

Deventer

Integrale herziening bestemmingsplan Buitengebied

nota zienswijzen

identificatie

identificatiecode:

NL.IMRO.0150.

projectnummer:

015000.15601.00

projectleider:

drs. D.J. Verhaak

planstatus

datum:

23-05-2012

opdrachtgever:

gemeente Deventer

Inhoud

1. Inleiding	blz. 3
2. Zienswijzen	5
2.1. Inleiding	5
2.2. Algemene beantwoording	5
2.2.1. Bouwvlak	5
2.2.2. Woningplitsing/Aantal woningen	8
2.2.3. Archeologie	9
2.2.4. Landgoederen	11
2.2.5. Karakteristieke panden	13
2.2.6. Recreatiewoningen	14
2.2.7. Agrarisch Loonbedrijf	14
2.2.8. Inhoud agrarische bedrijfswoning	15
2.3. Inspraakreacties	16
2.4. Niet adresgebonden zienswijzen	120
2.5. Overlegpartners	132
3. Ambtshalve wijzigingen	155
3.1. Algemeen	155
3.2. Toelichting	155
3.3. Regels	155
3.4. Verbeelding	157
4. Wijzigingsvoorstellen	161
4.1. Algemeen	161
4.2. Aanpassingen toelichting	161
4.3. Aanpassingen regels	166
4.4. Aanpassingen verbeelding	183

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

De gemeente heeft bepaald of ingediende zienswijzen ontvankelijk waren. Hiervoor diende zienswijzen binnen de termijn van 16 september tot en met 27 oktober te zijn ingediend. Maatgevend hiervoor is de poststempel op brieven geweest, bij mondelinge zienswijzen de datum waarop de mondelinge zienswijze is gegeven.

In totaal zijn 189 zienswijzen ingediend. Van dit aantal zijn 5 zienswijzen niet ontvankelijk vanwege het te laat indienen, incompleetheid en/of het ontbreken van naam-, straat- en woonplaatsgegevens. Er zijn in totaal 184 zienswijzen in behandeling genomen.

In deze Nota zijn in hoofdstuk 2 de zienswijzen samengevat en beantwoord. De zienswijzen zijn samengevat waarbij de kern van de reactie is weergegeven. Alle door reclamant aangegeven nuances en argumenten zijn meegewogen bij de beantwoording van de zienswijzen. Per reactie is aangegeven of de zienswijze gegrond of ongegrond is en in welke mate de reactie aanleiding geeft tot aanpassing van het ontwerpbestemmingsplan. De zienswijzen zijn ingedeeld op de locatie waar de zienswijze betrekking op heeft (alfabetisch op straatnaam). Zienswijzen die geen betrekking hebben op een specifieke locatie zijn in een aparte paragraaf behandeld (paragraaf 2.4). Hetzelfde geldt voor zienswijzen die door overlegpartners zijn ingediend (paragraaf 2.5).

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

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

2.1. Inleiding

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

2.2. Algemene beantwoording

In de algemene beantwoording worden regelmatig terugkerende zienswijzen in zijn algemeenheid samengevat en beantwoord. Het betreft zienswijzen met betrekking tot de volgende onderwerpen:

1. bouwvlak;
2. woningsplitsing/het aantal woningen;
3. archeologie;
4. landgoederen;
5. karakteristieke panden;
6. recreatiewoningen;
7. agrarisch Loonbedrijf;
8. inhoud agrarische bedrijfswoning.

2.2.1. Bouwvlak

Samenvatting

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

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

- d. overschrijding van het bouwvlak. Men vindt de regel dat het bouwvlak voor maximaal 100 m² mag worden overschreden te streng en verzoekt dit te wijzigen in 1.000 m².

Beantwoording

a. Vergroting van het bouwvlak

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

- bedrijfsomvang in nge;
- het concentratiebeginsel;
- noodzaak;
- landschappelijke-, ruimtelijke- en milieuhygiënische aanvaardbaarheid;
- maximum oppervlak;
- de criteria worden hieronder nader toegelicht.

- Bedrijfsomvang in nge

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

Groote bouwvlak in relatie tot de bedrijfsomvang

nge	type bedrijf	bouwperceel
tot 10 nge	hobbymatig	woonbestemming
10 tot 40 nge	deeltijdbedrijf	bouwperceel afgestemd op bestaand erf
40 tot 70 nge	reëel agrarisch bedrijf	bouwperceel op maat met enige uitbreidingsruimte
meer dan 70 nge	volwaardig agrarisch bedrijf	maximaal 1,5 ha (voor de LOG's is de LOG-visie leidend)

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

- Het concentratiebeginsel

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

- Noodzaak

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

- Landschappelijke-, ruimtelijke- en milieuhygiënische aanvaardbaarheid

Uitbreiden of veranderen van de vorm van het bouwvlak moet ruimtelijk en landschappelijk aanvaardbaar zijn. Daarbij wordt in ieder geval gekeken of uitbreiding of vormverandering niet ten koste gaat van kenmerkende landschapelementen, zoals essen of houtwallen en -

singels. Ook wordt de afstand van het bouwvlak tot wegen en omliggende milieugevoelige functies (onder andere woningen) in de afweging betrokken. Ondanks dat afstandsmaten uit de VNG-brochure 'bedrijven en milieuzonering' zijn gehanteerd, kennen milieu- en natuurregelgeving te allen tijde hun eigen spoor. De eventueel verruimde bouw mogelijkheden laten onverlet dat voor activiteiten een omgevingsvergunning (bouw/milieu/kap ev) noodzakelijk zijn. Deze Milieuwet- en natuurregelgeving bepalen mede of een omgevingsvergunning kan worden verleend.

- *Maximumoppervlak*

In dit bestemmingsplan wordt onder hiervoor genoemde criteria het bouwvlak tot maximaal 1,5 ha vergroot. Vergroting naar 2 ha is bij het opstellen van dit bestemmingsplan niet meegenomen. Het gaat om een grootschalige ontwikkeling, waarvoor in het bestemmingsplan een wijzigingsbevoegdheid is genomen, die vergroting naar 2 ha in specifieke situaties mogelijk maakt (IV binnen een LOG). Voor andere gevallen is een afweging noodzakelijk via een aparte procedure. Belangrijke reden voor de zwaardere procedure is dat voldaan moet kunnen worden aan de Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving. De toe te voegen kwaliteit behoeft maatwerk in de vorm van onder meer een inrichtingsplan.

In sommige gevallen is voorgesteld de vorm van het bouwvlak te wijzigen, waardoor sleuf-silo's en/of rijbanen buiten, maar aansluitend, aan het bouwvlak worden gesitueerd. Op die manier ontstaat meer gebruiksruimte voor gebouwen binnen het bouwvlak. Dit kan overigens alleen in de bestemmingen 'Agrarisch' en 'Agrarisch met waarden-landschapswaarden'. In de laatste bestemming dient voor nieuw aan te leggen kuilvoerplaten buiten het bouwvlak een omgevingsvergunning voor de aanleg van werken te worden aangevraagd.

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

b. Vormverandering van het bouwvlak

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

c. Wens voor een agrarisch bouwvlak

Indien reclamanten van mening zijn dat zij onterecht niet als agrarisch bedrijf zijn bestemd, wordt bezien of sprake is van een agrarisch bedrijf. Ook hier worden de criteria uit de toelichting gehanteerd; indien de bedrijfsomvang kleiner is dan 10 nge, wordt geen agrarische bedrijfsbestemming opgenomen. Er is dan sprake van hobbymatig agrarisch gebruik. In de vorige planperiode bestemde agrarische bedrijven, die nu een omvang hebben van minder dan 10 nge, krijgen de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - voormalige bedrijfsbebouwing' (sw - vbb).

Insprekers met een woonbestemming hebben dan de mogelijkheid om een extra oppervlak aan bijgebouwen te realiseren in totaal 250 m², indien zij daarmee bijdragen aan beheer van minimaal 1 ha van het landschap. Insprekers met een woonbestemming met de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - voormalige bedrijfsbebouwing' (sw - vbb), mogen de bestaande bebouwing gebruiken voor het hobbymatig agrarisch gebruik. Verder maakt een afwijkingbevoegdheid het mogelijk verruimde mogelijkheden voor nevenactiviteiten in voormalige agrarische opstallen te bieden.

d. Overschrijding van het bouwvlak

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

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

In deze gedachtegang past het niet de veel grotere overschrijding, zoals een aantal reclamanten stellen van maximaal 1.000 m², mogelijk te maken. Hiervoor is het instrument van de wijzigingsbevoegdheid bedoeld. Om de reclamanten die dit bezwaar hebben geuit, tegemoet te komen en om een grotere flexibiliteit na te streven, vergroot de gemeente de overschrijdingsmogelijkheid tot maximaal 250 m². Voor grotere overschrijdingen blijft de wijzigingsbevoegdheid van toepassing.

Conclusie

Reclamanten die een zienswijze hebben ingediend voor vergroting of vormverandering van het bouwvlak of met het verzoek om een agrarisch bouwvlak te verkrijgen, worden individueel beantwoord aan de hand van bovenstaande argumentatie. Voor reclamanten die een zienswijze hebben ingediend over de overschrijdingsmaat van het bouwvlak, geldt dat de zienswijze daarmee deels gegrond is. In de beantwoording wordt verwezen naar de algemene beantwoording onder 2.2.1d.

2.2.2. Woningsplitsing/Aantal woningen**Samenvatting**

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

Beantwoording

In het bestemmingsplan wordt het aantal woningen met een nummer voor het aantal woningen in het bouwvlak aangegeven met een aanduiding. Wanneer er sprake is van een 2^e aangegebouwde woning, die in het verleden ook op deze wijze is vergund, wordt de aanduiding 'AEG' opgenomen. Dit houdt in dat hier niet twee afzonderlijke woningen gebouwd kunnen worden.

Daarnaast zijn in het verleden ook vergunningen afgegeven voor inwoning. Deze vergunningen zijn voor inwoning aangevraagd en/of nadrukkelijk voor inwoning bestemd omdat dit ruimtelijk aanvaardbaar werd geacht. Indien reclamanten een 2^e woning met zelfstandige

bebouwingmogelijkheden van 750 m³ per woning willen, dient dit via een omgevingsvergunning te worden aangevraagd. Op deze manier kan een ruimtelijke afweging plaatsvinden die is vereist voor het toevoegen van zelfstandige woningen. De vergunde inwoning kan worden voortgezet. Ook het feit dat in de loop der jaren de eigendomssituatie is veranderd, verandert de legaal tot stand gekomen inwoningsituaties niet.

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

1. legaliteit, dat wordt bepaald door het kunnen overleggen van een bouwvergunning voor de woning of voor de splitsing van de woning; dan wel dat er in het vigerende plan al sprake was van het aantal woningen dat door reclamant wordt genoemd;
2. indien geen sprake is van legale totstandkoming van de 2^e woning, maar de strijdige situatie al dermate lang bestaat, dat handhaven niet meer mogelijk is, wordt de 2^e woning eveneens op de verbeelding opgenomen. Deze gevallen komen echter in Deventer niet voor.

Conclusie

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

2.2.3. Archeologie

Samenvatting

1. Er wordt door velen bezwaar gemaakt tegen een aanduiding Archeologie op de verbeelding. Het bezwaar betreft zowel de regeling, die als te streng wordt beschouwd, als de ligging van de dubbelbestemming Waarde - Archeologie - 1. In het laatste geval wordt de nadruk gelegd op het bezwaar tegen de aanduiding op het bouwvlak of op specifieke gebouwen op het bouwvlak. Als argumenten wordt genoemd dat de gronden op het bouwvlak al geroerd zijn (zand afgegraven rondom kuilplaten, aanleg van onderkeldering onder stallen en dergelijke, met als gevolg dat er geen archeologische waarden meer in de ondergrond terug te vinden zijn. In enkele gevallen wordt bewijs meegestuurd in de vorm van bijvoorbeeld foto's.
2. Ook wordt verwezen naar kaartmateriaal van de provincie, waaruit in een aantal gevallen zou blijken dat er geen archeologische waarden op het bouwvlak van reclamant aanwezig zou zijn.
3. Een derde veel gehoord bezwaar is dat de regels te streng zijn, met name in vergelijking met Raalte en Olst-Wijhe. Hier zijn de ondergrenzen voor oppervlakten veel hoger dan in Deventer. Men verzoekt dit gelijk te stellen aan Raalte en Olst-Wijhe. Bovendien worden bedrijven door de strenge regels in hun functioneren beperkt, omdat de activiteiten waarbij archeologisch onderzoek nodig is, vaak voorkomen in de normale agrarische bedrijfsvoering.
4. Reclamanten maken ook bezwaar tegen de kosten die gemoeid zijn met het archeologisch onderzoek. Reclamanten stellen dat de kosten voor rekening van de gemeente zouden moeten komen.

Beantwoording

1. Sinds de inwerkingtreding van de Monumentenwet ligt de verantwoordelijkheid voor de bescherming van archeologische waarden en het ontwikkelen van beleid hiervoor bij de gemeenten. Het archeologiebeleid is in Deventer vastgelegd in de Erfgoedverordening die op 15 september 2010 door de gemeenteraad is behandeld en op 28 september van dat jaar in werking is getreden. De Erfgoedverordening is een richtlijn voor hoe om te gaan met archeologie en is een-op-een vertaald in het bestemmingsplan. De erfgoedrichtlijn sluit aan bij de Wet op de Archeologische Monumentenzorg. De bij het archeologisch beleid behorende kaarten zijn tot stand gekomen door specifiek onderzoek,

uitgevoerd in opdracht van de gemeente. De gemeente gaat er vanuit dat dit onderzoek juist is uitgevoerd en dat de begrenzingen van de kaarten kloppen. Dit onderzoek heeft een verfijning van bestaand kaartmateriaal teweeg gebracht, zoals bijvoorbeeld dat van de provincie. Voor dit bestemmingsplan is de archeologische kaart van 15 september 2010 als basis voor de dubbelbestemmingen gebruikt en maakt onderdeel uit van de erfgoedverordening. Wel kan de archeologische kaart worden herzien. Dat houdt in dat als aangetoond is dat er geen archeologische waarden in de ondergrond aanwezig zijn, de kaart kan worden aangepast. Hiervoor is een wijzigingsbevoegdheid in het plan opgenomen. Dit is bijvoorbeeld het geval indien archeologisch onderzoek is uitgevoerd en is aangetoond dat er geen archeologische waarden aanwezig zijn. Als reclamanten op andere wijze kunnen aantonen dat er geen archeologische waarden aanwezig zijn, kan de verbeelding eveneens worden aangepast via de wijzigingsprocedure. Wel dient de reclamant dan over bewijsmateriaal te beschikken. De bewering dat in het verleden de grond gewoeld of geroerd is, is niet voldoende.

