend opgetreden moet worden.

Cliënten verzoeken de nu opgenomen bestemming te verwijderen en/of door het bestaande agrarische bouwblok te laten vervallen.

2.2 Strijdig met beleid 'Kamperen bij de boer'

Voor een deel van de gronden achter de boerderij is de aanduiding 'Specifieke vorm van recreatie – kamperen bij de boer' opgenomen. Het toestaan ter plaatse een camping te realiseren is in strijd met de uitgangspunten voor het kamperen bij de boer, zoals opgenomen in de planregels.

Ook een aanduiding als 'minicamping' is niet mogelijk omdat in de beantwoording van de inspraakreactie staat dat nieuwe minicampings niet mogelijk zijn.

Ook de wijze waarop de functieaanduiding voor kamperen bij de boer is opgenomen, is in strijd met de uitgangspunten van het bestemmingsplan. Het plaatsen van kampeermiddelen buiten het agrarisch bouwperceel is alleen mogelijk middels een ontheffing. De functieaanduiding voor kamperen bij de boerderij is opgenomen buiten het agrarisch bouwperceel en is dus in strijd met de beleidsuitgangspunten voor het kamperen bij de boer.

2.3 Camping in strijd met een goede ruimtelijke ordening

Het realiseren van de beoogde camping is ook in strijd met een goede ruimtelijke onderbouwing. De locatie voor de camping is gelegen binnen de gebiedsaanduiding 'Geluidzone-industrie'. Forse geluidhinder is te verwachten van het industrieterrein en hinder van bestaande agrarische bedrijven. Naar beide is geen onderzoek verricht.

Tevens bevindt zich naast de beoogde locatie een hoogspanningsleiding. Ook hiermee moet rekening mee worden gehouden ivm straling.

2.4 Camping niet passen in omgeving

Een camping kan hinder ondervinden van de omgeving maar ook hinder veroorzaken voor de omgeving. De betreffende locatie is gelegen in een waardevol landschap met hoge natuurlijke en landschappelijke waarden en op een landgoed met grote cultuurhistorische waarde.

De beoogde locatie is ook gelegen in de EHS en ligt in het Nationaal Landschap 'Graafschap'.

De toegestane omvang van de camping is te grootschalig dat geen sprake meer is van 'kamperen bij de boer'. Een camping met een dergelijke omvang is niet passend in de kwetsbare en waardevolle omgeving. Tevens is de

omvang in strijd met het beoogde doel om slechts een bescheiden camping te realiseren.

Cliënten twijfelen of het toestaan van een dergelijke camping wel in overeenstemming is met het provinciale en gemeentelijke beleid.

2.5 Ten onrecht ontbreken onderzoek naar flora en fauna

I.v.m. beschermde diersoorten in het gebied, is het niet uitgesloten dat voor de realisering van een camping een ontheffing Flora- en faunawet moet worden verleend.

Vooraf dient een flora- en fauna onderzoek plaats te vinden en dient te worden onderbouwd dat een ontheffing Flora- en faunawet kan worden verleend.

Het plan is onzorgvuldig voorbereid en staat de uitvoerbaarheid van het plan niet vast.

3. Bestemming woning cliënten

Cliënten oefenen een kleinschalige praktijk voor homeopathie aan huis uit. In de 'Staat van bedrijfsactiviteiten aan huis' is geen specifieke categorie opgenomen waar deze activiteit onder valt.

Wel zijn de categorieën opgenomen: Artsenpraktijken, klinieken en dagverblijven en Persoonlijke dienstverlening n.e.g.

Cliënten gaan ervan uit dat hun praktijk onder een van deze categorieën valt en zouden graag bevestigd zien welke categorie van toepassing is. Wanneer dit niet het geval is, verzoeken cliënten de praktijk in de 'Staat van bedrijfsactiviteiten aan huis' op te nemen.

Volgens de planregels mag de oppervlakte van de bij de woning behorende bijgebouwen en overkappingen tezamen niet meer dan 75 m² bedragen. De legaal bestaande oppervlakte aan bijgebouwen bij de woning is veel groter dan 75 m². Hiermee wordt de bestaande oppervlakte aan bijgebouwen ten dele wegbestemd. Cliënten gaan er vanuit dat dit een vergissing is en doen het verzoek om alsnog het gehele oppervlakte aan de bestaande bebouwing op het perceel van een positieve bestemming te voorzien.

4. Conclusie

Naar oordeel van reclamanten kan niet worden overgegaan tot ongewijzigde vaststelling van het bestemmingsplan.

Reactie gemeente

Ad 1. Inleiding

De zienswijze meldt in de inleiding dat geen sprake is van goede ruimtelijke ordening en de boerderij "de Reube" een negatieve uitstraling heeft. De zienswijze is gericht op voornoemd perceel, maar ook op het gehele buitengebied.

Met name laatste wordt door de gemeente niet begrepen en ook niet onderschreven. Zowel de woning van reclamant als de boerderij "de Reube" hebben een bestemming gekregen die als regulier en gangbaar kan worden gezien. Bovendien zijn beide percelen gevestigd op het landgoed Ampsen. Het landgoed heeft enerzijds ontwikkelingsmogelijkheden en

tegelijkertijd wordt de cultuurhistorische waarde beschermd met een dubbelbestemming.

Beide percelen zijn gesitueerd op het landgoed Ampsen. De bestemmingen zijn in nauw overleg met de landgoedeigenaar tot stand gebracht. In de bestemmingen speelt het uitgangspunt 'behoud door ontwikkeling' een belangrijke rol.

Op het landgoed is sprake van een breed scala aan functies. Naast de agrarische functie onder meer bosbouw, wonen en (agrarische) nevenactiviteiten.

De zorgboerderij 'de Reube' is daarvan een goed voorbeeld. Voorheen was hier een intensieve veehouderij (pluimvee) gevestigd. Een agrarische activiteit die niet goed past bij de kwaliteit van het landgoed. Het vertrek en de herontwikkeling van de boerderij 'de Reube' is dan ook door alle instanties ondersteund. Ter plaatse zal de voormalige varkensstal weer worden aangewend voor jongvee. Daarnaast is één van de gebouwen op het perceel verbouwd ten behoeve van zorg voor kinderen. Deze kinderen komen veelal in een weekend of tijdens de vakantie logeren, zodat de zorgverleners (lees ouders) een weekend worden ontlast van deze zware taak. De reguliere hulpverleners, veelal de ouders etc. kunnen ook overnachten op de camping in de zomerperiode, zodat het gezin nog een gezinsvakantie heeft en de zorgverlening doorgang kan vinden.

De woning van reclamant is op minimaal 300 meter afstand van de boerderij 'de Reube' gesitueerd. De hulpbehoevende kinderen is juist een groep die niet in staat is zelfstandig het perceel te verlaten. Van geluidoverlast is geen sprake, aangezien de kinderen veelal binnen (moeten) vertoeven. Op het perceel worden geen luidruchtige activiteiten ontplooid. Bovendien wordt nogmaals gemeld dat een afstand van 300 meter en zelfs 350 meter tot de logeerboerderij, voldoen afstand is om geluidoverlast etc. teniet te doen.

De gemeenteraad heeft in de vaststellingsvergadering een amendement aangenomen, waarin de zorgfunctie op deze locatie, alsmede de kampeermogelijkheid in de woonbestemming wordt geregeld. In paragraaf 4.5 is dit nader uiteen gezet.

Ad 2.1: bestaande activiteiten, kamperen bij de boer

De gebruiker zal de voormalige varkensstal gaan aanwenden voor jongvee. Er is hier geen sprake van illegaal gebruik.

Bovendien is door de gemeenteraad een amendement aangenomen waarin geen sprake meer is van een agrarische bouwkevel.

Ad 2: In het bestemmingsplan is voor een aantal situaties een afweging gemaakt en het kamperen binnen de aanduiding toegestaan. Voor nieuwe situaties geldt dat alleen via een ontheffing en een natuurtoets, landschappelijke inpassing etc. de mogelijkheid wordt geboden om kampeermiddelen buiten de bouwkevel te plaatsen.

Gezien de opmerking van reclamant zijn de regels schijnbaar niet duidelijk genoeg en zullen om die reden worden aangepast, zodat duidelijkheid wordt geboden.

A. Ruimtelijke karakteristiek

De woning is de enige recreatiewoning in een cluster van woningen. De omvang van de kavel past bij een woning en is ruim voor een recreatiewoning, en is van vergelijkbare omvang als de andere kavels.

B. Buitengebied correctieve herziening voormalige gemeente Gorssel

In een correctieve herziening is het beleid t.a.v. zomerhuizen aangepast. De zomerhuizen zijn indertijd opnieuw beoordeeld en op grond hiervan is de bestemming van diverse zomerhuizen omgezet in 'woondoeleinden'. Reclamant is van mening dat de huidige recreatiewoning indertijd ook omgezet zou zijn als daar om was verzocht.

C. Bestemmingsplan Buitengebied, correctieve herziening/Herziening 2003-1 'Dortherweg 26'

Recent nog heeft de correctieve herziening doorwerking gekregen in het herbestemmen van Dortherweg 26 en is door de raad vastgesteld. Reclamant is van mening dat de bestemming 'Wonen' voor de woning aan de Dortherweg 37a op zijn plaats is.

D. Relatie met de ligging in de EHS

De woning ligt in de EHS maar van significante aantasting van de kernkwaliteiten van de EHS is geen sprake. De ligging in de EHS kan de voorgestelde bestemmingswijziging niet in de weg staan. De woning ligt tevens in EHS-verwevingsgebied waarbinnen de mogelijkheden ruimer zijn dan binnen EHS-natuur.

E. Recreatief gebruik versus permanent gebruik

Binnen het huidige contact is het gebruik van de woning meer gepast dan gebruik als recreatiewoning. Cliënten hebben de steun van de overige bewoners en spreken de voorkeur uit voor herbestemming van de locatie.

F. Bestaande situatie conform bestemmen

De tuin van cliënten hebben de bestemming AW gekregen wat in strijd is met de bestaande situatie. Los van het feit of de woning wel/niet wordt herbestemd, verzoeken cliënten de tuin conform de feitelijke situatie te bestemmen.

Slot

Cliënten verzoeken de bestemming voor de locatie Dortherweg 37a incl. tuin en vijver, te wijzigen van R-RW resp. AW naar W. In geval het verzoek niet wordt gehonoreerd, verzoeken cliënten de bestemming AW te wijzigingen in R-RW.

Reactie gemeente

Verwezen wordt naar de algemene beantwoording onder 2.2, waarin hetzelfde onderwerp aan de orde komt. Reclamant heeft in de inspraak ook gevraagd om een woonbestemming.

Ook nu geldt dat gemeente de bestaande recreatiewoningen een overeenkomstige bestemming geeft en niet overgaat tot het toekennen van de reguliere woonbestemming. Alléén daar waar de rechter (lees Raad van State) heeft besloten dat de reguliere woonbestemming correct zou zijn, is de woonbestemming toegepast.

Ingeval van reclamant is daarvan geen sprake.

Ingeval geen woonbestemming wordt toegekend vraagt reclamant het gehele perceel te voorzien van een recreatie bestemming in plaats van Agrarisch met Waarde.

Hieraan kan worden tegemoet gekomen. Het betreft een vijver en een deel dat als grasland/tuin wordt beheerd.

Aanpassing

Het bestemmingsvlak zal worden vergroot.

Nr. 57 Lieverderweg 87, 7137 MB Lievelede

Zienswijze

1. Gemotoriseerde voertuigen

De begrippen kartbaan en karten zijn niet gedefinieerd in de planregels. Karten is niet hetzelfde als het rijden met andere gemotoriseerde voertuigen. Reclamant stelt voor de definitie voor lawaaisporten die het plan geeft, te wijzigen in:

'lawaaisporten: sportbeoefening die met veel lawaai gepaard gaat zoals bijvoorbeeld motor- en autosport, karten, modelvoer- en vaartuigen'.

De bestemmingsomschrijving in artikel 17 dient dan als volgt gewijzigd te worden:

De voor 'SPORT' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

ter plaatse van de aanduiding 'lawaaisporten', een terrein mede ten behoeve van lawaaisporten.

2. Uitkijktoren met klimwand

Binnen het bestemmingsplan aanduiden als 'Sport' specifiek. De uitkijktoren en klimwand zijn niet specifiek bestemd.

3. Weiland, perceel 5000/5001

Gezien de mogelijkheden van de locatie is het is wenselijk het weiland breder te bestemmen.

4. Het geheel voorzien van een horeca bestemming.

5. Het nieuwe bestemmingsplan goed laten aansluiten bij de vigerende milieuvergunning.

6. Mogelijkheid plaatsen geluidsmeter met eventueel camera's, opnemen in het bestemmingsplan.

Reactie gemeente

Reclamant heeft een zestal opmerkingen wat betreft de bestemmingen rond de kartbaan te Eefde.

Ad1: De definitie voor lawaaisporten kan worden aangepast. 'Carten' wordt door 'Karten' vervangen. De bestemmingsomschrijving Sport wordt echter niet aangepast.

Gemeente heeft besloten het begrip "Kartbaan" in de regels op te nemen omdat het niet wenselijk is de aanduiding kartbaan te vervangen door een

algemeen begrip aangaande lawaaisporten. Het terrein is bedoeld voor de uitoefening van de kartsport en niet voor andere lawaaisporten.

Ad2: De uitkijktoren en de klimwand liggen binnen de bestemming Sport (kab) en worden daar geregeld zonder een specifieke aanduiding. Abusievelijk is de uitkijktoren nu bij de survivalbaan (ss-sba) geregeld – dat moet bij de aanduiding 'Kartbaan' gebeuren. Deze omissie is hersteld.

Ad3: Zoals reclamant al aangeeft zijn de betreffende percelen een weiland en daarmee is de bestemming agrarisch het meest passend. Breder gebruik is niet gewenst. Incidenteel kan via de APV het weiland voor andere doeleinden worden aangewend. Echter het toekennen van een specifieke bestemming voor een breder gebruik betekent dat geen sprake meer hoeft te zijn van incidenteel gebruik en wordt niet als passend gezien in deze kwetsbare omgeving.

Ad4: De bestemming Sport maakt kantinevoorzieningen t.b.v. de sport mogelijk. Uitgebreide horecavoorzieningen zijn in deze bestemming en ook bij de kartbaan niet wenselijk. Gemeente blijft uitgaan van ondersteunende horeca, die ten dienste van de hoofdfunctie "karten" uitgeoefend kan worden.

Ad5: Volgens gemeente sluit het bestemmingsplan goed aan bij de milieuvergunning.

Ad6: Dergelijke voorzieningen kunnen als bouwwerk geen gebouw zijnde worden opgevat en binnen de bestemming worden gerealiseerd.

Nr. 65 Reuvekamp 14, Gorssel

Zienswijze

Reclamanten melden dat gemeente in het LOP (landschap ontwikkelingsplan) zich uitspreekt voor behoud en versterking van het landschap. Vanuit dat oogpunt zijn reclamanten van mening dat het niet mogelijk moet zijn dat agrarische gronden zonder meer als houtsingel of bos in gebruik kunnen worden genomen. Inmiddels is reeds met ongewenste beplantingen te veel schade aan het landschap toegelaten.

Gewezen wordt op de percelen tegenover Lindeboom 2 en 4 in Gorssel. Deze zijn ingeplant, met als gevolg een landschapvervuiling en verkeersonveilige situaties. Reclamant heeft gemeente gevraagd hierin handhavend op te treden.

Naast het handhavingverzoek verzoekt reclamant de werkzaamheden in bijlagen 1 en 2, in beide bestemmingen onder 7, 9 en 10 als strijdig aan te merken in het agrarische landschap en met een adequaat aanlegvergunningstelsel alleen maar in beperkte mate mogelijk zouden moeten zijn. Namelijk indien geen visuele verstoring/beperking wordt veroorzaakt of als sprake zal zijn van versteviging van het bestaande landschappelijke karakter.

Reactie gemeente

De stelling van reclamant dat dit bestemmingsplan buitengebied het landschap adequaat moet beschermen wordt onderschreven. De aangedragen oplossing van reclamant echter niet. Het aanlegvergunningstelsel is het instrument waarmee de landschapstypen in het buitengebied enerzijds beschermd worden en anderzijds juist een stimulans moet vormen om een verdere versterking en ontwikkeling van de typologie mogelijk te maken. Het lijkt zinvol om dit te verduidelijken met als voorbeeld het perceel tegenover Lindeboomweg 2 en 4.

In het algemeen geldt dat alle landschapstypologieën uit het LOP verwerkt zijn in het bestemmingsplan. Aangegeven is waar sprake is van welk landschapstype en met het aanlegvergunningstelsel wordt aangegeven welke werkzaamheden juist stimulerend zijn voor een verdere versterking van het betreffende landschapstype (die zijn vergunningvrij) welke onder voorwaarde uitgevoerd kunnen worden (onderhevig aan een aanlegvergunning) en welke strijdig zijn en dus in het geheel niet ten uitvoer gebracht mogen worden.

Voor het perceel tegenover Lindeboomweg 2-4 is sprake van een bos en landgoederen landschap. Typerend daaraan is onder meer de verspreid liggende houtsingels, wallen, bosjes, een afwisseling tussen bos en open gebieden.

Juist in dit gebied zijn de werkzaamheden 7 (het beplanten met houtgewas), 9 (het aanleggen van landschapselementen) en 10 (het bebossen) toegelaten. Deze elementen kunnen immers een versterking vormen van het landschap. Werkzaamheden die afbreuk doen aan dit landschapstype, zijn in het aanlegvergunningstelsel aangemerkt als strijdig. In sommige landschapstypen is het juist wenselijk landschapselementen zoals bosjes en houtsingels te creëren. Echter voor de open landschapstypen is ook opgenomen dat deze landschapselementen niet gewenst zijn. Verder is met de essen en enken als waardevolle cultuurhistorische en geomorfologische landschapselementen (b.v. stijlranden) rekening gehouden – ter plekke de aanduiding ‘Essen en enken’ is de aanleg van bosjes en houtsingels altijd strijdig.

Met voorgaande wordt duidelijk dat het gedifferentieerde aanlegvergunningstelsel voor de gemeente juist het instrument is om de onderlinge verschillen tussen de landschapstypen te versterken. De oplossing van reclamant om alles strijdig te verklaren en vervolgens met een ontheffing weer mogelijk zal juist leiden tot een repressief plan, waarin geen stimulans meer vanuit gaat om landschap verder te versterken.

Gemeente is van mening met dit bestemmingsplan de landschappelijke kwaliteiten goed in beeld te brengen en te beschermen.

Zienswijze

Reclamant dient een zienswijze in met betrekking tot de externe veiligheidsaspecten, gerelateerd aan aardgastransportleidingen. Dit advies is gebaseerd op het nieuwe externe veiligheidsbeleid van het ministerie van VROM, zoals dat naar verwachting in werking zal treden in 2011.

De onderstaande zienswijze betreft de verbeelding en de planregels

- Een aantal agrarische bouwpercelen zijn gelegen over of op een te kleine afstand van de leidingen. Het is niet toegestaan enig bouwwerk op te richten boven de leidingen of binnen een afstand van 4 (bij 40 bar leidingen) of 5 meter (bij 66.2 bar leidingen) ter weerszijden van de hartlijn van de leidingen (belemmerde strook). Het is gewenst de betreffende bouwblokken zodanig aan te passen dat het beschikbare bebouwingsoppervlak wel gehandhaafd blijft, maar dat de afstand tussen de leiding en de grens van het bouwblok toch minimaal 4 of 5 meter bedraagt.
- In artikel 26 'Leiding – Gas' van de regels van het bestemmingsplan wordt bepaald dat de verbeelding als zodanig aangewezen gronden primair bestemd zijn voor ondergrondse gastransportleidingen. Op deze gronden is het oprichten van bebouwing en het uitvoeren van een aantal werkzaamheden vergunningplichtig gesteld. Naar de mening van de reclamant zijn de opgenomen bepalingen onvoldoende ter waarborging van een veilig en bedrijfszeker gastransport en ter beperking van gevaar voor personen en goederen in de directe omgeving van de leidingen. Reclamant verzoekt om artikel 26 aan te vullen dat ook de onderstaande werkzaamheden binnen een afstand van 4 (bij 40 bar leidingen) of 5 meter (bij 66.2 bar leidingen) ter weerszijden van de hartlijn van de leidingen (belemmerde strook) behoudens vrijstelling niet zijn toegestaan:
 - diepploegen;
 - aanbrengen van gesloten verhardingen;
 - permanent opslaan van goederen waaronder ook begrepen het opslaan van afvalstoffen;
 - aanleggen van waterlopen of het vergraven, verruimen of dempen van bestaande waterlopen;
 - plaatsen van onroerende objecten zoals lichtmasten, wegwijzers en ander straatmeubilair;
 - indrijven van voorwerpen in de bodem.

Reactie gemeente

De regels worden naar wens van reclamant aangepast.

Wat betreft de aanpassingen op de plankaart wordt het volgende geconstateerd. De (veiligheids-) leidingstrook (4/5m aan weerszijden van de hartlijn van de leidingen) is opgenomen in de dubbelbestemming 'Leiding – Gas'. Deze dubbelbestemming heeft prioriteit boven alle onderliggende bestemmingen. Met de door reclamant gewenste aanpassingen van de regels zijn de veiligheidsaspecten dusdanig in het bestemmingsplan opgenomen. Er is ook een aantal bouwblokken aangepast omdat de ligging op de gasleiding de bouwmogelijkheden sterk belemmert. Het gaat om volgende adressen: Schoolhuisweg 4, Kapeldijk

7, Lochemseweg 119, Harfsensesteeg 16, Eefdsse enkweg 3 en Levenkamp 4. Aan de eis c.q. stelling van reclamant dat alle bouwpercelen buiten de zone van de gasleiding kan niet zomaar worden voldaan. Alle bouw kavels zijn gebaseerd op een integrale afweging van belangen, waarin de omgeving (landschap, natuur) en de bedrijfsvoering een rol speelt. De belangen van reclamant zijn daarin eveneens gewogen en sowieso zijn deze veiliggesteld met de voornoemde dubbelbestemming.

Reclamant heeft in een nader schrijven aangegeven dat betonplaten, voor de kuilvoerplaten, op de leiding wel is toegestaan. Om die reden zijn de percelen Esvelddijk 12, Valkeweg 1 en Nijkampsweg 9 niet aangepast.

Nr. 88 Ravensweerdsweg 30, Gorssel

Betreft: Ravensweerdsweg 30 en Perceel 4682 te Gorssel

Zienswijze

In het concept bestemmingsplan is dit perceel aangegeven als bos. Tot ongeveer 1948 heeft hier een huis gestaan en de fundamente van de woning zijn nog grotendeels aanwezig. De bijbehorende schuur is nog aanwezig en in gebruik.

Bij navraag bij de heer Overbeek bleek, dat bij dit soort gebouwen, ook als ze niet op het bestemmingsplan zijn aangegeven, vernieuwd/vervangen mogen worden. Bij het ontwerpbestemmingsplan is aansluiten bij de bestaande situatie uitgangspunt en mocht dit mogelijk zijn dit alsnog te bestemmen zou dat gewenst zijn. Zo niet, dan zou de reclamant graag bevestigd zien dat er in de toekomst geen problemen rijzen bij vernieuwing etc., zoals mondeling gemeld door de heer Overbeek.

Bestemmingsplan Ravensweerdsweg 30

In de inspraak is al aangegeven dat de woonvlek ten opzichte van het vorige bestemmingsplan gewijzigd is. Met name richting IJssel is deze aanzienlijk versmald. Bovendien is de bestaande koepel aan de rand van de IJsselduin daarin niet opgenomen. In de inspraaknota is hier niet op ingegaan, maar is aangegeven dat de grens bos/gazon is gehanteerd. De grens correspondeert niet met de werkelijke grens van het gazon die aan de IJsselzijde wijd uit loopt.

Bij navraag bij de heer Overbeek bleek dat het beleid binnen het bestemmingsplan is om de bestaande bebouwingen op te nemen binnen het woonoppervlak.

Reclamant is van mening dat het bestaande koepelgebouw dient te worden meegenomen in het woonoppervlak en dat de woonvlek aan de IJsselzijde verbreed wordt zodat dit correspondeert met de lijn van het vorige bestemmingsplan en de werkelijke lijn van het gazon en dus met de uitgangspunten van het bestemmingsplan.

Reactie gemeente

Reclamant geeft aan met gemeente over de ruïne op perceel 4682 te hebben gepraat. Het gesprek ging echter over gebouwen die op dit moment niet positief bestemd zijn en daarom onder het overgangsrecht vallen. Reclamant heeft van gemeente de informatie gekregen, dat deze gebouwen gedeeltelijk vernieuwd of herbouwd mogen worden. Voor een huis dat sinds 1948 een ruïne is, geldt dit echter niet omdat van herbouw/vernieuwing van een bestaand gebouw geen sprake kan zijn. Een vernieuwing van de bestaande schuur zal in dit kader wel mogelijk zijn. Gemeente kan niet via dit bestemmingsplan de herbouw van een woning mogelijk maken. Het betreffende perceel ligt in een bosgebied en een eventuele bebouwing moet gepaard gaan met een onderbouwing waarin ook de ecologische en landschappelijke inpassing van evident belang is. Omdat in het kader van dit bestemmingsplan er geen mogelijkheid is voor een dergelijk onderbouwing en afweging, zou dit middels een apart projectplan moeten gebeuren.

Wat betreft de aanpassing van het woonvlak Ravensweerdweg 30. Het klopt dat gemeente er naar streeft alle bebouwing in het woonvlak op te nemen. Tegelijkertijd geldt echter dat niet alle eigendommen van huiseigenaren opgenomen worden in de woonbestemming. In enkele gevallen zou dit namelijk betekenen dat wooneigenaren aanspraak kunnen maken op een groot deel van het agrarisch gebied en in geval van reclamant het bosgebied. Voor het perceel van reclamant heeft een afweging plaatsgevonden in hoeverre de woonkavel in de woonbestemming kan worden opgenomen ten opzichte van de bosbestemming. Voor de koepel geldt dat deze buiten de woonbestemming is gehouden, omdat deze op relatief grote afstand van het woongebouw is gesitueerd en zeer klein is (10 m²), maar belangrijker nog in het bos is gelegen. Het opnemen binnen de woonkavel zou betekenen dat dit deel van het bos gekapt kan worden, kan worden verhard etc. Aangezien hier sprake is van de EHS heeft dit aspect zwaar meegewogen.

De koepel valt daarmee onder het overgangsrecht en mag - zoals reclamant al weet - wel vernieuwd of herbouwd worden. Er zit dus geen nadeel aan de ligging buiten de bestemming wonen. Ook zijn de overige bouwmogelijkheden van reclamant al ruimschoots gebruikt, zodat een uitbreiding van het woonvlak geen voordeel biedt.

Nr. 89 en 90 Wippert 11, 7216 PN Kring van Dorth

Zienswijze

De zienswijze betreft onder meer de planregels voor bijgebouwen van de bestemming 'Wonen'.

Uit het concept 'Planregels 2009' blijkt in artikel 17.2.1 sub e dat wat de reclamant aantal m² aan bijgebouwen heeft mag behouden. Eventueel te slopen bijgebouwen mogen in principe als nieuwbouw op een andere plaats worden terug gebracht. In het geval van de reclamant betekent dat een aantal oude bijgebouwen kunnen worden gesloopt en daarvoor in de plaats 1 nieuw bijgebouw kan bouwen, mits het oppervlak van het nieuwe bijgebouw niet groter is dan het totaal te slopen bijgebouwen.

Uit de planregels versie 2010 blijkt echter, in artikel 23.2.2 sub d, dat bij het slopen van een aantal bijgebouwen er niets mag worden teruggebouwd. Reclamant kan ontheffing krijgen van 75 m² naar 150 m², als hij bereid is minimaal 150 m² te slopen en als het gaat om een voormalig agrarisch bedrijfsperceel (zie artikel 23.3).

Op dit moment heeft het perceel de bestemming 'agrarisch'. In het ontwerpbestemmingsplan krijgt het perceel de bestemming 'wonen'. Reclamant beschikt over 531 m² aan bijgebouwen, afgedekt met asbestgolfplaten, waarvan 273 m² verwaarloosd is. Daarvoor in de plaats wil reclamant 1 nieuw bijgebouw met een oppervlak van 122m² realiseren. Door de wijziging van de planregels kan reclamant de oude bijgebouwen niet slopen om daarvoor in de plaats 1 nieuw bijgebouw te realiseren (geen compensatie). Reclamant is genooddaakt om de oude bijgebouwen te laten staan, omdat zij deze ruimte anders verliezen, zonder een vorm van compensatie.

Door middel van de FAB-regeling wil de gemeente het buitengebied aantrekkelijk maken. Echter door de wijziging van de planregels is dit niet mogelijk, omdat er geen compensatie tegenover het slopen van oude met asbest bedekt bijgebouwen staat. Een regeling zoals de FAB-regeling waarbij de sloop van bijgebouwen kan worden gecompenseerd door het bouwen van een 2e woning, wordt in de planregels niet genoemd. Er zou een compensatieregeling opgenomen moeten worden in de vorm van het terugbouwen van 50% van de te slopen bijgebouwen. In het geval van de reclamant betekent dat 151 m² wordt gesaneerd waar anders de bijgebouwen tot in lengte van jaren het landschap blijven ontsieren. Reclamant stelt voor een dergelijke regeling aan artikel 23.3 toe te voegen.

Ander onderwerp betreft de archeologie.

Volgens het ontwerp bestemmingsplan wordt het gehele bouwperceel afgedekt met de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie – 2'. Dat houdt volgens de voorschriften in dat dieper dan 30cm onder het maaiveld geen graafwerkzaamheden mogen worden verricht, anders dan met ontheffing van Burgemeester en Wethouders.

Door deze dubbelbestemming zal de reclamant als hij een bijgebouw zou willen slopen de fundering en eventuele kelders in de grond moeten laten zitten. Ook is het niet mogelijk om een bijgebouw op een andere plaats te bouwen dan op de fundering van een gesloopt bijgebouw en dan mag het niet groter zijn dan 100 m². Hierdoor wordt de reclamant de mogelijk ontnomen om 4 oude bijgebouwen te slopen met een gezamenlijk oppervlak van 273 m² en daarvoor in de plaats 1 nieuw bijgebouw met een oppervlak van 122 m² te bouwen.

Zie tekeningen bij de zienswijze.

Voor de aanleg van paden met een gezamenlijk oppervlak van meer dan 50 m², is een aanlegvergunning nodig. In het geval van reclamant betekent dit

dat hij een aanlegvergunning nodig heeft bij een oppervlakte groter dan 50 m². Deze wordt alleen verstrekt na onderzoek door de archeologische dienst.

In het concept bestemmingsplan werd nog uitgegaan van de Provinciale Archeologische verwachtingskaart. De Raap-kaart is specifiekere dan de provinciale archeologische verwachtingskaart, om deze reden is voor de Raap-kaart gekozen. De provinciale verwachtingskaart dekt onderliggend perceel nagenoeg niet af, hier heeft de reclamant dan ook geen problemen mee. De provincie neemt genoeg met deze kaart, dan kan de reclamant zich voorstellen dat de gemeente dat ook doet. Bovendien staat in de toelichting dat de grenzen van het Raap onderzoek de basis vormt voor deze dubbelbestemming maar geen vast gegeven is. Aangezien dit soort grenzen op zijn minst arbitrair te noemen zijn, verzoekt de reclamant de grens zodanig te verplaatsen dat de bestaande gebouwen hier niet onder vallen. Reclamant geeft met behulp van de tekening nog een alternatieve grens aan.

Op pagina 97 van de toelichting staat vermeld dat nieuwbouw tot een oppervlak van 250 m² zonder ontheffing mag worden gebouwd. Dit komt niet meer terug in de regels. Reclamant verzoekt de planregels overeenkomstig de toelichting aan te passen.

Reactie gemeente

Reclamant heeft 2 zienswijzen (nr. 89 en 90) ingediend over het perceel Wippert 11. Omdat het hetzelfde probleem betreft – de sloop en nieuwbouw van bijgebouwen – worden deze zienswijzen samen beantwoord.

De regels voor Wonen en het Dubbelbestemming Archeologie maken volgens reclamant bouwplannen onmogelijk. Reclamant geeft aan dat hij van plan is 4 bijgebouwen te slopen en daarvoor een nieuw bijgebouw terug te zetten.

Bouwplannen van reclamant passen inderdaad niet in de regelingen van het ontwerpbestemmingsplan. Reclamant heeft 530 m² aan bijgebouwen en wenst na sloop en nieuwbouw 380 m² te behouden.

Een regeling die dit bij recht toestaat wordt niet opgenomen in het bestemmingsplan. Opgenomen is dat bij recht 75 m² bijgebouw mogelijk is en bij voormalig agrarische bebouwing mag na sloop van meer m² tot maximaal 150 m² bijgebouw behouden blijven. Laatste gaat via een ontheffing.

De regeling is afgestemd op het uitgangspunt dat overtollige (vaak voormalig agrarische) bijgebouwen gesloopt dienen te worden. Voor sloop geldt dan als bonus de voornoemde 150 m² bijgebouw.

Reclamant vraagt om een regeling die het mogelijk maakt 380 m² bijgebouw te behouden bij de woning. De gemeente gaat niet uit van een dergelijke generieke regeling, die het behoud van 380 m² bijgebouw overal in het buitengebied mogelijk maakt. Met name niet omdat in dat geval de oorspronkelijke opzet (sloop en evt. tot 150 m² behouden) teloor gaat.

Dat laat onverlet dat gemeente zich bewust is van het gegeven dat in sommige situaties sprake is van een verbetering van de ruimtelijke situatie en kwaliteit, wanneer er weliswaar gesloopt wordt, maar meer dan 150 m2 bijgebouw overeind blijft, al dan niet via herbouw.

In die gevallen kan de gemeente medewerking verlenen via een aparte planherziening, waarin de specifieke situatie goed kan worden onderbouwd. Zoals gezegd wordt dit niet via een generieke regeling mogelijk gemaakt. Het bestemmingsplan zal daarop niet worden aangepast.

Reclamant heeft verder bezwaar tegen de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie-2' op het perceel. Een bijgebouw van meer dan 100 m2 vraagt al om een archeologisch onderzoek en voor een terras van meer dan 50 m2 is een aanlegvergunning nodig.

De Wet Archeologische Monumentenzorg (WAMZ) verplicht de gemeente de belangen van archeologie in het bestemmingsplan op te nemen. Hierin is niet vastgelegd dat dit overeenkomstig de provinciale archeologische verwachtingenkaart moet gebeuren. Gemeente heeft ervoor gekozen niet de (grove) provinciale verwachtingenkaart maar het veel beter onderbouwde en fijnmazige onderzoek van RAAP te gebruiken. De reden daarvoor is dat hoe beter de archeologische waarde is onderzocht hoe doelgerichter de bescherming van deze waarde is. De dubbelbestemming wordt dan ook niet aangepast.

De regels die gepaard gaan met de dubbelbestemming zijn op basis van de zienswijzen nog eens nader afgewogen. Verwezen wordt ook naar paragraaf 2.9 waarin het onderwerp archeologie is uiteen gezet. De navolgende ondergrenzen worden gehanteerd.

Waarde 1	Waarde 2	Waarde 3	Waarde 4	Waarde 5
RCE	50 m2/ 40 cm	100 m2/ 40 cm	500 m2/ 40 cm	1000 m2/40 cm
Rijksmonumenten	AMK-terreinen	Esdekken	Hoge verwachting	Middelhoge verwachting

Wat betreft de aanpassing van de regels op basis van de toelichting. Ten aanzien van het ontheffingsvrij te bouwen vierkante meters, moet gemeente constateren dat de toelichting op dit punt niet juist is. De 100m² wordt ook in de toelichting opgenomen.

Nr. 92 *Sturris Laren B.V., Blauwhand 1a , Laren*

Zienswijze

Zienswijze wordt ingediend door Van Westreenen Adviseurs namens cliënt. De zienswijze betreft loon-, grondverzet- en bestratingsbedrijf Sturris Laren BV, Blauwhand 1a in Laren.

Reclamant is tegen de opgelegde opslagcapaciteit van producten binnen de inrichting, de hoogte tot waar zij deze producten mogen opslaan en de omvang van het bouwperceel.

Buitenopslag:

Binnen de inrichting wordt ongeveer 6.700 m³ aan producten (hulpstoffen/afvalstoffen) tijdelijk opgeslagen. De hoogte van deze opslag bedraagt normaliter 5 meter. Naar aanleiding van de reactie op het voorontwerp is aangegeven dat de maximale opslag van stoffen 2.000 m³ mag bedragen en de maximale hoogte 3 meter.

Reclamant is het niet eens met de vastgestelde opslagcapaciteit van 2.000 m³. Deze capaciteit is te klein voor de huidige en beoogde bedrijfsvoering. Er moeten grotere hoeveelheden stoffen opgeslagen worden, wanneer dit niet kan zal de concurrentiepositie van het bedrijf verslechteren.

Reclamant is tevens tegen de vastgestelde hoogte van 3 meter om stoffen op te slaan. Het is niet arbeidsefficiënt om stoffen op te slaan tot een hoogte van 3 meter. De gangbare (en huidige) opslaghoogte bedraagt 5 meter, dit omdat ter voorkoming van overlast voor de omgeving, slechts enkele malen per jaar gebruik wordt gemaakt van een puinbreker en zeefinstallatie. Door deze hoogte te verlagen naar 3 meter zullen er meer (interne) verkeersbewegingen nodig zijn. Dit veroorzaakt onnodig overlast voor de omgeving. Daarnaast doet de opslag van 5 meter hoog geen afbreuk aan het landschap, vanwege de toegestane hoogte van bedrijfsgebouwen tot 10 meter en de omliggende en nog beoogde beplanting.

Omvang bouwperceel:

Reclamant is van mening dat het opgenomen bouwperceel zodanig van omvang is, dat er geen uitbreiding van de opslagvoorzieningen/bouwwerken meer mogelijk is. Reclamant vraagt het bouwperceel in geringe mate te vergroten en qua vorm te wijzigen. De maximale oppervlakte zal 2 hectare bedragen.

Zie bijgevoegde tekening bij de zienswijze.

Reactie gemeente

Reclamant heeft een drietal bezwaren. De oppervlakte opslag, de opslaghoogte en de omvang van het bouwperceel. Verwezen wordt ook naar de algemene beantwoording in paragraaf 2.9. Daarin is verwoord dat de gebiedsgebonden bedrijven een aanduiding krijgen, waarbinnen de opslag plaats mag vinden en géén bebouwing.

Buitenopslag:

De gemeente blijft bij het standpunt dat een opslag tot 3 meter hoogte het uitgangspunt moet blijven. Gezien het gegeven dat de opslagterreinen vaak achter de bedrijfsbebouwing liggen en onbebouwd zijn, is het vergelijk met de hoogte van de gebouwen niet geheel gepast. Ook het opslagterrein van reclamant is onbebouwd en ligt midden in het agrarisch gebied. Reclamant heeft het over een landschappelijke inpassing of nog aan te leggen landschappelijk aanpassing. Nu al is de opslaghoogte een aanzienlijk element in het landschap en kan tot 3 meter hoogte nog een goede inpassing worden bereikt. Met een opslaghoogte van 5 meter wordt dit al aanzienlijk moeilijker. Terzijde wordt gemeld dat een landschappelijke inpassing meer is dan coniferen en laurier of andere groenblijvende struiksoorten.

Reclamant heeft op het terrein van 5.000 m² met beoogde opslaghoogte een relatief grote opslagcapaciteit. In de beantwoording van de inspraakreactie is ook al aangegeven dat dit opslagterrein kan worden gezien als een aanzienlijke uitbreiding van het terrein. Reclamant geeft zelf aan gemiddeld ca. 6.700 m³ opslag nodig te hebben. Uitgaande van de 5.000 m² en een 50 % gebruik, kan reclamant met een hoogte van 3 meter, al 7.500 m³ tijdelijk aan opslag hebben.