Een aantal reclamanten stelt dat er geen archeologische waarden aanwezig zijn omdat in het verleden fundering of mestkelders zijn aangelegd. In dat geval wordt geen archeologisch onderzoek vereist, omdat daarmee voldoende is aangetoond dat er geen archeologische waarden in de grond zitten. In de regels wordt een uitzondering gemaakt voor archeologisch onderzoek, als op bestaande fundamenten wordt gebouwd. Het aanpassen van de dubbelbestemming voor dergelijke oppervlakten is niet doelmatig en onnodig, omdat de ontwikkeling in de regels al is vrijgesteld van archeologisch onderzoek.

2. De Archeologische verwachtingskaart van de provincie Overijssel is opgesteld als handreiking voor het ontwikkelen van een visie op ruimtelijke plannen. Gemeenten die beschikken over een eigen archeologische verwachtingskaart kunnen gebruikmaken van hun eigen kaartmateriaal, dat in de praktijk gedetailleerder is. Met de wijziging van de Monumentenwet 1988 per 1 september 2007 in de Wet op de Archeologische Monumentenzorg (Wamz), ontstond de verplichting om archeologische waarden vast te leggen in het bestemmingsplan. Hierbij zijn gemeenten de bevoegde overheid. Binnen de kaders van de Monumentenwet hebben gemeenten de vrijheid om naar eigen inzicht invulling te geven aan de zorg voor het archeologisch erfgoed binnen hun gemeentegrenzen. De archeologische verwachtingskaart van de gemeente Deventer vormt daarom de basis van het bestemmingsplan Buitengebied van de gemeente Deventer.
3. Het archeologiebeleid in de gemeente Deventer wijkt af van dat van de gemeente Olst-Wijhe en Raalte. De totale oppervlakte van de archeologische verwachtingswaarden die zijn verwerkt in de dubbelbestemmingen komt vrijwel overeen. De wijze wanneer archeologisch onderzoek moet worden uitgevoerd verschilt. Dit uit zich vooral in het verschil tussen de ondergrenzen die de gemeenten hanteren. In de Monumentenwet is een oppervlakte van 100 m² aangegeven als ondergrens. De gemeente Deventer heeft zich geconformeerd aan deze in de wet bepaalde grens. Gemeenten zijn vrij om deze ondergrens in verordeningen of bestemmingsplannen naar boven aan te passen. De gemeente Deventer kan zich onvoldoende vinden in de argumenten van de gemeenten Olst-Wijhe en Raalte om de ondergrens op te rekken. De gemeenteraad heeft zich tijdens de behandeling van de erfgoedregeling uitgesproken dat de ondergrens van 100 m² redelijk is. De erfgoedregeling is uitgangspunt geweest voor vertaling in het bestemmingsplan. Als ondergrenzen ter discussie moeten worden gesteld, vindt dat plaats tijdens een discussie over de erfgoedregeling. Mocht de regeling aanpassing behoeven, dan zal dit vervolgens zijn doorvertaling vinden in de verschillende bestemmingsplannen van Deventer.

De gemeente kan zich niet vinden in het bezwaar dat de regels met betrekking tot archeologie te streng zouden zijn. Normaal agrarisch gebruik wordt niet beperkt. Grondbewerkingen dieper dan 50 cm kunnen niet tot normaal agrarisch gebruik worden gerekend. Diepploegen, graven van sloten en andere diepe grondbewerkingen komen

slechts incidenteel voor. Het is niet onredelijk om voor dergelijke incidentele bewerkingen archeologisch onderzoek als voorwaarde te stellen, teneinde de archeologische belangen op een goede manier mee te kunnen wegen.

4. De zienswijze dat de kosten van archeologisch onderzoek voor rekening van de gemeente dient te komen, wordt door de gemeente niet gedeeld. Kosten voor archeologisch onderzoek worden alleen gemaakt als een initiatiefnemer een ontwikkeling wil realiseren. Het ligt daarom voor de hand dat de initiatiefnemer in ruil voor toestemming, de kosten betaald van een maatschappelijk belang, namelijk behoud van het archeologisch erfgoed. Overigens is dat bij alle vergunningen die via de gemeente worden verleend het geval. Wel wil de gemeente de kosten voor archeologisch onderzoek beperken door onder bepaalde voorwaarden een eerste archeologische waarneming voor haar rekening te nemen. Dit kan in veel gevallen voorkomen dat de initiatiefnemer nader onderzoek moet uitvoeren, zodat de kosten die daarmee gemoeid zijn, beperkt worden.

Conclusie

Zoals geschetst, zijn de zienswijzen tegen het archeologiebeleid allen in strijd met de Erfgoedverordening. Bezwaren geuit tegen de regeling voor archeologie zijn beoordeeld aan de hand van deze richtlijn. De gemeente wil deze richtlijnen niet in het kader van de vaststelling van het bestemmingsplan ter discussie stellen of wijzigen. Hiervoor is een nadere discussie over het beleid voor erfgoed noodzakelijk. De raad kan daartoe het initiatief nemen, mocht zij die intentie hebben. In dat geval zullen nieuwe bestemmingsplannen volgens eventuele aangepaste richtlijnen worden opgesteld en desgewenst bestaande bestemmingsplannen worden aangepast. De zienswijzen tegen de regels met betrekking tot archeologie zijn allen ongegrond.

2.2.4. Landgoederen

Samenvatting

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

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

1. De bestemmingsregels zijn niet flexibel genoeg. Zo voorziet het bestemmingsplan niet in de uitwisselbaarheid van functies tussen de verschillende gebouwen op een landgoed. Bovendien moeten er meer mogelijkheden worden geschapen om renderende functies op een landgoed mogelijk te maken, zodat een landgoed te exploiteren blijft.
2. Daarnaast wordt er gepleit voor een betere regeling ter bescherming van de landgoederen, onder meer door het opnemen van een dubbelbestemming en het opnemen van een beschermingszone rondom het landgoed.
3. De bezwaren tegen de bestemming natuur voor landgoedbossen. Het bezwaar is gelegen in de gedachte dat bossen niet goed meer te exploiteren zouden zijn, als zij de bestemming Natuur krijgen. Gezien het economisch belang dat aan de bosbouw wordt toegedicht, wordt dit als een onwenselijke situatie beschouwd. Bovendien moet voor het kappen van bos een omgevingsvergunning voor werken worden aangevraagd. Dit wordt als bureaucratisch en stroperig ervaren.

Beantwoording

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

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

Een beschermingszone rond landgoederen is ingegeven om een betere bescherming te kunnen bieden aan het gehele landgoed, maar ook aan de directe omgeving ervan. De gemeente is echter van mening dat een verdere bescherming van het landgoed voor omliggende landerijen die tot het landgoed behoren niet nodig en niet wenselijk is. Een dergelijke zone beperkt de belangen van andere functies teveel. Er is dan geen sprake meer van een evenredige belangenafweging. De opgenomen regeling in het ontwerpbestemmingsplan voorziet in voldoende bescherming. Bovendien maakt het bestemmingsplan geen grootschalige nieuwe ontwikkelingen mogelijk, die de structuur van het landschap in de omgeving van het landgoed aantasten. Bij ontwikkelingen die wel via een afweging in het bestemmingsplan mogelijk zijn, worden de belangen van derden, dus ook die van de landgoederen, meegewogen.

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

3. De gemeente blijft bij haar standpunt over de bestemming Bos en gaat deze bestemming bij de vaststelling niet invoeren. Een aparte bestemming Bos voegt geen wezenlijk andere regeling toe, dan waarin nu is voorzien met de bestemming Natuur. Een extra bestemming toevoegen komt de helderheid van het plan niet ten goede. Wel heeft de gemeente nader onderzocht in welke gevallen een omgevingsvergunning voor werken

relevant is. Dit onderzoek heeft geleerd dat een omgevingsvergunning voor werken achterwege kan blijven bij het kappen van bos als daar de Boswet op van toepassing is. De Boswet ziet niet alleen op kwantiteit, maar ook op kwaliteit als het gaat om de herplantplicht. De gemeente wil dubbele regelgeving zoveel mogelijk voorkomen. Om die reden wordt het vereiste van een omgevingsvergunning voor werken gehandhaafd voor het vellen of rooien van bos. De uitzondering op het vereiste wordt echter uitgebreid. Indien de Boswet van toepassing is, is een omgevingsvergunning niet vereist. Het vereiste van een omgevingsvergunning zelf blijft in stand, omdat er zich ook situaties kunnen voordoen, waar de Boswet niet op toeziet. In die gevallen wil de gemeente haar eigen afweging kunnen blijven maken.

Conclusie

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

2.2.5. Karakteristieke panden

Samenvatting

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

1. Een aantal reclamanten wenst de aanduiding van de verbeelding verwijderd te hebben. Beargumenteerd wordt dat de aanduiding onterecht op het perceel is opgenomen, omdat het gebouw in de ogen van inspreker geen karakteristieke waarde heeft. Argumenten die aangehaald worden, hebben onder meer betrekking op het bouwjaar van het pand (bijvoorbeeld een boerderij uit 1950), de staat van onderhoud (slechte staat van onderhoud, bouwval) en op het niet voldoen aan vijf van de zeven criteria die 't Oversticht heeft gehanteerd bij de inventarisatie van karakteristieke panden. Insprekers hebben bezwaar tegen de beperkingen die de aanduiding 'karakteristiek' met zich meebrengt.
2. Een aantal reclamanten wenst juist dat de aanduiding 'karakteristiek' op de verbeelding wordt opgenomen. Daarbij worden de volgende argumenten genoemd:
 - het pand is in de ogen van reclamanten karakteristiek, vanwege de ouderdom van het pand;
 - het pand is een gemeentelijk- of een rijksmonument.

Beantwoording

De gemeente is van mening dat deze karakteristieke panden van belang zijn voor het karakter van het buitengebied van Salland. De gemeente heeft als doel de karakteristieke panden zoveel mogelijk te behouden, door middel van een aantal stimuleringsregels. Zo is het bijvoorbeeld onder bepaalde voorwaarden mogelijk een woning te splitsen of een woning te realiseren in een karakteristiek bijgebouw. Wel kunnen er nadere eisen worden gesteld aan de situering en/of verhoudingen van eventueel nieuw te bouwen bebouwing op het bouwvlak. De gemeente is van mening dat de beperkingen niet opwegen tegen de nieuwe mogelijkheden en houdt vast aan het beleid voor karakteristieke panden.

De gemeenten hebben een inventarisatie door 't Oversticht uit laten voeren naar karakteristieke panden en erven in het buitengebied. Op basis van deze inventarisatie zijn karakteristieke panden op de verbeelding voorzien van een aanduiding. Een object moet minstens aan vijf van de zeven criteria voldoen om in aanmerking te komen voor de status karakteristiek. Uitzondering hierop is als een pand op alle objectgerichte criteria scoort zoals streekeigenheid, herkenbaarheid en gaafheid. Dergelijke panden komen alsnog in aanmerking voor de status karakteristiek.

Insprekers die specifiek hebben aangegeven dat de aanduiding onjuist is opgenomen of dat de aanduiding ontbreekt, zijn nogmaals beoordeeld door 't Oversticht. Als die beoordeling tot nieuwe inzichten leidt, wordt zowel de inventarisatie als de verbeelding aangepast.

Alle gemeentelijke en rijksmonumenten worden op de verbeelding aangeduid als karakteristiek pand. Tevens is de monumentenlijst als bijlage opgenomen bij het bestemmingsplan.

Conclusie

Reclamanten die op dit punt bezwaar hebben gemaakt, worden opnieuw beoordeeld volgens bovenstaande systematiek. Bij de zienswijze van reclamanten wordt aangegeven hoe de herbeoordeling is uitgekapt. Reclamanten die bezwaar hebben gemaakt op de beperkingen van de regeling zijn ongegrond. Wel wordt toegelicht dat er nauwelijks sprake is van beperkingen en vooral van het voordeel van de mogelijkheid tot woningsplitsing.

2.2.6. Recreatiewoningen

Samenvatting

Een aantal bezwaren is geuit tegen de bestemming Verblijfsrecreatie voor recreatiewoningen die al jaren permanent bewoond worden. Argumenten die hiervoor worden aangevoerd zijn te herleiden naar twee hoofdargumenten:

1. de situatie dat er permanent gewoond wordt vindt al jaren plaats en de gemeente heeft nooit opgetreden;
2. het is niet toegestaan een situatie voor een tweede keer onder het overgangsrecht te brengen.

Beantwoording

1. Indien een illegale situatie al jaren bestaat en de gemeente heeft nooit opgetreden, dan moet worden bepaald of handhaven van de situatie nog realistisch is. Dit hangt onder meer af of de gemeente van de illegale situatie op de hoogte was of kon zijn en van de tijdsduur van de illegale situatie. Daarnaast is het van belang of de gemeente de situatie niet heeft gelegaliseerd, maar wel heeft gedoogd via een gedoogbeschikking. In het laatste geval is er een koppeling gemaakt tussen de regels van het bestemmingsplan (de overgangsbepalingen) en de gedoogbeschikkingen. De personen of adressen waar de gedoogbeschikking betrekking op heeft, zijn in een bijlage opgenomen, waarnaar wordt verwezen in de overgangsbepalingen.
Omzetting naar een woonbestemming is niet wenselijk. Hierdoor wordt een nieuwe woning toegevoegd aan het buitengebied en is in strijd met het provinciale beleid. Bovendien ontstaat de mogelijkheid de woning uit te breiden, wat een verdere verstening van het landschap met zich meebrengt.
2. Dat een situatie niet voor een tweede maal onder het overgangsrecht gebracht mag worden is correct, tenzij de gemeente een gedoogbeschikking heeft afgegeven. In Deventer zijn in 2006 voor alle situaties objectgebonden of persoonsgebonden beschikkingen afgegeven. Deze beschikkingen zijn opgenomen in de regels van het bestemmingsplan.

Conclusie

Per individuele zienswijze wordt beoordeeld of de zienswijze gegrond is of niet.

2.2.7. Agrarisch Loonbedrijf

Samenvatting

Er is een aantal zienswijzen ingediend die betrekking hebben op agrarische loonbedrijven. In de zienswijzen wordt aangegeven dat de werkzaamheden van bedrijven die zijn bestemd als Bedrijf - Agrarisch loonbedrijf, meer omvatten dan de bestemmingsomschrijving en definitie mogelijk maakt. De activiteiten richten zich, naast agrarisch loonwerk, steeds meer op cul-

tuurtechnische werken en grondverzet. Reclamanten verzoeken daarom de bestemming te verbreden. Een aantal reclamanten geeft de volgende invulling aan het begrip 'loonbedrijf': 'loon-, grondverzet- en cultuurtechnisch bedrijf'. Eveneens wordt aangegeven dat deze omschrijving beter overeenkomt met de verleende milieuvergunning. Bij enkele zienswijzen wordt aangegeven dat het loonbedrijf naast het agrarisch bedrijf plaatsvindt, maar dat het niet ondergeschikt kan worden genoemd. Ook wordt in een aantal zienswijzen melding gemaakt van verkoop en onderhoud van machines en werktuigen.