Uitbreiding bestemmingsvlak

Reclamant vraagt om een uitbreiding van het bestemmingsvlak ter plekke (westelijk) van het bestaande opslagterrein en een aanpassing ter plekke van de 2de bedrijfswoning (oostelijk van het terrein richting Ooldselaan). De gemeenteraad heeft in een amendement, bij de vaststelling van dit bestemmingsplan, de gevraagde aanpassing van de bedrijfsbestemming aangenomen.

Nr. 97 *Stichting Vrienden van de Gorsselse Heide, Koerillen 9, 2904 VL Capelle aan den IJssel*

Zienswijze

Bestemmingsplan

1. Reclamant mist de bestemming van de Gorsselse Heide als 'natte parel'. Er is niet aangegeven dat er een specifiek beleid is om verdroging tegen te gaan. Voorbijgegaan wordt aan het feit dat voor de Gorsselse Heide een Natuurherstelplan ontwikkeld is dat de komende jaren ten uitvoer wordt gebracht, dit plan is vastgesteld. De bestemmingen Bos en Natuur bieden onvoldoende zekerheid voor de toekomst van dit kwetsbare gebied.
2. EHS wordt niet aangegeven op de plankaart en bij de detailinformatie.
3. De bestemming 'hydrologische beschermingszone' rondom de 'natte natuur'-gebieden is onvoldoende gedefinieerd. GS van de provincie Gelderland hebben hiervoor duidelijke richtlijnen gegeven.
4. De bestemming 'houtwal/houtsingel' wordt gemist. Hiervoor wordt de bestemming 'bos' gebruikt, maar is iets anders is als een houtwal of houtsingel. Houtwallen/singels vormen een karakteristiek onderdeel van het landschap.
5. In de bestemming 'bos' bij Elzerdijk 44 is ruimte gelaten voor een 'survivalparcours'. Dit betreft echter een strook grond die tot nu toe de bestemming 'houtsingel' had. In de planregels wordt bovendien opgemerkt dat er ten behoeve van de survivalbaan een uitkijktoren is toegestaan. De uitkijktoren is er om 'uit te kijken' maar niet om een onderdeel te vormen van de survivalbaan. Op de plankaart is de uitkijktoren niet opgenomen in het 'bos'-gebied (de vroegere houtsingel) maar maakt hij deel uit van de kartingbaan (met bestemming 'sport'). Dit is onjuist omdat een uitkijktoren niets met sport te maken heeft.
6. De bestemming van Elzerdijk 44 te Eefde als 'sport' is onterecht. Er is een commercieel kartbedrijf gevestigd met een geluidszonering voor een industrieterrein. Bovendien is er onvoldoende parkeergelegenheid op eigen terrein, hetgeen voorgeschreven is in de planregel 19.4.

7. de opmerking van de gemeente Lochem n.a.v. inspraakreactie 378 Elzerdijk 44 dat incidenteel breder gebruik van de kantine buiten het bestemmingsplan om kan worden geregeld is in strijd met de milieuvergunning en de afspraken met GS van Gelderland dat dergelijke horeca-activiteiten altijd gerelateerd en ondergeschikt moeten zijn aan het karten.
8. Voor 'sport'- bestemmingen zou een aanlegvergunningplicht voorgeschreven moeten worden, vooral als deze gelegen zijn binnen de EHS of in de hydrologische beschermingszone van de EHS.
9. Wij tekenen bezwaar aan tegen de mogelijkheid dat binnen de 'sport'-bestemmingen de bestaande gebouwen met 10 % uitgebreid mogen worden. Hierbij is geen rekening gehouden met het feit dat sommige van deze bestemmingen in de EHS of de hydrologische beschermingszone liggen.
10. Aan de Koekoekweg is een bouwvlak gerealiseerd in het beschermde 'beekdalgebied'. Dat terrein ligt in de hydrologische beschermingszone van de Gorsselse Heide en als zodanig is het bouwen aldaar op grond van de provinciale voorschriften niet toegestaan. Wij missen de aanduiding "Agrarisch met Waarden" voor dit gebied en de omringende landerijen.
11. Aan de Deventerdijk 7 wordt de bestemming 'verblijfsrecreatie' toegekend. Wij vinden dit onterecht, omdat dat zou betekenen dat er gedurende het hele jaar gekampeerd zou mogen worden. Bovendien voldoet het terrein niet aan de criteria die in artikel 17.1 van de planregels zijn vastgelegd.
12. Eveneens aan de Deventerdijk 7 is er de mogelijkheid geschapen om een nieuw bouwvlak te realiseren (zie ook de 'nee, tenzij'-toets). Binnen de EHS vinden wij dat onterecht. Er staan nu al meer gebouwen dan oorspronkelijk toegestaan.
13. Wat betreft de planregels:
 - a. 3.1 de bestemmingsomschrijvingen voor agrarisch aangewezen gronden gaat ons veel te ver, met name als het gaat om evenemententerreinen. Hierbij is de mogelijkheid opengelaten om de betreffende gronden 6 x per jaar voor evenementen te gebruiken waarbij het terrein ook dienst kan doen als parkeerterrein. Als die agrarische gronden binnen de EHS en/of de hydrologische beschermingszone liggen mag dit niet toegestaan worden.
 - b. 4.1 de bestemming 'agrarisch met waarden' laat te veel mogelijkheden toe die in het Streekplan 2005 van de provincie Gelderland niet toegestaan zijn.
 - c. soms staat er bij de gebiedsaanduiding reconstructiewetzone verwevingsgebied terwijl dat EHS verwevingsgebied zou moeten zijn.
 - d. de nominatie "agrarisch met waarde" is beperkt tot archeologie en cultuurhistorie. De natuurwaarde heeft men over het hoofd gezien.

Plan MER

Discrepanties tussen wat in het ontwerp plan MER wordt gezegd en wat er in het ontwerpbestemmingsplan staat (zie voor voorbeelden de zienswijze).

De Gorsselse Heide is in het ontwerpbestemmingsplan onvoldoende beschermd wat de waterhuishouding betreft. En nog minder als het gaat om

de vermessing en verzuring als gevolg van de oprukkende agrarische bedrijven aan de oostkant (het beekdalgebied).

Reactie gemeente

De reactie is grotendeels hetzelfde als de inspraakreactie (nr. 382)

Ad 1: Natte parel. De bestemming uit het voorontwerp bestemmingsplan is in het ontwerp bestemmingsplan, met betrekking tot de Gorsselse heide gewijzigd en geheel afgestemd op het Natuurherstelplan. Hieromtrent heeft ook overleg plaatsgevonden met de eigenaar van de Gorsselse heide.

Ad2: EHS. De EHS is niet als zodanig opgenomen op de plankaart. De EHS is echter wel degelijk beschermd in de bestemmingen Agrarisch met Waarden (de verwervingsgebieden en de verbindingsgebieden uit de EHS, waarin de laatste groep een extra aanduiding heeft) en de bestemming Natuur en Bos. In de inspraaknota is dit ook vermeld.

Ad 3: Hydrologische zone. Deze biedt wel degelijk voldoende bescherming voor de hydrologische situatie. Dit aspect is in de inspraak ook verwoord. Hierover heeft overleg met de provincie plaats gevonden. Laatste heeft hiermee ingestemd.

Ad 4: Houtwal. Voor dit onderdeel wordt wederom verwezen naar de inspraak. De houtwallen zijn opgenomen in de bestemming Bos dan wel in de gebiedsaanduiding "Kleinschalig landschap" en genieten via het aanlegvergunningstelsel bescherming.

Ad 5: Elzerdijk 44. Bedoeld wordt de bosstrook rondom de kartbaan. Hierin is al sinds jaar en dag een survivalbaan gevestigd. Deze is als zodanig aangeduid. Verwezen wordt naar de algemene beantwoording onder 2.8. Voor wat betreft de uitkijktoren geldt niet zozeer of het door mensen gebruikt wordt voor de uitkijk naar natuur of sport etc., maar veeleer het gegeven dat ter plaatse sprake is van een uitkijktoren, die als zodanig is aangeduid en daarmee het huidige gebruik en aanwezigheid is vastgelegd.

Ad 6 en 7: Elzerdijk 44. De bestemming Sport, met de specifieke aanduiding geeft exact het huidige gebruik weer. Hiermee is ook de huidige situatie bestendigd en wordt recht gedaan aan rechtszekerheid naar zowel de eigenaar als gebruikers en omwonenden. Ook sport kan commercieel worden uitgeoefend dan wel geëxploiteerd.

Reclamant memoreert aan de beantwoording van inspraakreactie 378, betreffende de huidige exploitant van de kartbaan. Het gebruik van de kantine dient afgestemd te zijn op de vergunning daaromtrent. Het antwoord op voornoemde inspraakreactie is daar ook op gericht.

Ad 8 en 9: Sportvoorzieningen. De gemeente heeft de huidige sportvoorzieningen overeenkomstig het huidige gebruik en de geldende bestemming ook als zodanig bestemd. Het opnemen van een aanlegvergunning wordt, gezien het huidige gebruik, niet noodzakelijk geacht.

Daar waar sportvoorzieningen in de EHS zijn gesitueerd is in het "nee tenzij toets" onderzoek verricht naar mogelijke negatieve effecten.

Nogmaals wordt benoemd dat het hier gaat om het bestaande gebruik en de 10 % uitbreiding mag alleen binnen het huidige gebruik en bestemming plaatsvinden.

Ad 10: Koekoeksweg. Voor de betreffende bouwkavel is separaat een planologische procedure gevolgd. Voor het perceel is wel degelijk een landschapplan gemaakt, waarin de landschappelijke inpassing wordt geregeld. De bouwkavel zal geen invloed hebben op de beschermingszone natte natuur. Alleen wanneer betreffende agrariër maatregelen wens uit te voeren die de hydrologische situatie mogelijk beïnvloeden zal daarvoor een aanlegvergunning noodzakelijk zijn en een nadere afweging plaatsvinden.

Ad 11: Verblijfsrecreatie motorcrossterrein. De mogelijkheid voor verblijfsrecreatie is conform het geldende bestemmingsplan. Verwezen wordt naar de algemene beantwoording in paragraaf 2.7.

Ad 12: Nieuw bouwvlak motorcross. Er is geen sprake van een nieuw bouwvlak. Bestaande bebouwing mag met 10 % worden uitgebreid. In de EHS-toets is aangegeven dat hier geen negatieve effecten van hoeven uit te gaan.

Ad 13: Planregels. Er is geen sprake van dat binnen de bestemming Agrarisch overall evenementen plaats kunnen vinden, gedurende 6 keer per jaar. Dit is slechts toegestaan binnen de aanduiding 'evenemententerrein' oostelijk van Laren. Reclamant heeft de planregels in deze niet correct geïnterpreteerd.

De bestemming 'Agrarisch met waarden' laten zeker niet teveel activiteiten toe die strijdig zijn met de EHS. De stelling van reclamant dat hier sprake is van een tegenstrijdigheid met het provinciale beleid is niet correct.

Binnen de bestemming is in artikel 4.1 onder d en e, alsmede onder g en j, de natuur benoemd.

De gebiedsaanduidingen op de kaart zijn correct.

De bestemming Agrarisch met waarde beperkt zich niet tot archeologie en cultuurhistorie. De natuurwaarden zijn zoals genoemd, wel degelijk opgenomen in de bestemmingsomschrijving.

Aanpassingen

De zienswijze leidt niet tot aanpassingen.

Plan MER

Reclamant heeft een aantal tekstpassages aangehaald, waarvan het niet geheel duidelijk is wat reclamant daarmee beoogd.

De Gorsselse Heide is in het ontwerpbestemmingsplan onvoldoende beschermd wat de waterhuishouding betreft. En nog minder als het gaat om de vermessing en verzuring als gevolg van de oprukkende agrarische bedrijven aan de oostkant (het beekdalgebied).

Reactie gemeente

De stelling van reclamant dat er sprake is van strijdigheid tussen de planMER en het bestemmingsplan met betrekking tot de nieuwvestiging

van agrarische bedrijven is niet correct. Het bestemmingsplan maakt weliswaar in de verwevingsgebieden en het landbouwontwikkelingsgebied een omschakeling van grondgebonden naar de intensieve veehouderij mogelijk, maar géén nieuwvestiging. Bovendien is de omschakeling alleen mogelijk via een wijzigingsbevoegdheid en zeker niet bij recht. In het kader van de wijzigingsbevoegdheid zullen ook de nodige milieuonderzoeken moeten worden uitgevoerd, waaruit moet blijken dat de eventuele omschakeling ook vanuit de verschillende milieuwetgeving, ook werkelijk mogelijk is. Hierbij gaat het niet alleen om de stikstof-problematiek maar ook om stank, archeologie etc.

Tot slot de Gorsselse Heide, waarvoor in voorgaande beantwoording al is gemeld dat het natuurherstelplan als basis is gebruikt. De opmerking van reclamant betreffende de oprukkende oostelijke agrariërs wordt voor kennisgeving aangenomen. Ook aan de oostzijde zijn de bestaande agrarische bedrijven bestemd. Juist in de planMER is onderzocht wat de mogelijke milieugevolgen zijn voor de verschillende gebieden in het plangebied.

Nr. 111 **Dommerholt Advocaten, Europaweg 202, Apeldoorn**
Namens cliënt wonende te: Driekieftenweg 2 te Epse

Zienswijze

Bestemming recreatiewoning omzetten in de bestemming Wonen.

1. In 1932 is een bouwvergunning verleend voor het bouwen van een gewone woning.
2. De woning is sinds 1932 permanent in gebruik gebleven voor permanente woondoeleinden.
3. In verband met de permanente bewoning hebben B&W van Gorssel in 1984 nog een gedoogbeschikking voor permanente bewoning door het toenmalige gezin van reclamant. B&W heeft de onjuiste conclusie getrokken dat in casu sprake zou zijn van illegale bewoning.
4. Reclamant is voorts niet van plan om de woning in de komende planperiode anders te gebruiken dan voor permanente woondoeleinden. Aan het perceel dient in beginsel een positieve bestemming Wonen toegekend te worden.
5. De bestemming Recreatiewoning past ook niet op de woning van de reclamant (past niet binnen de begripsbepaling). Reclamant heeft haar hoofdverblijf al meer dan dertig jaar nergens anders gehad dan in deze woning.
6. Wanneer een gebouw de hoedanigheid van een woning heeft, wat volgens de rechtspraak blijkt uit de ooit verleende bouwvergunning, gaat die hoedanigheid van woning niet verloren door aan het gebouw een andere bestemming toe te kennen dan een woonbestemming.
7. De adviseur van de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State heeft in zijn advies d.d. 30 juni 2000 geadviseerd om de woning van reclamant te bestemmen voor Woondoeleinden. De ABRvS heeft later als gevolg van een ogenschijnlijk abuis, en tot verbijstering van reclamant, niet beslist om zodanige woonbestemming toe te kennen aan de woning

van reclamant (wel aan gelijksoortige woningen). Het is niet meer dan gerechtvaardigd dat de gevolgen van dit abus thans alsnog worden recht gezet.

8. De woning van reclamant beschikt over alle bouwkundige kwaliteiten van een woning. In 1999 is de woning van reclamant in het kader van de WOZ-taxatie dan ook gekwalificeerd als 'een vrijstaande woning'.
9. B&W hebben in hun reactienota welbeschouwd slechts aangevoerd dat 'de gemeente niet van plan is nieuwe woningen in het buitengebied toe te staan omdat ze een forse uitbreiding van de bebouwing mogelijk zou zijn'. Dit algemene argument kan niet dienen ter weerlegging van alle door reclamant aangevoerde specifieke omstandigheden.

Reactie gemeente

Verwezen wordt naar de algemene beantwoording onder 2.2. Ook hier is géén sprake van en rechterlijke uitspraak op basis waarvan de gemeente een reguliere woonbestemming zou moeten toekennen. Gemeente kent de reden niet waarom de ABRvS niet het advies van hun adviseur gevolgd is, maar het staat de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State natuurlijk vrij tot een andere conclusie te komen. De gemeente heeft deze definitieve uitspraak gevolgd.

De toegekende persoonsgebonden gedoogbeschikking is juist bedoeld om reclamant het huidige gebruik ook voort te kunnen laten zetten. Echter, bij beëindiging van de permanente bewoning door reclamant kunnen derden geen aanspraak maken op hetzelfde gebruik. Na beëindiging komt de persoonsgebonden beschikking te vervallen en geldt de vigerende bestemming – dus recreatiewoning. Voor wat betreft de WOZ taxatie is er inmiddels een nieuw taxatieverslag met peildatum 1.01.2009 en deze geeft als soort woning "vrijstaande recreatiewoning" aan. Het is mogelijk dat de recreatiewoning van reclamant ooit als woning is getaxeed maar de WOZ- taxatie heeft geen koppeling en invloed op het bestemmingsplan. Zoals genoemd gaat het meest recente taxatieverslag dan ook niet uit van een woning.

Reclamant is niet de enige met 'specifieke omstandigheden'. De gemeente vindt echter dat een bestemmingswijziging geen passende reactie is op specifieke omstandigheden, maar voor wat betreft de problematiek van de recreatiewoningen uit moet gaan van de algemene situatie, waarin ook andere belangen gelden. Ruimtelijk beleid is immers ook toekomstgericht en niet alleen een reactie op huidige "omstandigheden". Gemeente heeft de persoonlijke omstandigheden mee gewogen in de verstrekking van de persoonsgebonden beschikking. Daarmee wordt met de individuele situatie en het algemene beleid rekening gehouden.

Nr. 119 *Lindeboomsweg 5, Lochem*

Zienswijze

1. Het bedrijf is te klein behuisd. Gezien de omvang van het bedrijf maken een verruiming met een gewijzigde indeling van het terrein noodzakelijk. Een verplaatsing van het hele bedrijf Hoftijzer betekent het verlaten van een onmisbare locatie voor agrarische activiteiten van het bedrijf. Met name de invulling van een 'loketfunctie' naar de agrarische klantengroep is erg belangrijk en maakt het bedrijf grondgebonden. Een gedeeltelijke verplaatsing van de activiteiten betekent decentralisatie en een moeilijke economische haalbaarheid. Bij een optimalere bedrijfsvoering is verplaatsing niet nodig.
2. Een verruiming en daarmee gepaard gaande betere benutting van ons bedrijfsterrein zal de exploitatie van onze onderneming kunnen vergemakkelijken.
3. Het ontwerpbestemmingsplan buitengebied houdt alleen het aanpassen naar de actuele situatie in. Het aanpassen naar de actuele en daarmee werkelijke situatie is het gevolg van een gedoogbeleid van Gemeente Lochem waar reclamant sinds de aanvraag Milieuvergunning bij de Provincie Gelderland mee geconfronteerd wordt en waar reclamant eveneens sinds dat moment in beperkt wordt. Gemeente Lochem heeft schriftelijk bevestigd de bestemming aan te zullen passen naar de werkelijkheid indien Provincie Gelderland een milieuvergunning voor de activiteiten zou afgeven.
4. Reclamant zou graag de B-watergang ten westen van het perceel recht willen trekken om op deze manier 2000 vierkante meter bedrijfsterrein te winnen. De omliggende gronden zijn ook in het bezit van reclamant.
5. Het achter het bedrijfsterrein gelegen populierenbos, eigendom van reclamant, staat aangemerkt als bosperceel. Het gaat echter om een productiebos en de populieren zijn inmiddels nagenoeg rijp voor kap. Reclamant wil de bestemming 'bosperceel' laten wijzigen in 'agrarisch'. Een beweegreden is een gevoerde discussie bij de vaststelling van het bestemmingsplan buitengebied in 1992 waarbij is uitgesproken dat percelen grond die zijn ingeplant voor houtproductie de agrarische bestemming behouden.
6. Reclamant is zich er van bewust dat een aantal omwonenden hinder kunnen ondervinden van de activiteiten. Reclamant wil benadrukken dat hij bereid is om alle mogelijke, noodzakelijke en haalbare maatregelen te treffen om hinder tot een minimum te beperken. Daarnaast wil reclamant benadrukken dat hij beschikt over alle benodigde vergunningen en werkgelegenheid biedt aan 50 werknemers uit de regio.

Reactie gemeente

Verwezen wordt naar de algemene beantwoording in paragraaf 2.4. Gemeente is van mening dat het bedrijf met de voorgestelde planologische regeling goed kan functioneren en ook binnen de kaders van de verleende milieuvergunning kan blijven en functioneren. De Heksenlaak is een watergang met een ecologische betekenis. Een verlegging is niet aan de orde. Mede in verband met de ecologische doelstelling en waarde van het gebied, alsmede de daarmee gepaard gaande uitbreiding van de bedrijfsbestemming. Tot slot is het door reclamant genoemde kaprijpe productiebos een onderdeel van de EHS en verdient om die reden een bescherming.

Nr. 120 Lindeboomsweg 4 Lochem
Betreft: Lindeboomsweg 5, Lochem

Zienswijze

Het terrein van het bedrijf gevestigd aan de Lindeboomsweg 5 wordt verdubbeld (forse uitbreiding). Hierin kan reclamant zich niet vinden.

- Er is niet aangetoond dat het bedrijf een gebiedsgebonden bedrijf is.
- De landschappelijke waarde van het gebied maken deze uitbreiding ongewenst.
- Reclamant is het niet eens met de mogelijke bestemmingswijziging voor het achtergelegen bos in de bestemming agrarisch. Het bedrijf is gelegen in de beschermingszone natte natuur en een extensiveringgebied. Verandering van bestemming op het achter gelegen bos is een ingreep in de ecologische structuur.
- Een bedrijf van deze grootte past niet in het buitengebied. De regels die de gemeente voorschrijft voor een onderneming in het buitengebied zijn kleinschalige ondernemingen. Hoftijzer is geen kleinschalige instelling. De aard en schaal van de activiteiten voldoen niet aan de bepalingen van het bestemmingsplan buitengebied 2010.
- Tijdens overleggen met gemeente en het betreffende bedrijf is al meerdere malen vastgesteld dat het bedrijf geheel of gedeeltelijk verplaatst moet worden. De onderneming is naast een hulpbedrijf ook actief met vele niet aan het agrarische hulpbedrijf verwante werkzaamheden. Volgens de milieuvergunning zijn de volgende werkzaamheden relevant:
 - o Agrarisch loonbedrijf
 - o Grondverzet
 - o Transport
 - o Op- en overslag zand, grind en grond
 - o Op- en overslag van gebroken en ongebroken puin
 - o Op- en overslag van droge mest
 - o Op- en overslag van sloot- en bermmaaisel
 - o Op- en overslag van snoeihout, blad en stobben
 - o Op- en overslag van bouw- en sloopafval
 - o Op- en overslag van landbouwfolie en stretchfolie
 - o Puinafvoer en op onregelmatige tijden puinbreekactiviteiten
 - o Exploitatie weegbrug

De inbreuk op de natuurlijke omstandigheden van het landschap heeft voornamelijk betrekking op:

- het transport door ten minste een 12-tal vrachtauto's;
- alle werkzaamheden die te maken hebben met het afvalbrengepunt voor bouw- en sloopafval alsmede grof huisvuil;
- op- en overslag evenals sorteren van bouw- en sloopafval, het slepen en verrijden van containers;
- op- en overslag van gebroken en ongebroken puin;
- puinbreekactiviteiten.

De gemeente heeft geen alternatieve locaties en daarom moet Hoftijzer in zijn geheel op deze locatie in het bestemmingsplan worden opgenomen. De uitbreiding van het terrein in gebruik door het betreffende bedrijf zou geschieden zonder nader onderzoek, terwijl voor een eventuele vestiging op de locatie Armhoede eerst nader onderzoek noodzakelijk is. Ook voor de huidige locatie zou nader onderzoek gedaan moeten worden ten aanzien van archeologie, bodem en water, flora en fauna, Wet milieubeheer, Luchtkwaliteit, geluid etc.

Naar oordeel van de reclamant is het al dan niet verleend zijn van een milieuvergunning geen medebepalende factor voor de inhoud van een bestemmingsplan. Zelfstandig onderzoek voor het bestemmingsplan is naar mening van reclamant noodzakelijk.

Reactie gemeente

Reclamant wordt verwezen naar de zienswijzen nr. 7, 27 en 37 en de beantwoording onder paragraaf 2.4. Ook de zienswijze van het bedrijf Hoftijzer zelf (nr. 119). In deze worden alle vragen van reclamant uitgebreid toegelicht en beantwoord.

Nr. 121 **Wösten Juridisch Advies, Postbus 11721, 2502 AS 's-Gravenhage**
Namens cliënten wonende te: Buisweerdweg 1 te Laren / Warfveendijk 18 te Laren / Horstweg 8 te Laren/ Wippert 11 te Kring van Dorth

Zienswijze

Het bestemmingsplan Buitengebied 2010 omvat ondermeer de zonering krachtens de Reconstructiewet, waaronder de zonering van het landbouwwontwikkelingsgebied (LOG) nabij de Schipbeek. Tevens wordt een nieuw bouwperceel ten behoeve van intensieve veehouderij mogelijk gemaakt aan de Warfveendijk 16 te Laren.

Aanwijzing/zonering LOG

1. De aanwijzing verhoudt zich niet tot de algemene beleidsuitgangspunten.
2. De gevolgen voor de kwaliteit van de leefomgeving en de verenigbaarheid daarmee is onvoldoende onderzocht. Gewezen wordt op toenames van geuremissies, fijnstof en gezondheidbedreigende micro-organismen als gevolg van intensieve veehouderij-bedrijfsconcentraties.
3. De verenigbaarheid met de speciale beschermingszones en overige natuurwaarden zijn onvoldoende onderzocht.
4. De criteria om nieuwe bedrijven te vestigen en bestaande bedrijven te laten uitbreiden is onvoldoende bepaald.

Bouwperceel intensieve veehouderij Warfveendijk 16

Met het voorliggende plan is tevens sprake van het daadwerkelijk creëren van een nieuw bouwperceel voor intensieve veehouderij.

De beoogde bestemming IV-bouwblok doet het volgende opmerken:

1. Het beoogde bouwperceel was in het voorontwerp-bestemmingsplan niet opgenomen.
2. Motivering voor wijziging wordt gemist.
3. Uit correspondentie tussen het gemeentebestuur en de initiatiefnemer blijkt dat het gemeentebestuur bereid is bouwvergunning te verlenen in strijd met het bestemmingsplan. De bereidheid tot deze handelswijze zet het vertrouwen van reclamanten in het gemeentebestuur onder zeer hoge spanning.
4. Het initiatief zou een gevolg zijn van een bedrijfsverplaatsing. De noodzaak van de verplaatsing en de daadwerkelijk te realiseren verbetering blijft ongewis.
5. Inzicht ontbreekt in het totaal aantal bedrijfslocaties dat door de veehouder wordt gedreven.
6. De bedrijfseconomische noodzaak en levensvatbaarheid van de beoogde bedrijfsvoering is onvoldoende aangetoond.
7. Informatie ontbreekt over de voorwaarden voor bedrijfsverplaatsing en het bedrag aan publieke middelen dat met de verplaatsing zou zijn gemoeid.
8. De zekerheid ontbreekt dat op de te staken locatie daadwerkelijk de veehouderij wordt gestaakt.
9. De noodzaak van een 4 maal groter perceelsoppervlak dan nodig voor de beoogde stal is niet aangetoond.
10. De verantwoordelijke wethouder heeft in mei 2008 verklaard de kernkwaliteiten van het buitengebied overeind te zullen houden ("kleinschalig en gemoedelijk, met een goede balans tussen werken, wonen en recreëren"). Zowel het LOG als de omvang van het beoogde perceel zijn daarmee niet in een lijn. Een bouwperceel groter dan 1,5 hectare is zeker ontoelaatbaar.
11. Het beoogde bedrijf zal een aanmerkelijke toename van ammoniakdepositie veroorzaken op het op 2000 meter afstand gelegen landgoed Verwolde. Op 5000 meter afstand ligt het Natura-2000-gebied Borkveld.
12. De aangevraagde luchtwasser(s) is een ouderwetse versie, die andere stoffen dan ammoniak nauwelijks verwijderen.
13. Luchtwassers hebben een zeer slechte naam gekregen als gevolg grootschalig ontduiken van de toepassingseisen door veehouders.
14. Een goede landschappelijke inpassing ontbreekt.
15. Door het enorme aantal transportbewegingen zal er een onevenredige druk op de smalle wegen in het buitengebied ontstaan.
16. Een beoordeling van veterinaire risico's voor bestaande veehouderijbedrijven ontbreekt.
17. In het vooronderzoek blijkt in het geheel voorbij te zijn gegaan aan de gezondheidsrisico's van grootschalige veehouderij.

Reactie gemeente

Aanwijzing LOG gebied

De aanwijzing van het landbouwontwikkelingsgebied is afgestemd op het Reconstructieplan. Gemeente is ook verplicht deze zone op te nemen in het bestemmingsplan en hiervoor ook beleid te formuleren. Met name het laatste is hier van belang. Het bestemmingsplan maakt geen grootschalige ontwikkelingen mogelijk. Voor het gebied is door Alterra

Wageningen ook onderzoek verricht. Uit dat onderzoek blijkt dat er geen milieuruimte aanwezig is voor grootschalige ontwikkeling van intensieve veehouderij bedrijven in het landbouwontwikkelingsgebied. Dergelijke ontwikkelingen in de vorm van megastallen etc. zijn dan ook niet bij recht opgenomen in het bestemmingsplan.

Wel kunnen bouw kavels via een planwijziging worden vergroot. In het LOG is een vergroting tot 1,5 ha voor intensieve veehouderij bedrijven mogelijk. Ook grotere bouw blokken zijn voor deze bedrijfstak in de landbouwontwikkelingsgebieden, mogelijk, maar daarvoor is maatwerk nodig. In het ontwerpbestemmingsplan is deze regel niet goed vertaald en is nog uitgegaan van een uitbreiding tot 3 ha. Dit zal worden hersteld en in overeenstemming gebracht met het reconstructieplan.

Dit kan overigens alleen via een wijzigingsbevoegdheid waarvoor een procedure moet worden gevolgd.

De stelling van reclamanten dat geen onderzoek heeft plaatsgevonden, wordt deels onderschreven. Voor het gehele LOG heeft in het kader van de reconstructie wel onderzoek plaats gevonden. De aanwijzing tot LOG heeft plaatsgevonden in het kader van het reconstructieplan. De aanwijzing is ook afgestemd op de aanwezige landschappelijke en ecologische situatie. Niet voor niets is het LOG gesitueerd in een jonge ontginning, waar sprake is van relatief weinig natuurwaarden.

Wel is het broekgebied geschikt voor weidevogels. De ontwikkeling van agrarische bedrijven hoeft dit overigens niet in de weg te staan. Dit geldt in het bijzonder voor de intensieve veehouderij bedrijven.

Voor de specifieke bouw kavel Warfveendijk is dit echter in onvoldoende mate het geval.

Bouwperceel intensieve veehouderij Warfveendijk 16

De voorgestane ontwikkeling ter plaatse van de Warfveendijk 16 past in het reconstructieplan en zou om die reden positief kunnen worden bestemd in dit bestemmingsplan. Echter, voor de specifieke locatie dient ook middels onderzoek (Wet geurhinder en veehouderij etc.) te worden aangetoond dat zich geen problemen voordoen met betrekking tot de verschillende milieueisen etc.

Deze onderzoeken hebben tot op heden nog niet plaatsgevonden. Om die reden zal de beoogde uitbreiding van de bouw kavel niet in het bestemmingsplan worden opgenomen. Te zijner tijd, wanneer de onderzoeken zijn uitgevoerd, zal hiervoor een aparte procedure worden opgestart.

De gemeente gaat uit van de vigerende bouw kavel en zal het bestemmingsplan daarop aanpassen. De vigerende bouw kavel is ter plaatse ca. 0,7 ha en zal dus op de verbeelding worden opgenomen. Binnen deze vigerende kavel zal een intensief veehouderij bedrijf tot de mogelijkheden behoren.

Een groter bedrijf, waarvoor nader onderzoek nodig is, zal in een latere fase mogelijk gerealiseerd kunnen worden. Vanuit ruimtelijk en planologisch oogpunt is de gemeente van mening dat in de Larense Broek, in het landbouwontwikkelingsgebied, ook ruimte aanwezig moet zijn voor de intensieve veehouderij bedrijven. Dat geldt ook voor de locatie Warfveendijk 16.

Aanpassingen

De zienswijze is gegrond en de verbeelding en regels worden aangepast. De bouwkavel wordt teruggebracht tot de vigerende omvang van 0,7 ha en in de regels wordt gemeld dat binnenplannen een wijziging van de bouwkavels in het landbouwontwikkelingsgebied tot 1,5 ha mogelijk is. Wel dient daarvoor onderzoek plaats te vinden.

Terzijde wordt opgemerkt dat ook grotere bouwkavels in dit gebied mogelijk zijn, maar alleen via apart op te stellen bestemmingsplannen, waarvoor inspraak en beroep en bezwaar mogelijk is.

Nr. 130 Veldhofstraat 50 - Landgoed 't Amelte, 7213 AN Gorssel

Zienswijze

Reclamant dient een zienswijze in met betrekking op het terrein BV Landgoed 't Amelte'. Tevens is het een reactie op de brief van dhr. van Zwieten naar aanleiding van een eerdere inspraakreactie

1. Het gebied in het geldend bestemmingsplan 'Bijzondere Bebouwing' wordt thans gesplitst in een bouwblok en een gedeelte cultuurhistorische waarden. Nergens wordt duidelijk gemaakt waarom dit zou moeten. Reclamant is van mening dat er geen enkele reden is het huidige gebied 'bijzondere bebouwing' te verkleinen. Daarenboven is afsplitsing van een gedeelte in een aparte categorie cultuurhistorische waarden aperte onzin. Het gebied was vroeger heide achtereenvolgens weiland, akker met maisbouw en nu wederom weiland. Hoezo cultuurhistorische waarden. Wanneer deze wijziging gerechtvaardigd zou zijn, dient het bouwblok alle huidige opstallen te omvatten, dus ook de bestaande paardenstal. In het ontvangen antwoord op de inspraakreactie wordt gesteld dat de reclamant verzoekt de bestemming uit te breiden terwijl ten opzichte van het geldende bestemmingsplan de bebouwingsmogelijkheden juist worden beperkt. De gemeente draait de realiteit om en gebruikt dat als argument.
2. Het terrein met beoogde bestemming AW. Dit terrein heeft thans de bestemming Recreatie, met de mogelijkheid, tezamen met het deel van ditzelfde gebied dat toebehoort aan Camping Jong Amelte, 18 recreatiewoningen te bouwen. Door de beoogde bestemmingswijziging wordt reclamant ernstig geschaad. Daarenboven is de reclamant van mening dat ten behoeve van het kunnen exploiteren van deze recreatiewoningen een bedrijfswoning noodzakelijk is.

Reactie gemeente

Voor Landgoed 't Amelte is nu een bestemming R-VR opgenomen. De agrarische bestemming AW is gewijzigd. Tot zover is de zienswijze van reclamant gegrond.

Het bestemmingsplan geeft géén beperking in de bebouwingsmogelijkheden voor het landgoed. De dubbelbestemming waarde-cultuurhistorie biedt voor reclamant extra gebruiksmogelijkheden.

In tweede instantie de 18 recreatiewoningen.

De stelling van reclamant dat op het perceel 18 recreatiewoningen gebouwd mogen worden is slechts gedeeltelijk correct. In het vigerende bestemmingsplan is voor de Vzsk terreinen (verblijfsrecreatie in zomerhuizen, stacaravans en overige kampeermiddelen) geregeld het aantal aanwezige zomerverblijven ten tijde van de ontwerp ter visie legging van het vigerende bestemmingsplan. Met een vrijstelling kan het aantal worden vergroot tot ten hoogste 15. Deze vrijstelling geldt voor het gehele Vzsk terrein, dus inclusief jong-Amelte.

Het bestemmingsplan is op dit onderdeel aangepast. Het betreffende Aw perceel is nu opgenomen in de bestemming R-VR en behoort tot het landgoed 't Amelte. In de planregels is opgenomen dat voor dit perceel via een vrijstelling (afwijking van de bouwregels conform de Wabo) het aantal recreatiewoningen mag worden vergroot tot 15. Omdat het perceel is gesitueerd in de EHS zal een nee tenzij" toets moeten worden uitgevoerd, waarin wordt aangetoond dat geen significante negatieve effecten op de EHS plaatsvinden, als gevolg van de mogelijke ontheffing.

De mogelijkheid voor een tweede bedrijfswoning was in het vigerende bestemmingsplan alleen via ontheffing mogelijk, met als voorwaarde de bedrijfseconomische reden en gehoord de raad van openluchtrecreatie. In het nieuwe bestemmingsplan is nog steeds de mogelijkheid voor een tweede bedrijfswoning via een ontheffing mogelijk.

Nr. 131 ***Cauberg-Huygen Raadgevende Ingenieurs bv te Zwolle***
Namens cliënt wonende Zomerpad 2 te Laren

Zienswijze

De zienswijze heeft betrekking op het toekennen van de woonbestemming in plaats van de (dubbel)bestemming 'landgoed' aan een gedeelte van de eigen gronden alsmede het toekennen van de functieaanduiding 'evenemententerrein' aan nabijgelegen gronden.

Bestemming Wonen en dubbelbestemming Landgoed:

- Dat het College van mening is dat de betrokken bestemming vanuit cultuurhistorisch oogpunt geen status heeft is in strijd met ondermeer de artikelen 3:2, 3:4 en 3:46 Awb.
- De betrokken gronden zijn vanuit cultuurhistorisch oogpunt zeer waardevol.
- Reclamant is van mening dat het College ten onrechte uitsluitend het cultuurhistorische perspectief hanteert.
- Reclamant is van mening dat onvoldoende gemotiveerd is waarom de percelen van reclamant niet in aanmerking komen voor een dergelijke (dubbel)bestemming, hetgeen in strijd is met een zorgvuldige voorbereiding van het bestemmingsplan. Een positieve dubbelbestemming 'Waarde-cultuurhistorie' voor de betrokken gronden ligt daarom meer voor de hand.

Evenemententerrein:

- In de planregels staat dat zes maal per jaar het terrein gebruikt mag worden als evenemententerrein, waarbij per keer ten hoogste 15 dagen aaneengesloten, dus 90 dagen per jaar. Met andere woorden gedurende een kwart van het jaar mogen de gronden gebruikt worden als evenemententerrein.
- Reclamant begrijpt dat er binnen de kern van Laren ruimte geboden moet worden aan lokale evenementen. Hij benadrukt dan ook geen bezwaren te hebben tegen evenementen zoals Koninginnedag, volleybaltoernooi enz. Reclamant heeft wel bezwaar tegen het houden van een trekkertrek evenement, dit is geen 'lokaal' evenement.
- Het bestemmingsplan bevat op geen enkele wijze inzichten in de waarborg van een goed woon- en leefklimaat ter plaatse van de gronden met bestemming Wonen. Evenmin is duidelijk welke gevolgen er zijn voor de omliggende natuur ten gevolge van het gebruik van het evenemententerrein.
- Volgens paragraaf 6.6 van de toelichting van het bestemmingsplan wordt alvorens een evenement kan plaatsvinden op het evenemententerrein een vergunning op grond van de APV afgegeven. De afweging is echter in het kader van ruimtelijke ordening veel te beperkt. De APV beperkt zich uitsluitend tot de openbare orde en veiligheid. Het is onjuist om de toets van aanvaardbaarheid door te schuiven naar lagere regelgeving.

Reclamant is van mening dat met de voorgenomen planologische regeling in het ontwerpbestemmingsplan 'Buitengebied 2010' ten aanzien van het evenemententerrein onvoldoende rekening is gehouden met zijn belangen. Verder is reclamant van mening dat aan zijn gronden ten onrechte geen (dubbel)bestemming 'Landgoed'/'Waarde-Cultuurhistorie' is toegekend en verzoekt de gemeenteraad om dit alsnog te doen.

Reactie gemeente

Reclamant vraagt om de dubbelbestemming "Waarde cultuurhistorie". Deze dubbelbestemming is toegekend aan de historische landgoederen, waarvan landgoed Verwolde in de directe omgeving van reclamant, een goed voorbeeld is. Op dezelfde landgoederen is eveneens sprake van ontwikkelingsmogelijkheden in de vorm van nevenactiviteiten, een bestemming "Gemengd" die een breed scala aan functies mogelijk maakt, recreatieve mogelijkheden etc. Tegelijkertijd is echter de dubbelbestemming van toepassing, welke zorg draagt voor een bescherming van deze historische landgoederen. Ingrepen of maatregelen hebben bijvoorbeeld instemming van de Rijksdienst voor Cultureel erfgoed nodig.

Deze dubbelbestemming heeft als doel bescherming te bieden aan de cultuurhistorische waarden van de landgoederen die bestaan uit de samenhang van een economische productie-eenheid in de vorm van een landhuis en boerderijen, omringd parkbos, lanen, paden en watergangen en waterpartijen, agrarische productiegronden, bos etc. Hiervan is in geval van reclamant geen sprake. Er is weliswaar sprake van een aantrekkelijk landschap, natuurontwikkeling geënt op de historische situatie, oudere cultuurgronden etc., maar niet van een productie-eenheid met meerdere boerderijen.

Reclamant maakt verder bezwaar tegen het evenemententerrein. Het evenemententerrein is gesitueerd ter plaatse van een agrarisch perceel, direct oostelijk van de kern Laren. De woning van reclamant is op ca. 250 meter vanaf de rand van het terrein gesitueerd.

De ligging van het evenemententerrein is nabij de provinciale weg op een open agrarisch perceel en wordt al sinds enige tijd als zodanig gebruikt. De natuurwaarden op het terrein zijn niet hoog en niet in het gedrang. Het effect op de natuurwaarden van de poel van reclamant zal eveneens niet groot zijn. De evenementen zijn relatief kleinschalig van aard en de afstand is minmaal 110 meter. Gemeente maakt via de APV vervolgens de afweging of het evenement qua openbare orde en veiligheid doorgang kan vinden. Hiermee zijn de belangen van reclamant in voldoende mate gewaarborgd.

Nr. 176 **Dortherdijk 2, Joppe**
Betreft: Dortherdijk 1 en 13 / Elzerdijk 14 Joppe

Zienswijze

Reclamant verzoekt de gemeenteraad het recht op de tweede recreatiewoning te laten vervallen. In het oude bestemmingsplan betrof dit een recreatiewoning en een zomerverblijf. Ten aanzien van het zomerverblijf gold in het oude bestemmingsplan de regel maximaal het volume en de afmetingen mochten worden herbouwd van wat er op het moment van de aanvraag aan bestaande bouw ter plaatse aanwezig is. Aangezien op het betreffende perceel en bouwblok al zeer geruime tijd (minimaal 15 jaar, maar waarschijnlijk al veel langer) géén enkele bebouwing meer aanwezig is (ter plaatse van de oude locatie voor het zomerverblijf), en ook geen fundamenten meer daarvan, kon er in het oude bestemmingsplan naar de mening van de reclamant in principe geen bouw meer plaatsvinden. Reclamant vindt een tweede recreatiewoning daarom niet in de lijn met de oude rechten en zal daarnaast een vermindering van de waarde van zijn perceel. Verzoek is daarom aan de gemeenteraad om het recht op de tweede recreatiewoning te laten vervallen.

Dortherdijk 1

Rondom Dortherdijk 1 is een geel blok met een bestemming voor 5 woningen aangegeven. Hierover heeft reclamant telefonisch contact gehad met de gemeente en is door de gemeente aangegeven dat dit onjuist is aangezien in het huidige bestemmingsplan slechts 4 woningen staan aangeduid. Zie bijgevoegde printscreen bij de zienswijze.

Dortherdijk 13

Reclamant verzoekt de bestemming om te zetten naar woonbestemming.

- Verzoek is in lijn met het provinciaal beleid. De recreatiewoning is permanent bewoond sinds het midden van de jaren '90.
- Het perceel ligt wel in de EHS, waardoor een toets van toepassing is die moet aantonen dat door een bestemmingswijziging geen schade aan natuurwaarden ontstaat. Reclamant is van mening dat permanente bewoning van een recreatiewoning of het bewonen vanuit een woonbestemming geen verschil in schade oplevert. Door de

bestemmingswijziging ontstaan uitbreidingsmogelijkheden, die schade aan natuurwaarden kunnen veroorzaken. Vanwege voldoende ruimte op het perceel spreekt reclamant dit tegen.

- 7-8 jaar geleden zijn er in de omgeving van Dortherdijk 13 ook 5 recreatiewoningen omgezet naar woonbestemming. Deze zijn en waren ook in de EHS gelegen, en het nu door de gemeente gebruikte argument werd kennelijk destijds niet toegepast, en kan juridisch gezien dus niet ter discussie worden gesteld. Dortherdijk heeft toen ook het hele proces doorlopen, maar is op basis van karakter van de woning niet meegegaan in de omzetting.
- Dortherdijk 13 is volledig solitair gelegen. Alle direct aanliggende woningen en ook alle woningen in de 'tweede ring' om dit perceel heen, zijn allen woonbestemming. Het perceel ligt direct aan de Dortherdijk en heeft een volledig eigen oprit. Reclamant ziet geen precedent werking hiervan uitgaan.

Reactie gemeente

Elzerdijk 14:

Reclamant eist dat de bouw van een recreatiewoning op een aanliggend perceel niet mogelijk wordt gemaakt, omdat ter plaatse al gedurende lange tijd géén sprake is van een recreatiewoning. Reclamant heeft weliswaar gelijk dat hier al langere tijd geen sprake is van een bestaande recreatiewoning. Anderzijds echter bestaat hier wel de mogelijkheid voor de bouw van een recreatiewoning. Ruimtelijk gezien bestaat er geen bezwaar van deze bestaande mogelijkheid gebruik te maken. Het gehele terrein is al aangewend voor recreatiewoningen, waaronder de woning van reclamant. Bovendien is sprake van een grote afstand ten opzichte van de recreatiewoning van reclamant. Gemeente blijft om die reden bij haar oorspronkelijke standpunt en handhaaft de bestemming.

De gemeente vindt echter het argument dat het zomerhuis direct aan het perceel van reclamant grenst en dat dit een waardeminderung tot gevolg zou hebben niet terecht – omdat het een agrarisch perceel betreft en woning nr. 21 hier ook direct aan grenst, kan gemeente geen waardevermindering zien. De afstand tot recreatiewoning van reclamant is met 80m ruim te noemen.

Dortherdijk 1:

Gemeente is het aantal wooneenheden nog een keer nagegaan. Het zijn inderdaad alleen 4 woningen. Plankaart wordt hierop aangepast.

Dortherdijk 13:

Wat betreft de omzetting naar een burgerwoning, blijft gemeente op haar standpunt zoals in de Inspraaknota weergegeven. Verwezen wordt ook naar de algemene beantwoording onder paragraaf 2.2 en soortgelijke zienswijzen waar het thema uitvoerig is toegelicht, zoals zienswijze nr. 10, 33, 22 en 49. Gemeente blijft bij haar standpunt dat recreatiewoningen géén reguliere woonbestemming krijgen.

**Nr. 178 *Coop. Vereniging van Bungalowpark Het Exelloo,
Dijkmansweg 2-20, 7245 VM Laren***

Zienswijze

Zienswijze is ingediend door Coöperatieve Vereniging van Bungalowpark 'Het Exelloo' namens de bewoners/eigenaren.

Reclamanten hebben opmerkingen over artikel 16.2.4:

- De huidige regelgeving staat een bouwhoogte van 4 meter toe. Het baart reclamanten zorg dat in de voorgestelde regels een bouwhoogte van 7 meter wordt toegestaan. Dit betekent dat een tweede woonlaag (eerste verdieping) tot de mogelijkheden behoren.
- Het is in strijd met de algemeen geformuleerde landschappelijke kwaliteiten en bescherming van natuurwaarden zoals in de uitgangspunten van het conceptbestemmingsplan is geformuleerd.
- Het optrekken naar een bouwhoogte van 7 meter zal de balans tussen de grootte van de percelen, de grootte van de woningen en de bosachtige omgeving verstoren.
- Het karakter van niet commerciële exploitatie van het park (het gebruik) wordt geweld aangedaan met de nieuwe regels.
- Vanuit de Exelseweg en Ampsenseweg is de eerste indruk die van een bos. Door het optrekken van de bouwhoogte zal dit beeld veranderen.
- Het park is heel bijzonder ten opzichte van de andere recreatieparken in de directe omgeving. Juist de nabijheid van het landgoed Ampsen maakt het behoud van dit park als bospark van wezenlijk belang.

Reclamanten verzoeken handhaving van de huidige regelgeving voor het park, vanwege haar unieke karakter.

Reactie gemeente

Reclamant wenst aanpassing van de regels wat betreft de toegestane bouwhoogte voor het Bungalowpark Het Exelloo. In het vigerende plan is de toegestane bebouwde oppervlakte 80m² met een maximale bouwhoogte van 4m. Het Ontwerpbestemmingsplan maakt een oppervlak van 75m² en een maximale goot - en bouwhoogte van 3,5m/7m mogelijk. Reclamant vindt een bouwhoogte van 7m te hoog ten opzichte van de ligging van de gebouwen en de balans tussen rood en groen in het bungalowpark.

Gemeente heeft in het nieuwe Bestemmingsplan Buitengebied meerdere vigerende plannen in een nieuw plan geïntegreerd, ook met de bedoeling voor de hele gemeente zoveel mogelijk uniforme regelingen te treffen met zo min mogelijk uitzonderingen. Het Bungalowpark Het Exelloo is in de ogen van gemeente niet unieker dan andere in het bos gesitueerde parken. De huidige bebouwing is niet dermate dicht op elkaar dat een verhoging van de bouwhoogte de beschreven impact op het uiterlijk van het park zou hebben.

Sterker nog, de helft van de bungalows hebben nu al een groter oppervlak dan toegestaan en dus is er dit punt geen uitbreidingsmogelijkheid meer. Ook geeft het nieuwe plan met een inhoud van 300m³ voor recreatiewoningen een grens aan de bouwmassa die gerealiseerd mag

worden. Bungalows met ca. 80m² oppervlak en 2,5m/ 4m goot- en bouwhoogte hebben nauwelijks nog uitbreidingsmogelijkheden omdat de maximale inhoud al bereikt is. Gemeente deelt zorgen van reclamant om bovengenoemde reden niet.

Als de vereniging zo gehecht is aan de bouwhoogte zou ook met de leden van het park contractueel kunnen worden vastgelegd dat de 4m niet overschreden mag worden – dat hoeft niet in het bestemmingsplan te gebeuren. Ook is uitbreiding natuurlijk niet verplicht – dus als iedereen in het park vindt dat de situatie niet veranderd moet worden, dan moet dat ook niet gebeuren. Gemeente ziet dus geen reden om voor het park Het Exelloo een uitzondering in het plan op te nemen – verzoek wordt niet gehonoreerd.

Nr. 179 Gelderse Milieu Federatie, Jansbuitensingel 14, 6811 AB Arnhem

Zienswijze

a. Nieuwe functies:

- Bij Ruighenrode is ter plaatse van Eurocommerce het EHS areaal afgenomen zonder areaalcompensatie. Verwezen wordt naar een artikel 19 procedure maar deze is nog niet onherroepelijk. Reclamant verzoekt het nee, tenzij beginsel voor de EHS toe te passen voordat ruimte wordt gegeven aan nieuwe ontwikkelingen.
- Aan de Koekoeksweg is in de oorspronkelijke EHS een nieuw bouwblok neergelegd en is voorbijgegaan aan de Spelregels EHS. Reclamant verzoekt alsnog de EHS beschermingsregels toe te passen. Ook aan de Deventerdijk 7 is een nieuw bouwblok opgenomen in de EHS. Areaalafname van de EHS is niet toegestaan.
- Reclamant verzoekt de locatie Topwood een landelijke bestemming te geven in plaats van een bedrijfsbestemming.
- De bestemming van de Kartbaan is gewijzigd zonder dat de gevolgen voor de geluidcontour in beeld zijn gebracht.

Reactie gemeente

Voor het bedrijf en situatie "Eurocommerce" is een artikel 19 lid 1 oude WRO doorlopen en onherroepelijk.

Bij Ruighenrode is het areaal EHS niet afgenomen. Ter plaatse was reeds sprake van een recreatiebestemming. De bestemmingsgrenzen zijn overeenkomstig de geldende regeling. De nee tenzij toets is van toepassing op uitbreidingen van de bestemming en in veel mindere mate op een intensivering van het gebruik binnen de vigerende bestemmingsgrenzen.

Ter plaatse van de nieuwvestiging langs de Koekoeksweg is geen sprake van de EHS. Voor de vestiging is een separate planologische procedure gevolgd.

Voor de Deventerweg 7 wordt verwezen naar de algemene beantwoording onder paragraaf 2.7. Ter plaatse van de motorcross is geen sprake van een uitbreiding. De bestaande situatie is bestendigd.

Voor de situatie Topwood wordt nog overleg gevoerd met de eigenaren over het toekomstige gebruik. Ook gemeente is voorstander van een landelijke bestemming. Vooreerst wordt de bestaande bestemming bestendigd.

De bestemming Kartbaan is overeenkomstig de geldende regeling. Verwezen wordt naar paragraaf 2.8.

b. Bebouwd bestaand:

- Van belang is een overzicht van gebouwen/bouwwerken die zonder bouwvergunning zijn opgericht. Gevraagd wordt om een wrakingslijst, waarop is aangegeven welke bouwwerken zonder een vergunning zijn gerealiseerd.
- Artikel 1.22 dient te worden aangepast in die zin dat alleen sprake is van werkelijk opgerichte bebouwing met onherroepelijke vergunning. Onderscheid is nodig tussen de werkelijke en latente bouw mogelijkheden

Reactie gemeente

Deze lijst wordt niet noodzakelijk geacht. De gemeente voert een actief handhavingsbeleid en bezoekt via de buitendienstmedewerkers regelmatig de verschillende percelen in het buitengebied. Bovendien is in het bestemmingsplan duidelijk verwoord in artikel 41 dat illegaal gebouwde bouwwerken niet worden gelegaliseerd met dit bestemmingsplan. Artikel 1.22 betreft de begripsomschrijving van bestaande bebouwing en is afgestemd op het Besluit ruimtelijke ordening, waarin ook staat "aanwezig is, in uitvoering is dan wel gebouwd kan worden". Ook latente bouw mogelijkheden spelen een rol. Een verleende bouwvergunning kan immers nog gerealiseerd worden.

c. Aanlegvergunningenstelsel/EHS:

- Reclamant verzoekt voor meerdere bestemmingscategorieën een aanlegvergunningenstelsel op te nemen. Het gaat om de artikelen 10, 11, 12, 13, 14 en 16, 17, 18, 19 voor wat betreft de EHS.
- Reclamant verzoekt een compensatiebeginsel op te nemen en de verschillende natuur en natuurelementen apart te bestemmen als natuur, bos etc. Het rijk en de provincie vragen om ook natuurwaarden buiten de EHS van een toegepaste bescherming te voorzien.

Reactie gemeente

Artikel 10 is de bestemming Gemengd en is alleen van toepassing op de bestaande landhuizen etc. Het betreft bebouwing, waarvoor een aanlegvergunning niet zinvol is. Grondbewerkingen etc. zullen hier immers geen plaats vinden.

Artikel 11 betreft de groenbestemming, die is toegekend aan gazons etc. waar geen sprake is van natuurwaarden. Het toekennen van een aanlegvergunning zal weinig zinvol zijn. Reguliere werkzaamheden zouden in ieder geval vergunningsvrij zijn op deze gronden.

Artikel 12 is Horeca. Ook hier geldt dat deze bestemming beperkt is tot de bebouwing en de directe omgeving, waarin sprake is van tuin, parkeren etc. en is afgestemd op de bestaande situatie/vigerende bestemming. Ook

in de vigerende bestemmingen was geen sprake van een aanlegvergunning. De gronden zijn veelal al intensief in gebruik en om die reden zijn de bestemmingsvlakken dan ook beperkt.

Artikel 13 is de kantoorbestemming. Hiervoor geldt hetzelfde als bij de horeca bestemming.

Artikel 14 betreft de maatschappelijke functie. Deze is van toepassing op bijvoorbeeld maatschappelijke instellingen zoals de Rentray etc. ook die terreinen worden reeds intensief gebruikt en een aanlegvergunningstelsel zal leiden tot een grote administratieve druk en voor de waarden weinig betekenen. De gronden zijn immers al intensief in gebruik.

Artikel 16 t/m 18 betreft de recreatieve bestemmingen. De gronden zijn deels gesitueerd in de EHS. Het opnemen van een aanlegvergunning wordt echter niet nodig geacht. Het gaat immers om al in gebruik zijnde gronden. De gemeente is van mening dat de gronden van bijvoorbeeld een recreatiewoning, in casu de tuin, ook als zodanig gebruikt kan worden. Het valt niet te verwachten dat mensen maatregelen uitvoeren die schade aanricht aan de omliggende gronden en mogelijke natuurwaarden. Bovendien moet hier ook de handhaafbaarheid in ogenschouw worden genomen. Een intensieve controle op het gebruik van de tuinen zal al snel gepaard gaan met (een gevoel van) aantasting van de privacy van de bewoners. Ook hier geldt dat in de vigerende plannen geen sprake was van een aanlegvergunningstelsel.

Artikel 19 betreft de sportbestemming. Slechts een zeer klein deel ligt in de EHS. Ook hier betreft het de bestaande situatie, waarin ook in de vigerende regelingen geen sprake is van een aanlegvergunningstelsel. De motorcross ligt wel echt in de EHS (zie ook paragraaf 2.7). Laatste kent een specifieke aanduiding ehs, waarin is vastgelegd "ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van natuur - ehs', de instandhouding en ontwikkeling van de kernkwaliteiten en omgevingscondities van de ecologische hoofdstructuur".

Artikel 1: inleidende regels

- 1.65: verzoek duidelijk aan te geven dat een recreatiewoning buiten deze definitie valt.
- 1.79: een max. aantal standplaatsen van 15-20 is genoeg. Er is geen reden voor meer minicampings bij de bestemming wonen.

Reactie gemeente

1.65 betreft kampeermiddelen. Een recreatiewoning valt daar niet onder. Laatste is ook gedefinieerd in 1.93.

1.79 betreft de definitie minicamping met maximaal 30 plaatsen en 90 personen. De vergunningverlening is daarop afgestemd

Artikel 3: agrarisch

- 3.3b: reclamanten maken bezwaar tegen dit artikel dat megastallen in het buitengebied mogelijk maakt.
- 3.3d: er zijn geen randvoorwaarden gesteld t.a.v. bedrijfsmatige economische noodzaak.

- 3.4.2: dit artikel maakt het 2 maanden per jaar mogelijk terreinen voor een andere bestemming te gebruiken. Op de EHS kan dit worden toegestaan en op in andere situaties zal sprake zijn van een dubbelbestemming.
- 3.5.h.5: bij een oppervlakte van 5000 m² buiten het bouwvlak is geen sprake meer kleinschalige camping. Verzoek de maatvoering aan te passen.
- 3.4.4: de maatvoering van 100 m² is erg ruim.
- 3.7.2.2: de bruto maatvoering van de intensieve veehouderijtak dient 1 ha te zijn. Verzoek dit aan te passen, ook bij art. 3.7.4.c. Verwezen wordt naar het reconstructieplan
- 3.7.3: verzoek de maatvoering te beperken tot 1,5 ha. Reclamant ziet geen reden het bouwvlak te vergroten tot 3 ha en refereert aan de maximale maatvoering van 1,5 ha, die ook in het Azewijnsebroek is toegepast en door de provincie wordt gehanteerd.
- Reclamant maakt bezwaar tegen de toegestane bouwhoogten voor de intensieve veehouderij in het landbouwontwikkelingsgebied tot 12 meter en 13 meter met ontheffing.

Reactie gemeente

- Van megastallen is geen sprake. Bedoeld is dat binnen de toegestane goot- en bouwhoogte een etage kan worden aangewend voor vee. Artikel 3.2.3 onder b geeft aan dat alléén de begane grond ingevuld mag worden met dierplaatsen. Deze beperking is toegevoegd op grond van de inspraakreactie van reclamant.
De goothoogte van 6 meter en bouwhoogte van 12 meter maakt het, met name voor de pluimveehouderij, mogelijk ook een etage aan te wenden voor dierplaatsen. Dit is dus bij recht niet mogelijk. Alleen via een ontheffing zou het mogelijk zijn, onder de voorwaarde dat de emissies niet toenemen ten opzichte van de huidige vergunning. Van megastallen is echter geen sprake.
- In artikel 3.3d is onder de eerste voorwaarde juist de bedrijfsmatige noodzaak als voorwaarde opgenomen.
- Het evenemententerrein onder 3.4.2 is gesitueerd direct oostelijk van de kern Laren en wordt ook in de huidige situatie al gebruikt voor bijvoorbeeld de stalling van wagens voor de Larense kermis etc. In 3.4.2 staat dus oostelijk van Laren de aanduiding en de regel geldt alleen voor dit aanduidingsvlak.
- In artikel 3.5.h.5 is sprake van een ontheffing. Het kamperen dient in principe binnen het bouwvlak plaats te vinden. Indien dit niet mogelijk is, kan B&W een ontheffing verlenen, waarbij als voorwaarde geldt dat maximaal 5.000 m² kan worden aangewend voor betreffende activiteit. Er zal nooit sprake kunnen zijn van grootschaligheid aangezien het maximum 30 plaatsen blijft. Niet in de laatste plaats is onder 3.5.h.8 en 9 de landschappelijke inpassing als voorwaarde gesteld.
- De maximale omvang van 100 m² voor de recreatieve activiteit betreft de toiletgelegenheden, een rust- en recreatieruimte etc. Deze maat wordt niet als te groot ervaren. Bovendien is het juist in de bestaande bebouwing gedacht, zodat geen sprake is van uitbreiding ten behoeve van de recreatieve activiteit.

- Artikel 3.7.2.2 en 3.7.4.c. betreft de mogelijke wijziging voor een omschakeling naar de intensieve veehouderij in de verwevingsgebieden. Veelal is sprake van gemengde bedrijven die naast de grondgebonden tak ook stallen willen aanwenden voor de intensieve veehouderij. Conform het reconstructieplan wordt daarbij een maximum van 1 ha voor de intensieve veehouderij aangehouden. Het maximeren tot 1 ha bruto zou namelijk betekenen dat ook de grondgebonden tak niet meer uitgeoefend zou kunnen worden.
- Het bestemmingsplan maakt, via een planwijziging, mogelijk de bouwkaavel te vergroten tot maximaal 3 ha voor de intensieve veehouderij in artikel 3.7.3 onder a.
Reclamant heeft eenzelfde opmerking gemaakt in de inspraak. De gemeente heeft indertijd geantwoord dat het reconstructieplan inderdaad een maximum van 1,5 ha geeft en het ontwerp bestemmingsplan daarop zou worden aangepast. Per abuis is die wijziging niet goed doorgevoerd.
Het bestemmingsplan zal voldoen aan de eisen en voorwaarden uit het reconstructieplan. Op basis daarvan is voor de intensieve veehouderij een vergroting tot maximaal 1,5 ha toegestaan in de landbouw ontwikkelingsgebieden. Het plan zal daarop worden aangepast.
- De bouwhoogten voor de intensieve veehouderij stallen zijn ook in de inspraak aan de orde geweest. Gemeente is van mening dat een goot en nokhoogte van respectievelijk 6 en 12 meter als passend kan worden gezien in het buitengebied. Praktijk leert dat in de stallen steeds meer ventilatie nodig is voor onder meer dierenwelzijn en vanuit milieuhygiënische voorwaarden. Om te voorkomen dat de stallen in twee etages worden aangewend is expliciet opgenomen dat alleen de begane grond voor dierplaatsen mag worden aangewend. Met een ontheffing kan een etage worden aangewend voor dierplaatsen, mits de emissie niet toeneemt ten opzichte van de huidige vergunning.

Artikel 3 en 4:

- Intensieve veehouderij. Er wordt door deze artikelen te veel uitbreidingsruimte gegeven voor een veehouderijsector die geen binding meer heeft met het landelijk gebied.
- Reclamant maakt bezwaar tegen de Plan MER. En stelt daarbij de vraag of bij de Plan MER ook rekening is gehouden met stallen van 3 hectare groot.

Reactie gemeente

Hiervoor is al aangegeven dat het bestemmingsplan zal worden aangepast en de maximale omvang 1,5 ha zal bedragen. De planMER heeft inderdaad geen rekening gehouden met 3 ha bouwkaavels en etagestallen etc.

Mede ook om die reden wordt het bestemmingsplan aangepast. Indien, via ontheffing, de vloerverdieping wordt aangewend voor dierplaatsen, zal de ammoniakemissie niet verder mogen toenemen ten opzichte van de huidige milieuvergunning.

Specifieke locaties:

Boomkampsweg 1 te Laren:

- Reclamant verzoekt het bouwblok te verkleinen. Er is geen sprake van een volwaardig agrarisch bedrijf.

Koekoeksweg:

- Met betrekking tot de Gorsselse heide wordt specifiek beleid om de natte natuur in de omgeving te beschermen en verdroging tegen te gaan gemist.
- Aan de Koekoeksweg wordt een nieuw agrarisch bedrijf gefaciliteerd in het hydrologisch beïnvloedingsgebied van de Gorsselse Hei. Ontwikkeling van een grootschalig landbouwbedrijf met gebouwen in deze zone is niet gewenst.
- Er is niet concreet aangegeven wat er gebeurt met de locatie aan de Harfensesteeg. Reclamant pleit voor hervestiging op een vrijkomend perceel elders.

Reactie gemeente

Ter plaatse van de Boomkampsweg is nog steeds sprake van een milieuvergunning. Ten tijde van de bouwaanvraag van de bedrijfswoning is ook door gemeente nadrukkelijk de eis neergelegd bij aanvrager om aan te tonen dat hier nog sprake was/is van een agrarisch bedrijf. Initiatiefnemer heeft middels een deskundigen rapport aangetoond dat daarvan sprake was en om die reden de agrarische bedrijfswoning nodig. Gemeente heeft daarmee de regels van het toen geldende bestemmingsplan gevolgd en de aanvraag gehonoreerd en de bestaande bouwkaavel overgenomen. Wel is ten onrechte in het ontwerp bestemmingsplan de dubbel bestemming Waarde Cultuurhistorie niet opgenomen. Dit in tegenstelling tot het voorontwerp bestemmingsplan. Deze omissie zal worden hersteld. Conform het voorontwerp zal ook hier de genoemde dubbelbestemming van toepassing zijn en ingrepen in het landschap punt van overleg moeten vormen met de Rijksdienst voor Cultureel erfgoed.

Voor de Koekoeksweg is een aparte planologische procedure gevoerd. Door enkele omwonenden is beroep ingesteld tegen het besluit voor deze nieuwvestiging. Gemeente zal de resultaten van de rechtsgang uiteraard uiteindelijk verwerken in dit bestemmingsplan. De gemeente is van mening dat de geplande nieuwvestiging passend is. Er is sprake van een landschappelijke inpassing en de hydrologische situatie in relatie tot de Gorsselse heide zal niet wijzigen. Voor het perceel is wel degelijk een landschapplan gemaakt, waarin de landschappelijke inpassing wordt geregeld. Het waterschap heeft ook een positief advies gegeven met betrekking tot de nieuwvestiging aan de Koekoeksweg.

De locatie aan de Harfensesteeg betreft de oude locatie van het te verplaatsen bedrijf naar de Koekoeksweg. Bij doorgang van de bedrijfsverplaatsing zal de huidige locatie aan de Harfensesteeg 22 worden aangewend voor woningbouw in ruil voor te slopen stallen.

Artikel 4 Agrarisch met waarden

- 4.3.b: verzoek dit artikel te schrappen i.v.m. de ruimtelijke, verkeerskundige, gezondheidkundige en veterinaire consequenties.

- 4.3.d: er zijn geen randvoorwaarden gesteld t.a.v. bedrijfsmatige economische noodzaak.

Reactie gemeente

Het betreft de mogelijkheid tot ontheffing voor het aanwenden van een etage voor dierplaatsen. Ook hier geldt dat de ammoniakemissies niet mogen toenemen ten opzichte van de huidige milieuvergunning. Onder 4.3.d is onder 1 de bedrijfsmatige noodzaak als voorwaarde opgenomen.

Artikel 5 Bedrijf

Verzoek de bestemming bedrijf voor de locatie Topwood te wijzigen naar een landelijke bestemming (groen).

Ook wordt bezwaar gemaakt tegen o.a de uitbreidingsmogelijkheid voor de gebiedspassende bedrijven met 20 %. In de EHS moet dit gepaard gaan met het nee tenzij beginsel.

Reactie gemeente

De gemeente is eveneens voorstander van een landelijke bestemming voor Topwood en zal daarover nog overleg voeren met grondeigenaren.

De gebiedspassende bedrijven, ook binnen de EHS, mogen slechts 20 % uitbreiden binnen de bestemming. Er zal dus geen verdere aanspraak op de natuur etc. worden gemaakt. Bovendien is in de EHS-toets al nader onderzocht in hoeverre de natuurwaarden zouden worden aangetast.

Artikel 6 Bedrijventerrein

In het voorontwerpplan was geen sprake van bedrijventerrein in het buitengebied. Regels ontbreken t.a.v. landschappelijke inpassing en het nemen van mitigerende maatregelen bij art. 6.3.

Reactie gemeente

Deze bestemming is toegepast aan de Zutphenseweg tussen Eefde en Gorssel. Hier is sprake van een geldende bestemming en de vigerende mogelijkheden waren niet goed in te passen met afzonderlijke bedrijvenbestemmingen. Om die reden is uiteindelijk besloten deze 4 à 5 bedrijfjes op te nemen in voornoemde bestemming. Er is echter geen sprake van uitbreiding, maar een strikte vertaling van de vigerende mogelijkheden.

Artikel 15 Natuur

Als gevolg van diverse ontheffingsmogelijkheden geeft het plan mogelijkheden tot bouwen in de EHS. Verzoek is om natuurelementen apart te bestemmen als natuur en waar voorkomend als EHS.

Reactie gemeente

Deze bestemming Natuur geeft geen bouw mogelijkheden. Hetzelfde geldt voor de bestemming Bos, waar alleen onder voorwaarden een bosschuur voor onderhoud gerealiseerd kan worden.

Artikel 17 Verblijfsrecreatie

- Ruighenrode
Ook het niet goedgekeurde deel van de recreatiebestemming staat op de plankaart (voorontwerp) als recreatie ingetekend. Omdat reclamant geen reactie heeft ontvangen op een eerdere reactie, gaat hij er vanuit dat ook het ontwerp hierop niet is aangepast.
- 17.1.h: verzoek deze gronden een hoofdnatuur bestemming te geven.
- 17.3a, b en c: verzoek uitbreiding in de EHS uit te sluiten.
- Een overzicht van de toegestane aantallen staanplaatsen en recreatieverblijven t.o.v. de oude situatie en een motivatie waarom een eventuele uitbreiding nu mogelijk wordt gemaakt, ontbreken.

Reactie gemeente

In het vigerende bestemmingsplan Buitengebied 1991 is slechts aan een klein deel goedkeuring onthouden. Het betreft een aantal recreatiehuisjes, direct noordelijk van de Ploegdijk, Dwarsweg. Dat deel behoorde tot het buitencentrum en was indertijd per abuis bestemd als onderdeel van landgoed Ruighenrode. Beide terreinen hebben nu eenzelfde recreatiebestemming gekregen, waarbij in bijlage 7 precies is aangegeven welke bebouwing op de twee terreinen is toegestaan.

De vigerende bestemming is eveneens recreatie. Dit bestemmingsplan sluit daarop aan. Het zou naar het oordeel van de gemeente ook niet passend zijn om het park Ruighenrode de natuurbescherming te geven en vervolgens met een aanduiding de recreatie functie toe te staan. Immers, het hoofdgebruik is al sinds jaar en dag recreatie. Op het terrein is een groot aantal recreatieverblijven gevestigd en de natuurwaarde is in mindere mate aanwezig dan wellicht gewenst.

In de tabel van de planregels (bijlage 7) is aangegeven hoeveel kampeerverblijven gerealiseerd mogen worden.

Artikel 19 Sport

Kartbaan

Onduidelijk is wat de huidige legaal bebouwde situatie is van de Kartbaan op de verschillende percelen. Verzoek om een toelichting m.b.t. de situatie.

Een geluidzone is nu gelegd om een sportterrein en niet van een industrieterrein. Het plan is nu in strijd met de Wet geluidhinder. Een geluidzone is niet geldig voor sportterreinen waardoor de verleende vergunning voor de kartbaan komt te vervallen.

Onduidelijk is waarom geen rekening is gehouden met afstanden van kartbanen tot gevoelige bestemmingen (groene boekje VNG).

- Bij het oprichten van sportverlichting een lichthinderonderzoek uit laten voeren.
- Art. 19.4: dit artikel is in strijd met de milieuvergunning voor de kartbaan nu is uitgemaakt dat niet kan worden voorzien in parkeren op eigen terrein. Er wordt van uit gegaan dat de gemeente handhavend zal optreden en voorzien in de verkeersveiligheid.
- Legalisering survivalbaan en bestemming survivaltoren: verzoek te voorzien in compensatie van groenwaarden die hierbij verloren gaan.
- De kantine moet gerelateerd zijn aan karten conform de milieuvergunning. Verzoek dit op te nemen in de planregels.

- Planregels ter bescherming van de aanwezige en te herstellen hydrologische kwaliteiten ontbreken.
- Verzoek art. 19.2.2.a niet van toepassing te laten zijn op de EHS. Ook uitbreiding van bebouwing in de hydrologische beschermingszone dient te worden voorkomen.

Reactie gemeente

Verwezen wordt naar de algemene beantwoording onder 2.8. Daarin is ook een vergelijk opgenomen tussen de vigerende regeling en dit bestemmingsplan. Er is op de kartbaan geen sprake van illegale bouwwerken.

De kartbaan is sinds vele jaren aanwezig en ook als zodanig bestemd. De afstanden ten opzichte van gevoelige bestemmingen uit de VNG richtlijn zijn richtafstanden. In deze casus is veeleer de 50 dB contour van belang. Het aspect geluid is voor deze activiteit maatgevend en de gehele milieuvergunning en activiteiten zijn daarop afgestemd. De geluidproductie mag niet meer bedragen dan 50 dB, ter plaatse van de aangegeven geluidcontour. Binnen die zone zijn geen geluidgevoelige bestemmingen aanwezig.

De kantine heeft geen horeca bestemming gekregen. Exploitant heeft hierom gevraagd in de inspraakreactie. Gemeente is van mening dat de kantine ten dienste moet staan van de kartactiviteit. In de planregels is opgenomen dat de kantine bedoeld is voor horeca ondersteunende activiteiten, zoals omschreven in artikel 1.83.

Art 19.2.2. maakt een eenmalige uitbreiding van 10% van de bestaande bebouwing, binnen het bestemmingsvlak mogelijk. Ook de kartbaan heeft naar oordeel van de gemeente recht op enige uitbreidingsmogelijkheden. De 10% betekent ten opzichte van de bestaande situatie een geringe uitbreiding en is alleszins acceptabel. Er vindt daardoor geen verdere verstoring van de natuurwaarden plaats. De bebouwing en de mogelijke geringe uitbreiding vinden binnen het bestemmingsvlak plaats en er wordt geen extra aanspraak op de EHS gemaakt.

Artikel 35 Algemene Bouwregels

35.2.b: verzoek om kelderbouw bij recreatiewoningen niet toe te staan ter voorkoming van permanente bewoning.

Verzoek geen onderkeldering bij agrarische bebouwing toe te staan ter voorkoming van etagebouw bij veehouderijen.

Reactie gemeente

In de recreatiewoning mag niet permanent worden gewoond. Gemeente heeft hierin een actief handhavingsbeleid ontwikkeld. In art 18.3 is dit ook expliciet aangegeven.

Onderkeldering van agrarische bebouwing is soms noodzakelijk voor mest etc. Bovendien staat expliciet aangegeven dat slechts de begane grond mag worden aangewend voor dierplaatsen.

Artikel 36.5 Grondwaterbeschermingsgebied

Gemist wordt de relatie tussen het grondwaterbeschermingsgebied en de Gorsselse Hei. Voor de Gorsselse heide bestaat een natuurherstelplan. Verzoek dit op te nemen.

Reactie gemeente

De bestemming ter plaatse van de Gorsselse heide is afgestemd op het natuurherstelplan. Hieromtrent heeft ook een tweetal keren overleg plaatsgevonden met de huidige eigenaar van het gebied. De hydrologische beschermingszone is afgestemd op ondermeer het streekplan en het provinciaal waterhuishoudingplan.

Aanpassingen

De zienswijze leidt tot aanpassingen van het bestemmingsplan. Art 3.7.4 is aangepast zodat de maximale omvang van een intensief veehouderij bedrijf 1,5 ha bedraagt.

In artikel 19.4 is opgenomen dat ter plaatse van de kartbaan sprake is van ondersteunende horeca.

Nr. 181 Vereniging Tegengas

Zienswijze

Kartbaan:

- De houtsingel heeft de bestemming Bos. Deze bestemming is soepeler dan de bestemming houtsingel.
- Hierbij wil reclamant duidelijk maken dat de uitkijktoren alleen als uitkijktoren gebruikt mag worden en niets met een survivalbaan te maken heeft.
- Het is niet duidelijk hoeveel m² mag worden uitgebreid in het nieuwe bestemmingsplan. Uitbreiding van meer bouwoppervlak bij de kartbaan tegen de EHS is ongewenst.
- In het ontwerpbestemmingsplan wordt gesproken over het toestaan van 6 evenementen op agrarische gronden. Dit is echter niet toegestaan in de EHS en de hydrologische beschermingszone van de EHS, zo ook niet op de weilanden achter de kartbaan.

Motorcrossterrein:

- Op het motorcrossterrein is 230m² te veel aan bebouwing aanwezig. In de planregels wordt nu gewag gemaakt van extra bouwoppervlak. Het terrein is in de EHS gelegen en uitbreiding van bebouwing is niet toegestaan.
- Niet is aangegeven dat het motorcross circuit alleen in de maanden juni, juli en augustus als kampeerterrein gebruikt mag worden.
In het ontwerpbestemmingsplan wordt gesproken over het toestaan van 6 evenementen op agrarische gronden. Dit is echter niet toegestaan in de EHS en de hydrologische beschermingszone van de EHS. Het weiland naast het motorcrosscircuit ligt zowel in de EHS als in de hydrologische beschermingszone.

Reactie gemeente

Reclamant heeft een aantal opmerkingen en vragen wat betreft de kartbaan en het motorcrossterrein. Verwezen wordt naar de algemene beantwoording onder paragraaf 2.8. en 2.7.

Gemeente heeft in het bestemmingsplan gekozen geen aparte bestemming voor houtsingels en dergelijke landschapselementen op te nemen, maar de bestemming Bos toe te kennen. Deze bestemming biedt volgens gemeente wel een goede bescherming van de aanwezige natuur- en landschapswaarden. De genoemde uitkijktoren is in de bestemming Sport opgenomen maar is abusievelijk in de aanduiding voor de survivalbaan – dus onder de bestemming Bos - geregeld. Deze fout wordt hersteld – de regeling voor de uitkijktoren komt onder het bestemming Sport terecht.