Beantwoording

Gezien de ontwikkelingen in het buitengebied, komt puur agrarisch loonwerk steeds minder voor. Loonwerkbedrijven willen hun markt verbreden om zo flexibel in te kunnen spelen op marktontwikkelingen. Veel van deze werkzaamheden spelen zich eveneens af in het buitengebied. Denk daarbij aan werkzaamheden als grondverzet en cultuurtechnische werken voor bijvoorbeeld waterschappen, gemeenten, landgoedeigenaren en dergelijke. Op grond van de huidige praktijk en de actuele stand van zaken, ligt het in de rede om de definitie 'agrarisch loonbedrijf' aan te passen.

Met betrekking tot de verschillende categorieën loonbedrijven, doet de volgende indeling recht aan de bestaande situatie van bedrijven en de toekomstige ontwikkelingsmogelijkheden:

- *Het loonbedrijf als hoofdtak*
Het agrarisch loonbedrijf met andere activiteiten die niet onder de bestemming B(al) geschaard kunnen worden, zoals (niet ondergeschikte) verkoop en onderhoud van machines (mechanisatiebedrijf). In die gevallen wordt bestemd conform het ontwerpbestemmingsplan, maar met een specifieke aanduiding, die mede de aard van de andere activiteit weergeeft (bijvoorbeeld Agrarisch loon- en mechanisatiebedrijf, B(sb-lmb).
- *Het loonbedrijf bij een agrarisch bedrijf, maar in zijn omvang niet als neventak te omschrijven*
Deze worden bestemd als Agrarisch met de maatbestemming 'specifieke vorm van bedrijf - agrarisch hulpbedrijf', A(sb-ah). De regeling in het ontwerpbestemmingsplan wordt aangepast. Voor de agrarische activiteiten mag het bouwvlak volledig worden bebouwd. Voor de loonwerkactiviteiten mag de bestaande bebouwing met 25% uitbreiden.
- *Het loonbedrijf als neventak bij een agrarisch bedrijf*
Het betreft hier loonbedrijven die door hun beperkte omvang ondergeschikt zijn aan het agrarisch bedrijf. Zij worden bestemd conform het ontwerpbestemmingsplan als Agrarisch. De neventak is via een afwijkingsbevoegdheid mogelijk. Er wordt een algemene regel in het bestemmingsplan opgenomen die neventakken toestaat, waarvoor in het verleden met goed gevolg een procedure voor is gevolgd.

Conclusie

Zienswijzen tegen de definitie Agrarisch loonbedrijf zijn gegrond. De definitie wordt gewijzigd. Overige zienswijzen met betrekking tot loonbedrijven worden individueel beoordeeld.

2.2.8. Inhoud agrarische bedrijfswoning

Samenvatting

Een aantal reclamanten heeft aangegeven dat de inhoud van de agrarische bedrijfswoning 1.200 m³ zou moeten zijn in plaats van 750 m³. Verwezen wordt naar de inhoud van een woning bij de bestemming 'Wonen'. Deze is 750 m³. Daarnaast mag nog 100 m² aan bijgebouwen worden gebouwd. Als je de oppervlakte aan bijgebouwen vertaald in kubieke meters, rekening houdend met de goot- en bouwhoogte, kom je op ongeveer 450 m³ uit. Woning en bijgebouwen hebben dan een gezamenlijke inhoud van maximaal 1.200 m³. Bij de agrarische bestemming is eveneens een maximale inhoudsmaat van 750 m³ opgenomen,

maar die bevat tevens de aan- en bijgebouwen en overkappingen. Reclamanten stellen een vergelijkbare inhoudsmaat voor de agrarische bedrijfswoning voor van 1.200 m³.

Antwoord

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

Conclusie

De zienswijzen die betrekking hebben op het vergroten van de bedrijfswoning binnen de agrarische bestemmingen conform bovenstaande argumentatie zijn allen gegrond. Dit wordt bij de individuele beantwoording niet herhaald. De regels worden op dit punt aangepast.

2.3. Inspraakreacties

1.

Samenvatting

1. Reclamant maakt bezwaar tegen de bestemming Agrarisch met de aanduiding agrarisch hulpbedrijf op het perceel Apenhuizerweg 3. Reclamant heeft weliswaar een agrarisch bedrijf, de hoofdactiviteiten betreffen de uitoefening van een loon- en grondverzetbedrijf. De definitie in het bestemmingsplan is echter teveel gericht op agrarische dienstverlening. Reclamant verzoekt daarom de functieaanduiding hulpbedrijf om te zetten naar 'loon-, grondverzet- en cultuurtechnisch bedrijf, zodat de activiteiten die op grond van de vergunning Wet milieubeheer zijn verleend, onderdeel worden van de bestemming. Voor een goede definitie wordt verwezen naar het bestemmingsplan Buitengebied van de gemeente Lochem.
2. Reclamant verzoekt om te voorzien in voldoende bebouwingsmogelijkheden.
3. Reclamant maakt bezwaar tegen de aanduiding Waarde - Archeologie 1 en verzoekt het archeologiebeleid te herzien of anders de beperkingen niet te laten gelden ter plaatse van bouwblokken.
4. Reclamant maakt bezwaar tegen het ingetekende bouwvlak. Niet alle gebouwen zijn binnen het bouwvlak opgenomen, met name aan de zuidzijde. Reclamant verzoekt dit aan te passen.
5. Op de verbeelding is een contour weergegeven, waarvan de betekenis op ruimtelijke plannen niet te achterhalen is. Reclamant verzoekt om verduidelijking.

Beantwoording

1. Verwezen wordt naar de algemene beantwoording onder 2.2.7. In dit geval wordt de bestemming gewijzigd conform de hoofdactiviteit die reclamant uitoefent, te weten Bedrijf, loonbedrijf (B-AI). Dit is ook in overeenstemming met de procedure ex artikel 19 lid 1 die is gevoerd. Ook is de definitie van agrarisch loonbedrijf aangepast, conform het gestelde in de algemene beantwoording onder 2.2.7. De zienswijze is op dit punt gegrond.

2. Binnen de bestemming B-A1 is de huidige bebouwing bestemd. Voor de toekomst is voorzien in een uitbreidingsmogelijkheid van 25% van de bestaande bebouwing. Het bouwvlak kan voor deze bestemming niet worden uitgebreid. De zienswijze is op dit punt ongegrond.
3. Met betrekking tot de zienswijze over archeologie wordt verwezen naar de algemene beantwoording onder 2.2.3.
4. De constatering van reclamant is correct, aan de zuidzijde liggen de gebouwen niet helemaal in het bouwvlak. Het bouwvlak wordt aan de zuidzijde vergroot. Dit wordt gecompenseerd aan de noordoostzijde. De grens van het bouwvlak ligt daarmee op de erfgrenzen. De zienswijze is op dit punt gegrond.
5. Ter verduidelijking wordt het volgende aangegeven: op www.ruimtelijkeplannen.nl is de contour van een voorbereidingsbesluit opgenomen dat in werking is getreden op 6 mei 2010 vanwege de procedure die is doorlopen voor het perceel. Het voorbereidingsbesluit is genomen voor de duur van een jaar. Omdat de werking van het voorbereidingsbesluit is afgelopen, is het voorbereidingsbesluit met de contour inmiddels van www.ruimtelijkeplannen.nl verwijderd. De zienswijze is op dit onderdeel gegrond.

Conclusie

De regels en verbeelding behoeven aanpassing.

2.

Samenvatting

1. Reclamant maakt bezwaar tegen de omzetting van de bestemming 'Agrarisch' naar de bestemming 'Wonen' op perceel Apenhuizerweg 9. Door de bestemmingswijziging is de voorgenomen ontwikkeling, sloop van de huidige bijgebouwen en nieuwbouw van 4 wooneenheden voor ouderen, niet meer mogelijk. De oppervlakte van de huidige bijgebouwen is niet voldoende om de beoogde plannen te realiseren. Reclamant verzoekt het bestemmingsplan zo aan te passen, dat genoemde ontwikkeling mogelijk blijft, bijvoorbeeld door het opnemen van een aanduiding 'thuishuis'.
2. Indien deze aanduiding niet mogelijk is, wil reclamant een aanduiding die een recreatieve ontwikkeling mogelijk maakt. Reclamant wil aan de hand van schetsen de plannen toelichten, voordat een definitief besluit wordt genomen over het bestemmingsplan.

Beantwoording

1. De woonbestemming is opgenomen omdat op grond van de beschikbare gegevens geen agrarisch bedrijf meer aanwezig is. Dit is overeenkomstig de door de gemeenteraad vastgestelde uitgangspunten. Reclamanten geven aan dat in het nieuw te bouwen gebouw een nieuwe woonvorm mogelijk moet worden met vier wooneenheden. Deze vraag betreft een nieuwe ontwikkeling waarvoor de raad nog geen kaders heeft vastgesteld. Voor de ontwikkeling dient een zorgvuldige ruimtelijke afweging te worden gemaakt, die buiten de procedure van het bestemmingsplan Buitengebied moet worden behandeld. Reclamanten kunnen daartoe een verzoek indienen.
2. Reclamanten verzoeken als de nieuwe woonvorm niet mogelijk is het nieuwe gebouw een recreatieve functie te geven. Deze plannen zijn onvoldoende concreet om aan te kunnen geven of een en ander passend is binnen de regels van bestemmingsplan Buitengebied. Reclamanten kunnen het verzoek nader uitwerken en via preadviesprocedure bij de gemeente verzoeken of een en ander mogelijk is.

Conclusie

Bestemmingsplan behoeft geen aanpassing.

3.

Samenvatting

1. Reclamant wenst op perceel Arkelsteijnweg 5 de voormalige kippenschuur af te breken (280 m²) en de m² aan te wenden voor een nieuw te bouwen stal (260 m²).
2. Reclamant verwijst naar artikel 22.3.2 en geeft aan in aanmerking te komen voor de aanduiding (sw-vbb).
3. Reclamant verzoekt de grens van de bouwkavel enkele meters naar het noorden te verschuiven, zodat de nieuwbouw in ieder geval binnen het bouwvlak past.
4. Reclamant geeft aan dat de hoogspanningsleiding hiervoor geen belemmering vormt.
5. Reclamant geeft een nadere motivering voor de sloop en verplaatsing.

Beantwoording

1. De regels maken het mogelijk om nieuwbouw te plegen bij voormalige agrarische bedrijven, indien sloop van legaal opgerichte landschapsontsierende bebouwing plaats vindt. Dit is bij reclamant het geval. De afmetingen van de te slopen bebouwing en die van de nieuwbouw voldoen aan de regels van het ontwerpbestemmingsplan.
2. In het ontwerpbestemmingsplan is deze aanduiding reeds opgenomen.
3. De gewenste nieuwbouw past net niet binnen het voorgestelde bouwvlak. Het bouwvlak is in het ontwerpbestemmingsplan verkleind ten opzichte van het vigerende bestemmingsplan omdat de agrarische activiteiten waren beëindigd. Er bestaat geen bezwaar om de verkleining van het bouwvlak enigszins te wijzigen ten behoeve van de voorgestelde nieuwbouw. De zienswijze is op dit punt gegrond.
4. De opmerking wordt ter kennisgeving aangenomen.
5. De motivering wordt ter kennisgeving aangenomen.

Conclusie

De verbeelding wordt aangepast.

4.

Samenvatting

1. In de regels is voor het perceel op Arkelsteijnweg 7 een inhoudsmaat opgenomen van 1.500 m³. Dit is niet correct omdat er een bouwvergunning is verleend voor een grotere inhoudsmaat (2.800 m³). In het plan moet deze inhoudsmaat opgenomen worden.
2. De inhoudsmaat voor de bijgebouwen is in de vergunning is tevens groter dan nu is opgenomen in het bestemmingsplan buitengebied. De inhoudsmaat voor de bijgebouwen moet worden aangepast, zoals opgenomen in de vergunning.

Beantwoording

1. Op 7 juli is bouwvergunning verleend voor een landhuis van 3.000 m³. In de regels van het bestemmingsplan wordt opgenomen dat de bestaande inhoudsmaat als maximale inhoudsmaat geldt;
2. In de regels (artikel 22 lid 2 sub e) is de maximale inhoudsmaat voor woningen inclusief bijgebouwen opgenomen. Hiervoor geldt hetzelfde als onder 1.

Conclusie

De regels worden aangepast.

5.

Samenvatting

Reclamant verzoekt het woonvlak op Arkelsteijnweg 9 met 10 m naar achteren te verplaatsen en stelt voor de eerste 10 m de bestemming 'Agrarisch' of 'AW-L' te geven. Dit is nodig om overlast van de zandweg (stof) te verminderen en komt de leefbaarheid en de privacy ten goede.

Beantwoording

Het bestemmingsvlak uit het geldende bestemmingsplan Arkelsteijnweg 9 is overgenomen in het ontwerpbestemmingsplan Buitengebied. In het geldende bestemmingsplan is binnen het *bestemmingsvlak* een *bouwvlak* opgenomen waarbinnen de woning moest worden gebouwd. In het bestemmingsplan Buitengebied is het bouwvlak gelijk aan het bestemmingsvlak omwille van meer flexibiliteit en omwille van een eenduidige regeling voor het gehele buitengebied. Dat houdt in dat voor de bouw van de woning meer ruimte ontstaat omdat het gehele bestemmingsvlak nu is aangemerkt als bouwvlak. Reclamanten kunnen daarmee een voor hen juiste plek kiezen voor de bouw van een woning op het gewenste aantal meters van de weg, mits aan de voorwaarden van de Wet geluidhinder kan worden voldaan. Hiervoor is in het bestemmingsplan een afwijkings- of wijzigingsbevoegdheid opgenomen.

Conclusie

Het bestemmingsplan behoeft op dit punt geen aanpassing.

6.

Samenvatting

1. Reclamant maakt bezwaar tegen de vorm van het bouwvlak aan de Avernoorsedijk 7. Een extra strook achter de stallen is van essentieel belang voor het plaatsen van een mestdrogingsinstallatie. In verband met de plaats van de bestaande mestbanden, is daar geen andere locatie voor mogelijk. Reclamant verzoekt daarom de vorm van het bouwvlak aan te passen conform de meegezonden tekening.
2. Reclamant mist op de plankaart op de Avernoorsedijk 7 de aanbouw van 1 stal en een machinekapschuur en verzoekt de plankaart aan te passen. Dit is van belang omdat de grond onder deze bebouwing anders niet officieel gevrijwaard is van de bestemming Archeologie 1. Volgens reclamant moet daarom alle bebouwing in de huidige situatie op de plankaart komen te staan, zodat in de toekomst geen onnodig archeologisch onderzoek behoeft te worden verricht.

Beantwoording

1. Het bedrijf heeft een omvang van meer dan 100 nge. Vanuit landschappelijk of stedenbouwkundig oogpunt bestaan er geen bezwaren tegen de uitbreiding. Ook is het bouwvlak voor meer dan 60% benut. Het bouwvlak wordt aangepast conform het verzoek van reclamant. De zienswijze is gegrond.
2. De bebouwing die als ondergrond op de plankaart is opgenomen, heeft geen juridische rechtskracht. De grond onder bebouwing is niet gevrijwaard van het beschermingsregime van de dubbelbestemming Archeologie. De dubbelbestemming Waarde - Archeologie 1 ligt over het gehele bouwvlak. Het is niet zo dat binnen het bouwvlak de dubbelbestemming Waarde - Archeologie niet geldt. De zienswijze is op dit punt ongegrond.

Conclusie

De verbeelding wordt aangepast.

7.

Samenvatting

De in de Nota Inspraak en Overleg geaccordeerde aanpassing van het bouwvlak op de Averlose Houtweg 17 te Diepenveen is abusievelijk niet doorgevoerd. Reclamant vraagt deze omissie te herstellen.

Beantwoording

De constatering van reclamant is juist. Abusievelijk is het bouwvlak, in tegenstelling tot de beantwoording van de inspraakreactie, niet aangepast. Het bouwvlak wordt alsnog vergroot. Het bedrijf heeft een omvang van meer dan 300 nge, is voor meer dan 60% in gebruik en er zijn geen landschappelijke bezwaren tegen uitbreiding. De zienswijze gegrond.

Conclusie

De verbeelding wordt aangepast.

8.

Samenvatting

Reclamant verzoekt om aanpassing van de intekening/aanwijzing van de esgronden nabij het bedrijf aan de Banninkslaan 2, omdat deze het bedrijf 'op slot' zou zetten.

Beantwoording

De essen zijn na de inspraakperiode nogmaals geïnteriseerd, onder meer door een veldonderzoek. Dit onderzoek is geen aanleiding geweest om de essen in de omgeving van Banninkslaan 2 aan te passen. Overigens is de gemeente van mening dat het bedrijf niet op slot staat, omdat het bedrijf niet in zijn geheel op de es ligt.

Conclusie

Het bestemmingsplan behoeft op dit punt geen aanpassing.

9.

Samenvatting

Reclamant maakt bezwaar tegen het volgende:

1. Het bouwvlak aan de Bathmenseweg 11 ligt te dicht tegen de hoogspanningsleiding. Reclamant verzoekt verplaatsing van de bouwvlak richting Lettele.
2. Verlenging van de stal in het oostelijke deel van het bouwvlak is nu niet mogelijk. Verzoek tot verplaatsing van het blok in de lengte van de stal naar het noorden.
3. Reclamant geeft aan dat kosten die voort komen uit de 'waarde' die aan het bouwvlak is toegekend, voor rekening van de gemeente komen.
4. Verzoek tot het verwijderen van de verbindingsslijn over de openbare weg.
5. Verzoek voor vergroting van het bouwvlak tot 1,5 ha.

Beantwoording

1. Het bouwvlak van reclamant bestaat uit twee delen. Een bouwvlak ligt aan de westkant van de Bathmenseweg, een deel aan de oostkant. Beide bouwvlakken zijn met elkaar

verbonden door een verbindingsaanduiding. Het meest westelijke perceel is in het ontwerpbestemmingsplan aangepast overeenkomstig de wens van de inspraakreactie. Verplaatsing van dit perceel in de richting van Lettele stuit op landschappelijke bezwaren. Dit deel van de zienswijze is ongegrond.

2. Het bouwvlak van het oostelijk perceel (het perceel waar de stal op staat) kan voor een deel aan de noordzijde worden uitgebreid overeenkomstig het vigerende bestemmingsplan. Dit deel van de zienswijze is gegrond.
3. De verbindingslijn tussen beide bouwvlakken wordt niet verwijderd omdat de bouwvlakken van oudsher bij één agrarisch bedrijf behoren. Indien de bouwvlakken van elkaar losgekoppeld worden, kunnen in theorie twee afzonderlijke agrarische bedrijven zich vestigen. Dergelijke verzoeken dienen breder te worden getoetst aan de omgevingsaspecten en passen niet binnen de door de gemeenteraad vastgestelde kaders voor het buitengebied. De zienswijze is ongegrond.
4. Op het perceel rust een dubbelbestemming Waarde - Archeologie 1. Dat houdt in dat bij (bouw)werkzaamheden onderzoek moet worden verricht. De kosten daarvoor zijn voor initiatiefnemer. De zienswijze is op dit punt ongegrond. Tevens wordt verwezen naar de algemene beantwoording onder 2.2.3.
5. Onder 1 is al aangegeven waarom het westelijk deel van het bouwvlak niet verder kan worden uitgebreid. Onder 2 is aangegeven dat het oostelijk deel wel kan worden uitgebreid. De noodzaak voor verdere uitbreiding op dit moment is niet aangetoond. De ruimte op het uitgebreide bouwvlak is voorlopig voldoende voor de gewenste ontwikkelingsruimte van reclamant. Indien in de toekomst meer ruimte noodzakelijk blijkt, kan via een wijzigingsbevoegdheid een afweging worden gemaakt en zo nodig het bouwvlak verder worden vergroot. De zienswijze is op dit punt ongegrond.

Conclusie

De verbeelding wordt aangepast.

10.

Samenvatting

Op de bij het ontwerpbestemmingsplan bijgevoegde kaart waar het perceel op staat is nu weergegeven dat het bouwblok twee aaneengebouwde woningen betreft. Dat is correct. In bijlage 1 van de Nota Inspraak en Overleg is op de lijst ambtshalve wijzigingen echter Bathmenseweg 38 vermeld. Reclamant verzoekt om de adresvermelding op de lijst ambtshalve wijzigingen te laten herstellen in Bathmenseweg 38a.

Beantwoording

Reclamant heeft een inspraakreactie ingediend naar aanleiding van het voorontwerpbestemmingsplan. Er heeft een aanpassing plaatsgevonden naar aanleiding van de inspraakreactie van reclamant. De woning Bathmenseweg 38 en 38 a zijn in het bestemmingsplan opgenomen als 2 aaneengebouwde woningen. Omdat de aanpassing niet alleen op het adres van reclamant betrekking heeft maar ook op het adres van de burens is het adres Bathmenseweg 38 als 'ambtshalve' wijziging opgenomen in bijlage 1 bij de Nota Inspraak en Overleg. De zienswijze is ongegrond.

Conclusie

Het bestemmingsplan behoeft op dit punt geen aanpassing

11.

Samenvatting

Reclamant heeft de volgende verzoeken:

1. de zuidelijke grens van het bouwvlak aan de Bathmenseweg 42 gelijk laten lopen met de kadastrale grens van het perceel;
2. de voorzijde van het perceel langs de Bathmenseweg gelijk laten lopen met de rooilijn, zodat in- en uitritten niet binnen het bouwvlak behoeven te worden gesitueerd;
3. het bouwvlak 'recht' te maken (zie bijgevoegde kaart). 130-135 m bouwvlak is nodig om de pluimveestallen te kunnen verlengen. Indien een groter bouwvlak dan 1,5 ha ontstaat, kan een deel aan de noordzijde worden verwijderd.

Beantwoording

1. Er bestaat in dit geval geen bezwaar het bouwvlak gelijk te laten lopen met de kadastrale grens. De vormverandering is vanuit landschappelijk en stedenbouwkundig oogpunt geen bezwaar. De zienswijze is op dit punt gegrond.
2. Er bestaat geen bezwaar het bouwvlak direct grenzend aan de voorgevelrooilijn te laten lopen. De zienswijze is op dit punt gegrond.
3. Het bedrijf heeft een omvang van meer dan 70 nge. Landschappelijk bestaan er geen bezwaren tegen de verandering van het bouwvlak conform wensen van reclamant. Het bouwvlak wordt conform het verzoek van reclamant aangepast. De zienswijze is op dit punt gegrond.

Conclusie

De verbeelding wordt aangepast.

12.

Samenvatting

Reclamant maakt bezwaar tegen de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 1' rondom de locatie Bathmenseweg 45a en verzoekt deze te verwijderen omdat:

- a. dit gebied op minstens 125 m ligt van andere archeologisch aangewezen gebieden;
- b. dit gebied niet de begrenzing volgt van de es, deze ligt buiten het bouwvlak.

Beantwoording

De archeologische verwachtingskaart van de gemeente Deventer is onder andere gebaseerd op de relatieve hoogte. De relatief hoger gelegen plaatsen hebben een hogere verwachting gekregen, omdat mensen in het verleden (met name in de prehistorie en vroege middeleeuwen) bij voorkeur op de hogere plaatsen in het landschap of op de flanken van hoger gelegen gebieden verbleven.

Op basis van de gemeentelijke verwachtingskaart heeft het kleine kopje ter hoogte van Bathmenseweg 45a een middelhoge archeologische verwachting vanwege de relatief hoger gelegen ligging. De middelhoge archeologische verwachting op deze locatie geldt juist voor resten uit de prehistorie en vroege middeleeuwen. Gebieden met een middelhoge en hoge archeologische verwachting hebben in het ontwerp bestemmingsplan Buitengebied de dubbelbestemming Waarde - Archeologie 1 gekregen. Dit geldt ook voor (relatief) kleine gebieden. De zienswijze is ongegrond.

Conclusie

Het bestemmingsplan behoeft op dit punt geen aanpassing.

13.**Samenvatting**

Reclamant maakt bezwaar tegen de beantwoording en argumentatie om een vergroting van het bouwvlak van Bathmenseweg 46 naar 1,5 ha te weigeren. Als argument is genoemd dat het bouwvlak zich binnen een afstand van 50 m bevindt van de woning op Harmelinksdijk 2. Deze woning betreft echter een agrarische bedrijfswoning, gelegen binnen de bestemming Agrarisch en mag vergroting van het bouwvlak aan de Bathmenseweg 46 niet in de weg staan.

Beantwoording

De woning die in de inspraakbeantwoording is bedoeld betreft Harmelinksdijk 2a. Deze woonbestemming ten oosten van het agrarische bouwvlak is gelegen op minder dan 50 m van het bouwvlak. Het is niet mogelijk om het bouwvlak zonder meer te vergroten in de richting van deze woning. Reclamant kan via een wijzigingsbevoegdheid verzoeken om uitbreiding van het bouwvlak. In het kader van de wijzigingsbevoegdheid wordt de haalbaarheid van de uitbreiding onderzocht, waarmee moet worden onderbouwd dat uitbreiding niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening. De zienswijze is ongegrond.

Conclusie

Het bestemmingsplan behoeft op grond van deze zienswijze geen aanpassing.

14.**Samenvatting**

1. Reclamant maakt bezwaar tegen de wijzigingen in het ontwerpbestemmingsplan en verzoekt de aanduiding 'agrarisch' op het perceel Beerninksweg 1 en 1a te behouden.
2. Tevens verzoekt reclamant de aanduiding '2 woningen' weer op de plankaart op te nemen.

Beantwoording

1. Tijdens een milieucontrole in 2009 is gebleken dat op perceel Beerninksweg 1 en 1a geen agrarische activiteiten werden uitgeoefend en de ligboxenstal was omgebouwd tot caravanstalling. Volgens de door de raad vastgestelde uitgangspunten heeft een perceel geen recht op een agrarische bestemming als aantal nge minder dan 10 bedraagt. Op grond hiervan is het juist dat dit perceel een woonbestemming heeft gekregen, met de aanduiding 'specifieke vorm van wonen-voormalige bedrijfsbebouwing' opgenomen omdat dit in het verleden een agrarisch bedrijf was. De caravanstalling is mogelijk binnen de regels van het bestemmingsplan. Hiervoor is geen agrarische bestemming noodzakelijk. De zienswijze is op dit punt ongegrond.
2. Op 20 september 1978 is een bouwvergunning verleend voor het veranderen van een deel van de boerderij tot woning. Om deze reden kan op het perceel de aanduiding '2 aaneengebouwde woningen' worden opgenomen.

Conclusie

De verbeelding wordt aangepast.

15.

Samenvatting

1. Het bedrijf aan de Bettinksdijk 7 is een intensieve veehouderij. Hiervoor zijn ook de benodigde vergunningen verleend. De reclamant geeft aan dat de aanduiding IV opgenomen moet worden.
2. Reclamant geeft aan dat het bouwvlak aan de Bettinkdijk 7 niet correct is opgenomen. In het verleden is een vergunning afgegeven voor een bouwvlak met een oppervlakte van 2,5 ha. De afmetingen zoals opgenomen in de vergunning moeten in het nieuwe plan worden opgenomen.
De aanvraag voor de vergunning van de 2,5 ha bouwvlak was binnen bij de gemeente voordat het reconstructieplan in werking is getreden. Reclamant geeft aan dat dit ook de reden is dat het bouwvlak de maat van 2,5 ha heeft. De huidige beperkingen van de reconstructie gelden bij het verlenen van de vergunning nog niet. Reclamant geeft aan dat de provincie betrokken is bij de vergunningverlening. Zij hebben goedkeuring verleend voor het afgeven van de betreffende vergunning.
3. Het bouwvlak zoals nu opgenomen in het ontwerpbestemmingsplan is te krap aan de zuidzijde. Aan de zuidzijde van de het perceel staan gebouwen. Het bouwvlak moet aangepast worden zodat deze bebouwing binnen het bouwvlak past.