Wat betreft de uitbreiding van de gebouwen, is er een eenmalige uitbreiding van 10% toegestaan. Kartbaan heeft nu ca. 400m² aan bedrijfsbebouwing, dus de uitbreiding zal maximaal 40m² kunnen bedragen. Gemeente is van mening dat dit wel op eigen terrein kan en geen invloed op de nabijgelegen EHS heeft.

Reclamant heeft het vervolgens over het evenemententerrein – dit aangeduide terrein (ev) ligt aan de N 332 tegen de bebouwde kom van Laren en heeft niets van doen met de kartbaan. Ook is het niet gelegen in de EHS en in de Beschermingszone Natte Natuur. Reclamant is dus ten onrechte ongerust.

Met betrekking tot de motorcross wordt verwezen naar de algemene beantwoording onder paragraaf 2.7. De aanwezige bebouwing op het motorcrossterrein kan eveneens worden uitgebreid. Ook hier is geen sprake van aantasting van de EHS en moet in ogeschouw worden genomen dat ook dit terrein een vigerend gebruik kent.

Wat betreft het evenemententerrein wordt naar bovenstaande toelichting verwezen. Reclamant heeft de regeling niet goed begrepen. De regeling in het bestemmingsplan ziet toe op grotere evenementen op daarvoor aangewezen gronden. Die liggen bij Laren, buiten de EHS.

Nr. 183 LTO Noord, Zwartewateralle 14, 8031 DX Zwolle

Zienswijze

Positionering Landbouw

De gemeente Lochem streeft er naar dat de agrarische sector een belangrijke economische drager van het buitengebied blijft. Belangrijke randvoorwaarden zijn dat de landbouw zich kan ontwikkelen en aanpassen aan de eisen die de markt en maatschappij aan haar stellen. Een belangrijk aandachtspunt is de voortgaande schaalvergroting in de sector.

Intensieve kwekerijen

In het ontwerp bestemmingsplan is gekozen voor de bestemming intensieve kwekerij. Volgens de reclamant blokkeert deze bestemming de mogelijkheden tot overschakeling naar andere teelten. De moderne land- en tuinbouw

vraagt om flexibiliteit. Flexibiliteit is nodig om bedrijfseconomisch in te kunnen spelen op veranderende marktomstandigheden, maar ook om verantwoord met ziektedruk om te kunnen gaan.

Reclamant verzoekt om de term intensieve kwekerij te verwijderen uit het bestemmingsplan en de agrarische bestemming te gebruiken. Naar inzicht van de reclamant zou een aanlegvergunningstelsel meer passend zijn.

Agrarische bouwkavels

In het reconstructieplan worden geen hectares genoemd ten aanzien van grondgebonden bedrijven. 'grondgebonden agrarische bedrijven' zijn in formele zin voor het reconstructieplan op te vatten als 'landbouwbedrijven die niet zijn aan te merken als intensieve veehouderijbedrijven'. Reclamant verzoekt nader toe te lichten waarom in het schema op pagina 85 is gekozen voor een oppervlakte tot 2,5 hectare voor grondgebonden bedrijven.

Archeologie

Binnen de gronden met Waarde Archeologie geldt een bouwverbod en aanlegvergunningplicht. In het eigen archeologiebeleid van een gemeente kan bepaald worden welke gebieden uitgesloten worden van archeologisch onderzoek. Het uitsluiten van onderzoek op bestaande agrarische bouwvlakken kan hierin geregeld worden. Agrarische bouwvlakken bestaan uit 'geroerde' gronden, waardoor geen archeologische waarden meer te verwachten zijn. Reclamant stelt voor om de 'waarde - archeologie' niet van toepassing te laten zijn op de agrarische bouwvlakken.

Reclamant geeft de volgende aandachtspunten aan:

- Werkzaamheden behorende bij een normale exploitatie vrijstellen van een aanlegvergunningplicht.
- Bestaande verstoringen zoals drainage en ruilverkavelingen uitsluiten van de archeologische verwachtingskaart. Archeologische verwachtingskaart alleen op basis van een hoge trefkans vaststellen.
- De kennis van de huidige grondeigenaren ten aanzien van eerder uitgevoerde (ruil)verkavelingen en grondbewerkingen gebruiken om de archeologische verwachtingskaart te verkleinen.
- Bouwvlakken buiten de archeologische verwachtingswaarde te houden. Deze gronden zijn vaak al vele malen geroerd.
- Normale agrarische werkzaamheden vrijstellen tot een diepte van 40 cm.
- De gemeente Lochem zou bij de eerste raadpleging door een archeoloog, het bureauonderzoek, zelf kunnen uitvoeren en bekostigen.
- Een goede onderbouwing van de verwachtingswaarde is vereist. Reclamant verzoekt de gemeente Lochem zelf archeologisch veldonderzoek te verrichten om de verwachtingskaart te verkleinen.
- De oprichting van een fonds waaruit archeologisch vervolgonderzoek in het veld betaald wordt.

Reactie gemeente

Reclamant heeft meerdere opmerkingen en aandachtspunten wat betreft het Ontwerpbestemmingsplan en de agrarische sector in de gemeente.

Intensieve kwekerij

Ten eerste stelt reclamant voor de term 'Intensieve Kwekerij' te verwijderen en in plaats daarvan het aanlegvergunningstelsel aan te passen. Gemeente voelt voor deze oplossing echter weinig omdat juist de aanduiding meer mogelijkheden voor kwekers biedt. Met deze term is niet alleen de bouw van kassen maar ook de aanleg van teeltondersteunende voorzieningen mogelijk. Deze voorzieningen via het aanlegvergunningstelsel te regelen, levert in de ogen van gemeente alleen maar meer administratieve handelingen voor de kwekers op. In de tweede plaats zou dit betekenen dat in het gehele buitengebied teeltondersteunende voorzieningen en boomkwekerijen gerealiseerd worden. Het is reclamant bekend dat onder meer de boomkwekerij ook gepaard gaat met een intensiever grondgebruik en bijbehorende voorzieningen. Een bedrijfstak die in het buitengebied van Lochem kan zorgen voor een geheel ander landschapbeeld. Koppelen aan het aanlegvergunningstelsel zou ook betekenen dat overal onderzocht zou moeten worden in hoeverre het gebruik voor boomkwekerijen ook zal passen in het landschapbeeld. Een moeizame aangelegenheid, bijvoorbeeld wanneer past een 5 ha grote ontwikkeling nu wel of niet in een kleinschalig essenlandschap? Is dit vervolgens met 6 ha niet meer het geval etc. zijn vragen die in zekere mate arbitraire antwoorden en besluiten met zich mee brengt.

Wel is mede naar aanleiding van de zienswijze nader onderzocht in hoeverre de "ik" aanduiding zonder kas ook meer gebruiksmogelijkheden voor de bedrijfsvoering van de kwekers kan bieden

In artikel 3.2.1. is aangegeven dat binnen het bouwvlak alle gronden kunnen worden aangewend voor kassen en teeltondersteunende voorzieningen. In artikel 3.2.3 is aangegeven dat buiten het bouwvlak, in de aanduiding 'ik' tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen gerealiseerd kunnen worden. Het betreft dan folies, hagelnetten, schaduwhallen etc.

Tot slot was al in het bestemmingsplan opgenomen de binnenplanse wijziging om de intensieve kwekerijen tot 5 ha te kunnen uitbreiden.

Bouwkavels

Op dit onderdeel wordt terecht opgemerkt dat in het reconstructieplan geen bovengrens is genoemd voor de omvang van de agrarische bouwkavels van de grondgebonden bedrijven. Gemeente heeft echter de betreffende bovengrens wel opgenomen met de volgende motivering.

Zoals bekend zijn er in het buitengebied een tweetal Natura 2000 gebieden opgenomen. Als gevolg daarvan is een planMER en een passende beoordeling gemaakt, waarin het effect van de bedrijfsomvang van alle bouwkavels op de stikstofemissies is onderzocht. Daarin moet steeds het "worst case scenario" in beeld worden gebracht. Het loslaten van de bovengrens zal die discussie nog moeizamer maken.

Tweede en wellicht belangrijkere motivering betreft het gegeven dat het overgrote deel van de agrarische bouwkavels een omvang heeft van ca. 1 tot 1,5 ha. Slechts een klein deel komt daarboven en nog een kleiner deel boven de 2 ha. Oftewel de bovengrens zal voor weinigen een beperking opleveren. Bovendien moet worden bedacht dat indien een bedrijf wil doorgroeien tot meer dan 3 ha in 99,999% sprake zal zijn van maatwerk, dat alleen via een buitenplanse wijziging goed vorm kan worden gegeven.

In het verlengde van de zienswijze van reclamant wordt vanuit de gemeente gemeld dat het reconstructieplan voor de intensieve veehouderij bedrijven in het landbouwontwikkelingsgebied niet juist was vertaald in het ontwerp bestemmingsplan. Enkele andere reclamanten hebben hierop gewezen. In de landbouwontwikkelingsgebieden geldt een bovengrens van 1,5 ha voor intensieve veehouderij bedrijven. Grotere bouwkvavels zijn conform het reconstructieplan toegestaan, maar vragen om maatwerk. In de planregels is dit onder artikel 3.7.4 onder d alsnog opgenomen.

Archeologie

Reclamant stelt voor de dubbelbestemming Waarde - Archeologie van de bouwvlakken te verwijderen omdat het geroerde gronden betreft. Gemeente is hiermee eens als het gaat om gronden waar nu al bebouwing aanwezig is. Dit geldt echter niet voor het totaal oppervlak van ieder bouwvlak. In het kader van dit Bestemmingsplan zijn de bouwvlakken op meerdere adressen uitgebreid en vergroot – dus ook gronden die niet geroerd zijn hebben nu een bouwvlak. In paragraaf 2.9 is een uitgebreide motivering opgenomen voor dit onderdeel. De regels zijn voor de dubbelbestemming archeologie verruimd, waarin de onderstaande ondergrenzen van toepassing zijn.

Waarde 1	Waarde 2	Waarde 3	Waarde 4	Waarde 5
RCE	50 m2/ 40 cm	100 m2/ 40 cm	500 m2/ 40 cm	1000 m2/40 cm
Rijksmonumenten	AMK-terreinen	Esdekken	Hoge verwachting	Middelhoge verwachting

Ook worden geroerde gronden uitgezonderd van archeologisch onderzoek, mits de aanvrager met documentatie kan aantonen dat betreffende gronden in het verleden reeds geroerd zijn.

Aanpassingen

De zienswijze leidt tot aanpassingen. Artikel 3.2.1. en 3.2.3 zijn aangepast, zodat binnen het bouwvlak de gronden aangewend kunnen worden voor kassen dan wel permanente teeltondersteunende voorzieningen en buiten het bouwvlak voor tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen. De dubbelbestemming archeologie is gewijzigd en de ondergrenzen zijn verruimd.

Nr. 186 *Rijkswaterstaat Eusebiusbuitensingel 66, 6828 HZ Arnhem*

Zienswijze

IJssel:

Het gebied met de dubbelbestemming waterstaat – waterstaatkundige functie komt niet overeen met het toepassingsgebied van de Beleidsregels grote rivieren. Reclamant verzoekt dit op de kaart aan te passen. Tevens dient de daar aanwezige bebouwing alsnog in de tabel Buitendijkse bebouwing opgenomen te worden. Voor een perceel aan de Valkeweg geldt dat de

bestemming waterstaat – waterstaatkundige functie is opgenomen terwijl dit perceel niet is opgenomen in het rivierbed.

Reactie gemeente

Hieromtrent heeft overleg met reclamant plaats gevonden. De dubbelbestemming is afgestemd op de beleidsregel grote rivier. De tabel buitendijkse bebouwing is aangepast.

De breedte van de invaart van de zandwinningplas in de Ravenswaarden is niet in overeenstemming met de vergunning op grond van de Waterwet. De toegestane breedte voor de invaart zoals opgenomen in de tijdelijke vergunning bedraagt 45 meter.

Reactie gemeente

Na overleg blijkt dat reclamant geen bredere invaart wenst dan 45 meter. Dit in verband met uitspoeling van zand in de IJssel en de veiligheid. Het bestemmingsplan wordt daarop aangepast.

Twentekanaal:

In het vigerende bestemmingsplan is in artikel 22 de bestemming Sluizencomplex opgenomen voor de sluis ter hoogte van Eefde. Het sluizencomplex wordt in het ontwerpplan alleen genoemd in de regels van de bestemming Verkeer. Reclamant verzoekt voor de gronden de bestemming op te nemen waarbij de primaire functie van sluizencomplex beschermd blijft en tevens hieraan aandacht te besteden in de toelichting. Hiervoor is de dubbelbestemming Waterstaat – waterstaatkundige functie beschikbaar. Deze bestemming dient opgenomen te worden voor het gehele gebied dat in het vigerende bestemmingsplan de bestemming sluiscomplex heeft. Ook voor de schutsluis in het Twentekanaal bij Eefde dient voor het gehele gebied de dubbelbestemming Waterstaat – waterstaatkundige functie opgenomen te worden.

Bestemming Waterstaat – waterkering:

Binnen deze bestemming is een ontheffingsmogelijkheid opgenomen voor bouwwerken tot 4 meter bestemd voor de waterstaatkundige functie. Reclamant verzoekt de maximale bouwhoogte van 4 meter naar 6 meter te wijzigen (lichtmasten tot een hoogte van 6 meter zijn noodzakelijk).

Reactie gemeente

Hieromtrent heeft overleg plaatsgevonden met reclamant. Het bestemmingsplan is daarop afgestemd.

Externe veiligheid:

Reclamant verzoekt aandacht te besteden aan de volgende punten:

- Olie-opslagtank van 200 m³ bij het sluiscomplex.
- Gevaarlijke stoffen wachtplaats voor blauwe kegelschepen.

Reactie gemeente

In de toelichting is hieraan aandacht besteed.

Aanpassing

Het bestemmingsplan is naar aanleiding van de zienswijze op de volgende onderdelen aangepast.
De toelichting is uitgebreid m.b.t. externe veiligheid
De bestemming Waterstaat - waterkering is conform de wens van reclamant aangepast.
Ter plaatse van het sluiscomplex zijn de bouwmogelijkheden conform de wens verruimd.
De breedte van de invaart van de zanwinningplas is verkleind tot 45 meter.

Nr. 196 Dommerholtsweg 11a Joppe

Zienswijze

Woning van de reclamant heeft een inhoud van 577 m³. Zowel het geldende als het ontwerpbestemmingsplan laten uitbreiding niet toe.
Het deel van het perceel waarop de woning is gesitueerd, biedt voldoende ruimte voor uitbreiding van de woning; zowel uitbreiding van de grondoppervlakte als uitbreiding in de hoogte is goed mogelijk. Vanaf de openbare weg (Dommerholtsweg en de Lochemseweg) is de woning niet te zien. Van een zichtbare versterking van het buitengebied bij uitbreiding van deze woning zal dan ook geen sprake zijn.

Een rondgang langs (ontwerp)-bestemmingsplannen buitengebied laat zien dat andere gemeenten één maximale inhoud, doorgaans 750 m³, hanteren.

In de optiek van de reclamant is het alleszins aanvaardbaar om voor alle woningen in het buitengebied een inhoud van ten hoogste 750 m³ toe te staan, met uiteraard een bepaling, dat daar waar legaal meer aanwezig is, dat meerdere de vervangende maat is. Mocht de gemeente dat te ver vinden gaan dan geeft de reclamant in overweging een getrapte regeling vast te stellen, waarbij het maximum voor de inhoud van de woning is gerelateerd aan de oppervlakte van de kavel.

Daar waar de grootte van de kavel een ruimere bebouwing kan rechtvaardigen, zouden Burgemeester en wethouders een ontheffing kunnen verlenen voor een woning van maximaal 1000 m³, mits voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:

- a. de inhoud van de woning mag niet meer bedragen dan 1000 m³;
- b. er is sprake van een zorgvuldige landschappelijke inpassing;
- c. het woon- en leefmilieu van de omgeving wordt niet onevenredig aangetast; dit betekent in ieder geval dat de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende percelen niet onevenredig mogen worden beperkt;
- d. het gebruik mag niet leiden tot extra belemmeringen voor de bedrijfsontwikkelingen van de omliggende agrarische bedrijven, voortvloeiende uit de milieu- en dierenwelzijnwetgeving.

De reclamant verzoekt de gemeente om in ieder geval voor hun woning deze beperking van de inhoudsmaat voor woningen te heroverwegen en een inhoud van 750 m³ toe te staan.

Reactie gemeente

Over de maximale inhoudsmaat van woningen zijn meerdere reacties ingediend. Gemeente heeft mede naar aanleiding daarvan de bebouwingsbepalingen nogmaals in ogenschouw genomen en de regeling enigszins aangepast.

Uitgangspunt blijft dat woningen groter dan 750 m³ niet uit hoeven te breiden. Reden is dat de omvang van deze grotere woningen als voldoende wordt gezien voor een goed leef- en woonmilieu voor de bewoners en een verdere percentuele uitbreiding een steeds verdergaande versterking van het buitengebied tot gevolg heeft. Bovendien moet daarbij in ogenschouw worden genomen dat eveneens een bijgebouw van 75 m² is toegestaan en niet in de laatste plaats ook vergunningsvrij nog mogelijkheden aanwezig zijn.

Vervolgens de woningen kleiner dan 600 m³, die mogen uitbreiden tot 600 m³. In geval van reclamant zou de woning van 577 m³, slechts 23 m³ mogen uitbreiden. Om ook deze categorie woningen (dicht tegen de 600 m³ bestaande omvang) toch mogelijkheden te bieden is de regeling aangepast. Woningen kleiner dan 560 m³ mogen uitbreiden tot 600 m³. Woningen tussen 550 en 600 m³ mogen 20% uitbreiden tot een maximum van 750 m³.

Gemeente vindt een relatie van woninginhoud en perceelomvang geen optie. Bijvoorbeeld als een kleine woning gelegen op een groot bosperceel uitgebreid wordt, ontstaat er meer schade aan de omgeving als een woning op een klein perceel die midden in het agrarisch gebied uitgebreid wordt. Gemeente streeft er naar de versterking van het buitengebied tegen te gaan en met de voorgestelde getrapte regeling van uitbreidingsmogelijkheden is er een stap in deze richting gedaan. Het gaat vooral om de verhoudingen van de huidige bebouwing in relatie tot het landschap te behouden.

Nr. 197 Galerie en Beeldentuin 15a

Zienswijze

Inleiding

Reclamant verzoekt om de eerder aangekochte kavels toe te voegen aan het bouwvlak van de beeldentuin, alsmede het wijzigen van de bestemming waarbij een bouwvergunning voor een woonhuis en galerie op een van de kavels wordt afgegeven.

Aanpassing bouwvlak aan werkelijke situatie:

Reclamant verzoekt de kadastrale percelen 1210, 1212 en 1215 toe te voegen aan het bouwvlak van perceel 1211.

- In de koopakte is een clausule opgenomen dat verkoop van de kavels 1210, 1212 en 1215 uitsluitend mogelijk is in combinatie met de verkoop van kavel 1211. Dit is op uitdrukkelijk verzoek van de Dienst Landelijk Gebied opgenomen om versnippering van kavels te voorkomen.

Verzoek tot aanpassing bestemmingsplan bouw galerie met bijbehorende woning:

Reclamant verzoekt om in het bestemmingsplan de bouw van een woning en een separate, multifunctionele expositieruimte toe te staan op de kavel bekend kadastraal gemeente Lochem, sectie c, nr. 1210.

- a. **Educatie:** Voor het kunsteducatieve programma is het noodzakelijk dat er een galerieruimte wordt gebouwd om ook indien de weersomstandigheden slecht zijn dit element te kunnen blijven aanbieden.
- b. **Toezicht en beveiliging:** Toezicht is op dit moment alleen mogelijk vanuit het woonhuis en wordt enigszins beperkt door de aanwezigheid van twee bijgebouwen.
- c. **Ontbreken van faciliteiten om werk in stock te houden.**
- d. **Podiumkunsten:** Geen faciliteiten voor het aanbieden van podiumkunsten.
- e. **Van een gebroken naar een doorlopend expositie seizoen:** Als gevolg van het ontbreken van een geconditioneerde galerie-/expositieruimte is de beeldentuin tussen november en april gesloten.
- f. **Positieve impuls dagrecreatie en toerisme:** Zogenaamde kunst/tuinreizen omvatten vaak meerdere dagen en de groepen maken daarbij dan ook gebruik van faciliteiten zoals hotels en restaurants in Lochem en omgeving. Dit komt de economie in Lochem en omgeving ten goede.
- g. **Veel beeldentuinen gaan sluiten of worden met sluiting bedreigd.**
- h. **Uitstraling op de Gemeente Lochem:** Met de uitbreiding van de huidige beeldentuin en de bouw van een nieuwe expositieruimte krijgt de Gemeente Lochem een unieke kans om haar culturele waarde te vergroten.
- i. **Toename biodiversiteit en aantrekkelijkheid Groote Veld:** Door de aanleg van hagen, vijvers etc. op het nieuw toe te voegen perceel zal de biodiversiteit in het totaal toenemen.
- j. **Werkgelegenheid:** Onderhoud van de tuin en bemanning van de expositieruimte.
- k. **Tuin ontwerp internationaal bekende tuinarchitect.**
- l. **Architectuur:** Reclamant vertrouwt erop dat de architect een ontwerp zal vervaardigen dat past in het landschap.

- m. Continuïteit: De aanpassing van het huidige bouwvlak in het bestemmingsplan buitengebied geeft reclamant de gelegenheid de continuïteit van de beeldentuin te waarborgen.

Horeca activiteiten

Reclamant verzoekt een lichte horecavergunning toe te kennen, waardoor er ook wijn en bier geschonken mag worden.

Reactie gemeente

De zienswijze is nagenoeg identiek aan de inspraakreactie nr. 386, pag. 232 van de inspraaknota. Naar aanleiding van de inspraak heeft gemeente geantwoord dat nieuwe bebouwing in de EHS meer onderzoek en afweging zal vragen. Gemeente staat niet afkerig tegen de voorgestelde ontwikkeling.

Initiatiefnemer heeft inmiddels de gevraagde onderzoeken uitgevoerd en overleg gevoerd met provincie en gemeente.

Op basis daarvan zal het initiatief worden overgenomen in dit bestemmingsplan.

Aanpassing

Het initiatief is in eerste instantie positief bestemd. Echter bij de vaststelling op 7 december 2010 heeft de gemeenteraad een amendement aangenomen, waarin B&W wordt opgedragen af te zien van de tweede bedrijfswoning. In paragraaf 4.5 onder 3 is dit verwoord.

Dit betekent dat het bestemmingsplan alleen op het onderdeel atelier nog voorziet in een nieuwe bouwmogelijkheid.

Ook is het bestemmingsplan alsnog aangepast aan de kadastrale situatie, zoals reclamant per mail nog duidelijk heeft gemaakt (zie ook paragraaf 4.4 onder ambtshalve wijzigingen punt 10).

Nr. 207 *Advocatenkantoor Van Mierlo, Pioenroosstraat 20, 5241 AB Rosmalen*

Namens cliënt wonende te: Heideweg 16, 7217 TE Harfsen

Betreft: locatie Deventerdijk 7 te Harfsen

Zienswijze

1. Inleiding

De auto- en motorvereniging is opgericht in 1952 en maakt gebruik van het motorcrosscircuit aan de Deventerdijk 7 te Harfsen. Het terrein is verdeeld in drie terreingedeelten (zie bijlage plattegrond terreingedeelten).

Het circuit is geopend op woensdag- en zaterdagmiddag. Op 5 zaterdagen per jaar zijn er clubwedstrijden, en 3 weekenden per jaar zijn er grote crosswedstrijden. De maanden juni t/m augustus is het circuit gesloten.

Het circuit is als zodanig positief bestemd zowel in het bestemmingsplan Buitengebied 1987 als in 1996.

2. Ontwerp bestemmingsplan 'Buitengebied Lochem 2010'

In het ontwerpplan is het motorcrosscircuit weer positief bestemd en heeft de bestemming 'sport' met de functieaanduiding 'motorcrosssterrein' gekregen. In planologisch opzicht moeten echter nog wat puntjes op de i worden gezet.

Incidentele uitbreiding crossbaan en rennerskwartier:

Het tweede en derde terreingedeelte (zie bijlage bij de zienswijze) zijn niet voorzien van een passende bestemming (agrarisch met waarden, artikel 4). Naar oordeel van reclamant valt het gebruik als motorcrosssterrein en rennerskwartier (drie weekenden per jaar) niet onder de opgenomen regels. Het feitelijk gebruik van deze gronden is derhalve in strijd met de toegekende bestemming.

Reclamant heeft een aantal documenten bijgevoegd om te onderbouwen dat het huidige gebruik al voor de vaststelling van het vigerende bestemmingsplan plaatsvond.

Artikel 46 (overgangsbepaling) van het vigerende bestemmingsplan bepaalt, dat een gebruik van de onbebouwde grond dat op het tijdstip van het van kracht worden van het plan bestond en afwijkt van de bestemming en/of voorschriften, mag worden voortgezet en/of gewijzigd, mits het gewijzigde gebruik niet in meerdere mate gaat afwijken van het plan.

Het gebruik van de gronden als crossbaan respectievelijk rennerskwartier geniet overgangsrechtelijk bescherming. Van een aannemelijke beëindiging van de crossactiviteiten op deze gronden binnen de planperiode is geen sprake.

Het provinciaal beleid van de provincie Gelderland staat aan het voorgaande niet in de weg. De gronden vallen binnen de 'EHS-verweving'. In de 'EHS-verweving' zijn er onder voorwaarden mogelijkheden voor ontwikkeling van andere functies dan de functie natuur. Initiatieven voor recreatie kunnen hier mogelijk zijn, mits bestaande natuurwaarden niet significant worden aangetast. Het gebruik op deze gronden vindt hier reeds decennia lang op gelijke wijze plaats gedurende slechts drie weekenden per jaar. In de regio zijn geen reële alternatieven aanwezig voor motorcrossers.

Reclamant verzoekt om artikel 4 van de planregels zodanig te wijzigen dat daaronder als toegestane vorm van gebruik ook valt het incidentele gebruik van deze gronden als motorcrossbaan respectievelijk rennerskwartier. Reclamant geeft in de zienswijze een aantal mogelijke opties.

3. Groenstrook ('natuur')

De bestemming 'natuur' staat het gebruik van deze gronden voor lawaaisporten niet toe. Ook ten aanzien van deze gronden geldt dat het gebruik van deze gronden overgangsrechtelijke bescherming geniet.

Reclamant verzoekt de bestemming 'natuur' van de verbeelding te verwijderen voor zover het betreft de strook die is gelegen tussen de twee slootgedeeltes. Naar het oordeel van reclamant moet aan dit strookje de bestemming 'agrarisch met waarden' worden toegekend, met in achtneming van de hiervoor bepleite aanvulling van artikel 4.

4. Permanent crosscircuit

Artikel 19.1:

Het bepaalde onder artikel 19.1 onder c verplaatsen tot na het onderdeel p, teneinde die bepaling ook van toepassing te laten zijn op de aanduiding van de onder e tot en met p met name genoemde sportvoorzieningen.

Artikel 19.2.2:

Onder a is bepaald dat de bestaande bebouwing met maximaal 10% mag worden uitgebreid. Dit is ontoereikend omdat in de situatie van reclamant slechts 15 m² uitgebreid mag worden, dit voorziet niet in de feitelijke behoefte.

Reclamant verzoekt de mogelijkheid te krijgen om het clubhuis te vergroten tot een oppervlakte van 300 m² (i.p.v. 165 m²).

Onder c is ten onrechte bepaald dat de bebouwing achter de voorgevel van de bedrijfswoning dient te worden gesitueerd. Er is geen bedrijfswoning aanwezig. Reclamant verzoekt deze omissie te herstellen.

Reclamant verzoekt artikel 19.2.3 (maximale hoogtematen) beter af te stemmen op de specifieke bebouwing op het geaccidenteerde motorcrosscircuit, al dan niet in combinatie met een wijziging van artikel 2 ten aanzien van 'het peil'.

5. Nieuwe toegangsweg

De gemeenteraad van Gorssel heeft ingestemd met de aanleg van een nieuwe toegangsweg (via de Zomerdijk). Hiervoor moet wel het bestemmingsplan worden aangepast. Reclamant verzoekt het bestemmingsplan zodanig te wijzigen dat de aanleg van de beoogde nieuwe ontsluitingsweg via de Zomerdijk mogelijk wordt gemaakt.

6. Parkeeroverloopvoorziening

Al vele tientallen jaren wordt het tweede terreingedeelte maximaal twee dagdelen per week gebruikt voor het parkeren van auto's tijdens druk bezochte trainingsmiddagen indien de reguliere parkeerruimte nabij het clubgebouw geheel benut is. Reclamant is in de loop van 2005 door de gemeente benaderd met het verzoek om de 'parkeeroverloopvoorziening' op te nemen in de milieuvergunning door het indienen van een veranderingsaanvraag. Op 14 november 2007 is deze ingediend. Op 1 april 2008 werd een positieve ontwerpbesikking verkregen. In de definitieve beslissing op de aanvraag d.d. 13 juli 2009 werd evenwel plotseling overgegaan tot weigering van de veranderingsvergunning wegens strijd met het bestemmingsplan. Deze facultatieve weigeringsgrond was namelijk sinds 1 juli 2008 in de Wet milieubeheer opgenomen. Indien burgemeester en wethouders binnen de daarvoor wettelijk bepaalde termijn van zes maanden op de aanvraag hadden beslist, had dit geleid tot verlening van de gevraagde vergunning.

Deze conclusie is niet correct. Op grond van de overgangsbepaling van het vigerende plan valt het gebruik als incidentele parkeeroverloopvoorziening onder het overgangsrecht. Daarmee is de strijdigheid met het plan opgeheven.

7. Conclusies

Reclamant is van mening dat het ontwerpplan op een aantal punten moet worden gewijzigd. Het planologisch regime dient goed afgestemd te worden op de bestaande situatie.

Reactie gemeente

In paragraaf 2.7 is een algemene beantwoording opgenomen voor de problematiek van het crossterrein.

Ad 2: Incidentele uitbreiding crossbaan en rennerskwartier:

Gemeente gaat er van uit dat dit incidentele gebruik middels de APV kan worden geregeld.

Ad 3: Groenstrook ('natuur')

Het betreft gronden die in het kerngebied natuur van de EHS zijn gesitueerd en om die reden ook een overeenkomstige bestemming hebben.

Ad 4: Permanent crosscircuit

Artikel 19.1:

De verplaatsing is niet nodig. De bepaling onder c is juist bedoeld voor alle sportvoorzieningen, zo ook voor de opsomming onder e t/m p.

Artikel 19.2.2:

Reclamant verzoekt de mogelijkheid te krijgen om het clubhuis te vergroten tot een oppervlakte van 300 m² (i.p.v. 165 m²). De gemeente blijft vooreerst vasthouden aan de bestaande situatie en zal met de verschillende partijen overleg gaan voeren, om te bezien in hoeverre een uitbreiding mogelijk is.

De eis voor een bedrijfswoning achter de voorgevel onder artikel 19.2.2 onder c. zal worden verwijderd. Ook in de overige sportvoorzieningen kan aan deze eis niet worden voldaan.

De wens van reclamant verzoekt artikel 19.2.3 (maximale hoogtematen) beter af te stemmen op de specifieke bebouwing op het geaccidenteerde motorcrosscircuit, is overgenomen. In betreffend artikel is specifiek voor het crossterrein opgenomen dat springschansen tot een hoogte van 5 meter gerealiseerd kunnen worden.

Ad 5: Nieuwe toegangsweg

De gemeente ziet voordelen in een nieuwe toegangsweg vanaf de Zomerdijk, maar kan deze niet positief bestemmen. De gronden waarop reclamant doelt zijn deels in eigendom van de Vereniging Natuurmonumenten en liggen in de EHS.

Ad 6: Parkeerverloopvoorziening.

Ook dit zal onderwerp van overleg moeten gaan vormen met de vereniging. Vooreerst ziet de gemeente geen kans dit positief te bestemmen.

Aanpassingen

De zienswijze leidt tot een aantal aanpassingen.

Artikel 19.2.2 onder c. zal worden verwijderd.

Artikel 19.2.3 wordt aangevuld met de mogelijkheid voor springschansen

De eis dat bebouwing achter de voorgevel van de bedrijfswoning moet staan is vervallen.

Op de verbeelding is de bestaande toegang tot de baan niet langer als natuur of water bestemd, maar opgenomen in de bestemming AW.

Motie gemeenteraad, vaststelling 7 december 2010

De zienswijze en beantwoording is voor de gemeenteraad aanleiding geweest een motie aan te nemen. Hierin wordt B&W opgedragen om, na vaststelling van het bestemmingsplan, in overleg te treden met de verschillende partijen in dit deelgebied Gorsse heide en in overleg een gebiedsvisie op te stellen, waarin ook de belangen van de HAMC een plaats krijgen.

**Nr. 222 *Stichting Milieurecht de Graafschap, Mr. A.M. Fransen,
Rossweg 19, 7245 NJ Laren Gld***

Zienswijze

Reclamant maakt de volgende opmerkingen kenbaar.

1. Verwezen wordt naar de opmerkingen gemaakt door de Gelderse Milieufederatie.
2. De locatie Diekink is buiten het bestemmingsplan buitengebied gehouden. Hierbij wordt verwezen naar de structuurvisie wonen en werken Lochem 2007-20215. Reclamant is van mening dat dit gebied als onderdeel van het bestaande agrarische buitengebied niet buiten het bestemmingsplan buitengebied gehouden kan worden.
Middels een afzonderlijk bestemmingsplan dient een beslissing over uitbreiding van een kern te worden opgenomen. Voor Diekink is geen bestemmingsplan vastgesteld en dient te worden opgenomen in het bestemmingsplan buitengebied.
Reclamant is van mening dat de begrenzing van het ontwerpplan onjuist is, temeer met de vaststelling van de Structuurvisie wonen en werken besloten is dat het westelijk deel van het gebied niet voor industrievestiging in aanmerking komt.
E.e.a. heeft tot gevolg dat binnen de gemeente twee verschillende bestemmingsplannen buitengebied van kracht zullen zijn. Dit is verwarrend en ongewenst.
Onduidelijk is waarom van de Structuurvisie wordt afgeweken en alleen de locatie Diekink buiten het plan wordt gehouden.
3. In de Nota Ruimte zijn Nationale Landschappen aangewezen waaronder het Nationale Landschap De Graafschap. In deze gebieden zijn slechts beperkt ruimtelijke ontwikkelingen mogelijke en dienen maatregelen te worden getroffen voor het behoud van het waardevolle karakter.
In het bestemmingsplan dienen bijzondere regelingen te worden getroffen voor de gronden gelegen binnen deze gebieden.
In het ontwerp bestemmingsplan ontbreekt echter een bijzondere regeling voor gronden gelegen binnen het Nationale Landschap De Graafschap.
4. Een bijzondere regeling dient te worden getroffen voor gronden die volgens de Nota Ruimte behoren tot het Nationale landschap De Graafschap. Het betreft ca. een derde deel van het in de Nota Ruimte aangewezen gebied. Indien in het bestemmingsplan al een aparte

regeling wordt getroffen, kan niet worden volstaan met het door GS aangewezen gebied nu het provinciale beleid afwijkt van de Nota Ruimte. Verwezen wordt naar de brieven van SMG aan GS dd 31-10-2006 en 21-05-2007 welke als bijlagen zijn ingevoegd.

5. Activiteiten die vallen onder de Boswet zijn ten onrechte uitgesloten van het in het plan opgenomen aanlegvergunningstelsel.
6. Naar mening van reclamant is de termijn van twee weken ter inzage veel te kort en dient te worden bepaald op zes weken.

Reactie gemeente

Ad1 Gmf

Hiervan wordt kennis genomen. Volledigheidshalve wordt ook verwezen naar de beantwoording onder nr. 179, op pagina 176 van deze nota van zienswijzen.

Ad 2 Locatie Diekink

Gemeente is voornemens om voor de locatie Diekink een bestemmingsplan in procedure te brengen. De gronden zijn deels door de gemeente aangekocht en naar verwachting zal eind 2010 gestart worden met het voorontwerp bestemmingsplan Diekink. Totdat het bestemmingsplan voor het terrein Diekink rechtskracht zal hebben, zal inderdaad het vigerende bestemmingsplan 1991 van kracht blijven voor het gebied. Het is naar oordeel van de gemeente niet opportuun om nu dit terrein als Agrarisch gebied op te nemen in het nieuwe bestemmingsplan buitengebied, met de wetenschap dat binnenkort een nieuw plan wordt opgesteld.

Ad 3 en 4 Nationaal Landschap

De opmerking van reclamant is correct. In het voorontwerp bestemmingsplan is ook door de provincie Gelderland op dit aspect gewezen in haar artikel 3.1.1. reactie op het voorontwerp bestemmingsplan.

Hierover heeft ook bilateraal overleg met de provincie plaatsgevonden.

Zoals reclamant al opmerkt, is de aanwijzing van het Nationaal landschap alsmede het provinciaal waardevol landschap met name bedoeld om het landschap te beschermen en te versterken.

Het bestemmingsplan buitengebied heeft daar als volgt op ingespeeld. Voor het gehele gebied zijn alle landschapstypen vastgelegd in gebiedsaanduidingen, die een doorwerking hebben in het aanlegvergunningstelsel. Maatregelen die een versterking vormen van het specifieke landschap kunnen aanlegvergunningvrij worden uitgevoerd. Maatregelen die afbreuk doen aan het specifieke landschapbeeld zijn niet toegestaan.

Gemeente heeft bewust gekozen om deze belangrijke peiler voor het gehele buitengebied toe te passen. Ook de landschapstypen, buiten het Nationaal Landschap krijgen daarmee een bescherming.

Specifiek geldt nog dat voor de gebieden die in het nationaal en provinciaal landschap zijn gesitueerd het volgende;

- Het bestemmingsplan voorziet niet in ontwikkelingen die in strijd zijn met het landschapbeeld.

- De specifiek als kwaliteit benoemde landgoederen van het Nationaal Landschap zijn opgenomen in en dubbelbestemming "waarde – cultuurhistorisch waardevol" en genieten daarin extra bescherming.
- Bovendien geven ook de onderliggende bestemmingen Bos, natuur Agrarisch met waarden, bescherming.
- De stuwwal is als gebiedsaanduiding 'stuwwal Lochem' opgenomen en zoals genoemd vertaald in het aanlegvergunningen stelsel.

Ad 5 Uitzondering boswet.

Om die reden is ook opgenomen dat de uitzondering alléén van toepassing is indien sprake is van maatregelen die worden uitgevoerd in het kader van een beheerplan, ter versterking van de ecologische waarde van het bos. De uitzondering heeft tot doel dubbele vergunningverlening te voorkomen. Indien geen sprake is van een beheerplan is deze uitzondering niet van toepassing.

Ad 6 Termijn 2 weken

Gemeente is vrij deze termijn zelf te bepalen. Betreffende termijn is van toepassing op ontheffingen, die in dit bestemmingsplan niet ingrijpend zijn. Om die reden is naar oordeel van de gemeente een termijn van twee weken voldoende.

4. AANPASSINGEN ONTWERP BESTEMMINGSPLAN

4.1. Inleiding

Als gevolg van de zienswijzen is het ontwerp bestemmingsplan op onderdelen gewijzigd. Leidt een beoordeling van een zienswijze tot aanpassing dan is dat bij de behandeling van de betreffende zienswijze aangegeven. In paragraaf 4.3 is een opsomming opgenomen van de wijzigingen als gevolg van de zienswijzen.

Ook zijn enkele ambtshalve wijzigingen doorgevoerd.

Het bestemmingsplan zal dan ook gewijzigd worden vastgesteld. In paragraaf 4.2 is een overzicht gegeven van alle ambtshalve wijzigingen.

RTG 15, 16 en 17 november 2010

Voor de vaststelling van het bestemmingsplan heeft een drietal zogenaamde RTG- gesprekken plaatsgevonden. Hierin kunnen de reclamanten met raadsleden in discussie over de (concept) beantwoording van de zienswijzen. De RTG's zijn op basis van onderwerpen nader ingedeeld.

- Op 15 november waren de onderwerpen recreatiewoningen en wonen aan de orde.
- Op 16 november de onderwerpen landbouw en landschap.
- Op 17 november de onderwerpen bedrijven en recreatie en sport.

In bijlage 2 is de verslaglegging van de RTG's opgenomen.

Ter voorbereiding van de RTG's is aan alle reclamanten en raadsleden een concept nota van zienswijze (versie 6, november 2010) ter beschikking gesteld.

Naar aanleiding van de RTG's, de overleggen die nog hebben plaatsgevonden tussen gemeente en reclamanten, telefonische reacties van bewoners van het buitengebied etc. is nog een aantal wijzigingen doorgevoerd vóór de vaststelling. De gemeenteraad heeft daarop een aanvulling op het raadsvoorstel gekregen, waarin de voornoemde wijzigingen ten gevolge van de RTG's en de algemene voorbereiding op de vaststelling is weergegeven. In paragraaf 4.4 zijn die doorgevoerde wijzigingen als gevolg van de voorbereiding op de vaststelling opgenomen. In bijlage 3 is deze aanvulling op het raadsbesluit opgenomen.

Vaststelling Raad

Op 7 december heeft de gemeenteraad het bestemmingsplan unaniem vastgesteld.

Het raadsbesluit is als bijlage 4 bij deze nota van zienswijzen gevoegd.

De vaststelling ging gepaard met 13 amendementen en 3 moties. In bijlage 5 zijn deze weergegeven.

Drie amendementen zijn aangenomen en alle drie moties hebben instemming van de Raad gekregen.

In paragraaf 4.5 zijn de resultaten van de (gewijzigde) vaststelling opgenomen.

4.2 Ambtelijke aanpassingen

Waterschap Rijn en IJssel

1. verzocht wordt op de plankaart de Berkel (water) zelf aan te geven omdat deze ook door de provincie als EVZ is aangemerkt;
2. in de toelichting moet het waterbeheerplan van 2010-2015 worden genoemd.

Het waterschap adviseert de opmerkingen door te voeren in het plan en ziet deze reactie niet als een zienswijze.

De toelichting is daarop aangepast.

De Berkel is reeds opgenomen in de waterbestemming, waarin ook de oevers en ecologische inrichting is toegestaan.

Provincie Gelderland

bestemming Bos: In art. 7.4.2, onder d is als uitzondering op het aanlegverbod opgenomen, dat een en ander niet geldt voor werken en/of werkzaamheden, "die reeds moeten worden gemeld in het kader van de Boswet én"

Provincie vraagt om een wijziging van deze uitzondering. Men is van mening, dat een kapmelding in het kader van de Boswet ook kan leiden tot rooien. Rooien zou dan ook in deze situatie wel moeten worden gebonden aan een aanlegvergunning.

Een uitzondering op het aanlegverbod zou wel kunnen gelden in het volgende geval. Kappen en vellen t.b.v. bosbouwkundig beheer en uitgevoerd volgens de bepalingen van de Boswet.

Een andere mogelijkheid om bovengenoemd punt op te lossen zou het volgende tekstvoorstel zijn voor punt d, onder art. 7.4.2.

"d. die reeds moeten worden gemeld in het kader van de Boswet, met uitzondering van rooien én worden uitgevoerd..."

Het bestemmingsplan is daarop aangepast. "Rooien" betreft ook het verwijderen van de stobben en heeft vaak tot doel om bos om te zetten in ander gebruik. Dit onderdeel vormt geen uitzondering voor het verlenen van een aanlegvergunning.

De redactie is overeenkomstig de wens van provincie aangepast.

Commissie MER

De MER commissie heeft een advies uitgebracht over de planMER en de passende beoordeling.

Passende beoordeling

- De informatie in de Passende beoordeling geeft geen juist beeld van de toename van N-depositie en daaraan gekoppelde effecten op natuur. Het gegeven dat in de PB is uitgegaan van de vergunde situatie en niet van de feitelijke situatie is daar debet aan. Hierdoor acht de commissie het zeer waarschijnlijk dat niet alleen in scenario D sprake kan zijn van significante gevolgen op Natura 2000 gebieden, maar ook in andere scenario's.

Gemeente was en is altijd uitgegaan van een planMER, die in het kader van het bestemmingsplan is uitgevoerd. Juist het bestemmingsplan vormt het planologische kader en daarin zou de maximale veebezetting in ogenschouw moeten worden genomen.

De MER Commissie meldt echter dat jurisprudentie uitwijst dat dit niet op gaat voor de natuurbeschermingswet. De passende beoordeling moet in het kader van de NB-wet worden opgesteld.

Er is inmiddels een aanvulling op de passende beoordeling uitgevoerd. Deze zal in de passende beoordeling worden verwerkt.

PlanMER

- Een samenvatting, zoals wettelijk vereist, ontbreekt.
- De commissie constateert dat het ontwerp-bestemmingsplan meer ruimte biedt voor ontwikkeling dan waarvan in de effectbeschrijving is uitgegaan.

Het eerste zal worden aangevuld.

Over het tweede heeft ook overleg plaatsgevonden. De commissie ziet deze opmerking niet als een tekortkoming, onder de voorwaarde dat gemeente in de ontheffingsbepalingen nadere voorwaarden zal opnemen.

Gemeente zal vastleggen dat ontheffingen alleen verleend worden wanneer emissies niet toenemen en er sprake is van een goede landschappelijke inpassing conform het Landschapsontwikkelingsplan en de Natuurkansenkaart

Overige ambtshalve aanpassingen

Adres	Plaats	Wijziging
Almenseweg 6	Eefde	t Mastler, heeft een specifieke bouwaanduiding gekregen, sba-mas en sn-ehs, met een koppeling naar de regels.
art. 24.2.1 (was 23.2.1)	regels	aanduiding ka - Zwiapse molen geschraapt. De molen geniet bescherming Is rijksmonument, via de Monumentenwet.
Art. 24.2.2 (was 23.2.2)	regels	In artikel 3.2.2 is een bepaling toegevoegd dat de bouwhoogte van overkappingen niet meer mag bedragen dan 3 meter
art. 24.2.4 (was 23.2.4)	regels	In artikel 24.2.4 is de mogelijkheid voor één-roedige hooibergen opgenomen als bouwwerken, geen gebouw zijnde. Dergelijke hooibergen zijn verfraaiing van het landschap.
art. 24.3 (was 23.3)	regels	veranderingen kunnen bij zienswijze nr. 1 opgenomen worden - hier gaat het ook om de bijgebouwen en het e.e.a. is al opgeschreven
Art. 3.2.4 regels	regels	Artikel 3.2.4. is aangepast met de mogelijkheid om elders op het bouwvlak terreinafscheidings te realiseren met een maximale hoogte van 2 meter.
art. 3.23 Regels	Regels	Bed&breakfast is mogelijk gemaakt als kleinschalige nevenactiviteiten bij een agrarisch bedrijf of als bedrijf aan huis bij een woning. Voor bed&breakfast zijn specifieke regels opgenomen in de agrarische bestemmingen en de woonbestemmingen. Zo is bijvoorbeeld voorgeschreven dat het om maximaal 3 kamers mag gaan en niet mag leiden tot verkeers- en parkeeroverlast. In het bestemmingsplan is dit als binnenplanse ontheffing opgenomen.
Art. 3.3 en 4.3 regels	regels	De artikelen 3.3 en 4.3 zijn op elkaar afgestemd en luiden nu hetzelfde.
art. 3.4.4. onder c regels	regels	Ten behoeve van kamperen bij de boer mag er binnen het bouwvlak altijd 50 m2 van de bedrijfsgebouwen daarvoor worden aangewend. Daartoe zijn artikel 3.4.4. en 4.4.4, onder c op elkaar afgestemd.
Art. 39 (was art 37)	regels	Artikel 37 is aangevuld met de aanduiding 'beschermingszone natte landnatuur'. Ter plaatse is het beleid gericht op de bescherming van natte landnatuur en gelden de beschermende maatregelen in artikel 3 en 4 onder de agrarische bestemmingen
Art. 4.7.2	regels	Artikel 4.7.2 is aangevuld met de mogelijkheid om de agrarische gronden met de aanduiding 'natuur en landschapswaarden' te wijzigen naar de bestemming Natuur.
art. 8	regels	De begripsomschrijving voor ondersteunende horeca is aangepast, waarin een koppeling is gelegd met de hoofdfunctie.

Adres	Plaats	Wijziging
art 40 (was art 38) onder c	regels	De algemene vrijstellingsregel is aangepast. Het betreft niet alleen de hoogten, maar algemene maatvoering.
Artikel 1, begripsomschrijving		In de begripsomschrijving is het begrip wooneenheid toegevoegd.
Boedelhofweg 110	Eefde	Ter plaatse van de camping Waldhoorn, Boedelhofweg 110 Eefde is de aanduiding caravanstalling toegevoegd.
Dochterenseweg		Staringkoepeltje (Dochterenseweg, langs Berkel) had bestemming maatschappelijk. Dit is gewijzigd. Bestemming Recreatie – Dagrecreatie wordt meer als passende bestemming gezien.
Elzerdijk 11	Eefde	Schuur tegenover Eelzerdijk 11 heeft de aanduiding atelier gekregen.
FAB woningen	geheel gemeente	Voor deze woningen is een aparte bestemming opgenomen. Op de kaart is aangegeven of de bestaande woning wordt gehandhaafd en op welke locatie en hoeveel nieuwe woningen zijn toegestaan. In de regels is voor elke Fab-locatie exact aangegeven hoeveel woningen zijn toegestaan, wat de omvang van die woningen mag zijn en hoeveel vierkante meters bijgebouwen zijn toegestaan. Daartoe is een tabel opgenomen waarin deze gegevens op adres zijn te raadplegen.
Gageldijk		Aanduiding natuur en landschapwaarde is ter plaatse van de Gageldijk/Barchemse Veengoot opgenomen.
Harfsensesteeg 8	Eefde	Ter plaatse van de Harfsensesteeg 8 is ter plaatse van de schuur een aanduiding 'verblijfsrecreatie' toegevoegd. In de regels is dit in artikel 24,1 onder o opgenomen.
Jufferdijk 3	Harfsen	Jufferdijk 3 Harfsen, is geen agrarisch bedrijf en is gewijzigd naar een woonbestemming
Kamperweg 3,	Gorssel	Kamperweg 3. Bouwblok aan noord-oostzijde is met 15 meter vanaf de schuur vergroot.
Lendenweg 4-4a:	Lochem	Ter plaatse van de Lendenweg 4, 4a zijn twee woningen toegestaan.
Nijkampsweg 9	Laren	Het koppelteken voor twee agrarische bouw kavels is toegevoegd, alsmede de aanduiding voeropslag
Markeloseweg 12	Laren	bestemming Agrarisch wordt gewijzigd in Wonen, in overeenstemming met het onherroepelijke wijzigingsplan.
Ossenbeltsdijk 7	Lochem:	Ter plaatse was de bedrijfswoning niet in de agrarische bouw kavel opgenomen. Dit is hersteld.
Verbeelding	plk	Op de verbeelding waren de weidevogelgebieden opgenomen onder de aanduiding natte natuur. Dit is hersteld.

Adres	Plaats	Wijziging
Verbeelding en FAB	PLK	Gebieden die in een FAB-procedure zitten of anderszins in een bestemmingsplan procedure en nog niet zijn afgerond/vastgesteld, worden uit het bestemmingsplan Buitengebied gehaald. Het betreft: Reeverweg 46 / 46a Harfsen Deventerweg 79 Laren Horstweg 5 / 7 Laren Holmershuizen 7 Laren Vordenseweg 1 Barchem Hooislagen 7 Laren Asselerweg 4a / 6 Almen Asselerweg 3 Harfsen Zwiepseweg 30 Barchem Meijerinksweg 10-12
Veerweg, voormalige gemeentewerf	Gorssel	Tussen woonbestemming en zorgtuin ligt pad van achterliggende agrariër. Betreffend pad is in de agrarische bestemming opgenomen.
Wagenvoortdijk 6-8	Almen	Ter plaatse van Wagenvoortdijk 6-8 is het bestemmingsvlak verkleind
Wengersteeg 3	Lochem	Ter plaatse van de Wengersteeg 3 is de bouwka­vel aangepast zodat bouwplannen mogelijk zijn. Het oppervlak blijft ongeveer gelijk. (ca. 4.000 m ² meer)
Woodbrookersweg 5-5a.		Ter plaatse van Woodbrookersweg 5-5a was uitgegaan van 2 woningen op dit adres. Vigerend is in het bestemmingsplan Buitengebied 1999 sprake van één W3 woning. Dit is hersteld en opgenomen is één woning.
Zwiepseweg 18	Barchem	Ter plaatse van Zwiepseweg nr. 18 is de bestaande woning niet bestemd. Dit is hersteld.
Zwiepseweg 36	Barchem,	Ter plaatse van de agrarische bouwka­vel Zwiepseweg 36 Barchem, paardenhouderij, is opgenomen de mogelijkheid voor een bedrijfswoning, middels de aanduiding 'bedrijfswoning'
Ooldselaan 26		De bouwka­vel is met ca. 3 meter in zuidwestelijke richting verschoven
Art 3 en 4 Aanlegvergunning- stelsel		Het aanlegvergunningstelsel is afgestemd op de benamingen/terminologie van de verbeelding. Inhoudelijk zijn nog enkele wijzigingen doorgevoerd die indirect voortkomen uit de zienswijzen.
Driekieftenweg 15	Joppe	Ter plaatse vigeert de bestemming 'zomerverblijf'. Per abuis is deze niet overgenomen in het ontwerp bestemmingsplan, maar uitgegaan van een Bos bestemming. Dit is gewijzigd in de bestemming 'recreatie woning'.
Zutphenseweg 113,	Eefde	Ter paatse was de bestemming Tuin opgenomen. Op aangeven van de stichting Onderholt is een deel bestemd als agrarisch, conform het huidige gebruik, en een deel als tuinbestemming.
Art 39 Algemene gebruiksregels		Toegevoegd is onder f, de bepaling dat opslag t.b.v reguliere bedrijfsvoering is uitgezonderd.

Adres	Plaats	Wijziging
Deventerweg ongenummerd	Gorssel	De vigerende bestemming zomerverblijf is omgezet naar een bestemming recreatiewoning.

4.3 Wijzigingen ten gevolge van de zienswijzen

Overzicht aanpassingen verbeelding

Zienswijze nr.	Adres	Adres indiener	Aanpassing verbeelding
5	Koopsdijk 2	Koopsdijk 2	Bestemmingswijziging van Wonen naar Bedrijf
6	Twickelerlaan 6 - Landgoed Nettelhorst	Twickelerlaan 6	Bestemmingswijziging bouwhuis van Wonen naar Gemengd, Bestemmingswijziging van Agrarisch met Waarde naar Bos ter plekke van het bosje aan de Berkel
11	Scheuterdijk/Lindeboomlaan	Cornelis de Wittlaan 93	Ligging aanduiding 'specifieke vorm van recreatie – kampeermiddel' aangepast
12	Veldhofstraat 52	Heikampseweg 2	Bestemming R-RW ter plekke opgenomen
13	Vrochterdijk 2	Vrochterdijk 2	Agrarisch bouwvlak ter plekke opgenomen
14	Bathmenseweg 9	Bathmenseweg 9	Aanpassing ligging agrarisch bouwvlak
15	Bielderweg 16 en 18	Oude Holterdijk 8	Aanpassing bestemming wonen tbv de bijgebouwen
16	Hazelberg 8	Postbus 91	Aanpassing oppervlak agrarisch bouwvlak
23	Exelseweg 27	Exelseweg 27	Aanpassing oppervlak agrarisch bouwvlak
26	Kijksteeg 8	Kijksteeg 8	Aanpassing ligging aanduiding tbv de klootschietbaan
28	Lindeboomweg 12	Het Rieteland 2	Aanpassing bestemmingen Wonen en Recreatie
30	Schoolterdijk 6	Wittendijk 5a	Bestemming recreatie is minimaal uitgebreid
31	Amelterweg 11	Amelterweg 11	Bestemming gewijzigd van Wonen naar Bedrijf
32	Dorpsstraat 36 en 50	Dorpsstraat 36 en 50	Grens bestemmingsplangebied is aangepast
34	Driekieftenweg 8	Driekieftenweg 8	Ligging agrarisch bouwvlak aangepast
35	Groeneweg 10, 12, 14	Groeneweg 12	Bedrijfsbestemming gesplitst in Wonen en Bedrijf ter plekke nr.10
40	Reeverweg 46	Reeverweg 46	Ter plaatse van Schepersweg 24 aanpassing bouwvlak
46	Sleumersteeg 4	Sleumersteeg 4	Recreatie bestemming gesplitst in Wonen en Recreatie ter plekke nr. 4
47	Zutphenseweg 28	Zutphenseweg 28	Aanpassing oppervlak agrarisch

Zienswijze nr.	Adres	Adres indiener	Aanpassing verbeelding
			bouwkavel
48	Elzerdijk 54	Elzerdijk 54	Aanpassing oppervlak agrarisch bouwkavel
51	Verwoldseweg 37	Verwoldseweg 37	Aanpassing omvang van bedrijfsbestemming
54	Dortherweg 37a	Tivolilaan 205	Aanpassing oppervlak bestemming Recreatiewoning
55	Goorseweg 20 en 20A	Goorseweg 20A	Bestemmingswijziging van Wonen naar Bedrijf met toevoeging van aanduiding "specifieke vorm van bedrijf – veehandel"
56	Jufferdijk 7	Nieuweweg 6	Bestemmingswijziging van agrarisch bouwkavel naar Wonen
64	Wippert 10	Marsdijk 11	Bestemmingswijziging van agrarisch bouwkavel naar Wonen
66	Braakhekkeweg 5	Braakhekkeweg 5	Aanpassing omvang van woonbestemming
68	Polsteeg 8	Polsteeg 8	Bestemmingswijziging van Agrarisch naar Natuur
81	Dommerholtsweg 3	Douglaslaan 15	Bestemming is uitgebreid en voorzien met een specifieke aanduiding
83	divers	Concourslaan 17	Aanpassing van agrarische bouwvlakken ter plekke de gasleiding
91	Zutphenseweg 39	Zutphenseweg 39	Aanpassing oppervlak agrarisch bouwkavel
92	Blauwhand 1a	Blauwhand 1a	Aanpassing oppervlak bestemming Bedrijf
93	Blauwhand	Bieldersteeg 11	Koppelteken en bouwkavel ter plekke veldschuur Blauwhand verwijderd
94	Broekstraat 16	Broekstraat 16	Aanpassing ligging agrarisch bouwkavel
104	Velddijk 1	Tuinstraat 5	Bestemmingswijziging van Wonen naar Bedrijf
105	Vordensebinnenweg 3-5	Ruurloseweg 83	Aanpassing oppervlak agrarisch bouwkavel
108	Broekstraat 8a	Broekstraat 8a	Aanpassing oppervlak agrarisch bouwkavel
109	Deventerweg 48 en 50	Borne	Bestemmingswijziging conform vigerend plan ter plekke het parkeerterrein
110	Deventerweg 92a	Deventerweg 92a	Bestemmingswijziging van Wonen naar Bedrijf
112	Eesterbrinkweg 1a	Eesterbrinkweg 1a	Aanpassing oppervlak van woonbestemming
114	Holmershuizen 5	Holmershuizen 5	Aanduiding ter plekke van voeropslag opgenomen / bestemmingswijziging van Natuur naar Agrarisch
115	Kapeldijk 3a	Kapeldijk 3a	Aanpassing oppervlak agrarisch bouwkavel
116	Kapellendwarsweg 3	Kapellendwarsweg 3	Aanpassing ligging agrarisch

Zienswijze nr.	Adres	Adres indiener	Aanpassing verbeelding
			bouwkavel
119	Lindeboomsweg 5	Lindeboomsweg 5	Aanduiding parkeerterrein toegevoegd
121	Warfveendijk 16	Postbus 11721	Aanpassing oppervlak agrarisch bouwkavel
122	Nijkampsweg 22	Nijkampsweg 22	Aanpassing ligging agrarisch bouwkavel
130	Veldhofstraat 50	Veldhofstraat 50	Bestemmingswijziging van Agrarisch naar Recreatie
133	Broekdijk 11	Broekdijk 11	Aanpassing oppervlak agrarisch bouwkavel
134	Deventerweg 98	Deventerweg 98	Aanpassing ligging agrarisch bouwkavel
135	Haytinksdijk 4	Haytinksdijk 4	Aanpassing aantal wooneenheden
137	Katgershoek 4	Katgershoek 4	Aanpassing ligging agrarisch bouwkavel
138	Langelersdijk 12	Langelersdijk 12	Aanpassing ligging agrarisch bouwkavel
139	Zeekdijk 5	Zeekdijk 5	Aanpassing ligging agrarisch bouwkavel
140	Levenkamp 4	Levenkamp 4	Aanpassing ligging agrarisch bouwkavel
143	Roosdom 7	Roosdom 7	Aanpassing ligging agrarisch bouwkavel
150	Warfveendijk 10	Warfveendijk 10	Aanpassing oppervlak agrarisch bouwkavel
151	Dortherdijk 3-3a	Dortherdijk 3	Bestemmingswijziging van Bos naar Recreatiewoning
152	Dwarsdijk 2	Dwarsdijk 2	Aanpassing oppervlak bestemmingsvlak
154	Exelseweg 12	Exelseweg 12	Aanpassing oppervlak agrarisch bouwkavel
155	Joppelaan 81	Joppelaan 81	Aanpassing oppervlak bestemming Bedrijf, toevoegen aanduiding opslag
158	Knibbeldijk 6	Knibbeldijk 6	Aanpassing aantal wooneenheden
160	Levenkamp 5	Levenkamp 5	Aanpassing oppervlak bestemming Bedrijf
161	Lochemseweg 173	Lochemseweg 173	Bestemmingswijziging van Wonen naar Bedrijf
162	Meijerinkstraat 16	Meijerinkstraat 16	Aanpassing oppervlak agrarisch bouwkavel
173	Lageweg/Dochterenseweg	Lageweg 4	Aanpassing oppervlak bestemming Bos
174	Bolmansweg 2	onbekend	Bestemmingswijziging van Agrarisch naar Wonen
175	De Cloese 1	De Cloese 1	Bestemmingen op maat aangepast
176	Dortherdijk 1	Dortherdijk 2	Aanpassing aantal wooneenheden
177	Zwiepseweg 156	Zwiepseweg 156	Bestemming Bedrijf aangepast en aanduiding opslag opgenomen
186	Waterstaat	Eusebiusbuitensingel 66	Aanpassing van bestemming ter plekke het sluizencomplex en aanpassing dubbelbestemming

Zienswijze nr.	Adres	Adres indiener	Aanpassing verbeelding
			Waterstaat/ Waterkering
189	Scheggertdijk 1	Scheggertdijk 1	Bestemmingen Wonen en Bos aangepast
19, 192, 149, 129	Veerweg 17	Veerweg 18, 19, 23, 9, 12	Aanpassing oppervlak bestemming Wonen
195	Elzerdijk 40/42	Elfuursweg 31/31a	Aanpassing ligging bestemming
197	Galgoorweg 15a	Idem	Aanpassing/uitbreiding mogelijkheid woning en galerie/atelier
210	Elfuursweg 31/31a	Elfuursweg 31/31a	Aanpassing oppervlak bestemming Wonen
213	Katgershoek 3	Katgershoek 3	Aanpassing ligging agrarisch bouwkaavel
216	Zutphenseweg 28	Zutphenseweg 28	Bestemming Bedrijf aangepast
218	Reeverdijk 13	Reeverdijk 13	Bestemming Recreatiewoning opgenomen

Overzicht aanpassingen regels

Zienswijze nr.	Adres	Adres indiener	Aanpassing regels
20	Vordenseweg 6	Vordenseweg 6	In artikel 17.3 is een ontheffingsmogelijkheid opgenomen voor een nieuwe recreatiewoning op 4 nog vrije recreatiekavels op Ruighenrode a.d. Vordenseweg.
55	Goorseweg 20 en 20A	Goorseweg 20A	Op grond van de RTG is een agrarische bouwkaavel toegekend.
81	Dommerholtsweg 3	Douglaslaan 15	In artikel 19.2.4 is ten behoeve van de manege aan de Dommerholtsweg 3 een specifieke bouwaanduiding opgenomen. Ter plaatse is een stallingsruimte voor paarden toegestaan van 100 m ² .
82	Elzersdijk 1	Elzersdijk 1	In artikel 3.4.8 en 4.4.4 is opgenomen dat maximaal 1 hectare zonder aanlegvergunning voor wijnranken mag worden gebruikt. In de bestemming Agrarisch mag met aanlegvergunning meer dan 1 hectare worden gebruikt. In de bestemming Agrarisch met waarden is dat vanwege de natuurwaarden niet toegestaan.
114	Holmershuizen 5	Holmershuizen 5	In artikel 3.1 is een de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch-voeropslag' toegevoegd.
130	Veldhofstraat 50	Veldhofstraat 50	Op verzoek hebben de gronden de bestemming 'Recreatie-Verblijfsrecreatie' gekregen zoals in het geldende bestemmingsplan. In de bebouwingtabel bij artikel 17.2 is het landgoed Amelte opgenomen

Zienswijze nr.	Adres	Adres indiener	Aanpassing regels
			met 27 kampeerverblijven. Net als in de geldende regeling kunnen via ontheffing nog 15 recreatiewoningen worden gebouwd. Daarvoor moet wel worden aangetoond dat dit niet leidt tot significante effecten op de EHS.
197	Galgoorweg 15a	Galgoorweg 15	In artikel 24.2.5 is een specifieke bouwaanduiding – beeldentuin opgenomen met bouwregels voor expositieruimte (250 m ²).
115 180	Kapelweg 3a Jodendijk 51	Kapelweg 3a Jodendijk 51	De regeling voor intensieve kwekerijen is verruimd en afgestemd op het provinciale beleid. Mogelijkheden teeltondersteunende voorzieningen buiten het bouwvlak (artikel 3.2.5 en 4.2.4). Via planwijziging is in de bestemming Agrarisch de uitbreiding van het bedrijf mogelijk (artikel 3.7.1).
Diversen			Art. 24 Wonen. De bebouwingsbepalingen zijn gewijzigd
Diversen			Art. 5 bedrijf. De bebouwingsbepalingen voor de bedrijven, niet agrarisch zijn gewijzigd
Diversen			Art. 31, 32 en 33. De dubbelbestemming waarde archeologie is gewijzigd, met nieuwe ondergrenzen. Ten opzichte van het ontwerp is waarde 3 geïntroduceerd.

4.4 Wijzigingen ten gevolge van de RTG's

Voordat de raad overgaat tot besluitvorming, kunnen indieners van zienswijzen op het ontwerp bestemmingsplan met de raad in gesprek gaan. Hiervoor zijn op 15, 16 en 17 november 2010 zogenaamde rondetafelgesprekken (RTG's) georganiseerd. In bijlage 2 is de verslaglegging van deze bijeenkomsten opgenomen.

Op 15 november werden de onderwerpen wonen en recreatiewoningen behandeld.

Op 16 november landbouw en landschap/natuur/milieu en mer".

Op 17 november het onderwerp bedrijven, recreatie en sport.

Naar aanleiding van deze RTG's is een aantal wijzigingen doorgevoerd. De gemeenteraad heeft deze wijzigingen als aanvullend raadsbesluit voor de raadsvergadering van 7 december ter beschikking gekregen. In bijlage 3 van deze nota van zienswijzen is deze aanvulling op het raadsvoorstel

weergegeven. Op basis van de doroagevoerde wijzigingen is ook de beantwoording in de nota van zienswijzen (versie 6) aangepast. Het betrof de volgende onderdelen.

1. Agrarische bouwkaavel Roosdom 7 aangepast

De bouwkaavel is teruggebracht tot 1 ha. Daarbuiten is de voeropslag aangeduid.

Naast de aanpassing is ook de beantwoording in de nota van zienswijze aangepast voor de zienswijzen 187 en 143.

2. Artikel 3. Agrarisch, en artikel 4 Agrarisch met waarde

In de bestemming agrarisch en agrarisch met waarde (artikel 3.2.1. onder b. en art 4.2.1. onder b) is opgenomen dat de bestaande IV bedrijven in verwevingsgebied zijn toegestaan tot een maximaal bebouwd oppervlakte tot 1 ha. De beantwoording in zienswijze 187 is daarop aangepast.

3. Agrarische bouwkaavel Hazelberg 8 aangepast

Naar aanleiding van een veldbezoek is de bouwkaavel aangepast.

De beantwoording van zienswijze 16 in de nota van zienswijzen is daarop aangepast.

4. Dochterenseweg 16

Naar aanleiding van een overleg en een briefwisseling is de woonbestemming omgezet naar een agrarische bouwkaavel. Betreffende bewone is een biologisch akkerbouw bedrijf gestart en zal daarvoor de vigerende bouwkaavel van het westelijke deel krijgen.

De beantwoording van zienswijze 3 is aangepast.

5. Lageweg 16

De woonbestemming is aangepast. Ter plaatse is een deel van de tuin uit de bosbestemming gehaald en in de woonbestemming.

De beantwoording van zienswijze 173 is aangepast.

6. Lageweg 3 a/b

De aanduiding opslag is aangepast conform de werkelijke situatie

7. Hooislagen 6

De bedrijfsbestemming is aangepast en uitgebreid in noordwestelijke richting. Voor dat betreffende deel was inmiddels een aanlegvergunning verleend voor het verharden van het gebied.

De beantwoording in de zienswijze nummer 212 is daarop aangepast.

8. Hamac motorcross

In art 19 Sport onder 19.2.5 is de hoogte voor springschansen vergroot tot 5 m.

De bestemming water/natuur is gewijzigd, in overeenstemming met de bestaande situatie, zodat renners vanuit het rennerskwartier de baan kunnen bereiken.

De beantwoording in de zienswijze nummer 207 is daarop aangepast.

9. Goorseweg 20a.

Voor het bedrijf- specifieke aanduiding veehandel is de agrarische bouwkaavel opgenomen. Betreffend bedrijf is ook niet meer opgenomen in de lijst van gebiedspassende bedrijven.

De beantwoording in de zienswijze nummer 55 is daarop aangepast.

Ambtshalve wijzigingen

Op grond van een controle van het bestemmingsplan en diverse gesprekken met belanghebbenden is tevens een aantal ambtshalve wijzigingen doorgevoerd.

1. Reusterman Camping

In overleg met de eigenaar is de vigerende bestemmingsgrens opgenomen. Verder is in de deelgebieden in de EHS de functie aanduiding kampeerterrein uitgesloten verwijderd. In de planregels is opgenomen dat voor deze gebieden een ehs toets uitgevoerd moet worden voor het uitbreiden van centrale recreatieve voorzieningen en het plaatsen van nieuwe kampeerverblijven.

2. Bouwhuisweg 7

In verband met verleende bouwvergunning is het bestemmingsvlak gewijzigd.

3. Scheggertdijk 1

Het bestemmingsvlak is aangepast.

4. Ooldselaan 12

In verband met een verleende bouwvergunning is het bestemmingsvlak daarop aangepast.

5. Vennemansweg Barchem

Onverhard deel is in de bestemming agrarisch gelegd.

6. Zorgtuin

Mede naar aanleiding van insprekers op de RTG is het begrip zorgtuin in art 1 een begripsomschrijving opgenomen.

7. Artikel 7 Bos

In artikel 7.4.2 onder e. is op verzoek van de provincie, toegevoegd dat de ontheffing van de aanlegvergunning niet geldt voor het rooien.

Bedoeld is dat indien een bos wordt geveld i.k.v de boswet en passend in een beheerplan ter versterking van de natuurwaarde, géén aanlegvergunning nodig is. Dit geldt dus niet voor het rooien, waarin ook de stobben worden verwijderd.

8. Scheggertdijk 7 Topwood

In de beantwoording op zienswijze 179 (Gelderse milieufederatie) is voor de situatie Topwood geantwoord dat bestaande bestemming wordt bestendig.

In de lijst van gebiedspassende bedrijven is echter per abuis opgenomen Scheggertdijk 5 i.p.v nr. 7. Verder is het bedrijf aangemerkt als 'houtveredeling 2010.2 houtconserveringsbedrijf 4.1'. Laatste is foutief,

aangezien hiervoor geen milieuvergunning is en deze activiteit ook nooit is aangevraagd etc.

De bedrijfsactiviteit was meer de aan- en afvoer van houtproducten, de opslag van hout, kleinere bewerkingen etc.

Het bedrijf is nu in de lijst van gebiedspassende bedrijven opgenomen als "Groothandel opslag en distributie hout > 2.000 m2 categorie 3.1", ter plaatse van Scheggedijk 7.

9. Dortherweg 38

Per abuis is hier de vigerende bestemming zomerverblijf niet opgenomen in de bestemming recreatiewoning.

Dit is alsnog hersteld.

10 Galgengoorweg 15a

Reclamant heeft naar aanleiding van de RTG's nog aangegeven dat de verbeelding niet in overeenstemming is met het beoogde doel. De kadastrale perceelnummers zijn niet goed verwerkt. De verbeelding is in overeenstemming gebracht met het verzoek, zoals opgenomen in de zienswijze.

11. Aanlegvergunningstelsel.

In het aanlegvergunningstelsel zijn enkele omissies hersteld en aanvullingen doorgevoerd.

12. Wabo

Per 1 oktober 2010 is de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) in werking getreden. In de Wabo zijn een aantal begrippen gewijzigd die ook in het bestemmingsplan voorkomen. Zo heet een bouwvergunning nu bijvoorbeeld een omgevingsvergunning voor het bouwen en heet een ontheffing nu een afwijking. Inmiddels is de Wet ruimtelijke ordening ook op deze nieuwe terminologie aangepast. Daarbij is geen overgangsrecht opgesteld voor de bestemmingsplannen die voor 1 oktober 2010 al in procedure waren. Dat betekent dat ook in het bestemmingsplan Buitengebied al moet worden gewerkt met de nieuwe terminologie.

Het bestemmingsplan Buitengebied is daarop geactualiseerd. Daarbij gaat het om de volgende aanpassingen in het bestemmingsplan.

OUDE TERMINOLOGIE	NIEUWE 'WABO-TERMINOLOGIE'
Bouwvergunning	Omgevingsvergunning voor bouwen
Aanlegvergunning	Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden
Ontheffing	Afwijking
Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen van ...	Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van ...

Verder zijn de algemene procedureregels voor een ontheffing in artikel 42 geschrapt. Als van de regels van het bestemmingsplan wordt afgeweken,

gebeurt dat in de omgevingsvergunning. De procedure voor een omgevingsvergunning is in de Wabo opgenomen.

In de algemene gebruiksregels in artikel 39 is de verwijzing naar artikel 7.10 Wro geschrapt (verbod op strijdig gebruik). Dat verbod staat nu in de Wabo en heeft directe werking. Het is niet nodig om daar in het bestemmingsplan naar te verwijzen. In het bestemmingsplan kan nu worden volstaan met aan te geven wat als strijdig gebruik wordt aangemerkt.

13 Beantwoording nota van zienswijzen

In de nota van zienswijzen is de samenvatting en beantwoording van zienswijze 96 niet met elkaar in overeenstemming. Dit is aangepast.

In de nota van zienswijzen is in de beantwoording van zienswijze 152, Dwarsdijk 2 per abuis niet vermeld dat het bedrijf in de lijst van niet agrarische bedrijven was opgenomen. Die toevoeging in de lijst was wel doorgevoerd, maar niet vermeld. Dit is alsnog gebeurd.

In de nota van zienswijzen is per abuis niet opgenomen de wel doorgevoerde ambtshalve wijziging Deventerweg (ongenummerd), waar de vigerende bestemming zomerverblijf omgezet naar recreatiewoning. Deze is alsnog in de nota opgenomen.

Tot slot de vermelding dat in paragraaf 2.10 van de nota van zienswijzen is opgenomen dat woningen tussen 550 m³ en 600 m³ tot 20 % mogen uitbreiden. In de bijbehorende planregels, die ten behoeve van de RTG's op 15, 16 en 17 november zijn gepubliceerd op internet is echter overal 10 % genoemd.

De passage in de nota van zienswijze is echter correct. De voornoemde planregels (versie vast te stellen november 2010) waren informatief en hebben geen rechtsgeldigheid. Formeel hoeft hier dan ook niets te worden gewijzigd.

4.5 De vaststelling bestemmingsplan Buitengebied

De gemeenteraad heeft op 7 december 2010 het bestemmingsplan vastgesteld. Het raadsbesluit is in bijlage 5 opgenomen.

In de raadsvergadering zijn 9 amendementen en 3 moties ingediend.

De gemeenteraad heeft ingestemd met de moties, die echter geen gevolgen hebben voor de vaststelling van het bestemmingsplan.

De gemeenteraad heeft drie amendementen aangenomen en de rest is verworpen. De drie aangenomen amendementen zijn opgenomen in bijlage 4

De aangenomen amendementen betreffen de volgende onderdelen.

1. Situatie Sturris

Het betreft het agrarisch loonbedrijf aan de Blauwhand (zienswijze 92). De raad heeft besloten dat betreffend bedrijf de opslag kan uitbreiden en de bouwkaavel aan de westzijde kan worden versmald.

In bijgaande figuur is dit aangegeven.

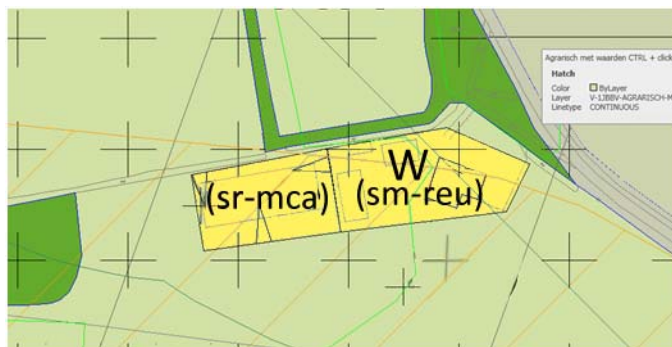


2. Situatie Ampsenseweg 26

De gemeenteraad heeft in het amendement bepaald dat de huidige activiteiten (zorg boerderij voor kinderen) op de Ampsenseweg 26 een passende functie is op het voormalige agrarische bedrijf. Deze activiteit moet met een maatbestemming binnen de bestemming wonen mogelijk worden gemaakt. Ter plaatse is geen sprake meer van agrarische bedrijfsvoering en is de woonbestemming meer op zijn plaats. Ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van recreatie- minicamping" is uitsluitend een minicamping toegestaan.

De beantwoording van zienswijze 53 is daarop aangepast. Reclamant heeft namelijk bezwaar gemaakt tegen de toekenning van de zorgfunctie, binnen de agrarische bestemming.

In bijgaande figuur is de aanpassing weergegeven.



3. Galgoorweg 15a

De gemeenteraad heeft niet ingestemd met de voorgestelde wijziging/beantwoording van de zienswijze nr 197. In de beantwoording van de zienswijze was tegemoet gekomen aan de realisering van een atelier en tweede bedrijfswoning. De gemeenteraad heeft hiermee niet ingestemd. Reden is dat ook overige bedrijven geen tweede bedrijfswoning toegekend krijgen en dit ook in deze casus niet het geval is. In bijgaande figuur is de aanpassing weergegeven.