Beantwoording

1. De intensieve veehouderij is vergund. De aanduiding IV wordt opgenomen. Dit deel van de zienswijze is gegrond.
2. Op 8 september 2008 is een bouwvergunning verleend en een vrijstelling ex artikel 19, lid 2 voor het oprichten van twee varkensstallen een werktuigenberging, een mestsilos en bijbehorende voorzieningen, zoals voeder- en sleufsilos, verhardingen en terreininrichtingen. De vrijstelling is verleend onder de voorwaarde dat het terrein overeenkomstig het bij het besluit behorende landschapsplan moet worden ingericht. De bouwvergunning is verleend met vrijstelling voor de gebouwen en voorzieningen. Er is met het verlenen van de vrijstelling geen bouwvlak tot stand gekomen. Er behoort dan ook geen bestemmingsplankaart bij de vrijstelling. Omdat de gebouwen met de vergunning tot stand zijn gekomen, moeten deze nu in het onderhavige bestemmingsplan worden opgenomen. Derhalve wordt rond de vergunde gebouwen en voorzieningen een bouwvlak opgenomen. Het bouwvlak kan niet worden opgenomen overeenkomstig de wens van reclamant met een oppervlakte van 2,5 ha omdat met het verlenen van een vrijstelling geen bouwvlak is vergund. Het perceel is gelegen in een LOG-gebied. In het bestemmingsplan is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen voor het vergroten van agrarische bouwvlakken in een LOG-gebied tot 2 ha. Het bedrijf moet dan 5 jaar op die locatie zitten en er dient te worden voorzien van een bedrijfsplan en een inrichtingsplan. Reclamant kan hiervoor een verzoek indienen nadat bestemmingsplan Buitengebied is vastgesteld. Dit deel van de zienswijze is ongegrond.
3. Het bouwvlak wordt aangepast en opgenomen rond de gebouwen en voorzieningen waarvoor vergunning is verleend. Dit deel van de zienswijze is gegrond.

Conclusie

De verbeelding wordt aangepast.

16.**Samenvatting**

1. Reclamant verzoekt om de twee aanwezige bedrijfswoningen op de Biesterveldseweg 2/2a positief te bestemmen.
2. De mogelijkheid voor overschrijding van het bouwvlak na afwijken van de bouwregels is te beperkt, aldus reclamant. Deze verzoekt de oppervlakte ervan te vergroten van maximaal 100 m² naar maximaal 1.000 m².
3. Reclamant maakt bezwaar tegen de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 1' en verzoekt deze te verwijderen van de bedrijfslocatie c.q. in overeenstemming te brengen met de archeologische verwachtingskaart van de provincie. Ook is de ondergrond al zodanig verstoord dat de kans dat er archeologische waarden in de grond zitten nihil is.
4. Reclamant vraagt of de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 1' kan worden verwijderd van de bedrijfsgebouwen en woningen, omdat de ondergrond bij het bouwen ervan is geroerd.
5. Reclamant acht de bepalingen ten aanzien van archeologische verwachtingswaarden te streng. Hierdoor worden de bedrijven in hun functioneren beperkt, omdat de activiteiten waarbij archeologisch onderzoek nodig is vaak voorkomen in de normale agrarische bedrijfsvoering. Reclamant verzoekt daarom de bepalingen in overeenstemming te brengen met die in de gemeenten Olst-Wijhe en Raalte.
6. Reclamant verzoekt de aanduiding 'karakteristiek' te verwijderen van zijn bedrijfslocatie, omdat deze aanduiding nadelen biedt in het kader van bouwplannen. Het bedrijf is namelijk niet anders in het landschap gelegen dan andere boerderijen. Ook is de erfstructuur niet karakteristiek.
7. Reclamant geeft aan dat de bedrijfswoning maximaal 1.200 m³ inhoud mag hebben, zodat deze in verhouding is tot bijbehorende bedrijfsgebouwen en in overeenstemming is met de inhoud van woningen met bijgebouwen op de bestemming Wonen.
8. Reclamant wijst erop dat bij de bestemming Wonen de overkappingen en bijgebouwen niet worden opgeteld bij de totale inhoud van de woning. Reclamant verzoekt daarom dit ook niet te doen bij agrarische bedrijfswoningen.

Beantwoording

1. Op 29 juli 1981 is een bouwvergunning afgegeven voor een 2e bedrijfswoning (verbouwen van schuur tot woning). Om deze reden wordt op het perceel de aanduiding '2 woningen' opgenomen. Dit deel van de zienswijze is gegrond.
2. Verwezen wordt naar de algemene beantwoording onder 2.2.1. onder d.
3. Verwezen wordt naar de algemene beantwoording onder 2.2.3. Daarnaast heeft het gebied met de dubbelbestemming Waarde - Archeologie 1 ter hoogte van de bedrijfslocatie de vorm van een nette cirkel, omdat de archeologische verwachting van deze locatie gebaseerd is op de ligging van een historisch erf op deze locatie. Rond historische boerderijen is op de verwachtingskaart van de gemeente Deventer een bufferzone van 100 m aangegeven waarin oudere voorgangers en randverschijnselen van het erf worden verwacht. Deze bufferzones hebben een middelhoge archeologische verwachting gekregen en zijn daarom opgenomen in de dubbelbestemming Waarde -Archeologie 1. De nette cirkel is de cirkel die rond de (vermoedelijke) locatie van het hoofdgebouw van de historische boerderij is getrokken om de bufferzone te vormen.
4. Verwezen wordt naar de algemene beantwoording onder 2.2.3.
5. De aanduiding 'karakteristiek' is bedoeld als een stimuleringsregeling. Er mag onder voorwaarden een extra woning worden gecreëerd binnen de bestaande karakteristieke bebouwing. De regeling werpt verder nauwelijks belemmeringen op; burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de inrichting van het erf.

6. De gemeente heeft een uitgebreide inventarisatie opgesteld op basis waarvan is beoordeeld of gebouwen voor een aanduiding 'karakteristiek' in aanmerking komen. Naar aanleiding van de zienswijze is het perceel van reclamant herbeoordeeld. Het erf aan de Biesterveldweg 2/2a ligt aan een lange erfinrit in de weilanden en is een beeldbepalend erf in het buitengebied. Het bedrijfsgedeelte van het erf is naar de weg gericht. Het onderscheid in wonen en werken is op het erf duidelijk aanwezig: de bijgebouwen en verharding die behoren bij het bedrijfsgedeelte staan op het achterdeel van het erf en de het woongedeelte is van groen voorzien onder andere met siertuin en enkele bomen bij de erfgrans. De boerderij is een variant van een T-huisboerderij met stal ernaast. Dit is een veelvoorkomend boerderijtype in dit gebied. De volumes zijn gaaf en de gevels zijn relatief goed bewaard gebleven. De aanduiding 'karakteristiek' is ons inziens, hiermee gerechtvaardigd. De aanduiding blijft gehandhaafd. De zienswijze is op dit punt ongegrond.
7. Verwezen wordt naar de algemene beantwoording onder 2.2.8.
8. Verwezen wordt naar de algemene beantwoording onder 2.2.8.

Conclusie

De verbeelding wordt aangepast.

17.

Samenvatting

1. Reclamant wijst er door middel van een luchtfoto (d.d. 1980) op dat er een schuur op het terrein van Bloemenkampsweg 4 staat. Deze is op recente luchtfoto's niet te zien vanwege bomen en een bemost dak. Ook wijst reclamant erop dat bij het samenvoegen van de gemeentes Deventer en Diepenveen veel documenten verloren zijn gegaan, waaronder naar verwachting de bouwvergunning voor de schuur. Reclamant verzoekt daarom het bouwvlak alsnog aan te passen.
2. Reclamant wil niet dat de kwekerij wordt beperkt tot gebruik door een hoveniersbedrijf, omdat dit onpraktisch en niet economisch is.
3. Reclamant wijst erop dat woning niet karakteristiek is, omdat deze rond 1950 in geheel Nederland werd gebouwd en de woning in 2010 grondig verbouwd en uitgebreid is.

Beantwoording

1. De gemeente heeft geconstateerd dat de schuur staat ingetekend op het geldende bestemmingsplan, echter buiten bouwvlak. De gemeente acht het niet opportuun de legaal tot stand gekomen schuur nogmaals onder het overgangsrecht te brengen. De schuur wordt daarom opgenomen in het bestemmingsplan. Hiertoe wordt de bedrijfsbestemming strak om de schuur opgenomen met een verbindingsstreep naar de al bestaande bedrijfsbestemming. De zienswijze is op dit punt gegrond.
2. Op de Bloemenkampsweg vinden twee activiteiten plaats: een hoveniersbedrijf en een kwekerij. Het hoveniersbedrijf behoudt de bedrijfsbestemming, omdat dit de werkelijke situatie weer goed geeft. Op het zuidelijk deel wordt gekweekt ten behoeve van het hoveniersbedrijf. Dit is een agrarische activiteit en dient daarom een agrarische bestemming te krijgen. Omdat op het zuidelijk deel opslag plaatsvindt, wordt een aanduiding opgenomen, die opslag ten behoeve van de kwekerij ook in de toekomst mogelijk maakt. De zienswijze is op dit punt gegrond.
3. De gemeente heeft een uitgebreide inventarisatie opgesteld op basis waarvan is beoordeeld of gebouwen voor een aanduiding 'karakteristiek' in aanmerking komen. Naar aanleiding van de zienswijze is het perceel van reclamant herbeoordeeld.

Het erf aan de Bloemenkampsweg 4 ligt in een bocht aan de weg. Het ligt in de weilanden tegen een bosrand. Het erf is geen agrarisch erf waardoor de criteria niet geheel van toepassing zijn op dit erf. Op het erf staan twee volumes: het woonhuis met daarachter haaks, de schuur. Dit zijn de karakteristieke bouwvolumes van het erf. De gebouwen zijn gebouwd in een wederopbouwarchitectuur (vermoedelijk halverwege de jaren '50), waarbij de woning vrijwel losstaat van het bedrijfsgedeelte. Dit is kenmerkend voor een type 'landelijke bedrijfsgebouwen' uit de wederopbouwperiode (er bestaan meerdere typen). De volumes zijn gaaf en de gevels zijn, ondanks enkele aanpassingen aan een nieuwe functie, goed bewaard gebleven. De aanduiding 'karakteristiek' is hiermee gerechtvaardigd. De zienswijze is op dit punt ongegrond.

Conclusie

De verbeelding wordt aangepast.

18.

Samenvatting

1. Reclamant maakt bezwaar tegen het gewijzigd bouwvlak aan de Bloemenkampsweg 5 te Lettele en verzoekt dat dit wordt teruggebracht naar het vigerende bouwvlak, omdat het bouwvlak aan de zuidoostzijde nodig is voor ontwikkeling van zijn bedrijf. Ook ligt de huidige kuilvoeropslag en de mestsilo met bovengelegen kuilvoeropslag niet binnen het gewijzigde bouwvlak. Reclamant is van mening dat in de enkelbestemming Agrarisch met waarden - landschapswaarden, de huidige kuilvoeropslag en de mestsilo binnen het bouwvlak moeten liggen. Als het verzoek niet ingewilligd wordt, moet sprake zijn van een planschadevergoeding, aldus reclamant.
2. Reclamant verzoekt de aanwijzing Waarde - Landschap 1 te verwijderen van het bouwvlak uit de vigerende bestemming, omdat de es die op de locatie lag is afgevlakt tijdens de ruilverkaveling in de tachtiger jaren.
3. Reclamant verzoekt tot schrappen van de dubbelbestemming Waarde - Archeologie 1, omdat dit de normale bedrijfsvoering belemmert en omdat de grond in het verleden intensief geroerd is. In het verleden zijn al veel grondwerkzaamheden uitgevoerd.
4. Reclamant verzoekt om de bestemming Natuur van het aangrenzend bosperceel om te zetten in Agrarisch met waarde - landschapswaarden, omdat het bos dienstdoet als productiebos dat eens de 20 jaar wordt gerooid.

Beantwoording

1. Het bouwvlak is in het ontwerpbestemmingsplan overeenkomstig het geldende bestemmingsplan buitengebied Diepenveen 1994 overgenomen. Ook in het geldende bestemmingsplan is het bouwvlak rond de es gesitueerd. In tegenstelling van wat reclamant aangeeft, is de zuidoosthoek niet in het geldende bestemmingsplan als bouwvlak opgenomen. De voorgestelde uitbreiding van reclamant ligt op de es en kan om landschappelijke redenen niet worden opgenomen. Het bouwvlak wordt overeenkomstig de wens van reclamant met de reeds toegekende uitbreiding op grond van de inspraakreactie opgenomen. De kuilvoeropslag hoeft volgens de regels van het bestemmingsplan niet binnen het bouwvlak te liggen, maar mag ook buiten het bouwvlak. Een mestsilo moet wel binnen het bouwvlak liggen, dan wel met een specifieke aanduiding worden opgenomen. Om te voorkomen dat in de toekomst alsnog op de es wordt gebouwd, wordt de in 1988 vergunde mestopslag met een aanduiding opgenomen. De zienswijze is gegrond met betrekking tot de vergunde mestopslag. De zienswijze is ongegrond ten aanzien van verdere vergroting van het bouwvlak op de es.

2. Naar aanleiding van de zienswijze van reclamant is de plaatselijke situatie nader bezien aan de hand van een kaartanalyse en door observaties in het veld. Het volgende is geconstateerd:
 - Bodemkaart; hoge zwarte enkeerdgronden, lemig fijn zand;
 - Omgevingsvisie Overijssel; gronden aangeduid als 'archeologisch gebied (es)'. De begrenzing is overeenkomstig de bodemkaart;
 - Historische kaart (veldminuut) 1847: kleine aaneengesloten akkers, op verhogingen in het maaiveld gelegen, in een grote krans om het Okkenbroekerveld (woeste gronden, heide en bos) heen. Het gehele complex telt meerdere boerderijen, in het noorden de Harmelink (Bloemenkampsweg 5), verder naar het zuiden Borgelink, Brants en een aantal andere boerderijen waarvan de naam onduidelijk is;
 - Historische kaart rond 1900: hetzelfde complex is te zien. Op dit kaartbeeld is een klein perceel direct grenzend aan het erf van de Harmelink in gebruik genomen als weidegrond;
 - Luchtfoto's 2006-2011: de kleur van de bodem is niet goed waarneembaar, omdat de gronden als weide in gebruik zijn of er gewassen staan ten tijde van de opname;
 - Observaties in het veld (2011): de kleur van de bodem is niet goed waarneembaar. De hoogteverschillen (glooiingen) zijn wel waarneembaar. In het gebied tussen de Bloemenkampsweg 5 en Bloemenkampsweg 3 is geen bolling van het maaiveld waarneembaar. Om die reden is dit gebied niet als waarneembare es in het bestemmingsplan opgenomen. Ten zuiden van de Bloemenkampsweg 3 en ten westen van de Bloemenkampsweg 5 zijn de hoogtes (bollingen) in het maaiveld wel duidelijk aanwezig.

Om bovengenoemde redenen zijn deze gebieden van het escomplex als es in het bestemmingsplan opgenomen. De zienswijze is op dit punt ongegrond.
3. Verwezen wordt naar de algemene beantwoording onder 2.2.3.
4. In het geldende bestemmingsplan buitengebied 1994 hebben de betreffende gronden de bestemming Bos. In het nieuwe ontwerpbestemmingsplan is ervoor gekozen geen onderscheid meer te maken tussen bos en natuur. Voor de argumentatie daarvoor wordt verwezen naar de algemene beantwoording onder 2.2.4 onder 3. Omdat bossen naast een productiefunctie ook een functie voor natuur en landschap hebben, ziet de gemeente geen aanleiding om de natuurbestemming te wijzigen in de bestemming Agrarisch met waarden - landschapswaarden. Binnen de bestemming is het rooien van bos mogelijk met een omgevingsvergunning voor werken. Als de werkzaamheden in het kader van de Boswet moeten worden gemeld, is geen omgevingsvergunning nodig. De zienswijze is op dit punt ongegrond.

Conclusie

De verbeelding wordt aangepast.

19.**Samenvatting**

Reclamant verzoekt het survivalterrein, gelegen in een bosperceel bij de Boermark te Bathmen, te legaliseren. Het terrein is al 20 jaar als zodanig in gebruik. Ter onderbouwing van het verzoek heeft reclamant hiervoor een onderzoek naar flora en fauna bijgevoegd.

Beantwoording

Het door reclamant ingediende ecologische onderzoek is positief beoordeeld. Er zijn in het kader van de activiteiten geen ontheffingen nodig in het kader van de Flora- en faunawet. De activiteiten zijn beoordeeld als extensieve recreatie en daarmee passend binnen de natuurbestemming. Het bestemmingsplan behoeft hiervoor geen aanpassing.

Conclusie

Op grond van ingediende zienswijze behoeft het bestemmingsplan geen aanpassing.

20.**Samenvatting**

1. Reclamant verzoekt om een vormverandering van het agrarische bouwvlak aan de Boermark 2. Indien de bedrijfsomvang het toelaat verzoekt reclamant om vergroting van het bouwvlak. Het bouwvlak kan aan de zuidzijde worden verkleind, omdat hier niet zal worden gebouwd vanwege het uitzicht. Reclamant verzoekt de meest zuidelijk gelegen rijbak binnen het bouwvlak op te nemen. Tevens verzoekt reclamant het bouwvlak aan de oostzijde te vergroten. Een en ander is weergegeven op een bij de zienswijze behorende tekening.
2. Reclamant geeft aan dat met een taakgroep wordt gewerkt aan een initiatief voor de 'Marsmansvonder; een brug over de Schipbeek. Daarbij zou over agrarische gronden een (fiets)pad moeten worden aangelegd. In de bestemming 'Natuur' wordt daarvoor een bestaand pad gebruikt. Reclamant verzoekt het voornemen op grond van het nieuwe bestemmingsplan mogelijk te maken.
3. Reclamant geeft aan dat met een taakgroep wordt gewerkt aan een initiatief voor het 'Lendepad', een pad voor wandelaars en fietsers dat moet lopen vanaf de Broekhuisdijk naar de Bronsvoorderdijk, zoals op een tekening bij de zienswijze is aangegeven. Reclamant verzoekt het voornemen op grond van het nieuwe bestemmingsplan mogelijk te maken.

Beantwoording

1. In het antwoord op de inspraakreactie is aangegeven dat de bedrijfsomvang er toe leidt dat de geldende bestemming gewijzigd wordt in een bestemming 'Wonen' met de aanduiding 'voormalige bedrijfsbebouwing' omdat er geen agrarisch bedrijf meer aanwezig is. Helaas is dit op de verbeelding niet aangepast. Bij de vaststelling van het bestemmingsplan zal dit alsnog gewijzigd worden. Het bouwvlak kan niet worden vergroot omdat dit in strijd is met de door de gemeenteraad vastgestelde beleidsuitgangspunten. In deze specifieke situatie wordt het bouwvlak dan ook niet van vorm veranderd. Ook bestaan er landschappelijke en stedenbouwkundige bezwaren. Het voorgestelde leidt er namelijk toe dat het bouwvlak zich in de lengte langs de weg uitstrekt, wat vanuit landschappelijk en stedenbouwkundig oogpunt in strijd is met de visie voor het buitengebied. Er is immers dan geen sprake meer van de 'compacte erfgedachte'. Paardenbakken binnen de bestemming 'wonen' zijn bij recht toegestaan. Paardenbakken bij woonbestemmingen, maar liggend in het agrarische gebied zijn op basis van artikel 3.4.6 van

de regels ook mogelijk. De paardenbakken moeten aan een aantal voorwaarden uit dit artikel te voldoen. De zienswijze is op dit punt ongegrond.

2. Op grond van artikel 3.1 van de regels zijn voet- en fietspaden bij recht toegestaan binnen de agrarische bestemming van het gebied. Binnen de bestemming Natuur kan een (verhard) fietspad mogelijk worden gemaakt via de procedure van de omgevingsvergunning voor werken.
3. Verwezen wordt naar de beantwoording onder b.

Conclusie

De verbeelding wordt aangepast.

21.

Samenvatting

1. Reclamant verzoekt om de aanduiding 'twee bedrijfswoningen' op te nemen op perceel Boersenk 4, omdat er sinds 1994 twee bedrijfswoningen, Boersenk 4 en 4a, zijn op het perceel.
2. Reclamant verzoekt tot aanpassing van het bouwvlak volgens bijgevoegde illustratie ten behoeve van uitbreiding van het bedrijf en de aanleg van extra kuilplaten.
3. Reclamant acht de bepalingen ten aanzien van archeologische verwachtingswaarden te streng. Hierdoor worden de bedrijven in hun functioneren beperkt, omdat de activiteiten waarbij archeologisch onderzoek nodig is vaak voorkomen in de normale agrarische bedrijfsvoering. Reclamant verzoekt daarom dat de bepalingen in overeenstemming te brengen met die in de gemeenten Olst-Wijhe en Raalte.
4. Reclamant verzoekt de aanduiding 'paardenbak' op te nemen ter plaatse van de huidige paardenbak op het perceel.
5. Reclamant verzoekt om de aanduiding van Landschapswaarden te verwijderen van de aangewezen veldkavel, omdat het gebied zeer open is en er geen waarden aanwezig zijn. Ook belemmert dit het voornemen om na de ruilverkaveling Dortherbeek de sloten en houtsingels te verleggen. En het belemmert de normale bedrijfsvoering.

Beantwoording

1. Op 18 september 1995 is een bouwvergunning afgegeven voor een tweede bedrijfswoning op het perceel Boersenk 4. Om deze reden wordt de aanduiding '2 woningen' opgenomen. De zienswijze is op dit punt gegrond.
2. De gevraagde bouwvlakvergroting wordt niet toegestaan omdat het bouwvlak nog veel ruimte biedt voor ontwikkelingen en nog geen 60% van het bouwvlak is benut. Bovendien kunnen kuilvoerplaten volgens de regels van dit bestemmingsplan buiten het bouwvlak worden gesitueerd. De zienswijze is op dit punt ongegrond.
3. Verwezen wordt naar de algemene beantwoording onder 2.2.3.
4. Paardenbakken zijn toegestaan bij een agrarisch perceel. Met een afwijkingsbevoegdheid is per agrarisch perceel één paardenbak buiten het bouwvlak toegestaan. Verder moet worden voldaan aan de bij afwijkingsbevoegdheid gestelde voorwaarden. Voor een paardenbak hoeft geen aparte aanduiding op de plankaart te worden opgenomen. De zienswijze is op dit punt ongegrond.
5. De door reclamant als veldkavel aangeduide gronden hebben op grond van het geldende bestemmingsplan Buitengebied Bathmen 1994 de bestemming Agrarisch met landschapswaarden. De omgevingsvergunningplicht voor de werkzaamheden gold ook op grond van het geldende bestemmingsplan Buitengebied Bathmen 1994. Het feit dat de gronden nu onderdeel zijn van de ruilverkaveling Dortherbeek, is geen aanleiding de bestemming te wijzigen naar agrarisch of de regels hiervoor aan te passen. De zienswijze is op dit punt ongegrond.

Conclusie

De verbeelding wordt met betrekking tot punt 1 aangepast.

22.**Samenvatting**

Reclamant verzoekt om de woningen Bolinksweg 2a en 2b aan te duiden als dubbel woonhuis, omdat deze sinds 2004 in gebruik zijn als twee woningen.

Beantwoording

Op 3 april 2003 is een bouwvergunning verleend voor het uitbreiden van de bestaande woning ten behoeve van inwoning. Een van de voorwaarden van de vrijstelling was dat de totale inhoud onder de 770 m³ bleef. Met het opnemen van de aanduiding '2 woningen' wordt in totaal 1.500 m³ toegelaten. Daarnaast is er sprake van het toevoegen van een woning in het buitengebied. Dat is in strijd met het gemeentelijke beleid en met het provinciaal beleid dat is beschreven in de omgevingsvisie van de provincie Overijssel. De zienswijze is ongegrond.

Conclusie

Het bestemmingsplan heeft op dit punt geen aanpassing

23.**Samenvatting**

Reclamant geeft aan dat de Bolwerksmolen een monument is en dat de molen regelmatig draait. Om een goede windvang te garanderen, verzoekt reclamant tot het opnemen van een molenbeschermingszone.

Beantwoording

De gemeente vindt het behoud van cultuurhistorische waarden belangrijk. Dit geldt zowel voor de cultuurhistorische waarde van de molen zelf, als van oude rechten op vrije windvang. De gemeente neemt daarvoor een molenbeschermingszone als dubbelbestemming op. Daarbij wordt een onderscheid gemaakt tussen bestaande en nieuwe situaties. Nieuwe ontwikkelingen worden getoetst aan de dubbelbestemming, waarmee vrije windvang in een drietal zones wordt geregeld. In de regeling wordt een afwijkingsbevoegdheid opgenomen om bepaalde situaties af te kunnen wegen. Zo kan op bepaalde plaatsen hoger gebouwd worden dan de zonering toestaat, terwijl het cultuurhistorisch belang en de windvang niet worden geschaad. De zienswijze is gegrond.

Ook krijgt de molen de aanduiding 'karakteristiek' omdat het een rijksmonument is.

Conclusie

De toelichting, regels en verbeelding worden op dit punt aangepast

24.

Samenvatting

1. Reclamant wijst erop dat de huidige bedrijfsfunctie als paardenfokkerij op perceel Borgelinksweg 6 past binnen de bestemming Agrarisch met waarden -Landschapswaarden. Echter, het bedrijf beschikt tevens over een aantal pensionpaarden. Om deze te legaliseren, verzoekt reclamant om de bestemming te wijzigen in Agrarisch - Paardenhouderij op die delen van het bedrijfsperceel die in gebruik zijn/gebruikt gaan worden voor de pensionpaarden, zoals weergegeven in de zienswijze. Reclamant wenst in de bestaande gebouwen het aantal paardenboxen uit te breiden tot in totaal 26 met een totaal oppervlak van 244 m². Dit oppervlak blijft beneden het maximum voor nevenfuncties van 250 m² en is minder dan 50% van het bedrijfsoppervlak. De overige delen moeten de bestemming Agrarisch met waarden -Landschapswaarden behouden om de bedrijfsvoering niet te belemmeren.
2. Reclamant verzoekt tot verwijdering van de dubbelbestemming Waarde - Archeologie 1 van de bedrijfsbebouwing en de kuilplaten (zoals weergegeven in de zienswijze), omdat de grond daar intensief geroerd is; met name bij de kuilplaten, omdat deze werden afgedekt met zand uit sleuven die tot 1,5 m diep zijn gegraven.
3. De mogelijkheid voor overschrijding van het bouwvlak na afwijken van de bouwregels is te beperkt, aldus reclamant. Deze verzoekt de oppervlakte ervan te vergroten van maximaal 100 m² naar maximaal 1.000 m².

Beantwoording

1. Het verzoek van reclamant betreft een nieuwe ontwikkeling die niet in het kader van deze bestemmingsplanprocedure kan worden onderzocht. Het bestemmingsplan voorziet in een afwijkingsprocedure om dergelijke nevenfuncties mogelijk te maken. Reclamant kan een aanvraag doen om deze procedure in gang te zetten. De zienswijze is op dit punt ongegrond.
2. Verwezen wordt naar de algemene beantwoording onder 2.2.3.
3. Verwezen wordt naar de algemene beantwoording onder 2.2.1 onder d.

Conclusie

Het bestemmingsplan behoeft naar aanleiding van deze zienswijze geen aanpassing.

25.

Samenvatting

Reclamant wijst op de dubbelbestemming Waterstaat - Waterbergingsgebied op het bouwvlak aan de Boxbergerweg 44, vlak langs de woning. Reclamant verzoekt tot verwijdering van deze dubbelbestemming, omdat dit (bouw)mogelijkheden onnodig beperkt. Ook is de dubbelbestemming onlogisch omdat het bouwvlak hoger ligt dan de omliggende weilanden.

Beantwoording

In de regels is in artikel 35.2 onder d aangegeven dat het bepaalde in het artikel niet van toepassing is op gronden voorzien van een bouwvlak en levert daarmee geen beperkingen voor reclamant. De zienswijze is ongegrond.

Conclusie

Het bestemmingsplan behoeft op dit punt geen aanpassing

26.**Samenvatting**

Reclamant verzoekt tot een aanpassing van het bouwvlak van de Broekhuisdijk 2/2a aan de noordzijde. De uitbreiding is ten behoeve van een schuur die is bestemd voor natuurbehoud en ten behoeve van het doortrekken van de heg van hakhout en eikenbomen, zoals weergegeven in de zienswijze. Eventueel kan daartoe het bouwvlak aan de zuidoostzijde worden verkleind.

Beantwoording

De door reclamant ingetekende situatie komt niet overeen met de werkelijke situatie op het erf. Het landschapselement (heg van hakhout en eikenbomen) ligt zuidelijker en komt uit bij de kleine (bestaande) schuur aan de noordzijde van het erf. Het landschapselement ligt daarmee gedeeltelijk op het bouwvlak.

Met de uitbreiding van het bouwvlak en de plaatsing van de nieuwe schuur wordt een kwaliteitsverbetering bereikt; het erf wordt hierdoor mooi compact gehouden en landschappelijk goed ingepast. Daarom kan worden ingestemd met de beperkte uitbreiding. Daartegenover staat dat het bouwvlak met een gelijk oppervlak wordt verkleind, niet aan de zuidoostzijde zoals op de schets van de zienswijze aangegeven, maar aan de noordoostzijde. Hiermee wordt landschapselement dat eerder over het bouwvlak lag, beter beschermd. De zienswijze is gegrond.

Conclusie

De verbeelding wordt aangepast.

27.**Samenvatting**

1. Reclamant wenst het bouwvlak aan de Broekhuisdijk 3 te vergroten tot 1,5 ha, volgens opgave in de zienswijze, gezien de huidige bedrijfsomvang en ten behoeve van toekomstige ontwikkelingen.
2. Reclamant verzoekt om de aanduiding 'twee bedrijfswoningen' op te nemen.
3. Reclamant verzoekt om de aanduiding 'karakteristiek' te verwijderen, omdat de woning is verbouwd en een tweede woning aangebouwd is. Er is geen sprake meer van karakteristieke bebouwing.