BIJLAGE 1 Ingekomen reacties gesorteerd op reactienummer

Reactie nr.	Adres Indiener	Plaats indiener	Adres zienswijze locatie	Plaats zienswijze locatie
1	Beuzelshoek 1	Laren	Beuzelshoek 1	Laren
2	Bouwhuisweg 7	Laren	Bouwhuisweg 7	Laren
3	Dochterenseweg 16	Lochem	Dochterenseweg 16	Lochem
4	Kapeldijk 11a	Harfsen	Kapeldijk 11a	Harfsen
5	Koopdijk 2	Lochem	Koopdijk 2	Lochem
6	Twickelerlaan 6	Delden	Twickelerlaan 6 - Landgoed Nettelhorst	Delden
7	Hofmanssteeg 3 + 5	Lochem	Lindeboomsweg 5	Lochem
8	Zaagmolenerf 4	Lochem	Muldersweg 1	Barchem
9	Ooldselaan 12	Laren	Ooldselaan 12	Laren
10	Oude Azinkdijk 2a	Almen	Oude Azinkdijk 2a	Almen
11	Cornelis de Wittlaan 93	Den Haag	Scheuterdijk/Lindeboomlaan	Eefde
12	Heikampseweg 2	Wijchen	Veldhofstraat 52	Joppe
13	Vrochterdijk 2	Barchem	Vrochterdijk 2	Barchem
14	Bathmenseweg 9	Kring van Dorth	Bathmenseweg 9	Kring van Dorth
15	Oude Holterdijk 8	Bathmen	Bielderweg 16 en 18	Kring van Dorth
16	Postbus 91	Lochem	Hazelberg 8	Barchem
17	Katgershoek 4	Laren	Katgershoek 4	Laren
18	Lageweg 3a	Lochem	Lageweg 3a/b	Lochem
19	Veerweg 18	Gorssel	Veerweg 17	Gorssel
20	Vordenseweg 6 / 338	Lochem	Vordenseweg 6 / 338	Lochem
21	Vordenseweg 11a	Barchem	Vordenseweg 11a	Barchem
22	Vordenseweg 6/330	Lochem	Ruighenrode	Lochem
23	Exelseweg 27	Laren	Exelseweg 27	Laren
24	Postbus 40184	Zwolle	Groote Veld	Gorsselse Heide
25	Harfsensesteeg 27	Harfsen	Harfsensesteeg 25	Harfsen
26	Kijksteeg 8	Lochem	Kijksteeg 8	Lochem
27	Lindeboomsweg 1	Lochem	Lindeboomsweg 5	Lochem
28	Het Rieteiland 2	Zutphen	Lindeboomsweg 12	Eefde
29	Tollensstraat 1	Zutphen	Oude Azinkdijk/Asselerweg	Almen
30	Wittendijk 5a	Kring van Dorth	Schoolterdijk 6	Kring van Dorth
31	Amelterweg 11	Gorssel	Amelterweg 11	Gorssel
32	Dorpsstraat 36 en 50	Almen	Dorpsstraat 36 en 50	Almen
33	Tormentil 98	Kampen	Dortherweg 8a	Epse
34	Driekieftenweg 8	Epse	Driekieftenweg 8	Epse
35	Groeneweg 12	Gorssel	Groeneweg 10, 12, 14	Gorssel
36	Kortricklaan 105	Olst	Levenkamp 6	Laren
37	Lindeboomsweg 2	Lochem	Lindeboomsweg 5 - Hoftijzer	Lochem
38	Looweg 3	Barchem	Looweg 3	Barchem
39	Ooldselaan 26	Laren	Ooldselaan 26	Laren
40	Reeverweg 46	Harfsen	Reeverweg 46, 46a	Harfsen
41	Rivium Boulevard 5	Capelle aan den IJssel	Ruighenrode	Lochem
42	Heggenrank 116	Lochem	Ruighenrode	Lochem
43	Schweitzerstraat 1-203	Hoogeveen	Ruighenrode	Lochem
44	Vordenseweg 6-111	Lochem	Ruighenrode	Lochem
45	Meidoornstraat 21	Gorssel	Schepersweg achter nr. 16	Harfsen
46	Sleumersteeg 4	Barchem	Sleumersteeg 4	Barchem
47	Zutphenseweg 28	Laren	Zutphenseweg 28	Laren
48	Elzerdijk 54	Eefde	Elzerdijk 54	Eefde

Reactie nr.	Adres Indiener	Plaats indiener	Adres zienswijze locatie	Plaats zienswijze locatie
49	Stijne van Sallandstraat 81	Diepenveen	Reeverweg 31	Harfsen
50	De Wieken 73	Limmen	Ruighenrode	Lochem
51	Verwoldseweg 37	Laren	Verwoldseweg 37	Laren
52	Oude Holterdijk 8	Bathmen	Bielderweg 16 en 18	Kring van Dorth
53	Ampsenseweg 15	Lochem	De Reube	Lochem
54	Brinkpoortstraat 42	Deventer	Dortherweg 37a	Epse
55	Goorseweg 20A	Lochem	Goorseweg 20 en 20A	Lochem
56	Nieuweweg 6	Lochem	Jufferdijk 7	Harfsen
57	Lievelderweg 87	Lielde	Kartbaan Eefde	Eefde
58	Cistercienserstraat 5	Wateringen	Ruighenrode	Lochem
59	Vordenseweg 6/433	Lochem	Ruighenrode	Lochem
60	Bentinklaan 372	Rotterdam	Ruighenrode	Lochem
61	Otselaan 8	Werkhoven	Ruighenrode	Lochem
62	Vordenseweg 6/112	Lochem	Ruighenrode	Lochem
63	Fluitekruid 6	Purmerend	Ruighenrode	Lochem
64	Marsdijk 11	Bathmen	Wippert 10	Kring van Dorth
65	Reuvekamp 14	Gorssel	Reuvekamp 14	Gorssel
66	Braakhekkeweg 5	Harfsen	Braakhekkeweg 5	Harfsen
67	Emsbroekweg	Harfsen	Emsbroekweg	Harfsen
68	Polsteeg 8	Barchem	Polsteeg 8	Barchem
69	Rengersweg 31	Laren	Rengersweg 31	Laren
70	Bonendaal 15	Warnsveld	Ruighenrode	Lochem
71	Gorterlaan 26	Groningen	Ruighenrode	Lochem
72	Dijkwerker 6	Poortugaal	Ruighenrode	Lochem
73	Houtmarkt 60	Zutphen	Ruighenrode	Lochem
74	Vordenseweg 6/308	Lochem	Ruighenrode	Lochem
75	Laan van Haagvliet 25	Voorburg	Ruighenrode	Lochem
76	Vordenseweg 6/410	Lochem	Ruighenrode	Lochem
77	Burg. Peereboom Vollerlaan 12	Aerdenhout	Ruighenrode	Lochem
78	Vordenseweg 6/450	Lochem	Ruighenrode	Lochem
79	Wippert 11	Kring van Dorth	Wippert 10	Kring van Dorth
80	Liemersweg 2	Doetinchem	Waterschap Rijn en IJssel	Doetinchem
81	Douglaslaan 15	Gorssel	Dommerholtsweg 3	Gorssel
82	Elzerdijk 1	Joppe	Elzerdijk 1	Joppe
83	Concourslaan 17 - PB 19	Groningen	Gasunie, NV Nederlandse	Groningen
84	Harfsensesteeg 25	Harfsen	Harfsensesteeg 25	Harfsen
85	Zwiepseweg 38a	Barchem	Lindeboomsweg 5	Lochem
86	Hooiweg 89	Eelde	Oude Larenseweg 63	Epse
87	Ravensweerdsweg 30	Gorssel	Ravensweerdsweg 26	Gorssel
88	Ravensweerdsweg 30	Gorssel	Ravensweerdsweg 30 en Perceel 4682	Gorssel
89	Wippert 11	Kring van Dorth	Wippert 11	Kring van Dorth
90	Wippert 11	Kring van Dorth	Wippert 11	Kring van Dorth
91	Zutphenseweg 39	Laren	Zutphenseweg 39	Laren
92	Blauwhand 1a	Laren	Blauwhand 1a	Laren
93	Bieldersteeg 11	Laren	Blauwhand	Laren
94	Broekstraat 16	Lochem	Broekstraat 16	Lochem
95	Douglaslaan 15	Gorssel	Dommerholtsweg 3, Manege nabij	Gorssel
96	G. Slagmanstraat 7	Harfsen	G. Slagmanstraat 7	Harfsen
97	Koerillen 9	Capelle aan den IJssel	Gorsselse Heide en MER	Lochem
98	Langelersdijk 2	Laren	Langelersdijk 2	Laren

Reactie nr.	Adres Indiener	Plaats indiener	Adres zienswijze locatie	Plaats zienswijze locatie
99	Lindeboomsweg 2	Lochem	Lindeboomsweg 2	Lochem
100	Lochemseweg 163A	Harfsen	Lochemseweg 163A	Harfsen
101	Röwlerdijk 2	Lochem	Rowlerdijk 2	Lochem
102	Zevenhuizenseweg 10	Asperen	Ruighenrode	Onbekend
103	Schepersweg 4	Harfsen	Schepersweg 5	Harfsen
104	Tuinstraat 5	Holten	Veldijk 1	Laren
105	Ruurloseweg 83	Vorden	Vordensebinnenweg 3-5	Lochem
106	Zwiepseweg 166	Lochem	Zwiepseweg 166	Lochem
107	Bolmansweg en Weerdsweg	Gorssel	Bolmansweg en Weerdsweg	Epse
108	Broekstraat 8a	Lochem	Broekstraat 8a	Lochem
109	onbekend	Borne	Deventerweg 48 en 50	Epse
110	Deventerweg 92a	Laren	Deventerweg 92a	Laren
111	Driekieftenweg 2	Epse	Driekieftenweg 2	Epse
112	Eesterbrinkweg 1a	Gorssel	Eesterbrinkweg 1a	Gorssel
113	Elzerdijk 5	Joppe	Elzerdijk 5	Joppe
114	Holmershuizen 5	Laren	Holmershuizen 5	Laren
115	Kapeldijk 3a	Harfsen	Kapeldijk 3a	Harfsen
116	Kappellendwarsweg 3	Lochem	Kappellendwarsweg 3	Lochem
117	Zwiepseweg 165	Lochem	Zwiepseweg 165	Lochem
118	Lendenweg 7	Laren	Koelerweg 5	Harfsen
119	Lindeboomsweg 5	Lochem	Lindeboomsweg 5	Lochem
120	Lindeboomsweg 4	Lochem	Lindeboomsweg 5	Lochem
121	Postbus 11721	-s-Gravenhagen	Warfveendijk 16 en LOG	Laren
122	Nijkampsweg 22	Lochem	Nijkampsweg 22	Lochem
123	Oude Larenseweg 60	Epse	Oude Larenseweg 60	Epse
124	Hooiweg 89	Eelde	Oude Larenseweg 63	Epse
125	Alida de Jongstraat 23	Aphen a/d Rijn	Ruighenrode	Lochem
126	Postbus 390	Nijmegen	Ruighenrode	Lochem
127	Zoutkeetstraatje 12-21	Tiel	Ruighenrode	Lochem
128	Schoneveldsdijk 21	Barchem	Schoneveldsdijk 21	Barchem
129	Veerweg 9, 18 en 12	Gorssel	Veerweg	Gorssel
130	Veldhofstraat 50	Gorssel	Veldhofstraat 50 - Landgoed 't Amelte	Gorssel
131	Zomerpad 2	Laren	Zomerpad 2 en evenemententerrein	Laren
132	Boomkampsweg 1	Laren	Boomkampsweg 1	Laren
133	Broekdijk 11	Laren	Broekdijk 11	Laren
134	Deventerweg 98	Laren	Deventerweg 98	Laren
135	Haytinksdijk 4a	Barchem	Haytinksdijk 4	Barchem
136	Hooislagen 12	Lochem	Hooislagen 12	Lochem
137	Katgershoek 4	Laren	Katgershoek 4	Laren
138	Langelersdijk 12	Laren	Langelersdijk 12	Laren
139	Zeekdijk 5	Harfsen	Zeekdijk 5	Harfsen
140	Levenkamp 4	Laren	Levenkamp 4	Laren
141	Lindenbergsdijk 10	Laren	Lindenbergsdijk 10	Laren
142	Markeloseweg 26	Laren	Markeloseweg 43	Laren
143	Roosdom 7	Laren	Roosdom 7	Laren
144	Javalaan 95	Eindhoven	Ruighenrode	Lochem
145	Hoofdstraat 9	Gaanderen	Ruighenrode	Lochem
146	Vordenseweg 6/314	Lochem	Ruighenrode	Lochem
147	Geerdinkhof 567	Amsterdam	Ruighenrode	Lochem
148	Schoneveldsdijk	Barchem	Schoneveldsdijk 24	Barchem
149	Veerweg 23	Gorssel	Veerweg 23	Gorssel

Reactie nr.	Adres Indiener	Plaats indiener	Adres zienswijze locatie	Plaats zienswijze locatie
150	Warfveendijk 10	Laren	Warfveendijk 10	Laren
151	Dortherdijk 3	Joppe	Dortherdijk 3-3a	Joppe
152	Dwarsdijk 2	Laren	Dwarsdijk 2	Laren
153	Dwarsdijk 3	Laren	Dwarsdijk 3	Laren
154	Exelseweg 12	Laren	Exelseweg 12	Laren
155	Joppelaan 81	Joppe	Joppelaan 81	Joppe
156	Vordenseweg 6/321	Lochem	Ruighenrode	Lochem
157	Nijkmapsweg 12	Lochem	Kanaalzone tussen Lochem en Almen	Lochem/Almen
158	Knibbeldijk 6	Laren	Knibbeldijk 6	Laren
159	Gerrit Slagmanstraat 9	Harfsen	Koekoekweg	Harfsen
160	Levenkamp 5	Laren	Levenkamp 5	Laren
161	Lochemseweg 173	Harfsen	Lochemseweg 173	Harfsen
162	Meijerinkstraat 16	Eefde	Meijerinkstraat 16	Eefde
163	Vordenseweg 6/127	Lochem	Ruighenrode	Lochem
164	Vordenseweg 6/125	Lochem	Ruighenrode	Lochem
165	Keizer Ottostraat 52	Borculo	Ruighenrode	Lochem
166	Vordenseweg 6	Lochem	Ruighenrode	Lochem
167	Vordenseweg 6/143	Lochem	Ruighenrode	Lochem
168	Wasstraat 17	Leiden	Ruijghenrode	Lochem
169	Zwiepseweg 75	Lochem	Ruighenrode	Lochem
170	Vordenseweg 6/304	Lochem	Ruighenrode	Lochem
171	Schepersweg 8	Harfsen	Algemeen	nvt
172	Nijverheidsstraat 13	Nijkerk	nvt	nvt
173	Lageweg 4	Lochem	Lageweg/Dochterenseweg	Lochem
174	onbekend	Deventer	Bolmansweg 2	Epse
175	De Cloese 1	Lochem	De Cloese 1	Lochem
176	Dortherdijk 21	Joppe	Dortherdijk 1 en 13 / Elzerdijk 14	Joppe
177	Zwiepseweg 156	Zwiep	Zwiepseweg 156	Zwiep
178	Dijkmansweg 2-20	Laren	Het Exelloo	Laren
179	Jansbuitensingel 14	Arnhem	Algemeen	Arnhem
180	Jodendijk 51	Eefde	Jodendijk 51	Eefde
181	onbekend	onbekend	Kartbaan en motorcrossterrein	Eefde
182	Lochemseweg 96a	Harfsen	Lochemseweg 96a	Harfsen
183	Zwartewateralle 14	Zwolle	Algemeen	nvt
184	Meijerinkstraat 22	Eefde	Meijerinkstraat 20-22	Eefde
185	Ericalaan 18	Harfsen	Nachtegaalstraat	Eefde
186	Eusebiusbuitensingel 66	Arnhem	Algemeen	nvt
187	Roosdom 2 en Veldijk 2	Laren	Roosdom 7	Laren
188	Cistercienserstraat 5	Wateringen	Ruighenrode	Lochem
189	Scheggertdijk 1	Almen	Scheggertdijk 1	Almen
190	Schepersweg 4 en 6	Harfsen	Schepersweg 5	Harfsen
191	Sportparkweg 1	Laren	Sportparkweg 1	Laren
192	Veerweg 19	Gorssel/Lochem	Veerweg 17 en 21	Gorssel/Lochem
193	't Have 59	Laren	Windmolens	nvt
194	Brinkpoortstraat 42	Deventer	Dortherweg 37a	Epse
195	Elfuursweg 31/31a	Gorssel	Elzerdijk 40/42	Eefde
196	Dommerholtsweg 11a	Joppe	Dommerholtsweg 11a	Joppe
197	onbekend	onbekend	Galerie & Beeldentuin 15a	onbekend
198	Lindenbergsdijk 5a	laren	Lindenbergsdijk 5	Laren
199	't Ei 1	Lochem	Maas architecten	nvt
200	Oxerweg 3	Epse	Oxerweg 3	Epse
201	Pr. Beatrixlaan 16	Lochem	Ruighenrode	Lochem

Reactie nr.	Adres Indiener	Plaats indiener	Adres zienswijze locatie	Plaats zienswijze locatie
202	Vordenseweg 6/108	Lochem	Ruighenrode	Lochem
203	Ir. M. Scheffelaan 60	Hengelo	Ruighenrode	Lochem
204	Scheggertdijk 27	Almen	Scheggertdijk tussen 23 en 27	Almen
205	Whemerweg 25	Almen	Whemerweg 25	Almen
206	Vista 16	Almelo	Zwiepseweg - Zwiepse Molen	Zwiep
207	Heideweg 16	Harfsen	Deventerdijk 7	Harfsen
208	Deventerweg 81	Laren	Deventerweg 81	Laren
209	Elfuursweg 17	Gorssel	Elfuursweg 17	Gorssel
210	Elfuursweg 31/31a	Gorssel	Elfuursweg 31/31a	Gorssel
211	Flierderweg 1	Gorssel	Flierderweg 1	Gorssel
212	Hooislagen 6	Kicgen	Hooislagen 6	Lochem
213	Katgershoek 3	Laren	Katgerhoek 3	Laren
214	Koekoekweg 2	Harfsen	Koekoekweg 2	Harfsen
215	Ruurloseweg 41	Barchem	Larikslaan	Barchem
216	Zutphenseweg 28	Gorssel	Zutphenseweg 28	Eefde
217	Zutphenseweg 73 en 73a	Eefde	Zutphenseweg 73 en 73a	Eefde
218	Reeverdijk 13	Harfsen	Reeverdijk 13	Harfsen
219	Reeverweg 42	Harfsen	Schepersweg 5	Harfsen
220	Reeverweg 42	Harfsen	Reeverweg 42	Harfsen
221	Vrochtendijk 3/5	Barchem	Vennemansweg	Barchem
222	Rossweg 19	Laren	Algemeen	nvt
223	Zutphenseweg 113	Eefde	Zutphenseweg 113	Eefde

BIJLAGE 2 Verslagen RTG's 15, 16 en 17 november 2010

Ronde tafelgesprek bestemmingsplan buitengebied d.d. 15 november 2010

Aanvang	20.00 uur	
Aanwezig:		
Namens de raad	PvdA	Mevrouw M. Beuke
	GB	Mevrouw A. Visschers-Markerink
	VVD	De heer K. van Dijk
	CDA	De heer H. Dinkelman
	D66	De heer P. Polderman
	Groen Links	De heer W. Philipsen
College	wethouder de heer J. Kottelenberg	
Voorzitter	De heer G. Brummelman	
Griffier	J.P. Stegeman	
Ambtenaar	M. Overbeek	
Adviseur	A. Roosken, mRO	
Verslag	W. Krikken	

De voorzitter heet de aanwezigen hartelijk welkom op de eerste van 3 ronde tafel gesprekken met betrekking tot het nieuwe bestemmingsplan buitengebied.

Thema recreatiewoningen

Inspreker: Mr. J.H. Hermsen (Dommerholt Advocaten) namens mevrouw M.J. Kuiper

Betreft zienswijze nr. 111, Driekieftenweg 2 te Epse

De heer Hermsen geeft aan dat het voorstel van het college juridisch niet mogelijk is en wel om de volgende redenen:

- Vanaf 1932 is het pand permanent bewoond. Mevrouw Kuiper bewoont het pand permanent sinds begin jaren 80. Dit is niet op basis van een gedoogbeschikking, maar op basis van gebruiksovergangsrecht van het nu nog geldende bestemmingsplan, hetgeen legaal is. Conform het voorstel komt het in het nieuwe bestemmingsplan opnieuw onder het overgangsrecht te vallen. Sinds 2004 is dit juridisch niet mogelijk. Het is alleen toegestaan als er in de komende planperiode een einde komt aan permanente bewoning en dit is niet aan de orde.
- Het is gebouwd met een reguliere bouwvergunning voor een woning. Onbekend is hoe en waarom er een recreatiebestemming op is gekomen. Het pand heeft nog steeds de juridische bestemming woning.

De heer Roosken zegt dat deze problematiek speelt in de voormalige gemeente Gorssel waar het bestemmingsplan nog vigerend is. Er was een breed scala aan bestemmingen

welke in het nieuwe bestemmingsplan onder één noemer zijn gebracht, namelijk recreatiewoningen. In het verleden zijn een aantal procedures gevoerd bij de Raad van State. De verzoeken die door de Raad van State gehonoreerd zijn, hebben de bestemming wonen gekregen. De anderen hebben nu ook weer de bestemming recreatiewoning gekregen. Juridisch zijn er dan ook geen fouten gemaakt.

Insprekers: mevrouw S.M. Poortman-Flierman en de heer Flierman

Betreft zienswijze nr. 200, Oxerweg 3 Epse

Zie bijlage.

De heer Roosken geeft aan dat het college is uitgegaan van de uitspraak van de Raad van State. De Raad van State heeft het verzoek afgewezen.

De heer Flierman merkt op dat de voormalige gemeente Gorssel op een gegeven moment een aantal objecten een zogenaamd sterretje heeft gegeven om voor deze objecten alsnog de woonbestemming terug te krijgen. Helaas ging de Raad van State hier niet mee akkoord. En nu blijkt ineens dat de woning op recreatiegrond staat.

Inspreker de heer P.H.A. Seebus

Betreft zienswijze nr. 45, locatie achter Schepersweg 16 Harfsen

De heer Seebus geeft aan dat één en ander privaatrechtelijk is uitgezocht.

Volgens de heer Roosken is er alleen een recht van aankoop van een perceel met schuur en toebehoren bekend. Dat recht staat niet ter discussie. Een schuur kan echter niet zomaar in het bestemmingsplan in een recreatiewoning worden omgezet.

De heer Seebus zegt niet dat het een recreatiewoning is maar een zomerhuis. De voormalige gemeente Gorssel kende het begrip recreatiewoning niet. Een recreatiewoning kun je verhuren; in een zomerhuis kun je niet permanent wonen.

Inspreker de heer J.G. Ferwerda

Betreft zienswijze nr. 28, Lindeboomweg 12 te Eefde

Zie bijlage.

De heer Roosken geeft aan dat hij het aantal m² heeft nagemeten via de GBKN. Het bestemmingsplan geeft voor recreatiewoningen de mogelijkheid van 75 m² en 300 m³ welke binnen het vlak benut kunnen worden. Nagekeken zal worden of er een fout is gemaakt in de oppervlakte. Er zal naar een oplossing worden gezocht. Een eventuele fout doet echter niets af aan het feit of er wel of niet gebouwd mag worden.

Inspreker de heer Ter Hoeven

Betreft zienswijze nr. 123, Oude Larenseweg 60 Epse

De woning is in 1975 nieuw gebouwd. De heer Ter Hoeven en zijn echtgenote slapen in de kelder, wat niet goed is voor hun gezondheid. De overheid wil ouderen langer zelfstandig laten wonen. Dit is ook wat het echtpaar Ter Hoeven wil. Er zijn dan echter wel aanpassingen aan de woning nodig.

Recreatiewoningen mogen een oppervlakte hebben van 75 m2 met kap. Dat betekent dat er dan boven geslapen moet worden en men dus een trap op moet. De heer Ter Hoeven wil de kap inleveren voor een groter woonoppervlak, echter niet meer dan 100 m2. Bij uitbreiding tot 100 m2 blijft de inhoud nog altijd onder 300 m3. De burens ondervinden hier geen hinder van en ook bij de bestemming "burgerwoning" vindt er geen verdere versterking plaats.

Volgens de heer Roosken zijn de provinciale regels aangehouden: 75 m2 en 300 m3.

Inspreker mevrouw Nauta namens de familie Lezer

Betreft zienswijze nr. 54, Dortherweg 37a Epse

De familie Lezer zou graag na hun pensioen de binnenstad van Deventer willen verruilen voor hun recreatiewoning aan de Dortherweg 37a. In december 2007 is schriftelijk toestemming aan de gemeente gevraagd voor permanente bewoning.

In de omgeving staat slechts één woning met de bestemming recreatiewoning, namelijk de woning van de familie Lezer, verder hebben alle panden een woonbestemming.

In het voorontwerp bestemmingsplan heeft het perceel van de familie Lezer een woonbestemming gekregen. In ontwerp bestemmingsplan is dat echter weer gewijzigd in recreatiewoning. Hiertegen is een zienswijze ingediend. Waarom wordt te midden van allemaal woningen één recreatiewoning gehandhaafd? Het belang van een goede ruimtelijke ordening zou zich hier niet tegen een woonbestemming verzetten.

In 1990 zijn in het toenmalige bestemmingsplan buitengebied een aantal woningen tot recreatiewoning bestemd, hetgeen eigenlijk niet terecht is gezien de aard, omvang, uitstraling, karakter, etc. Dit geldt ook voor de woning van de familie Lezer. Reactie van de gemeente is dat alleen naar gerechtelijk uitspraken wordt gekeken omdat als dat standpunt nu wordt verlaten, alle recreatiewoningen positief bestemd zullen moeten worden. De vraag is of dat zo is. Waarom heeft Dortherweg 26 wel een woonbestemming en Dortherweg 37a niet? De familie Lezer verzoekt de raad dringend nog een keer heel goed naar deze situatie te kijken.

De heer Roosken geeft aan dat het klopt dat er rondom dit perceel, wat in de EHS ligt, allemaal woonbestemmingen zijn. In de voormalige gemeente Gorssel was sprake van een zomerhuis. Dit is nu omgezet naar recreatiewoning. Zie ook de reactie op bovenstaande insprekers.

Inspreker de heer J. Bakker

Betreft zienswijze nr. 49, Reeveerweg 31 Harfsen

Zie bijlage.

Thema bestemming wonen

De heer Roosken geeft een korte presentatie over dit thema.

Inspreker de heer F. Punter

Betreft zienswijze nr. 89 en 90, Wippert 11 Laren

Zie bijlage.

De heer Punter zou graag zien dat er een generieke regeling in de planregels wordt

opgenomen met betrekking tot bijgebouwen. Deze regeling zou voor veel mensen van nut kunnen zijn. Mocht dit niet worden doorgevoerd, dan zal de heer Punter alsnog proberen voor zijn situatie een bestemmingsplanwijzing te krijgen.

De heer Roosken merkt op dat voormalige agrarische gebouwen een discussiepunt zijn. Het is moeilijk te bepalen wanneer iets voormalig agrarisch is en wanneer niet.

Insprekers de heer en mevrouw Rijkelijhuizen

Betreft zienswijze nr. 99, Lindenboomsweg 2 Lochem

Zie bijlage.

Op de vraag van de fractieleden of men de recreatiewoning bestemd wil hebben, antwoordt de heer Rijkelijhuizen dat het een verbouwde schuur is.

Inspreker de heer P.C. Waltman

Betreft zienswijze nr. 129, Veerweg Gorssel

Zie bijlage.

De heer Roosken merkt met betrekking tot Veerweg 17 op dat er sprake is van een reguliere woning. Deze heeft recht op 75 m² aan bijgebouwen. Dat het landschap te kwetsbaar zou zijn om een bijgebouw bij een reguliere woning te bouwen, is geen reden om het niet toe te staan.

Inspreker mevrouw van Bruggen

Betreft zienswijze nr. 113, Elzerdijk 5 Joppe

Zie bijlage.

Op de vraag van de fractieleden of er een schriftelijke toezegging is voor het recht op herbouw van gesloopte schuren antwoordt mevrouw Van Bruggen dat dit niet het geval is. Dat was niet nodig. Totdat het nieuwe bestemmingsplan is goedgekeurd, hebben zij nog steeds recht op 137 m².

De heer Roosken geeft aan dat in het ontwerp bestemmingsplan al staat dat mantelzorg mogelijk is in een bestaand hoofdbouwwerk.

Hierop merkt mevrouw Van Bruggen op dat in tuinen tegenwoordig vaak containers geplaatst worden voor mantelzorg. Zij ziet dit een beetje in het verlengde daarvan.

Inspreker de heer Jansen

Betreft zienswijze nr. 196, Dommerholtsweg 11a Joppe

De heer Jansen heeft een zienswijze ingediend omdat hij ontevreden is over het volume dat hij zou mogen terugbouwen. Om milieutechnische redenen is de woning aan vervanging toe. De woning valt met 577 m³ in een lastige categorie. Gevraagd is om te mogen uitbreiden tot 750 m³.

De heer Jansen vraagt welke rechten hij kan ontlenen aan de reactie van de gemeente op zijn zienswijze.

Als hij een woning had van 600 m³ en deze 20 % mocht uitbreiden, zou hij niet eens aan

750 m³ komen. Dan zou het geen 20% maar 25% moeten zijn. De heer Jansen zou graag zien dat deze rekenfout hersteld wordt.

De heer Roosken geeft aan dat de heer Jansen geen rechten kan ontleen aan het geschrevene. Alleen aan het door de raad vastgestelde bestemmingsplan en de planregels kunnen rechten worden ontleend. De woning van de heer Jansen valt in de categorie 550 – 600 m³. Woningen mogen nooit meer dan 750 m³ bedragen. Dat dat niet gehaald wordt, is hier niet van toepassing.

Inspreker mevrouw Ossewaldt

Betreft zienswijze 173, Lageweg 16

Mevrouw Ossewaldt heeft met betrekking tot Lageweg 16 een opmerking gemaakt over het kaartje wonen en bos. Hierop werd geantwoord dat het GBKN en een luchtfoto zijn gehanteerd. Op een luchtfoto kun je echter niet zien of het om een heester, struik of boom gaat. De contouren die mevrouw Ossewaldt heeft aangegeven, komen van een topografische kaart van het kadaster. Daar is wel een duidelijk onderscheid tussen begroeiing te zien.

Tevens is de bestemming bos groter dan het perceel. Als je bij de bestemming wonen een boom wilt kappen, moet je in de meeste bomen een kapvergunning aanvragen. Bij de bestemming bos moet je voor alle bomen die je wilt kappen een vergunning aanvragen.

De heer Roosken geeft aan dat naar aanleiding van de zienswijze de situatie ter plaatse is bekeken en is aangepast aan de werkelijke situatie. Bilateraal wordt nog besproken of dit juist is gebeurd.

Inspreker de heer H. de Groot

Betreft Schepersweg 16 Harfsen

Zie bijlage.

De voorzitter geeft aan dat er geen zienswijze is ingediend en deze kwestie dus hier eigenlijk niet aan de orde is. Op verzoek van de fractievertegenwoordigers wordt de heer De Groot toch in de gelegenheid gesteld zijn verhaal te doen.

De heer De Groot heeft op 7 mei 2010 een brief aan het college gestuurd (zie bijlage) waarop hij geen antwoord heeft ontvangen. In verband met de mogelijke verkoop van zijn woning is het van belang dat de heer De Groot zo snel mogelijk een reactie krijgt.

Het college zegt toe dat de brief zo snel mogelijk beantwoord zal worden.

Thema recreatiewoningen op Ruighenrode

De heer Roosken geeft een korte presentatie over dit thema.

Insprekers de heren Kortleven, Sterk en Ruseler namens VvE Bospark Ruighenrode

Betreft zienswijze nr. 78, Bospark Ruighenrode

Zie bijlage.

De heer Kortleven antwoordt op de vraag van de fractieleden wat het bezwaar is tegen de wijziging in het begrip gastinrichting, terwijl in het oude bestemmingsplan het houden van congressen en seminars ook al mogelijk was, het volgende.

De VvE heeft een plan ingediend. Daar is niet op gereageerd. BCR (het Bospark) heeft gesprekken gevoerd met de gemeente en hun zienswijze is wel meegenomen. Aan de VvE, zijnde de grootste partij in het gebied, is niks gevraagd. De heer Kortleven vraagt daarom een witte vlek op te nemen in het bestemmingsplan en de BCR te dwingen in gesprek te gaan. Bijna niemand weet wat de plannen van BCR zijn.

De heer Kottelenberg geeft aan dat er al jaren problemen zijn op Ruighenrode. Het bestaande beleid kan geconsolideerd worden. Daarna moet in gesprek met de verschillende partijen geprobeerd worden om een oplossing te vinden. Er moet voor gewaakt worden dat er te veel witte vlekken in het bestemmingsplan komen. In 2014 zijn we namelijk verplicht alle bestemmingsplannen geactualiseerd te hebben. Daarom stelt de heer Kottelenberg voor het plan conform voorstel vast te stellen en van daaruit de discussie met betrokken partijen aan te gaan.

De heer Kortleven vraagt zich af of BCR zich wel aan de afspraken zal houden. Mediation is in het verleden ook op niets uitgelopen.

Inspreker de heer C.H. Sterk mede namens zijn echtgenote en de familie Siepel
Betreft zienswijze nr. 42, Ruighenrode

Zie bijlage.

De heer Roosken geeft aan dat voor dit bestemmingsplan alle recreatieterreinen in het buitengebied in beeld zijn gebracht. Dit is verwerkt in een overzichtelijke tabel. Daar hoort ook de gastinrichting van BCR bij.

De heer Roosken antwoordt op de vraag van de fractievertegenwoordigers waarom het nodig is alsnog een toevoeging op te nemen met wat er mag het volgende. Als je deze vlek wit zou laten, zou het bestemmingsplan gelden zoals dat thans vigeert. Het begrip gastinrichting is al jarenlang punt van discussie. Sociaal medisch overnachten is niet toegestaan. De eigenaar heeft om duidelijkheid gevraagd. In onze beleving is dit geen grote beleidswijziging. Als men een rechtszaak voert over deze begripsomschrijving kan men ver komen. Het begrip was niet sluitend. Geprobeerd is het nu wel sluitend te maken.

De fractievertegenwoordiging vraagt om goed te kijken hoe het verwoord wordt, zodat er geen zorginstelling kan komen.

Algemene ronde

De fractievertegenwoordigers hebben nog een aantal algemene vragen.

- Voorzijde bouwvlak: "de naar de openbare weg gekeerde, en op de openbare weg georiënteerde zijde van een gebouw". Is dat altijd zo en is het bewust zo gekozen dat dit de voorzijde is?
De heer Roosken geeft aan dat in verband met de standaardisering van bestemmingsplannen er een eenduidige bepaling opgenomen dient te worden. Als je praat over nieuwbouw moet je aan deze omschrijving voldoen. Het is geen

beleidswijziging.

- Art. 2 wijze van meten, aan buitenzijde gemeten: Hier staat niet dat er wat wordt afgetrokken voor de muren.
Dit is standaard, aldus de heer Roosken.
- Op een aantal plaatsen staat het volgende: “het adres dat fungeert alsingevolge de Wet gba persoonsgegevens noopt tot inschrijving”.
Verzoek om zorgvuldig naar het woord “noopt” te kijken. Dit kan gevoelig liggen.
- Bij de inhoud van woningen is sprake van de categorie kleiner dan 600 m³, tussen 600 en 750 m³ en groter dan 750 m³. Waarom is er een knip gemaakt?
De heer Roosken geeft aan dat dit op verzoek van de raad is gebeurd. Bij de oude regeling had iemand bijvoorbeeld 577 m³ en kon dus 23 m³ uitbreiden. Om in zo'n geval meer te kunnen uitbreiden, is een knip gemaakt.
- Wat zijn de mogelijkheden in het kader van mantelzorg?
De heer Roosken geeft aan dat dit onder art. 41, punt g van de planregels is opgenomen. Dit is gebeurd in samenspraak met andere afdelingen binnen de gemeente.

De voorzitter dankt de aanwezigen voor hun inbreng en sluit om 22.30 uur de vergadering.

Ronde tafelgesprek bestemmingsplan buitengebied d.d. 16 november 2010

Aanvang 19.00 uur

Aanwezig:

Namens de raad

PvdA

GB

VVD

CDA

D66

Groen Links

Mevrouw M. Schouten

Mevrouw A. Visschers-Markerink

De heer J. Beltman

De heer H. Dinkelman

De heer S. Plaat

De heer H. van Zeijts

College wethouder de heer J. Kottelenberg

Voorzitter de heer H. Berends

Griffier J.P. Stegeman

Ambtenaar M. Overbeek

Adviseur A. Roosken, mRO

Verslag W. Krikken

De voorzitter heet de aanwezigen hartelijk welkom op deze tweede avond van ronde tafelgesprekken met betrekking tot het nieuwe bestemmingsplan buitengebied.

Thema landbouw en zorgtuin 19.00 – 21.45 uur

Thema Zorgtuin Veerweg

Inspreker de heer Waltmann tevens namens de heren Van de Putte en Vervoord

Betreft zienswijze nrs. 19 en 129, Veerweg Gorssel

Zie bijlage.

De heer Roosken merkt op dat ingezette beleid toestaat dat iedere woning 75 m2 aan bijgebouwen kan krijgen. De bouwkaavel is in dit geval naar aanleiding van de zienswijzen enigszins aangepast.

Op de betreffende locatie staat nu nog geen bijgebouw.

De heer Waltmann zegt dat Veerweg 17 een bijgebouwtje had en een garage heeft. Hij vraagt zich af of 75 m2 echt nodig is. Dat heeft bijna niemand.

Met betrekking tot de zorgtuin geeft de heer Roosken aan dat de voormalige gemeentewerf altijd de bestemming agrarisch heeft gehad. De huidige eigenaar heeft het initiatief genomen om een zorgtuin te realiseren. Dit is opgenomen als agrarische bestemming, met de specifieke aanduiding zorgtuin. Er mag 30 m2 bebouwd worden voor voorzieningen ten behoeve van de zorgtuin. Het perceel kan dus niet volgebouwd

worden.

De heer Waltmann heeft specifiek gereageerd op de zorgtuin. Het gaat niet om die 30 m2. In het voorgesprek met de wethouder werd niet duidelijk wat er bij een eventuele functieverandering in de toekomst gaat gebeuren. Daar is men bang voor.

Inspreker de heer G. op het Veld

Betreft zienswijze nr. 192, voormalige gemeentewerf Veerweg Gorssel

Zie bijlage

Op de vraag van de fractieleden waarom de agrarische bestemming niet gewoon gehandhaafd blijft, zegt de heer Roosken dat je bij het opstellen van een bestemmingsplan moet kijken naar het feitelijk gebruik. Er lag een agrarische bestemming op, echter het gebruik was niet overeenkomstig deze bestemming en is dat ook nu niet. Het terrein is volledig verhard. Het was en blijft agrarisch, maar met een specifieke aanduiding omdat je het terrein anders niet kunt bebouwen.

De insprekers spreken namens minimaal 7 bewoners van de Veerweg. In het kader van de Europese richtlijn transactie grond zijn er voorwaarden met betrekking tot openbare aanbesteding. Bij de voormalige gemeentewerf is geen sprake geweest van openbare aanbesteding.

Als de zorgtuin mislukt, zijn er dan voorzieningen getroffen om de grond terug te kopen of blijft de continuïteit van de bestemming gehandhaafd?