Beantwoording

1. Verwezen wordt naar de algemene beantwoording onder 2.2.1. In onderhavig geval be draagt de bedrijfsomvang 116 nge Er bestaat geen bezwaar tegen vergroting van het bouwvlak overeenkomstig de wens van reclamant. Het bouwvlak wordt als het ware gekanteld. De zienswijze is op dit punt gegrond.
2. Op 4 april 1995 is een bouwvergunning voor een tweede bedrijfswoning afgegeven. De woningen zijn aaneen gebouwd. De aanduiding '2 woningen' en 'AEG' worden opgenomen. De zienswijze is op dit punt gegrond.
3. De karakteristieke aanduiding geldt voor het hoofdgebouw. Dat staat ook zo opgenomen in de begripsbepalingen van het bestemmingsplan. Er is dus geen aanleiding om de aanduiding te verwijderen.

Conclusie

De verbeelding wordt aangepast.

28.

Samenvatting

Reclamant verzoekt om op zijn perceel tweede bedrijfswoning, bekend als Broekhuisdijk 5a, positief te bestemmen, omdat deze in 1976 is vergund. Hiervoor is de vergunning van de gemeente Bathmen bijgevoegd. Reclamant vraagt tevens naar de vervolgopties indien de zienswijze ongegrond wordt verklaard.

Beantwoording

Op 12 december 1976 is bouwvergunning afgegeven voor de tweede bedrijfswoning. Dit geeft aanleiding tot het aanpassen van de verbeelding door het opnemen van de aanduiding '2 woningen' en 'AEG'.

De zienswijze is gegrond, waardoor de vraag over vervolgopties niet meer van toepassing is.

Conclusie

De verbeelding wordt aangepast.

29.

Samenvatting

1. Reclamant stelt dat er geen archeologische waarde meer binnen het bouwvlak aan de Bronsvoorderdijk 10 en het perceel aanwezig kunnen zijn, omdat de grond is verstoord na de ruilverkaveling, bij de bouw van de gebouwen en bij mengploegen. Ook is door Gasunie al archeologisch onderzoek uitgevoerd, waarbij geen waarden zijn ontdekt.
2. Reclamant verzoekt aanpassing van de regels zodat pas bij werken dieper dan 1 en 1,5 m archeologisch onderzoek noodzakelijk is.
3. Reclamant acht de bepalingen ten aanzien van archeologische verwachtingswaarden te streng. Hierdoor worden de bedrijven in hun functioneren beperkt, omdat de activiteiten waarbij archeologisch onderzoek nodig is vaak voorkomen in de normale agrarische bedrijfsvoering. Reclamant verzoekt daarom dat de bepalingen in overeenstemming te brengen met die in de gemeenten Olst-Wijhe en Raalte.
4. Reclamant stelt dat de bedrijfswoningen niet als karakteristiek aangeduid moet worden, omdat deze na 1981 opnieuw gebouwd zijn.
5. Reclamant geeft aan dat de bedrijfswoning maximaal 1.200 m³ inhoud mag hebben, zodat deze in verhouding is tot bijbehorende bedrijfsgebouwen en in overeenstemming is met de inhoud van woningen met bijgebouwen op de bestemming Wonen.

Beantwoording

1. Verwezen wordt naar de algemene beantwoording onder 2.2.3. Ten aanzien van het onderzoek in opdracht van de Gasunie: dit onderzoek vond plaats op relatief grote afstand en in een andere landschappelijke eenheid dan het bouwvlak van Bronsvoorderdijk 10. De resultaten van dit onderzoek hebben geen consequenties voor de archeologische verwachting die geldt op het bouwvlak van Bronsvoorderdijk 10. De zienswijze is op dit punt ongegrond.
2. Zie onder a.
3. Zie onder a.
4. Naar aanleiding van de zienswijze heeft een herbeoordeling plaatsgevonden door 't Oversticht. Het erf ligt aan het einde van een toegangsweg in een kleinschalig landschap en is beeldbepalend door de ligging in de weilanden. Het erf is deels omhaagd en deels voorzien van bomen. Het onderscheid in wonen en werken is nog aanwezig: de bijgebouwen en verharding die behoren bij het bedrijfsgebouwe staan op het zij- en

achterdeel van het erf. Het woongedeelte van het erf is voornamelijk groen met onder andere leibomen. Op het erf staan een boerderij met een stal ernaast. Dit zijn de karakteristieke volumes van het erf. De boerderij is een T-huisboerderij dat een karakteristiek boerderijtype is in dit gebied. De volumes zijn gaaf en de gevels zijn relatief goed bewaard gebleven of niet storend aangepast. De aanduiding 'karakteristiek' is hiermee gerechtvaardigd. De zienswijze is op dit punt ongegrond.

5. Verwezen wordt naar de algemene beantwoording onder 2.2.8.

Conclusie

Het bestemmingsplan behoeft op bovengenoemde punten geen aanpassing.

30.

Samenvatting

1. Reclamant wijst op zijn verzoek in de inspraakreactie, waarbij toegezegd is dat het bouwvlak aan de Bronsvoorderdijk 20 en 21a zou worden vergroot tot 1,5 ha. Er is slechts vergroot tot circa 1 ha, daarom verzoekt reclamant alsnog 0,5 ha toe te voegen aan de westzijde van het bouwvlak.
2. Reclamant verzoekt om verwijdering van de dubbelbestemming Waarde - Archeologie, omdat de grond sterk verstoord is. Dit geldt voor Bronsvoorderdijk 20 en 21a.
3. Reclamant wijst op het verzoek in de inspraakreactie tot splitsing van het bouwvlak van de woning op Bronsvoorderdijk 20, omdat de bedrijfsgebouwen op het perceel behoren bij het bedrijf op Bronsvoorderdijk 21a en de afstand van de schuren tot de woning op Bronsvoorderdijk 20 meer dan 50 m bedraagt.

Beantwoording

1. In de inspraakreactie is aangegeven dat voor Bronsvoorderdijk 21 het westelijke deel van het bouwvlak overeenkomstig het vigerende bestemmingsplan behouden blijft. In het ontwerpbestemmingsplan is het perceel niet opgenomen overeenkomstig de beantwoording. Dit gebeurt alsnog, door de westzijde overeenkomstig het geldende bestemmingsplan over te nemen. Aan de oostzijde blijft de reeds toegelaten uitbreiding onveranderd. De zienswijze is op dit punt gegrond.
2. Verwezen wordt naar de algemene beantwoording onder 2.2.3.
3. Op 17 november 2010 is een milieumelding ingediend voor het melkrundveehouderijbedrijf aan de Bronsvoorderdijk 21a te Bathmen. Op de bij melding behorende tekeningen zijn de schuren op het perceel Bronsvoorderdijk 20 niet als onderdeel van de inrichting Bronsvoorderdijk 21a aangemerkt. De afstand van de schuren tot de woonbestemming is te kort (circa 10 m) om de schuren een aparte agrarische bestemming te kunnen geven. Op het perceel Bronsvoorderdijk 20 geldt geen milieuvergunning of melding. Om deze reden is op het perceel Bronsvoorderdijk een woonbestemming opgenomen met de aanduiding 'sw-vbb'. De zienswijze is ongegrond.

Conclusie

De verbeelding wordt aangepast.

31.

Samenvatting

1. Reclamant verzoekt om geen maximum te verbinden aan het aantal campingplaatsen op zijn perceel aan de Bronsvoorderdijk 23 - voormalige camping Temminkstuw. En als een maximum wenselijk is zouden dat circa 45 campingplaatsen moeten zijn, gelet op de beschikbare oppervlakte en de mogelijkheden in het vigerende bestemmingsplan.
2. Omdat de woning op Bronsvoorderdijk 23 geen deel meer uitmaakt van het recreatieperceel, verzoekt reclamant om de woning aan Bronsvoorderdijk 23 de bestemming Wonen te geven en de begrenzing van het recreatieperceel te wijzigen volgens bijgevoegde figuur.
3. Reclamant verzoekt tot aanpassing van de begripsbepalingen, waarbij het begrip 'chalet' wordt gekoppeld aan 'stacaravan'.

Beantwoording

1. Destijds is in het kader van de Wet op de openluchtrecreatie (Wor) een vergunning afgegeven voor 28 standplaatsen. De Wor is inmiddels afgeschaft. De regeling die in het kader van de Wor is toegepast, dient nu in het bestemmingsplan te worden vertaald. Dat is gebeurd door de aanduiding 28 standplaatsen op te nemen op de verbeelding. De zienswijze is op dit punt ongegrond.
2. De woning op Bronsvoorderdijk 23 is op 12 augustus 1977 vergund als bedrijfswoning. De woning wordt om die reden niet van de recreatiebestemming afgescheiden. De zienswijze is op dit punt ongegrond.
3. Een chalet en een stacaravan zijn verschillende type accommodaties. Een stacaravan is een onderkomen dat in een geheel en op eigen as-wielstelsel kan worden aangevoerd. Een chalet is een permanent gebouw ofwel een recreatiewoning, inclusief kelder en berging. Ondanks dat beide typen accommodaties zijn bedoeld voor recreatief verblijf, acht de gemeente het niet wenselijk het begrip stacaravan aan het begrip chalet te koppelen. De ruimtelijke uitstraling/impact van een chalet is veel groter. Zo zijn de bouwvolumes voor chalets ruimer dan voor stacaravans. De zienswijze is op dit punt ongegrond.

Conclusie

Het bestemmingsplan behoeft op grond van deze zienswijze geen aanpassing.

32.

Samenvatting

Reclamant wenst het bouwvlak aan de Butersdijk 1e te vergroten naar 1,5 ha voor uitbreiding van het bedrijf. Indien de bedrijfsomvang niet voldoende groot is voor uitbreiding naar 1,5 ha, dan verzoekt reclamant om vormverandering van het bouwvlak overeenkomstig de bijgeleverde tekening.

Beantwoording

De bedrijfsomvang bedraagt ongeveer 85 NGE. Het bouwvlak heeft een beperkte ruimte voor uitbreiding gezien de nabijgelegen woonbestemming. Landschappelijk bestaat er geen bezwaar tegen een beperkte uitbreiding. Het bouwvlak wordt voor een deel aangepast aan de noordzijde van het perceel.

Conclusie

De verbeelding wordt aangepast.

33.**Samenvatting**

Reclamant verzoekt om de aanduiding twee woningen op te nemen, omdat er al 15 jaar twee volwaardige woningen op het bouwvlak zijn gevestigd.

Beantwoording

Op 17 april 1985 is vergunning verleend voor het uitbreiden van de woning ten behoeve van samenwoning/inwoning. Er is geen vergunning verleend voor een tweede woning. Er is geen aanleiding om de aanduiding '2 woningen' op te nemen. De zienswijze is ongegrond.

Conclusie

Het bestemmingsplan behoeft op dit punt geen aanpassing.

34.**Samenvatting**

Reclamant verzoekt om de bestemming Wonen op het perceel aan de Cröddendijk 3 terug te zetten naar de bestemming Agrarisch, zoals het geval is sinds 1992. De huidige situatie (het houden van 10 paarden/pony's en 50 schapen) en het voornemen tot het uitbreiden van de huidige kudde tot 200-300 schapen rechtvaardigen dat.

Beantwoording

Op grond van het geldende bestemmingsplan was ook al sprake van een woonbestemming. Om deze reden kan de woonbestemming niet worden omgezet naar een agrarische bestemming. Indien reclamant een volwaardig agrarisch bedrijf wenst te vestigen kan via een wijzigingsbevoegdheid worden onderzocht of omzetting naar een agrarische bestemming haalbaar is. De zienswijze is ongegrond.

Conclusie

Het bestemmingsplan behoeft op dit punt geen aanpassing.

35.**Samenvatting**

1. Reclamant verzoekt om de aanduiding 'paardenhouderij' toe te voegen aan het perceel Cröddendijk 5. Er is al geruime tijd sprake van een paardenhouderij. De paarden worden gehouden conform de milieuvergunning van 24 juli 2000.
2. Reclamant verzoekt tot vergroting van het bouwvlak aan de noordzijde volgens opgave in de zienswijze, wegens mogelijke uitbreiding van een rijhal voor eigen gebruik en paardenstalling.

Beantwoording

1. Er zijn bij de gemeente twee omgevingsvergunningen aangevraagd, een voor een paardenrijhal (mei 2007) en een voor de bouw van een rijstal met paardenstal en voeropslag (juli 2011). Geen van beide aanvragen zijn vergund. Wel is een milieuvergunning verleend voor een vleesvarkensbedrijf met paarden. Op grond van de huidige situatie is

er daarom geen aanleiding de aanduiding 'paardenhouderij' op te nemen. De zienswijze is op dit punt ongegrond.

2. Tegen een verschuiving van het bouwvlak in noordelijke richting bestaan geen landschappelijke of stedenbouwkundige bezwaren. Gezien de bedrijfsomvang van 65 nge is de vormverandering mogelijk. De zienswijze is op dit punt gegrond.

Conclusie

De verbeelding wordt aangepast.

36.

Samenvatting

1. Reclamant verzoekt om het toekennen van een woonbestemming aan Cröddendijk 5-A en 5-B, omdat beide al voor de bestemmingsplanwijziging van 1994 uitsluitend in gebruik waren als burgerwoning.
2. Reclamant wijst op de beantwoording van de inspraakreactie, waarbij de handhavingprocedure argument was om aan het vigerende bestemmingsplan vast te houden. Volgens reclamant is dat niet nodig, omdat de bestaande situatie in het verleden nooit tot problemen heeft geleid.
3. Reclamant verzoekt tot splitsing van de woning Cröddendijk 5 en 5-B, waarbij 5-B een woonbestemming krijgt. Dit voorziet in een extra kleinere woning waar volgens het DorpOntwikkelingsPlan behoefte aan is. Dit komt ook overeen met de aanduiding 'karakteristiek', die immers twee woningen mogelijk maakt.