De voorzitter geeft aan dat als het bestemmingsplan wordt goedgekeurd er ook alleen binnen die bestemming geopereerd kan worden.

Thema Landbouw

Insprekers de heer A. Ploeg en mevrouw M. Bolt

Betreft zienswijze nr. 159, Koekoekweg 2 Harfsen

Tegen het raadsbesluit over de verplaatsing van het melkveebedrijf van de familie Berenpas naar de Koekoekweg 2 zijn een aantal bezwaren ingediend en er loopt een rechtsprocedure. Om deze reden wil de heer Bolt hier niet verder op kwestie Berenpas ingaan.

Insprekers de heren G. Saalmink en B.W. Okma

Betreft zienswijze nr. 187, Roosdom 7 Laren

Zie bijlagen.

De heer Roosken geeft aan dat de bouwkael in het verleden een andere vorm had en kon uitbreiden richting het bosgebied. In overleg met initiatiefnemer is de kavel iets verlegd. De oppervlakte is 1,13 ha.

Volgens de heer Saalmink is niet alles meegerekend bij de totale kavel, welke volgens hem 1,3 ha groot is. De mogelijkheid om een stal aan de noordzijde te bouwen, is geopend.

De heer Roosken zegt dat er inderdaad aan de noordkant bijgebouwd kan worden. In veel gevallen zijn bouwkaels in overleg aangepast omdat ze vaak een ongelukkig

ligging hadden, soms zelfs deels voor de woning. Dit zijn m2 waar je niks mee kunt.

De fractieleden vragen waarom een deel van de bestaande bebouwing buiten het bouwblok valt.

De heer Roosken geeft aan dat op het moment de bouwka­vel werd vastgesteld er nog geen luchtfoto beschikbaar was. De bouwka­vel is toen op basis van een oude tekening ingetekend. Op de nieuwe luchtfoto zie je inderdaad dat een stukje er buiten valt. Dit wordt aangepast. De kavel schuift iets op zodat het er binnen past.

Inspreker de heer Kleinjan

Betreft zienswijze nr. 142, Markeloseweg 43 Laren

Sinds enige tijd is de hele strook langs de Bolksbeek bestemd voor intensieve veehouderij. Agrariërs hebben verruiming gekregen van hun bouwblok. Dit geldt ook voor de overbuurman van de heer Kleinjan. Voor de heer Kleinjan houdt dit het risico in dat er bebouwing voor zijn woning komt waardoor zijn uitzicht wordt belemmerd. In verband met de negatieve invloed op de economische waarde van zijn woning heeft hij hier dan ook bezwaar tegen ingediend.

De heer Roosken geeft aan dat het hier om een typisch geval van bouwka­vel op maat gaat. De bouwka­vel was 0,7 ha en is nu 1 ha. In het LOG kan een agrarisch bedrijf uitbreiden..

Inspreker de heer M. Schouten

Zienswijze nr. 121, LOG / Warfveendijk 16

Zie bijlage.

De heer Kottelenberg legt uit dat het LOG in de reconstructiewet en provinciaal is opgenomen. Het is landelijk beleid en moet dan ook opgenomen worden in het bestemmingsplan

De heer Roosken geeft aan dat bouwka­vels vergroot kunnen worden tot een omvang die de reconstructie aangeeft. Er moet dan wel onderzoek gedaan worden. Dat is hier het geval en daarom is het opgenomen in het bestemmingsplan. Er is geen sprake van een nieuwe situatie, maar wel van een nieuw bestemmingsplan. In het verleden kende het bestemmingsplan geen LOG en geen onderscheid tussen grondgebonden en intensieve veehouderij.

De betreffende agrariër wil een grotere bouwka­vel hebben in verband met de gezondheid van zijn dieren. Onderzoeken moeten nog plaatsvinden. Alleen om die reden is de bouwka­vel teruggebracht tot het niveau van het geldende bestemmingsplan. Binnenplans is er de mogelijkheid om verder uit te breiden. De dichtstbijzijnde woning ligt op 260 m afstand.

Volgens de heer Schouten denkt de Raad van State heel anders over feit of het LOG al dan niet in het bestemmingsplan moet worden opgenomen. Er ligt plan een plan voor 0,7 ha en er worden in het nieuwe bestemmingsplan uitbreidingsmogelijkheden geboden tot 1,5 ha.

Inspreker de heer A.A. Loman

Betreft zienswijze nr. 96, Gerrit Slagmanstraat 7 Harfsen

De heer Loman is zeer ontstemd. Hij heeft met veel moeite een biologisch agrarisch bedrijf opgestart en als beloning wordt zijn bedrijf nu gehalveerd om de openheid van het landschap te behouden, terwijl naast hem een grote melkveehouderij is gepland.

De heer Roosken merkt op dat in het algemeen het bouwkevel op maat principe geldt. Op de kavel die is toegekend, zijn de uitbreidingsmogelijkheden voor het bedrijf van de heer Loman voldoende.

Met de heer Loman is gesproken over het ontwikkelen van recreatieve mogelijkheden (kamperen bij de boer) en daarvoor heeft hij mogelijkheden gekregen. Er zijn binnenplannen uitbreidingsmogelijkheden. Dan moet er wel een bedrijfsplan zijn.

De heer Roosken zegt naar aanleiding van opmerkingen van de fractieleden toe dat de tekst van de inspraakreactie wordt aangepast. Deze is niet juist weergegeven.

Inspreker de heer Heijink

Betreft zienswijze nr. 16, Hazelberg 8 Barchem

De heer Heijink heeft verzocht het bouwkevel te wijzigen door aan noordzijde er wat af te halen en aan de zuidooskant toe te voegen. Dit ligt meer centraal voor de opslag van kuilvoer. Dit verzoek is afgewezen omdat het aan de zuidoostkant op de enk zou komen. Volgens de heer Heijink is dit niet het geval.

De heer Roosken geeft aan dat het gebied op de plankaart de aanduiding open enk heeft. Enken mogen niet worden bebouwd. Voor de vaststelling van de bouwkevel zijn provinciale kaarten geraadpleegd. In het veld is het soms onduidelijk in hoeverre de grenzen op de kaart overeenkomen met de werkelijkheid. Er zal bilateraal met de heer Heijink gekeken worden naar een oplossing.

Inspreker de heer J.G. van der Wal namens familie Van der Wal

Betreft zienswijze nr. 3, Dochterenseweg 16 Lochem

Zie bijlage.

Toen een aantal jaren geleden de vader van de heer Van der Wal is overleden, zijn de agrarische activiteiten beëindigd. De gemeente heeft dit volgens de familie Van der Wal aangegrepen om de bestemming te wijzigen.

Volgens de heer Roosken is er geïnventariseerd en was er geen sprake van agrarische activiteiten. Ook was er geen milieuv vergunning. Tevens betreft het hier een kwetsbaar gebied. Er is dan ook niet direct aanleiding om de bouwkevel te handhaven. Naar aanleiding van de zienswijze is dit nog eens afgewogen. Als de familie Van der Wal concrete plannen heeft, zal het college zeker niet zeggen dat een agrarisch bedrijf niet passend is.

Inspreker de heer J. Ebbink

Betreft zienswijze nr. 40, Reeveerweg 46 – 46a

Zie bijlage.

De heer Roosken merkt op dat de heer Ebbink aan fouten refereert. Hiervoor zijn

excuses aangeboden. Er is sprake van een witte vlek, omdat voor die kavel door de raad al een bestemmingsplan is vastgesteld. Daarom kan er in het nieuwe bestemmingsplan buitengebied niks over worden opgenomen. Deze witte vlek is ten voordele van inspreker.

Insprekers de heren Suurbiers en Knol namens Boomkwekerij Knol

Betreft zienswijze nr. 180, Jodendijk 51 Eefde

Volgens de heer Schuurbijs zijn er waarschijnlijk procedurele fouten gemaakt. Er is een zienswijze ingediend, maar hierop is geen enkele reactie ontvangen. Zelfs geen ontvangstbevestiging. Te elfder ure is de heer Schuurbijs geïnformeerd over de RTG. Er is inmiddels een afspraak gemaakt met de heer Overbeek om het de kwestie verder te bespreken

De heer Knol is lid van de Vakgroep Boom- en Vaste plantenkwekerij van LTO Nederland. De boomkwekerij had een agrarische bestemming. Dit is gewijzigd in intensieve kwekerij. De heer Knol vraagt zich af waarom het de aanduiding intensieve kwekerij heeft gekregen en wat dit inhoudt. Een boomkwekerij heeft niet veel bebouwing nodig. In zijn ogen zit er ook weinig verschil tussen bijvoorbeeld 10 ha buxus en 10 ha bieten.

De heer Roosken legt uit dat deze standaard definitie is toegepast op percelen waar voor sierteelt intensief wordt geteeld. Op een gewone agrarische bestemming zijn geen containervelden, schaduwhallen, etc. mogelijk.

De heer Knol vraagt om de keus wat men wil telen aan de agrariër zelf over te laten. Hij is het er mee eens dat er grenzen gesteld moeten worden aan een containerveld, schaduwhal, etc. Echter als er 20 ha haagconiferen staan, is dit niemand tot last. Een reizende teelt, zoals bijvoorbeeld de rozenteelt, wordt met het nieuwe bestemmingsplan onmogelijk gemaakt.

Inspreker de heer J.H. Bielderman

Betreft zienswijze nr. 141, Lindenbergsdijk 10 Laren

Zie bijlage.

Inspreker de heer H.B. Aalderink, LTO Noord, afd. Lochem

De heer Roosken geeft een toelichting op het onderwerp archeologie, ook met betrekking tot de vorige inspreker

In het ontwerp bestemmingsplan is sprake van een dubbelbestemming. De bestemming waarde archeologie geldt altijd. Het is een primaire bestemming. Op AMK-terreinen zijn al vondsten gedaan. Om die reden verdienen deze terreinen bescherming vanuit de Monumentenwet.

Er zijn veel inspraak reacties geweest tegen de archeologische rasters. Daarom is ondersteuning gevraagd van een gespecialiseerd bureau, Missing Link. Missing Link heeft het archeologisch onderzoek van RAAP uitgebreid doorgelicht en gekeken of er niet meer flexibiliteit mogelijk was. Voorgesteld is om de archeologische waarde middels 5 categorieën aan te duiden. Cat. 1 rijksmonumenten, cat. 2 AMK bij de wet beschermd, cat. 3 esdekkend, cat. 4 hoge verwachtingswaarde en cat. 5 begoot de middelhoge verwachtingswaarde te beschermen. Omdat 5 categorieën wel erg veel is, zijn deze teruggebracht naar 3 waardes. Wat nu voorligt wordt opgerekt tot 500 m2 en niet dieper

dan 40 cm. Burgers zijn hiermee geholpen. Tegelijkertijd zegt Missing Link dat je ook gebieden met middelhoge verwachtingswaarde moet beschermen. Hier geldt wel een vrij ruime vrijstelling, 1000 m2 en 40 cm. Kom je daar boven dan is archeologisch onderzoek noodzakelijk.

De normen zijn versoepeld, maar de gebieden zijn uitgebreid. Ook is nu opgenomen dat als men kan aantonen dat gronden geroerd zijn, men vrijgesteld kan worden van archeologisch onderzoek.

Vanuit de fractieleden komt de vraag waarom nu de kaart van RAAP wordt gebruikt in plaats van de provinciale verwachtingskaart zoals in het voorontwerp.

De heer Roosken geeft aan dat er veel kritiek was op de provinciale kaart. Deze was niet gebaseerd op goed onderzoek. De kaart van RAAP is veel gedetailleerder. Er is ook veldonderzoek gedaan. De raad is hierover geïnformeerd.

De heer Roosken zegt dat het klopt dat er geen flexibiliteitsbepaling is opgenomen. De afweging is gemaakt dat alle bouwwerken binnen de bouwkevel moeten vallen. Dit is mede gedaan om duidelijkheid te hebben bij handhaving. Er is wel flexibiliteit binnen de bouwkevel, maar niet voor bouwwerken buiten de bouwkevel.

De fractieleden merken op dat er weinig is overgebleven van het rapport van Alterra.

De heer Roosken geeft aan dat het reconstructieplan is gevolgd. Dit is vertaald in het bestemmingsplan.

Bij het maken van een bestemmingsplan rondom Natura 2000 gebieden moet je een plan-mer uitvoeren. Hierbij is de emissie van ammoniak het belangrijkste. Daar is onderzoek naar gedaan. Dit is ook opgenomen in de planregels. Bij uitbreiding van veestallen moet gekeken worden naar de effecten van de uitbreiding op de Natura 2000 gebieden. In Lochem zijn dat de IJsseluitwaarden en het Stelkampsveld.

Alle milieuvergunningen van 2005 en 2009 zijn bekeken. In het plan-mer is daarvan uitgegaan. De doorberekeningen zijn gedaan op basis van 4 scenario's. De heer Roosken licht dit uitgebreid toe.

De plan-mer is bedoeld om de raad inzicht te geven in de milieugevolgen op Natura 2000.

Er zijn gemeenten die het bestemmingsplan op slot zetten. Dit is bij het bestemmingsplan van Lochem niet gedaan. De beheersdoelstelling waaraan getoetst moet worden, zijn nog niet duidelijk. Wel is er de natuurbeschermingswet. Als een agrariër wil uitbreiden, moet hij in dat kader de ammoniakuitstoot aantonen.

Het nieuwe bestemmingsplan biedt veel meer houvast dan het vorige. Planologisch gezien worden in dit bestemmingsplan mogelijkheden geboden tot uitbreiding.

De heer Kottelenberg merkt op dat Lochem haar nek uitsteekt en hierbij risico loopt. Dit is echter wel goed te verdedigen. De beschermde habitat in de IJsseluitwaarden is niet ammoniakgevoelig. De Lochemse landbouw is grondgebonden. Rigoureuze uitbreidingen zijn niet te verwachten, er komt niet meer grond bij. Het is een illusie om te denken dat er de komende 10 jaar een forse toename van de veestapel in grondgebonden landbouw zal plaatsvinden.

Het risico wat je loopt, is dat alle uitbreidingsmogelijkheden individueel getoetst moeten worden op omliggende natuurgebieden. Je maakt elke uitbreiding dan in principe onmogelijk.

Op de vraag van de fractieleden wat er gebeurt als de plannen bij de Raad van State worden afgewezen, geeft de heer Roosken aan dat dit afhangt van de uitspraak van de Raad van State.

Het dispuut bij de Raad van State is dat je planologische uitbreidingsmogelijkheden hebt geboden. Milieuwetgeving zou dat tegen kunnen gaan. In het meest extreme geval zou

goedkeuring aan bouw kavels onthouden kunnen worden. Je komt dan terug bij de vigerende bouw kavels. Wij denken echter de Raad van State te kunnen overtuigen. Of een individueel bedrijf mer-plichtig is, hangt af van de omvang. Er moet getoetst worden aan de milieuwetgeving. Ammoniakemissie moet wel aangetoond worden.

Inspreker de heer Berendsen namens 't Onderholt

Zie de reactie bij het thema landschap.

Algemeen

Vanuit de fractieleiden worden de volgende vragen gesteld.

- Wat zijn precies de criteria voor een agrarische bestemming. Waarom is afgestapt van de W1, W2 en W3 bestemming.

Antwoord heer Roosken: Het verschil is dat op de ene plek wel bij recht uitbreiding mogelijk is gemaakt binnen de intensieve veehouderij en dit op een andere plek is ingetrokken. Dit geldt alleen bij binnenplanse uitbreiding. Een agrarische bestemming wordt in principe altijd toegepast wanneer er een milieuvergunning is. Ook zijn locaties ter plekke bekeken. Het is daarbij snel duidelijk of het om een burgerwoning gaat. De insteek van het college is geweest om de agrarische bestemming af te halen van locaties waar geen agrarische activiteiten zijn. Als er wel sprake is van toekomstperspectief, wordt de bestemming er niet afgehaald. De aanduidingen W1, 2 en 3 zijn niet meer mogelijk. In verband met de standaardisering is er nog slechts 1 woonbestemming. In het bestemmingsplan is een ontheffing opgenomen voor 150 m² bijgebouwen als aangetoond kan worden dat er nog vee aanwezig is. Dit komt overeen met het oude W3.

- Hoe zit het met de depositieberekening bij vergunde rechten.

Antwoord heer Roosken: Gekeken wordt naar de hoeveelheid rechten die op een amvb-bedrijf zitten. Deze zijn meegenomen.

- Wat is er op tegen om boomkwekers een agrarisch bestemming te geven.

Antwoord heer Roosken: Het LOP is vastgesteld. Bepaalde landschappen kunnen tot ontwikkeling gebracht worden. Sommige passen wel andere niet. Daarom is er een aanlegvergunningstelsel opgenomen. Dit is het enige middel om sturend te kunnen zijn. Hiermee kun je o.a. voorkomen dat essen bebost worden.

- Op de locatie Roosdom 7 bedraagt het bouwvlak meer dan 1 ha. Op grond van welke overwegingen is dit gedaan.

Antwoord heer Roosken: Het reconstructieplan is hierin bepalend. Lochem heeft veel gemengde bedrijven welke zijn aangeduid als intensieve veehouderij (volgens de definitie uit de reconstructiewet). Men heeft het recht om 1 ha daarvan te benutten. Bouw kavels zijn echter vaak groter. In het bestemmingsplan staat dat je van de bouw kavel 1 ha mag aanwenden voor de intensieve tak van het bedrijf. Opslag en kuilvoer moeten ook binnen de bouw kavel gerealiseerd worden. Dit geldt ook voor roosdom 7. Het is dus nooit mogelijk om het bouwvlak 100% vol te bouwen voor de

intensieve tak.

- Het reconstructieplan is leidend. Er moet goed gekeken worden naar hetgeen is geschreven over verwevingsgebied. Hier staat dat men 1 ha krijgt tenzij vergroting nodig is. Moet dit niet zijn: mits vergroting nodig is?

Antwoord heer Roosken: Het reconstructieplan is bepalend. Meer dan 1 ha is mogelijk omwille van dierenwelzijn. Dit punt wordt bilateraal besproken met de fractieleden.

- Is er rekening gehouden met locaties over de gemeentegrens.
Antwoord heer Roosken: Hier is niet naar gekeken. Als er aan de grens een agrarische bouwkaavel ligt welke nu de woonbestemming heeft en aan de andere kant van de grens zit een agrariër, dan heeft deze nu met een woning te maken in het kader van de milieuwetgeving. Daar doet de planologische situatie niets aan af.

Thema bestemming Landschap 22.00 – 22.45 uur

Inspreker de heer Berendsen namens 't Onderholt

Deze reactie betreft tevens het thema landbouw.

De heer Berendsen spreekt namens mevrouw Von Wedel van landgoed Het Have. Landgoed Het Have is bezig met projecten om de cultuurhistorie te herstellen. In het ontwerpplan blijkt een groot deel van het gebied bestemd te zijn als parkbos. Dit is correct. Een heel groot deel is echter als tuin bestemd, terwijl er ook een groot deel in agrarisch gebruik is. Er is een verzoek ingediend om dit te wijzigen. Dit verzoek is te laat ingediend, maar inspreker wil de raad hier toch graag op attenderen. Het feitelijk gebruik zou bestemd moeten worden.

De heer Roosken merkt op dat de zienswijze inderdaad te laat is ingediend en formeel dus niet ontvankelijk is. De aanpassing is echter wel doorgevoerd.

Insprekers de heer Ploeg en mevrouw Bolt

Betreft zienswijze nr. 159, Koekoekweg 2 Harfsen

Insprekers zijn niet meer aanwezig. Bij het thema landbouw hadden zij echter al opgemerkt op dit moment hier niet op de kwestie te willen ingaan.

Insprekers de heren Rutenfrans en De Wolff namens Stichting Vrienden van de Gorsse Heide

Betreft zienswijze nr. 97, Gorsse Heide en Mer

De heer De Wolff spreekt zijn waardering uit voor het werk wat verzet is in het kader van het nieuwe bestemmingsplan en de duidelijke manier waarop dit is gepresenteerd. Tijdens het voorgesprek met de heren Overbeek en Roosken zijn veel onduidelijkheden al opgehelderd.

De Stichting zou graag willen dat ook terreinen met de bestemming sport verplicht zijn om een aanlegvergunning aan te vragen. Wat zijn de voor- en nadelen van wel of geen vergunningplicht?

In het nieuwe bestemmingsplan is de bestemming houtsingel, houtwal weggelaten.

De Stichting betreurt dit. In veel rapporten over natuur in de Graafschap wordt dit als een landschappelijk element gezien. Rond de Gorsselse Heide zijn of waren een aantal houtwallen aanwezig. Door onvergunde activiteiten van de kartbaan is één van deze singels clandestien geroid en is er een survival parcours gemaakt.

Geluidshinder en stankoverlast zijn toegenomen op de Gorsselse Heide. Daarom zou de Stichting graag zien dat het bestemmingsplan hersteld wordt.

Status Gorsselse Heide:

De Gorsselse Heide is in handen van een particuliere terreinbeheerder overgegaan. Deze is verplicht een natuurherstel plan voor de heide tot uitvoer te brengen o.a. omdat het hier om het belangrijkste natte heide gebied in heel Gelderland gaat. Het gebied wordt bedreigd door verdroging en recreatieve activiteiten. De Stichting betreurt het daarom dat de Gorsselse Heide niet als aparte natuurparel wordt aangemerkt in het bestemmingsplan zoals wel het geval is in het LOP. De heide is een dusdanig waardevol natuurgebied dat het noodzakelijk is dat er in het bestemmingsplan kracht aan wordt bijgezet dat dit een uniek gebied is dat aan alle kanten steun verdient.

De heer Roosken geeft dat het juist is dat er geen aanlegvergunning nodig is bij de bestemming sport, echter wel een kapvergunning. Voor verharding is ook geen vergunning nodig omdat je van te voren bij toetsing weet dat dit mogelijk is. De terreinen hebben niet voor niets de bestemming sport. Meegespeeld heeft wel dat er sportterreinen in de EHS liggen. Daar is een “nee tenzij” toetst voor opgezet. Per geval is gekeken naar de situatie in de vigerende vergunning. Er is getoetst aan de EHS. Daarom is ook voor die locaties de vergunningplicht achterwege gelaten. Voordeel is dat je wel kunt toetsen; er zijn aanvullende voorwaarden. Nadeel is dat het veel werk is voor de gemeente.

De Stichting is van mening dat de kartbaan een grote bedreiging voor het gebied vormt. Er is veel clandestien gebeurd en gedoogd. Ook de survivalbaan is gedoogd. Daar kan niks meer aan gedaan worden, maar hoe gaat dit in de toekomst?

De heer Roosken legt uit dat de kartbaan is opgenomen onder de bestemming sport met de specifieke aanduiding karten. Hier geldt geen aanlegvergunning, maar wel kapvergunning.

De houtsingel had in de voormalige gemeente Gorssel de bestemming houtsingel. In het nieuwe bestemmingsplan is de singel opgenomen in de bestemming bos. Hier geldt wel een aanlegvergunning voor en men kan niet zomaar kappen.

In het verleden is bij de voormalige gemeente Gorssel een verzoek tot handhaving met betrekking tot de survivalbaan ingediend. Daar is toen niet op gereageerd. Bij het opstellen van het nieuwe bestemmingsplan is een afweging gemaakt wat hier mee gedaan moest worden. Als de survivalbaan wegbestemd wordt, moet deze ook echt er af. Uit archiefonderzoek is gebleken dat de jurist van de gemeente wel heeft gekeken naar de survivalbaan, maar niet heeft gereageerd. De conclusie was dat er niet opgetreden hoefde te worden. In het bestemmingsplan van de voormalige gemeente Gorssel staat dat de bestemming houtsingel is bedoeld voor behoud van landschappelijke waarde en houtoogst. Er wordt niet vermeld wat strijdig gebruik is. De redenering is dat de survivalbaan niet direct nadelig is voor de houtoogst. De ondernemer pleit heel erg voor het behoud van de survivalbaan. In verband met de standaardisering bestaat de bestemming houtsingel niet meer. Daarom is de survivalbaan opgenomen onder de bestemming bos. Dit houdt in dat er niet nog meer gekapt kan worden. Bij vaststelling van het bestemmingsplan wordt de survivalbaan daarmee legaal.

Wat betreft de status van het gebied merkt de heer Roosken op dat de standaardisering geen bestemming natte parel o.i.d. kent. Daarom is het opgenomen onder de bestemming natuur. De Stichting de Marke heeft naar aanleiding van het voorontwerp bestemmingsplan ingesproken en heeft een natuurherstelplan voorgelegd. In het

bestaande bos en op de heide wil men kappen om te komen tot vershraling. De bestemming was bos en dus aanlegvergunningplichtig, waardoor dit niet kon. In de bestemming natuur is het mogelijk om te kappen voor natuurontwikkeling. Het gebied is dan ook opgenomen onder de bestemming natuur zodat het plan ten uitvoer kan worden gebracht.

De heer Kottelenberg merkt nog op dat er gesprekken worden gevoerd met de betrokken partijen in het gebied. De eigenaar van de kartbaan wil graag praten over nieuwe ontwikkelingen. Het bestemmingsplan is redelijk conserverend. Het is goed om dit plan nu vast te leggen en dan met het plan als basis te proberen of er in overleg met alle partijen een oplossing kan worden gevonden. Volgend jaar zal hier actief aan gewerkt worden.

Inspreker de heer Trijsburg

Betreft zienswijze nr. 68, Polsteeg 8 Barchem

De heer Trijsburg heeft een aantal jaren geleden de mogelijkheid gekregen om rond zijn boerderij grond te verwerven met de bedoeling dit onder de NSW te brengen. Dit is vrij vlot gelukt en er is met het Onderholt en een landschapsarchitect een plan ontwikkeld. Om de plannen te kunnen uitvoeren is een functiewijziging nodig. Het perceel heeft nu de bestemming agrarisch met waarde.

De heer Trijsburg wil graag zijn waardering uitspreken voor de prettige samenwerking hierin met de ambtenaren.

Op de vraag van de fractieleden of dit perceel in de landbouwdriehoek ligt geeft de heer Roosken aan dat dit klopt. Het ligt tevens in de EHS en er is al veel natuurontwikkeling in dit gebied.

Inspreker mevrouw Ossewaldt

Betreft zienswijze nr. 173 Lageweg, Boekhorstlaan Lochem

Mevrouw Ossewaldt spreekt haar waardering uit over de wijze waarop de zienswijze is gehonoreerd.

Wat betreft de bestemming verkeer op de Boekhorstlaan geeft zij aan dat voor het zuidelijke deel, eigendom van het landgoed, een breedte wordt aangegeven van 17 m. Dit is volgens haar niet juist. Het zou kunnen inhouden dat de weg in de toekomst verbreed kan worden.

De heer Roosken zegt dat in algemeenheid de bestemming verkeer gebaseerd is op de kadastrale lijnen, waarin ook begrepen sloten, bermen, etc. Er zal nog een keer gekeken worden naar de eigendomsgrenzen van de Boekhorst.

De voorzitter dankt de aanwezigen voor hun inbreng en sluit om 22.45 uur de vergadering.

Ronde tafelgesprek bestemmingsplan buitengebied d.d. 17 november 2010

Aanvang	19.00 uur
Aanwezig:	
Namens de raad	PvdA De heer J. Ekkes
	GB Mevrouw A. Visschers-Markerink
	VVD De heer J. Beltman
	CDA De heer D. Schut
	D66 De heer P. Polderman (thema bedrijven)
	D66 Mevrouw C. Eppink (thema recreatie en sport)
	Groen Links De heer T. Tekelenburg
College	wethouder J. Kottelenberg
Voorzitter	Mevrouw M. Beuke
Griffier	J.P. Stegeman
Ambtenaar	M. Overbeek
Adviseur	A. Roosken, mRO
Verslag	W. Krikken

De voorzitter heet de aanwezigen hartelijk welkom op deze 3^e avond waarop over het bestemmingsplan buitengebied wordt gesproken.

Thema bedrijven 19.00 – 21.30 uur

Insprekers Hoftijzer algemeen par. 2.4 NvZ

Insprekers de heren Eikelenboom en Kromdijk namens Hoftijzer

Betreft zienswijze nr. 119, Lindeboomsweg 5 Lochem

Het was de bedoeling om het bedrijf ooit te verplaatsen. Dat is op dit moment echter niet aan de orde.

Het bedrijf Hoftijzer, dat al 50 jaar op deze locatie gevestigd is, kampt met te weinig opslagruimte. Zij hebben hier daarom op meerdere locaties grond voor gehuurd. Dit levert veel verkeersbewegingen en overlast op. Daarom is gevraagd om de sloot, aan de linkerzijde van hun perceel, rechtdoor te mogen trekken op sw daarnaast liggende grond. Deze grond is ook eigendom van Hoftijzer. Het rechtdoor trekken van de sloot levert 2000 m² extra opslagterrein op.

Omdat hier sprake is van EHS gebied, en je te maken hebt met het “nee, tenzij” principe wil Hoftijzer als natuurcompensatie een strook inplanten en daarmee meteen ook hun terrein nog beter aan het zicht onttrekken.

Aan de achterzijde van het perceel ligt een productiebos, in eigendom van Hoftijzer. In het verleden had dit altijd een agrarische bestemming. Verzocht wordt om de agrarische bestemming te handhaven.

De fractieleden vragen om een nadere uitleg met betrekking tot het gevoelsmatige aspect van het bosje. Tevens willen zij weten of er een onderbouwing is voor het ruimtegebrek. De heer Eikelenboom legt uit dat het bos een productiebos is, aangelegd door de vorige eigenaar. Hoftijzer wil eigenlijk niet kappen. Zij zijn loonwerkers en geen houtproducent. Het bos is nu ingetekend als bos, maar het is een productiebos ingeplant op agrarische grond. Deze bestemming willen zij terug omdat zij nu grenzen aan bos en anders aan grond met agrarische bestemming. Voor een bedrijf als Hoftijzer is het zakelijk gezien gunstiger om aan een agrarisch perceel te grenzen. Bos ligt gevoeliger dan agrarisch.

De heer Roosken geeft aan dat de bestaande situatie mede is bestemd omdat er bij omwonenden andere ideeën leven. In het voorste deel van het perceel kan 40% van de bestaande bebouwing worden uitgebreid

Wat betreft het bos geeft de heer Roosken aan dat dit midden in de EHS ligt. De daar lopende sloot, de Heksenlaak, heeft ook nog een ecologische betekenis. Voor het verleggen van de Heksenlaak moet dan ook heel veel onderzoek worden uitgevoerd. Het bos is ooit aangelegd als productiebos, maar valt nu onder de EHS. Dit is overgenomen om o.a. problemen met de provincie te voorkomen.

De heer Eikelenboom vraagt of het mogelijk is om de 2000 m² er bij te krijgen als zij het zelf regelen met het waterschap en de provincie.

De heer Roosken zegt dat iedereen vrij is om zelf plannen te maken en te proberen daar overeenstemming over te krijgen. Het college kan echter geen toezegging doen. In het kader van het bestemmingsplan kostte het de gemeente teveel tijd om de onderzoeken uit te laten voeren.

De fractieleden vragen hoe met nieuwe verzoeken om uitbreiding of verandering om wordt gegaan, welke criteria worden gehanteerd.

De heer Roosken geeft aan dat in het algemeen een verzoek om uitbreiding of wijziging wordt meegenomen als er onderzoek is uitgevoerd zodat de effecten op de omgeving in beeld zijn, als er commitment is en als de algemene situatie verbetert. Als het om een agrarisch bestemming gaat, moet het binnen het reconstructieplan passen.

De heer Eikelenboom merkt op dat dit soort vragen nooit zijn gesteld. Hij vraagt zich ook af wie dat gaat betalen.

Het komt er op neer dat er voor bestemmingswijziging een losse procedure gestart moet worden. Dit is een moeizame, complexe procedure. Het zou betekenen dat Hoftijzer na vaststelling van het bestemmingsplan om een wijziging moet vragen, terwijl zij nu al weten wat zij willen.

Insprekers de heer en mevrouw Rijkelijhuizen

Betreft zienswijze nr. 37, Lindeboomsdijk 5 Lochem

Zie bijlage.

De fractieleden vragen om uitleg met betrekking tot het thema parkeren.

De heer Rijkelijhuizen geeft aan dat er een nieuw parkeerterrein is aangelegd. Zij willen dat wordt vastgelegd dat dit parkeerterrein alleen voor personenwagens is.

Er is geconstateerd dat er buiten de bestemming activiteiten uitgevoerd worden. De fractieleden vragen hoe inspreker dit kenbaar heeft gemaakt aan Hoftijzer en aan de gemeente.

Volgens de heer Rijkelijhuizen is dit diverse keren aan verschillende wethouders en aan de heer Overbeek kenbaar gemaakt. Er is geen formeel verzoek tot handhaving

ingediend, omdat zij de onderneming niet wilden belemmeren in hun activiteiten. Als zij echter geweten hadden hoe het zou lopen, hadden zij dat wel gedaan. Hoftijzer probeert overlast te voorkomen en er is geregeld overleg met de buurt. Er worden afspraken gemaakt en die worden ook nagekomen.

De heer Kottelenberg geeft aan dat dit voor hem een lastige kwestie is, omdat hijzelf ook tot de buurt behoort. Om deze reden behandelt wethouder Bussink de zaak. Er zijn verschillende gesprekken geweest tussen burens en bedrijf.

Verplaatsing naar een bedrijventerrein was tot zeer recent niet mogelijk omdat er geen bedrijventerrein beschikbaar was. Er zou dan eigenlijk een speciaal bedrijventerrein aangelegd moeten worden, omdat dit soort bedrijven voor andere bedrijven ook veel overlast opleveren. Zie bijvoorbeeld Atop op Aalsvoort.

De buurt is welwillend en Hoftijzer probeert om oplossingen te vinden. In de huidige situatie is dit echter moeilijk. De komende jaren moeten we blijven kijken of zich mogelijkheden voordoen om de problemen in een betere setting te zetten. De gemeente zal daaraan altijd medewerking verlenen. Groeiende bedrijven in een kwetsbare omgeving zijn altijd een probleem.

De fractieleden vragen zich af wat er gebeurt als Hoftijzer zou verhuizen. Is het met het nieuwe bestemmingsplan dan mogelijk dat er op die locatie een zelfde bedrijf terugkomt? De heer Kottelenberg geeft aan dat dan gekeken moet worden naar de herbestemming. Ze krijgen een bestemming en dat recht heeft het bedrijf nu.

De heer Roosken legt uit dat het nu is bestemd als agrarisch loonbedrijf. De discussie is of het achterterrein in het vigerende plan zit.

De provincie heeft een milieuvergunning verleend voor opslag op het achterterrein, terwijl dit terrein een agrarische bestemming heeft. Het is dus in strijd met het bestemmingsplan. Maar het is ook niet allemaal illegaal. De opslag is in de provinciale milieuvergunning verleend en is al lang in gebruik. Voor de gemeente is het dan ook niet mogelijk om hier te handhaven. Daarom is het bestemd en planologisch gezien dus gelegaliseerd.

Insprekers mevrouw Breukink en de heer Van der Waard

Betreft zienswijze nr. 27, Lindeboomsweg 5 Lochem

Zie bijlage.

De fractieleden vragen zich af waarom de situatie gedoogd wordt, terwijl er zoveel overlast is. Is het niet logisch dat de situatie bestemd wordt, nu het al zo lang gedoogd wordt.

De heer Van der Waard geeft aan dat zij het bedrijf niet in de weg willen zitten. Het zijn burens. Dat wil echter niet zeggen dat je het zakelijk gezien altijd met elkaar eens moet zijn. Het bedrijf veroorzaakt overlast, dat kan ook niet anders. Problemen worden gemeld en daar wordt ook op gereageerd.

Het gaat echter steeds verder en de bestemmingswijziging is net een stap te ver.

Bij een uitbreiding komt het terrein dichterbij hun kant op. Voor dit moment zou de 2000 m² een oplossing zijn voor het bedrijf, maar niet voor de toekomst. Daarvoor is het bedrijf te groot.

De heer Rijkelijhuizen merkt op dat zij de situatie altijd gedoogd hebben in de veronderstelling dat het bedrijf weg zou gaan.

De heer Roosken geeft aan dat er gesproken is over mogelijkheden voor dit soort

bedrijven aan de oostkant van Lochem. De gemeente heeft zich hier voor ingezet en het is ook gecommuniceerd naar de omwonenden. Eén en ander hangt echter samen met de noordelijke rondweg en die ligt er nog steeds niet. In deze economische onzekere tijd is het ook niet zeker of dit bedrijventerrein er wel gaat komen. Daarom moet er iets vastgelegd worden waar iedereen houvast aan heeft en om van daaruit verder te kunnen gaan.

Mevrouw Breukink heeft het gevoel 8 jaar aan het lijntje gehouden te zijn. Ieder alternatief was te duur. Zij wil graag alle mogelijkheden open houden.

Insprekers overige bedrijven

Inspreker mevrouw Ossewaldt mede namens de heer Langenkamp *Betreft zienswijze nr. 173, Lageweg / Dochterenseweg Lochem*

In de specifieke gebruiksregels is 2000 m³ en max. 3 m hoog vervangen door de specifieke aanduiding voor opslag op de kaart op te nemen. De aanduiding op de kaart komt niet overeen met de milieuvergunning. Mevrouw Ossewaldt zou graag zien dat dit wordt gewijzigd.

De heer Roosken geeft aan dat men meer opslag wil op terreinen. Op de kaart waar aangeduid waar opslag plaatsvindt. Duidelijk is dan dat daar niet gebouwd kan worden. Alle bedrijven zijn nagelopen om te kijken waar de opslag is. Misschien is er bij Lageweg 3a een fout gemaakt. De heer Roosken zegt toe dat er nog een keer naar gekeken wordt.

Op de vraag van de fractieleden of de milieuvergunning altijd voor het bestemmingsplan gaat, zegt de heer Roosken dat er altijd een afweging plaatsvindt. Als het op elkaar afgestemd kan worden, dan gebeurt dat.

Inspreker de heer Aiking

Betreft zienswijze nr. 189, Scheggertdijk 1 Almen

De heer Aiking ziet af van inspreken.

Inspreker de heer J. van Dijk van Cumela Advies namens Scholten B.V. *Betreft zienswijze nr. 212, Hooislagen 6 Lochem*

Zie bijlage.

De fractieleden vragen wie heeft gesteld dat een economische onderbouwing voor een tweede bedrijfswoning noodzakelijk is. Volgens de heer Van Dijk heeft de provincie hier om gevraagd. In juli 2007 is een formeel verzoek ingediend. Dit is in eerste instantie afgewezen omdat er geen onderbouwing was. In 2008 is opnieuw een verzoek ingediend met een ruimtelijke onderbouwing, maar er is nog steeds geen uitspraak. Er zijn toezeggingen en beloftes gedaan om dit mee te nemen in relatie met het nieuwe bestemmingsplan, maar het is niet opgenomen. Het verzoek loopt officieel nog steeds. Er is dan ook geen formeel besluit waar bezwaar tegen kan worden gemaakt.

In dit bestemmingsplan is terughoudend omgegaan met tweede agrarische

bedrijfswoningen. In het verleden zijn hier veel problemen mee geweest. Eerst is het enige tijd een bedrijfswoning en later wordt het dan vaak afgesplitst. Dit levert problemen op met de milieuvergunning. Er is een beleid ingezet dat als het strikt noodzakelijk is vanuit het bedrijf (niet in verband met levende have) er vanuit de FAB-regeling een woning ergens anders vandaan gehaald kan worden. Afgewogen moet dan worden of het economisch rendabel is. Het verzoek voor een tweede bedrijfswoning is in het verleden afgewezen.

De heer Kottelenberg geeft aan dat in de evaluatie van het FAB-beleid, dat nu plaatsvindt, er een aantal gevallen is waar behoefte is aan een tweede bedrijfswoningen. Burgers en ook bedrijven als Scholten zien dat er woningen gebouwd worden in het buitengebied. Het gevoel ontstaat dat er met 2 maten wordt gemeten. Er zijn een aantal FAB-locaties waar niet op de locatie zelf gebouwd mag worden. Als je dit zou kunnen matchen met een andere locatie, kan aan het doel van de FAB-regeling worden voldaan. Hierover moet door de raad nog een besluit worden genomen. Dit is ook aan Scholten meegedeeld. Ook is met Scholten gesproken over de mogelijkheid van mantelzorg.

Op de vraag van de fractieleden waarom het bedrijf gebiedsgebonden zou zijn, geeft de heer Van Dijk aan dat zij vergelijkbaar zijn met een bedrijf dat machines en landbouwmachines inzet buiten de eigen inrichting en dat in hoofdzaak gericht is op werkzaamheden in het buitengebied. Dit betreft niet alleen meer landbouw, maar ook recreatie, infrastructuur, etc. Het is bedrijf is dan ook niet aan te wijzen als handelsonderneming.

De heer Roosken geeft aan dat er veelvuldig overleg is gevoerd over de algemene problematiek van agrarische loonbedrijven. Er is altijd discussie over geweest of Hooislagen 6 gebiedsgebonden is.

In de planregels staat voor een gebiedsgebonden bedrijf de volgende omschrijving: "een bedrijf dat vanwege de aard van zijn bedrijfsvoering is aangewezen op de vestiging in het buitengebied, en dat gericht is op dienstverlening aan landbouw (agrarisch loonbedrijf), bosbouw,

natuurbeheer, weg- en waterbouw of milieudienstverlening in dat buitengebied".

Deze begripsomschrijving is vastgesteld volgens de standaardisering en staat in de provinciale verordening.

Als je hieraan voldoet, kun je 40% uitbreiden. In de beleving van de gemeente Lochem was en is het bedrijf Scholten geen gebiedsgebonden bedrijf.

Er zijn veel bedrijven die strikt genomen niet voor hun afzet afhankelijk zijn van het buitengebied, maar hier van oudsher gevestigd zijn. Bijvoorbeeld een houtzagerij, aannemer, etc. Deze bedrijven kun je niet zomaar naar een bedrijventerrein verplaatsen. De provincie is zeer terughoudend in de toekenning en uitbreiding van deze bestemming. Er zijn diverse gesprekken gevoerd om meer uitbreiding voor deze bedrijven mogelijk te maken.

De heer Van Dijk geeft aan dat de bedrijven al vanaf 2006 tegen problemen aanliepen bij uitbreiding. Vanaf die tijd is een traject ingezet om te kijken hoe gezamenlijk met de gemeente richting provincie geopereerd kon worden om mogelijkheden te creëren. Cumela is de gemeente daar zeer erkentelijk voor.

Inspreker de heer G. Navis van Van Westreenen namens familie Sturris

Betreft zienswijze nr. 92, Blauwhand 1a Laren

Zie bijlage.

Op de kavel is een uitbreiding van 40% nauwelijks mogelijk. Er is gesproken over uitbreiding op gronden die niet in eigendom zijn van Sturris. Sturris heeft al overleg gehad over eventuele aankoop van de grond en de eigenaar heeft aangegeven tot verkoop bereid te zijn. Sturris gaat de grond echter niet kopen als hier niet de juiste bestemming op ligt en het niet voor opslag gebruikt kan worden.

Volgens de heer Roosken is de hoogte is vanaf het begin een discussiepunt geweest met de branche. Er is altijd gezegd dat opslag tot 3 m is toegestaan en incidenteel iets hoger. Daarom is er wel iets meer oppervlakte voor opslag geboden, zodat het lager en breder kan. Het volume van de toegekende opslagruimte is daarmee voldoende. In de nota van zienswijzen staat bij de opslag van afval en hulpstoffen dat het 2000 m³ bedraagt. Dit moet zijn 2000 m² en wordt aangepast. De interpretatie was wel juist.

De heer Navis geeft aan dat er behoefte bestaat aan opslagmogelijkheid en niet zozeer aan bebouwing. Het is de bedoeling op het achterterrein opslag te realiseren. Het terrein wat de gemeente voorstelt is hiervoor niet toegankelijk. Sturris wil juist de bestaande opslag vergroten

Volgens de heer Roosken is altijd gesproken over een bebouwingsuitbreiding van 40%. Dit kon echter niet gerealiseerd worden. Daarom is gezegd dat dit aan andere zijde kon plaatsvinden. Nu wordt er echter over opslag gesproken. In dit bestemmingsplan is er alleen de mogelijkheid voor extra bebouwing. De grond waarop Sturris de uitbreiding wenst, heeft nu een agrarische bestemming. Er zou dan een bestemmingswijziging nodig zijn.

De heer Navis vraagt de raad een amendement in te dienen om het bouwvlak zodanig te wijzigen dat er geen afzonderlijke procedure nodig is. Het achterterrein is nu niet als mogelijkheid voor opslag bestemd en dat is de enige plek waar Sturris de opslag wil realiseren.

Inspreker de heer Wittenberg

Betreft zienswijze nr. 55, Goorseweg 20a Lochem

Zie bijlage.

De heer Roosken geeft aan dat Goorseweg 20a in het vigerende bestemmingsplan de bestemming wonen w3 had. Hierbij waren meer bijgebouwen toegestaan. In eerste instantie is dit overgenomen en hiertegen is een zienswijze ingediend. Intussen is het bestemmingsplan Grote Waterleiding vastgesteld en daarin is deze locatie opgenomen met een agrarische bestemming. In het nieuwe bestemmingsplan buitengebied heeft de locatie een bedrijfsbestemming gekregen met de specifieke aanduiding veehandel.

De heer Wittenberg verzoekt om een agrarische bestemming toe te kennen. Een veehandelaar heeft vee thuis staan, soms voor langere tijd.

De heer Roosken merkt op dat er ook veehandelaren zijn die alleen een kantoor en veewagens hebben en geen stallen. De heer Wittenberg heeft aangegeven dat hij wel vee stalt. Daarom heeft hij ook de aanduiding veehandel gekregen. Hiermee kan hij 15% uitbreiden. De heer Roosken zegt toe dat er nog een keer naar de situatie zal worden gekeken omdat de heer Wittenberg, in tegenstelling tot andere veehandelaren, wel vee houdt en dus een uitzondering vormt.

Op een agrarisch bouwperceel kan binnen de bestemming geen veehandel plaatsvinden. Er moet dan specifiek de aanduiding veehandel op liggen.

Op de vraag van de fractieleden of de heer Wittenberg in de toekomst alleen veelhandelaar blijft of ook vee gaat fokken, geeft de heer Wittenberg aan dat het zowel om handel als opfok gaat. Een boer wil soms vee kwijt, wat niet direct doorverkocht kan worden en dat dus langere tijd bij de handelaar blijft.

Inspreker mevrouw IJsseldijk

Betreft zienswijze nr. 103, Schepersweg 5 Harfsen

Zie bijlage.

De heer Roosken geeft aan dat er bij de firma Meijer in het verleden sprake was van veehandel en markt. Dat is echter niet meer toegestaan. Vroeger had het bedrijf 14 veewagens, nu nog maar 7.

De klachten betreffen voornamelijk de verkeersbewegingen. Het bedrijf is gevestigd aan een plattelandsweg, welke hier niet geschikt voor is. Het bedrijf is hier al jaren gevestigd en heeft een vigerende bestemming. De vraag is of je dit als een gebiedspassend bedrijf moet zien, waar 10% uitbreiding mogelijk is, of gebiedsgebonden met 40% uitbreidingsmogelijkheid. Los van een eventuele uitbreiding, zijn er geen garanties voor de hoeveelheid verkeersbewegingen.

Vanuit de vigerende situatie gaat de voorkeur uit naar de bestemming gebiedsgebonden bedrijf. Ook al zou de bestemming gebiedspassend toegekend worden, dan veranderd er voor de omgeving niks. Deze problematiek kan niet opgelost worden in het kader van het bestemmingsplan

Naar aanleiding van de opmerking van de fractieleden dat het niet duidelijk is waarom een transportbedrijf een gebiedsgebonden bedrijf is, geeft de heer Roosken aan dat het hier om een typische activiteit in het buitengebied gaat. Er wordt namelijk ook vee gestald.

Er zijn ook veehandelaren die een gebiedspassende aanduiding hebben. Zij hebben echter geen capaciteit om vee te stallen.

Thema Recreatie en sport 21.45 – 23.15 uur

Inspreker de heer Bleumink

Betreft zienswijze nr. 57, Kartbaan Eefde

Zie bijlage.

De heer Roosken beantwoordt de door de heer Bleumink gemaakte opmerkingen puntsgewijs.

1. Specifiek bestemming kartbaan.

Volgens de standaardisering is het niet meer mogelijk om de specifieke bestemming kartbaan toe te kennen. Dit is landelijk vastgesteld. Het college denkt dat de nu toegekende bestemming sport met aanduiding kartbaan het hoogst haalbare is, mede gezien de strijdigheid van belangen in het gebied. Deze afweging is gemaakt, uitgaande van de vigerende bestemming.

2. Klimtoren

Deze is bestemd, maar niet opgenomen in de survivalbaan. Ter plaatse van de kartbaan is een uitkijktoren toegestaan en de bestaande hoogte wordt gerespecteerd.

3. Weiland breder bestemmen in verband met parkeren

Er is planologisch geen parkeervoorziening vastgelegd. Het gebied ligt in de EHS. Als het wordt bestemd als parkeerterrein is ook verharding toegestaan. Via de gemeentelijke verordening is het mogelijk om het weiland bij grote evenementen tijdelijk te gebruiken als parkeerterrein.

4. Horecabestemming

Binnen de bestemming sport zijn nu horecaondersteunende voorzieningen opgenomen. Deze staan ten dienste van de kartbaan. Horeca los van de kartbaan is binnen deze bestemming niet mogelijk. Dit heeft ook te maken met de ligging in de EHS.

5. Bestemming Gorsselse Heide

De Gorsselse Heide heeft de bestemming natuur. Planologisch gezien kan de relatie horeca ten dienste van de Gorsselse Heide niet worden gelegd. Een horecaondersteunende voorziening, op de kartbaan, ten behoeve van de Gorsselse Heide is formeel gezien niet mogelijk.

6. Brief Royal Haskoning

Geluidsmeting kan toegevoegd worden bij de vlaggenmast. Dit is een technisch verhaal. Als men van mening is dat er meer moet worden opgenomen, dan is dat mogelijk.

De heer Roosken merkt nog op dat er veel weerstand tegen de kartbaan vanuit de omgeving. Er staat meer bebouwing dan is toegestaan en er wordt niet gehandhaafd, ook niet op de survivalbaan. Een deel van de bebouwing stond buiten het vigerende bouwvlak. Dit is met het overgangsrecht neergezet. De kartbaan heeft net als alle andere sportvoorzieningen in buitengebied 10% uitbreidingsmogelijkheid gekregen. De survivalbaan is door de vorige eigenaar gerealiseerd binnen de bestemming houtsingel. Hiertegen is een verzoek tot handhaving ingediend. Dit is onderzocht, maar door de voormalige gemeente Gorssel is daar niet officieel op gereageerd. De bestemming houtsingel is bedoeld voor het behoud van de landschappelijke kwaliteit en houtoogst, hetgeen strijdig is. In de planregels stond niet expliciet vermeld dat een survivalbaan strijdig is. Om die reden is niet handhavend opgetreden. Als de survivalbaan nu niet wordt opgenomen, wordt deze bewust wegbestemd. Dit is niet gedaan, mede omdat het vorige bestemmingsplan niet helemaal sluitend was. De bestemming is nu bos. Op deze bestemming ligt een aanlegvergunningstelsel. Aangegeven is dat het om een specifieke vorm van sport gaat, namelijk een survivalbaan. Bij deze is de survivalbaan dan ook gelegaliseerd. De survivalbaan kan echter niet uitbreiden. Het is een belemmering voor de heer Bleumink, maar doet recht aan de omgeving.

De fractieleden vragen zich af hoe de heer Bleumink de toekomst als ondernemer ziet. De heer Bleumink geeft aan dat de kartbaan al bestaat sinds 1960. Anno 2010 wordt er veel gerecreëerd op de Gorsselse Heide. De mensen willen graag een opstapplaats. De kartbaan biedt daar goede mogelijkheden voor. Auto's hoeven niet langs de weg geparkeerd te worden, men kan een kop koffie drinken en er zijn sanitaire voorzieningen. Dan is er wel een andere bestemming nodig. De heer Bleumink vindt het jammer dat er niet meer wordt samengewerkt in het gebied.

De heer Kottelenberg merkt op dat er in het verleden een mediationtraject is gestart, maar dit is helaas mislukt. De heer Bleumink is bereid om breder te denken dan alleen het karten. Er zijn gesprekken gevoerd met De Marke Gorsselse Heide. Zij hebben ook wensen voor voorzieningen. Dan is er nog de Hamac. Ook zij zijn niet gelukkig met de uitkomsten van het bestemmingsplan. Verder zijn er een aantal fanatieke tegenstanders. Het college is van mening dat het het beste is om het bestemmingsplan nu vast te stellen op een manier dat er zo min mogelijk bezwaren tegen zijn. Zowel de kartbaan als Hamac zijn hier niet gelukkig mee. De heer Kottelenberg stelt voor om als het bestemmingsplan is vastgesteld begin volgend jaar bij elkaar te komen. Iedereen heeft er belang bij dat het gebied versterkt wordt. Er moet een poging ondernomen worden om te kijken of we op basis van dit bestemmingsplan verder kunnen komen. Als er een manier gevonden kan worden om iedereen tevreden te stellen, kan er een gewijzigd plan gemaakt worden..

Inspreker Mr. M. Bos van Advocatenkantoor Van Mierlo namens Hamac en de heer Enderink

Betreft zienswijze nr.207, motorcrossterrein Deventerdijk 7 Harfsen

Zie bijlage.

De heer Bos geeft aan dat de Hamac wil dat de bestaande situatie goed wordt geregeld in het bestemmingsplan. Zij voelen niks voor de suggestie om de oplossing door te zetten naar de toekomst.

De Hamac wil een positieve bestemming van dat deel van het terrein dat al jarenlang 3 x per jaar gebruikt wordt voor grote evenementen. Deze evenementen zijn financieel gezien erg belangrijk voor de vereniging. Volgens de gemeente kan dit geregeld worden middels de APV. Het gebruik is dan echter wel in strijd met het bestemmingsplan.

Er loopt een sloot over het terrein. Beide zijden van de sloot hebben de bestemming natuur. Dit verzet zich nadrukkelijk tegen lawaaisport. 3 x per jaar wordt er een lus van het parcours verlengd, welke dan over dat stukje natuur loopt. Dit is in strijd met het bestemmingsplan. De Hamac vraagt zich af waarom deze 2 stukjes grond tussen de sloot de bestemming natuur moeten hebben. De oplossing zou zijn om dit stukje de bestemming agrarisch te geven met de bijzondere aanduiding op grond waarvan het incidenteel gebruikt kan worden als crossbaan. Nog beter zou zijn de bestemming sport met de aanduiding motorcrossterrein. Volgens de gemeente is dat niet mogelijk in verband met de EHS. De heer Bos vindt dit geen valide argument omdat het gebied is gelegen in het verwevingsgebied EHS.

De heer Bos merkt op dat art. 19 over sport niet goed is geredigeerd en juridisch beter moet worden geformuleerd.

In art. 19.2.3 zijn de hoogtematen volgens de heer Bos niet helemaal toegesneden op het geaccidenteerde terrein van de crossbaan. Het verzoek is om dit beter af te stemmen op de werkelijke situatie.

Er wordt al vele jaren gesproken over een nieuwe toegangsweg, mogelijk via de Zomerdijk. De gronden zijn volgens de gemeente eigendom van de Vereniging Natuurmonumenten. Dit hoeft volgens de heer Bos geen belemmering te vormen om de bestemming weg toe te kennen.

Voor de parkeeroverloopvoorziening wil de Hamac gebruik maken van het terrein waar ook 3 x per jaar de extra lus van het circuit over loopt. Hier rust een agrarische bestemming op. Een oplossing zou kunnen zijn om dit specifieke deel de bestemming

agrarisch met de bijzondere aanduiding parkeren en incidenteel crossen te geven.

De heer Roosken merkt op dat alle door de heer Bos genoemde punten al in de zienswijze staan en nu wederom voor het voetlicht worden gebracht.

Wat betreft het bouwvlak staan er meer m² dan het vigerende bestemmingsplan toelaat. Hier is geen discussie over, omdat deze bebouwing al aanwezig was voordat het bestemmingsplan van kracht werd. Een uitbreidingsmogelijkheid van 10% is voor alle sportverenigingen opgenomen. Dit geldt voor alle gebouwen, dus zowel voor clubgebouwen als de opslagruimte.

Er is een vlek opgenomen als onderdeel van het motorcrossterrein. Hier is veel weerstand tegen, ook vanuit de provincie, omdat het midden in het kerngebied van de EHS ligt. Voor een eventuele uitbreiding is maatwerk mogelijk. Er moeten dan echter allerlei toetsen worden uitgevoerd, overlegd worden met tegenstanders en de maatschappelijke haalbaarheid moet onderzocht worden.

De voormalige gemeente Gorssel heeft indertijd een toegangsweg toegekend. Hamac is daarmee gestart. De nieuwe rentmeester van Vereniging Natuurmonumenten wil de grond echter niet overdragen. Hij is van mening dat een motorcrossterrein hier niet thuis hoort. Daarom kan dit ook niet via een wijziging, omdat de uitvoerbaarheid niet aangetoond kan worden.

Het college kan de uitbreiding en ontsluitingsweg niet positief bestemmen. Dit zal worden afgewezen door de provincie omdat het gebied midden in de EHS ligt en er bezwaren zijn ingediend.

Het college staat niet onwelwillend tegenover het planologisch vastleggen van de uitbreiding van het motorcrossterrein in de EHS. De tijd was echter te kort om de benodigde procedures goed door te lopen.

Naar de bestemming natuur voor het strookje tussen de sloten wordt gekeken. Dit vormt geen probleem

De fractieleden vragen zich af of de kartbaan en de Hamac niet verschillend behandeld worden.

Volgens de heer Roosken is dit niet het geval. Het terrein van de kartbaan is bijna helemaal verhard. Het maakt daar niet uit waar een gebouw geplaatst wordt. Bij de Hamac is dat niet het geval. Daar is een specifieke plek aangegeven voor bebouwing. Deze plek kan vergroot worden, maar dat is maatwerk.

De fractieleden vragen of een opslagruimte noodzakelijk is. Kan het materiaal niet bij een boer gestald worden?

De heer Enderink geeft aan dat dit vroeger ook gebeurde. De meeste agrariërs van vroeger zijn echter vertrokken uit de buurt. De materialen voor het onderhoud zijn ook regelmatig nodig, zodat opslag op het terrein noodzakelijk is. Als er elders op het terrein een loods zou zijn voor opslag, dan is de 160 m² die er nu staat voldoende voor het clubhuis.

De heer Kottelenberg geeft aan dat er op dit moment geen draagvlak is om iets extra's te doen voor de Hamac of de kartbaan. Het advies van het college is om nu datgene te doen waar draagvlak voor is en daarna te kijken wat er verder geregeld kan worden. Het heeft geen zin om dingen te doen die door de provincie en de Raad van State worden afgewezen.

De heer Bos merkt nog op dat het overloopterrein voor het verlengen van het circuit en

het rennerskwartier onder het overgangsrecht vallen. Het kan daar niet voor een tweede keer onder gebracht worden. Het gaat ook niet om het EHS kerngebied, maar om het EHS verwevingsgebied.

De heer Bos is van mening dat het terrein positief bestemd moet worden en dat dit geen enkele invloed heeft op de waarde van het gebied.

De heer Roosken geeft aan de je iets onder het overgangsrecht plaatst als het niet goed bestemd is. Daar is hier geen sprake van.

De voorzitter dankt de aanwezigen voor hun inbreng en deelt mede dat er op 29 november a.s. een technisch beraad is met betrekking tot het bestemmingsplan buitengebied.

De vergadering wordt om 23.15 uur gesloten.

BIJLAGE 3 Aanvulling op raadsbesluit t.b.v. de vaststelling 7 december 2010

1. Inleiding

Het bestemmingsplan buitengebied zal op 7 december 2010 worden vastgesteld door de gemeenteraad van Lochem.

Vóór de vaststelling hebben de raadsleden en reclamanten de beschikking gekregen over de nota van zienswijzen en daarmee over de afhandeling van B&W over de zienswijzen.

Op 15, 16 en 17 november zijn reclamanten tijdens de zogenaamde ronde tafel gesprekken (RTG) in de gelegenheid gesteld met de raadsleden in overleg te treden over de afhandeling van de zienswijzen.

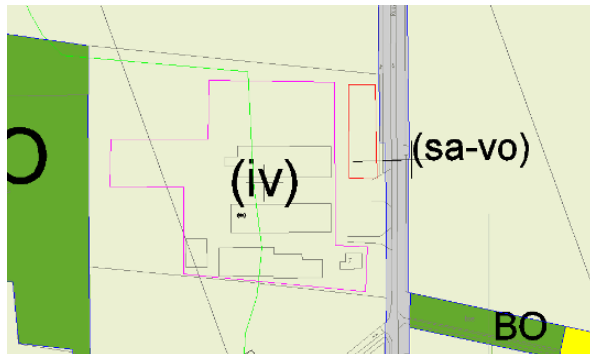
Naar aanleiding van die consultatie is op enkele onderdelen de afhandeling van de zienswijzen door B&W gewijzigd.

Tevens zijn nog enkele ambtshalve wijzigingen doorgevoerd.

In aanvulling op hoofdstuk 4 uit de Nota van zienswijzen gaat het om de volgende aanpassingen.

2. Aanpassingen als gevolg van zienswijzen en RTG

1. Agrarische bouwkaavel Roosdom 7 aangepast



De bouwkaavel is teruggebracht tot 1 ha. Daarbuiten is de voeropslag aangeduid. Ter plaatse van laatstgenoemde aanduiding (sa-vo) mag niet worden gebouwd, maar wel worden aangewend voor de voeropslag.

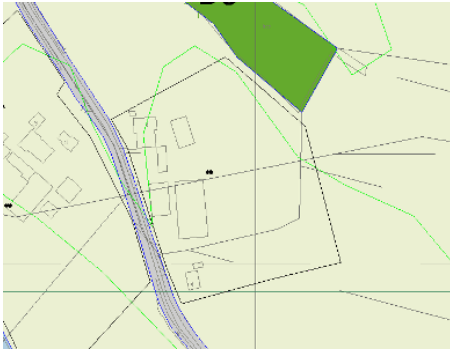
Naast de aanpassing is ook de beantwoording in de nota van zienswijze aangepast voor de

zienswijzen 187.

2. Artikel 3. Agrarisch, en artikel 4 Agrarisch met waarde

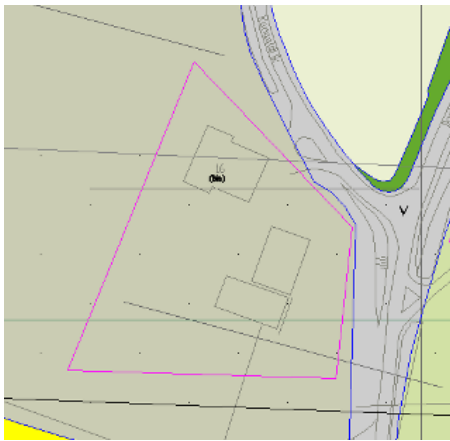
In de bestemming agrarisch en agrarisch met waarde (artikel 3.2.1. onder b. en art 4.2.1. onder b) is opgenomen dat de bestaande IV bedrijven in verwevingsgebied zijn toegestaan tot een maximaal bebouwd oppervlakte tot 1 ha. De beantwoording in zienswijze 187 is daarop aangepast.

3. Agrarische bouwkaavel Hazelberg 8 aangepast



Naar aanleiding van een veldbezoek is de bouwkaavel aangepast. De beantwoording van zienswijze 16 in de nota van zienswijzen is daarop aangepast.

4. Dochterenseweg 16



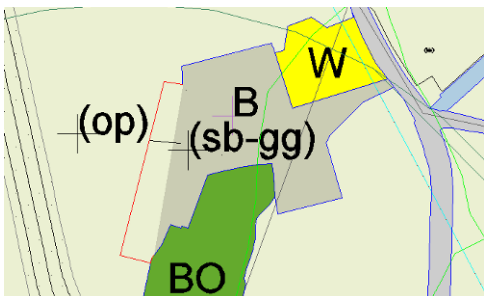
Naar aanleiding van een overleg en een briefwisseling is de woonbestemming omgezet naar een agrarische bouwkaavel. Betreffende bewoner gaat een biologisch akkerbouw bedrijf starten en zal daarvoor de vigerende bouwkaavel van het westelijke deel krijgen.

5. Lageweg 16



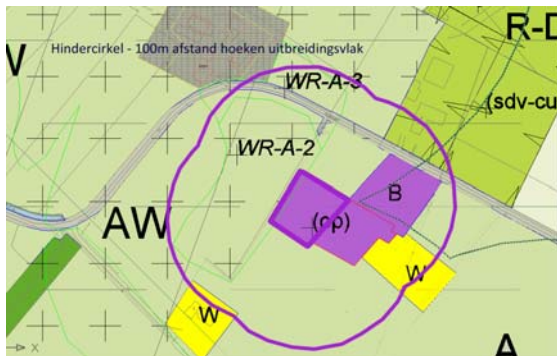
De woonbestemming is aangepast. Ter plaatse is een deel van de tuin uit de bosbestemming gehaald en in de woonbestemming.

6. Lageweg 3 a/b



De aanduiding opslag is aangepast conform de werkelijke situatie

7. Hooislagen 6



De bedrijfsbestemming is aangepast.
De milieucirkel van 100 m is eveneens weergegeven ten opzichte van Hooislagen 2 en de beoogde FAB invulling van Hooislagen 7. Beide vallen net buiten de voornoemde cirkel.

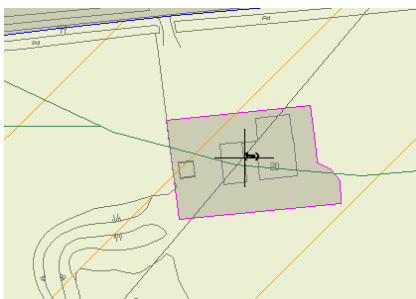
8. Hamac motorcross



In art 19 Sport onder 19.2.5 is de hoogte voor springschansen vergroot tot 5 m.

De bestemming water/natuur is gewijzigd, in overeenstemming met de bestaande situatie, zodat renners vanuit het rennerskwartier de baan kunnen bereiken.

9. Goorseweg 20a



Voor het bedrijf- specifieke aanduiding veehandel is de agrarische bouwkel opgenomen. Reclamant heeft naast de veehandel activiteit ook permanent vee gestald op het terrein.

Met het opnemen van de agrarische kavel, komt de aanduiding 'bedrijf – specifieke aanduiding veehandel' te vervallen.

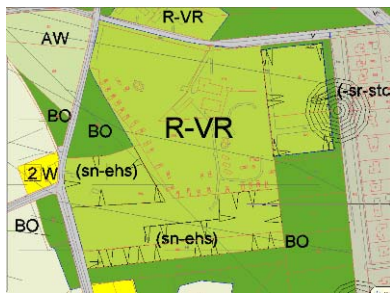
Voorvoemde aanduiding maakte het mogelijk om ook binnen de bestemming bedrijf vee te stallen. Aangezien dit bij recht al mogelijk is binnen de agrarische bouwkel is de aanduiding niet langer opgenomen.

Betreffend bedrijf is ook niet meer opgenomen in de lijst van gebiedspassende bedrijven.

3. Ambthalve wijzigingen

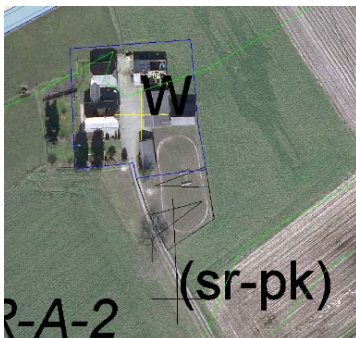
Op grond van een controle van het bestemmingsplan en diverse gesprekken met belanghebbenden is tevens een aantal ambtshalve wijzigingen doorgevoerd.

1. Reufterman Camping



In overleg met de eigenaar is de vigerende bestemmingsgrens opgenomen. Verder is in de deelgebieden in de EHS de functie aanduiding kampeerterrain uitgesloten verwijderd. In de planregels is opgenomen dat voor deze gebieden een ehs toets uitgevoerd moet worden voor het uitbreiden van centrale recreatieve voorzieningen en het plaatsen van nieuwe kampeerverblijven.

2. Bouwhuisweg 7



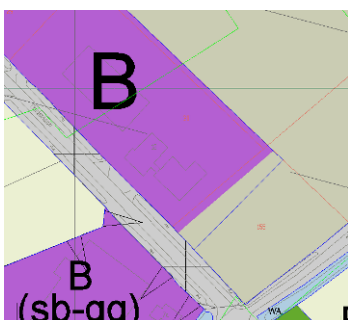
In verband met verleende bouwvergunning is het bestemmingsvlak gewijzigd.

3. Scheggedijk 1



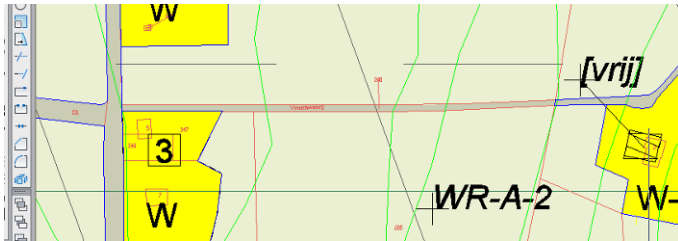
Het bestemmingsvlak is aangepast.

4. Ooldselaan 12



In verband met een verleende bouwvergunning is het bestemmingsvlak daarop aangepast.

5. Vennemansweg Barchem



Onverhard deel is in de bestemming agrarisch gelegd.

6. Zorgtuin

Mede naar aanleiding van insprekers op de RTG is het begrip zorgtuin in art 1 een begripsomschrijving opgenomen.

7. Artikel 7 Bos

In artikel 7.4.2 onder e. is op verzoek van de provincie, toegevoegd dat de ontheffing van de aanlegvergunning niet geldt voor het rooien. Bedoeld is dat indien een bos wordt geveld i.k.v d boswet en passend in een beheerplan ter versterking van de natuurwaarde, géén aanlegvergunning nodig is. Dit geldt dus niet voor het rooien, waarin ook de stobben worden verwijderd.

8. Scheggertdijk 7 Topwood

In de beantwoording op zienswijze 179 (Gelderse milieufederatie) is voor de situatie Topwood geantwoord dat bestaande bestemming wordt bestendigd. In de lijst van gebiedspassende bedrijven is echter per abuis opgenomen Scheggertdijk 5 i.p.v nr. 7. Verder is het bedrijf aangemerkt als 'houtveredeling 2010.2 houtconserveringsbedrijf 4.1'. Laatste is foutief, aangezien hiervoor geen milieuvergunning is en deze activiteit ook nooit is aangevraagd etc.

De bedrijfsactiviteit was meer de aan- en afvoer van houtproducten, de opslag van hout, kleinere bewerkingen etc.

Het bedrijf is nu in de lijst van gebiedspassende bedrijven opgenomen als "Groothandel opslag en distributie hout > 2.000 m2 categorie 3.1", ter plaatse van Scheggertdijk 7.

9. Dortherweg 38



Per abuis is hier de vigerende bestemming zomerverblijf niet opgenomen in de bestemming recreatiewoning. Dit is alsnog hersteld.

10. Galgengoorweg 15a



Reclamant heeft naar aanleiding van de RTG's nog aangegeven dat de verbeelding niet in overeenstemming is met het beoogde doel. De kadastrale perceelnummers zijn niet goed verwerkt. De verbeelding is in overeenstemming gebracht met het verzoek, zoals opgenomen in de zienswijze.

11. Aanlegvergunningstelsel

In het aanlegvergunningstelsel zijn enkele omissies hersteld en aanvullingen doorgevoerd.

12. Wabo

Per 1 oktober 2010 is de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) in werking getreden. In de Wabo zijn een aantal begrippen gewijzigd die ook in het bestemmingsplan voorkomen. Zo heet een bouwvergunning nu bijvoorbeeld een omgevingsvergunning voor het bouwen en heet een ontheffing nu een afwijking. Inmiddels is de Wet ruimtelijke ordening ook op deze nieuwe terminologie aangepast. Daarbij is geen overgangsrecht opgesteld voor de bestemmingsplannen die voor 1 oktober 2010 al in procedure waren. Dat betekent dat ook in het bestemmingsplan Buitengebied al moet worden gewerkt met de nieuwe terminologie.

Het bestemmingsplan Buitengebied is daarop geactualiseerd. Daarbij gaat het om de volgende aanpassingen in het bestemmingsplan.

OUDE TERMINOLOGIE	NIEUWE 'WABO-TERMINOLOGIE'
Bouwvergunning	Omgevingsvergunning voor bouwen
Aanlegvergunning	Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden
Ontheffing	Afwijking
Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen van ...	Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van ...

Verder zijn de algemene procedureregels voor een ontheffing in artikel 42 geschrapt. Als van de regels van het bestemmingsplan wordt afgeweken, gebeurt dat in de omgevingsvergunning. De procedure voor een omgevingsvergunning is in de Wabo opgenomen.

In de algemene gebruiksregels in artikel 39 is de verwijzing naar artikel 7.10 Wro geschrapt (verbod op strijdig gebruik). Dat verbod staat nu in de Wabo en heeft directe werking. Het is niet nodig om daar in het bestemmingsplan naar te verwijzen. In het bestemmingsplan kan nu worden volstaan met aan te geven wat als strijdig gebruik wordt aangemerkt.

13. Beantwoording nota van zienswijzen

In de nota van zienswijzen is de samenvatting en beantwoording van zienswijze 96 niet met elkaar in overeenstemming.
Dit is aangepast.

In de nota van zienswijzen is in de beantwoording van zienswijze 152, Dwarsdijk 2 per abuis niet vermeld dat het bedrijf in de lijst van niet agrarische bedrijven was opgenomen. Die toevoeging in de lijst was wel doorgevoerd, mar niet vermeld. Dit is alsnog gebeurd.

In de nota van zienswijzen is per abuis niet opgenomen de wel doorgevoerde ambtshalve wijziging Deventerweg (ongenummerd), waar de vigerende bestemming zomerverblijf omgezet naar recreatiewoning. Deze is alsnog in de nota opgenomen.

Tot slot de vermelding dat in paragraaf 2.10 van de nota van zienswijzen is opgenomen dat woningen tussen 550 m³ en 600 m³ tot 20 % mogen uitbreiden. In de bijbehorende planregels, die ten behoeve van de RTG's op 15, 16 en 17 november zijn gepubliceerd op internet is echter overal 10 % genoemd.

De passage in de nota van zienswijze is echter correct. De voornoemde planregels (versie vast te stellen november 2010) waren informatief en hebben geen rechtsgeldigheid. Formeel hoeft hier dan ook niets te worden gewijzigd.

**BIJLAGE 4 Amendementen vaststelling bestemmingsplan
Buitengebied Lochem, 7 december 2010**

Opgenomen zijn de amendementen die door de gemeenteraad zijn aangenomen.

aangenomen 23 - 0

Amendement

De raad van de gemeente Lochem,
in vergadering bijeen op 7 december 2010;

behandelend het voorstel Bestemmingsplan Buitengebied, 2010-007006 ;

gehoord de beraadslagingen ;

overwegende dat

zienswijze 92, ingediend door loonbedrijf Sturris, niet is gehonoreerd;

dit onderbouwd is doordat aanvrager geen eigenaar is van de ondergrond van de gevraagde vergroting van het terrein met de bestemming 'opslag';

de koopovereenkomst van de desbetreffende oppervlakte thans wel beschikbaar is;

besluit

het voorliggende voorstel te wijzigen in die zin dat de gevraagde vergroting van de bestemming 'opslag', zoals naar voren gebracht in zienswijze 92, wordt gehonoreerd

fractie VVD

aangenomen 19 - 4

Amendement

De Raad van Lochem in vergadering bijeen op dinsdag 7 december 2010.

Kennisgenomen hebbende van voorstel nr. 4, bestemmingsplan buitengebied

Overwegende dat:

- Perceel Ampsenseweg 26 "reube" ingezet is als FAB locatie
- Om die reden ook de agrarische bestemming op deze locatie is ingetrokken.
- Er op dit moment geen agrarische activiteiten meer plaats vinden.

Besluit:

Het college op te dragen:

- De locatie Ampsenseweg 26 geen agrarische bestemming te geven.
- De woonbestemming uit te breiden met een passende bestemming conform het huidige gebruik.

En gaat over tot de orde van de dag,

Fractie van het CDA

aangenomen 19 – 4

Amendement

De raad van de gemeente Lochem,
in vergadering bijeen op 7 december 2010;

behandelend het voorstel Bestemmingsplan Buitengebied, 2010-
007006 ;

gehoord de beraadslagingen ;

overwegende dat:

ter plaatse van het perceel Galgengoorweg 15- 15a
(beeldentuin) de ondernemer volgens dit voorstel de
mogelijkheid krijgt een tweede bedrijfswoning ter realiseren;

de raad van de gemeente Lochem terughoudendheid betracht bij
het toestaan van bedrijfswoningen, in met name haar
buitengebied;

de voorwaarden waaronder het vergunnen van een
bedrijfswoning mogelijk is in sterke mate worden bepaald door
de noodzaak die voortvloeit uit overwegingen van dier- en
menselijk welzijn;

dit uitgangspunt hier niet herkenbaar aan de orde is;

de raad rechtsgelijkheid voor haar inwoners beoogt;

besluit

het voorliggende voorstel te wijzigen in die zin dat
de mogelijkheid tot het realiseren van een bedrijfswoning op
betreffende kavel nu niet wordt opgenomen;

en het college verzoeken te raad te informeren op welke, niet
conflicterende, wijze tegemoet kan worden gekomen aan de
wens ter plaatse een extra woning te realiseren

fractie VVD

BIJLAGE 5 Raadsbesluit



2010-007006

De raad van de gemeente Lochem

Gelezen het voorstel van het college van 2 november 2010, nr. **2010-007006**, betreffende Bestemmingsplan Buitengebied 2010;

Gehoord de beraadslagingen;

BESLUIT

1. Het bestemmingsplan Buitengebied 2010 digitaal en analoog vast te stellen, overeenkomstig de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0262.buBuitengebied2010-BP41.gml met bijbehorende bestanden, waarbij voor de locatie van de geometrische planobjecten gebruik is gemaakt van de ondergrond met de bestandsnaam o_NL.IMRO.0262.buBuitengebied2010-BP41.dwg;
2. de Plan-MER en Passende beoordeling, behorende bij het bestemmingsplan Buitengebied 2010 zoals deze met ingang van 27 mei gedurende zes weken ter inzage heeft gelegen, gewijzigd vast te stellen;
3. ten aanzien van de zienswijzen te beslissen in overeenstemming met de voorstellen binnen de "Nota van zienswijzen" en tevens in te stemmen met de in deze nota voorgestelde wijzigingen;
4. geen exploitatieplan vast te stellen conform artikel 6.12 Wet ruimtelijke ordening.

Aldus besloten door de raad van de gemeente Lochem in zijn openbare vergadering van 7 december 2010.

de griffier,

J.P. Stegeman

de voorzitter,

J. Spekrijse

Pagina 1 van 1