Beantwoording

1. Voor de woningen Cröddendijk 5-A en 5-B geldt op grond van het huidige bestemmingsplan Buitengebied diepenveen 1994 een agrarische bestemming. De woningen zijn ondanks de geschiedenis, die uiteen is gezet in de zienswijze, onderdeel van het agrarische bedrijf op Cröddendijk 5. De woningen zijn in de loop van de tijd in gebruik genomen als burgerwoningen. Voor dit gebruik als burgerwoning is nooit een planologische procedure doorlopen. Met dit bestemmingsplan worden in principe bestemmingen opgenomen die passen bij het bestaande gebruik. Indien dat betekent dat een andere bestemming dan het geldende bestemmingsplan moet worden opgenomen, moet die wijziging zijn voorzien van een goede ruimtelijke onderbouwing. In dit geval kan niet worden gesteld dat sprake is van een goede ruimtelijke ordening. Er ontstaat door het opnemen van een woonbestemming een belemmering voor het agrarische bedrijf op Cröddendijk 5. De zienswijze is ongegrond.
2. De procedure (verzoek tot handhaving) is aangehouden bij de rechtbank Zwolle in afwachting van het bestemmingsplan Buitengebied. Er zijn echter voor de gemeente geen gewijzigde omstandigheden waardoor splitsing van de woningen 5 en 5-B mogelijk wordt. Om deze reden wordt het perceel overeenkomstig het geldende bestemmingsplan opgenomen. De zienswijze is ongegrond.
3. De woning Cröddendijk 5 en 5-B wordt planologisch beschouwd als één woning. De woning is als karakteristiek aangemerkt. Er is in het bestemmingsplan een wijzigingsbevoegdheid opgenomen voor het splitsen van karakteristieke panden indien zij een omvang hebben van meer dan 1.000 m³. De splitsing is echter niet mogelijk, omdat splitsing alleen ten dienste van de bestemming kan plaatsvinden. In dit geval betreft het een verzoek tot splitsing van een burgerwoning van een agrarische bedrijfswoning. Een dergelijke splitsing is niet mogelijk. De zienswijze is ongegrond.

Conclusie

Het bestemmingsplan behoeft op grond van deze zienswijze geen aanpassing.

37.**Samenvatting**

1. Reclamant verzoekt tot toekennen van twee bouwvlakken voor woondoeleinden, zoals in de zienswijze is aangegeven, in plaats van één agrarisch bouwvlak. Dit omdat het huidige agrarische bedrijf wordt verplaatst. De wijziging van het bouwvlak is wenselijk nu daarover ook afspraken zijn gemaakt met de huidige eigenaar en de verkoop van het object. Er is door reclamant een deel van een overeenkomst bijgesloten waarin een boeteclausule is opgenomen voor het gebruik van het erf en de bedrijfsgebouwen ten behoeve van bedrijfsmatige uitoefening van landbouw. Zodra de bestemming is gewijzigd in een woonbestemming vervalt de boeteclausule. Op 1 december heeft reclamant een aanvulling aangeleverd waarop de ligging van de gronden is aangeduid.
2. Reclamant verzoekt tot behoud van de mogelijkheid op Kiekenbeltsweg 1 om bijgebouwen te realiseren van meer dan 100 m², maar minder dan 250 m², vanwege de wens tot hobbymatige agrarische activiteiten.
3. Reclamant vraagt, indien bovenstaande niet wenselijk is, de aanduiding 'voormalige bedrijfsbebouwing' toe te voegen aan Kiekenbeltsweg 1, zodat er geen extra bouwmogelijkheden zijn, maar de woonbestemming wel mogelijk is.

Beantwoording

1. Aan deze ontwikkeling wordt in het kader van het bestemmingsplan Buitengebied geen medewerking verleend. Het omzetten naar twee woonbestemmingen is niet mogelijk omdat op het perceel Cröddendijk 12 nog een agrarisch bedrijf in werking is. Omzetting van de bestemming is pas mogelijk nadat de milieuvergunning is ingetrokken. De verplaatsing is nog niet gerealiseerd. De aanvulling heeft niet tot nieuwe inzichten geleid. De zienswijze is ongegrond.
2. Het object Kiekenbeltsweg 1 is nu aangemerkt als tweede bedrijfswoning als onderdeel van het agrarische bouwvlak. Bij de tweede bedrijfswoning wordt 100 m² aan bijgebouwen toegestaan. Indien gebouwen noodzakelijk zijn ten behoeve van agrarische activiteiten, kunnen die op basis van de huidige agrarische bestemming binnen het geldende bouwvlak worden opgericht. De zienswijze is op dit punt gegrond.
3. De aanduiding 'voormalige bedrijfsbebouwing' kan niet worden toegevoegd omdat er sprake is van een werkend agrarische bedrijf. De zienswijze is ongegrond.

Conclusie

Het bestemmingsplan behoeft op grond van deze zienswijze geen aanpassing.

38.**Samenvatting**

1. Reclamant verzoekt tot wijziging van de recreatieve bestemming op perceel Cröddendijk 18-A met aanduiding Recreatiewoning in een bestemming waarbij (ook) wonen mogelijk is. Dit omdat er al 10 jaar sprake is van permanente bewoning die via een gemeentelijke gedoogbeschikking is mogelijk gemaakt. Ook wordt de recreatiewoning niet bedrijfsmatig geëxploiteerd en draagt deze niet bij aan het toeristisch product. De woning onderscheidt zich ook niet van overige woningen qua inhoud, vorm en ligging.
2. Reclamant wijst op de onvolledige behandeling en onjuiste beantwoording van de inspraakreactie.
3. Reclamant biedt aan het zuidelijk deel van hun perceel te ontwikkelen als Natuur en toe te voegen aan de naastgelegen EHS.
4. Reclamant maakt bezwaar tegen de beperkte bouwregels en het daarmee wegbestemen van een deel van de woning. De huidige woninginhoud is namelijk 500 m³ terwijl maximaal 300 m³ toegestaan is in het nieuwe bestemmingsplan.

Beantwoording

1. Het wijzigen van de recreatiefunctie van deze bestaande recreatiewoning naar een woonfunctie is in strijd met het rijks-, het provinciaal en het gemeentelijk beleid. In de Nota Ruimte is door het Rijk aangegeven dat provincies en gemeenten de mogelijkheid hebben om de recreatiefunctie van bestaande recreatiewoningen te wijzigen naar een woonfunctie, mits aan de gebruikelijke voorwaarden voor woningbouw is voldaan. Deze beleidsruimte biedt de mogelijkheid om bestemmingswijzigingen door te voeren voor situaties waar op 31 oktober 2003 (of eerder) onrechtmatig in een recreatiewoning werd gewoond. De Nota Ruimte geeft echter ook aan dat deze beleidsruimte niet van toepassing is op recreatiewoningen die zich bevinden in de VHR-, NB-wet- en EHS-gebieden.

Aangezien dit Nationale beleid (AmvB) rechtstreekse doorwerking heeft in het provinciaal beleid, is bovenstaande ook in de Omgevingsverordening van de provincie Overijssel opgenomen. In aanvulling op het rijksbeleid heeft de provincie, die het rijksbeleid op dit punt te ruim vindt, bepaald dat medewerking kan worden verleend aan het omzetten van de recreatiefunctie in een woonfunctie, als wordt voldaan aan de rijkscriteria en als het gaat om een locatie aansluitend aan bestaand stads- of dorpsgebied. De provincie heeft voor deze verdere beperking van de mogelijkheid om een recreatiefunctie om te zetten in een woonfunctie besloten om verdere versnippering van het landschap tegen te gaan. De provincie is van mening dat recreatiewoningen die ooit als zodanig zijn gebouwd, beschikbaar moeten blijven voor een recreatieve functie om te voorkomen dat voor de bouw van nieuwe recreatiewoningen (opnieuw) beslag wordt gelegd op de groene omgeving. Een uitzondering op deze regel wordt gemaakt voor die permanent bewoonde recreatiewoningen die staan in stads- en dorpsrandgebieden, voor zover het niet gaat om gebieden die aangewezen zijn als EHS en Nationaal Landschap. Daarbij moet ook worden voldaan aan de eisen van het Bouwbesluit voor (bestaande) reguliere woningen en relevante milieuwetgeving en milieuregelgeving. Reden voor deze uitzondering is dat deze gebieden op termijn wellicht toch gaan vallen binnen het stads- en dorpsgebied in het kader van stadsuitleg en een woonfunctie die aansluit bij de functie van het naastgelegen gebied. Op grond van de kaarten behorende bij Omgevingsverordening Overijssel blijkt dat het perceel Cröddendijk 18-A is gelegen binnen de concreet begrensde EHS (bestaande natuur). Op grond van het rijks- en provinciaal beleid komt de locatie dus niet in aanmerking voor omzetting in een woonfunctie. Bovendien is het perceel niet gelegen in de stads- of dorpsrandzones, wat in het provinciaal beleid ook een voorwaarde is. Op beide punten wordt dus niet aan het provinciaal beleid voldaan.

De regels die zijn vastgelegd in de Omgevingsverordening hebben een rechtstreekse doorwerking op het gemeentelijk beleid. In navolging van de provincie heeft de gemeente Deventer in haar beleid opgenomen dat het niet is toegestaan permanent te wonen in een recreatiewoning en dat alleen persoonsgebonden overgangsrecht, een gedoogbeschikking of een ontheffing, voor die gevallen waarin vóór 31 oktober 2003 sprake was van permanente bewoning en die sindsdien onafgebroken is voortgezet, daarop een uitzondering kan maken. De persoonsgebonden gedoogbeschikking is dan ook een uitzondering op het ruimtelijk beleid en niet de reden het ruimtelijk beleid te moeten aanpassen, zoals reclamant in zijn zienswijze stelt. In het nieuwe bestemmingsplan Buitengebied is deze uitzonderings situatie ook vastgelegd. In bijlage 3 is opgenomen welke recreatiewoningen en wie een persoonsgebonden gedoogbeschikking hebben voor permanent bewoning.

Gezien de ligging van het perceel (in de EHS en buiten de stadsrandzone) is het toekennen van een woonbestemming aan het perceel niet mogelijk. Het planologisch belang dat hiermee is gediend, betreft de EHS.

Een persoonsgebonden gedoogbeschikking zal vervallen indien de aanvrager verhuisd of overlijdt. Dit heeft tot gevolg dat de recreatiewoning door een opvolgende eigenaar weer als recreatiewoning gebruikt zal moeten worden. De opvolgende eigenaar zal zich er bij aanvaarding en/of aankoop van het pand bewust van zijn dat hij een recreatiewoning koopt en geen reguliere woning. Het bestemmingsplan geeft dit immers duidelijk aan. Een vermoedelijk ander gebruik kan geen reden zijn tot bestemmingsplanwijziging. Bij daadwerkelijk strijdig gebruik in de toekomst zal de gemeente dan ook handhavend optreden. De zienswijze is op dit punt ongegrond.

2. In de inspraakbeantwoording staat vermeld dat in 2008 een verzoek zou zijn ingediend voor wijziging van de bestemming. De datum van het verzoek is foutief opgenomen. Het verzoek voor preadvies is ingediend op 11 juli 2011. De zienswijze is gegrond, maar leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.
3. Het aanbieden om gronden onder de EHS te brengen doet niets af aan het beleid van de gemeente, zoals onder 1 is weergegeven. De zienswijze is op dit punt ongegrond.
4. In het bestemmingsplan Buitengebied is in artikel 39 lid 1 een specifieke regeling opgenomen voor dit soort gevallen, waarbij de bestaande maten afwijken van de maatvoeringbepalingen in de bouwregels. Dit artikel bepaalt dat de bestaande maten, die meer bedragen dan de in de bouwregels voorgeschreven maten, als ten hoogste toelaatbaar mogen worden aangehouden. Ingeval van vervanging of nieuwbouw op dezelfde plaats mag dus het bestaande volume worden teruggebouwd. Het overgangsrecht bouwen is dan niet van toepassing. De zienswijze is op dit punt ongegrond.

Conclusie

Het bestemmingsplan behoeft naar aanleiding van deze zienswijze geen aanpassing.

39.

Samenvatting

Reclamant verzoekt om vormverandering van het bestemmingsvlak voor wonen op perceel Deventerweg 33-A. Het erf van de woningen ligt aan de westzijde van het perceel. Aan de zuidzijde van het perceel liggen agrarische gronden. Reclamant verzoekt om het perceel overeenkomstig de feitelijke situatie op te nemen. Op het perceel zijn 2 woningen aanwezig. Huisnummer 33 heeft thans geen eigen schuur en/of berging. Als het bestemmingsvlak op deze manier blijft opgenomen is er ook geen ruimte voor een bijgebouw.

Beantwoording

Vanuit stedenbouwkundig oogpunt is de verandering aanvaardbaar. Het bouwvlak blijft compact. Het zicht op de enk vanaf de Deventerweg vanuit Bathmen wordt door de vormverandering beter. Het is immers nu niet meer mogelijk verder op de es te bouwen, waardoor een kwaliteitsverbetering ontstaat. De gewenste vormverandering van het bouwvlak is opgenomen overeenkomstig de wens van inspreker. De zienswijze is gegrond.

Conclusie

De verbeelding wordt aangepast.

40.

Samenvatting

1. Reclamant verzoekt om de dubbelbestemming Waarde - Archeologie 1 te schrappen voor alle bedrijfsgebouwen op het perceel aan de Diepenmarsweg 1. Tevens verzoekt reclamant de ondergrond van de bedrijfswoningen, kuilplaten en nieuw aan te leggen kuilplaten uit de archeologiebestemming te halen, volgens bijgevoegde afbeelding. Als argumentatie wordt onderkeldering van de bedrijfswoningen genoemd en het feit dat gronden tot op grotere diepte reeds gewoeld zijn.
2. Reclamant verzoekt – net als in de inspraakreactie – tot het opnemen van de kuilplaten binnen het bouwvlak. Indien dit niet mogelijk is, gaat reclamant er vanuit dat een eventuele omgevingsvergunning voor nieuwe kuilplaten hoe dan ook wordt verleend.
3. Reclamant acht de bepalingen ten aanzien van archeologische verwachtingswaarden te streng. Hierdoor worden de bedrijven in hun functioneren beperkt, omdat de activiteiten waarbij archeologisch onderzoek nodig is vaak voorkomen in de normale agrarische bedrijfsvoering. Reclamant verzoekt daarom dat de bepalingen in overeenstemming te brengen met die in de gemeenten Olst-Wijhe en Raalte.
4. Reclamant geeft aan dat de bedrijfswoning maximaal 1.200 m³ inhoud mag hebben, zodat deze in verhouding is tot bijbehorende bedrijfsgebouwen en in overeenstemming is met de inhoud van woningen met bijgebouwen op de bestemming Wonen.
5. De mogelijkheid voor overschrijding van het bouwvlak na afwijken van de bouwregels is te beperkt, aldus reclamant. Deze verzoekt de oppervlakte ervan te vergroten van maximaal 100 m² naar maximaal 1.000 m².

Beantwoording

1. Verwezen wordt naar de algemene beantwoording onder 2.2.3.
2. Nagenoeg alle kuilvoerplaten liggen binnen het bouwvlak. Een geringe verschuiving resulteert in de ligging van alle kuilvoerplaten binnen het bouwvlak. Gezien de bedrijfsomvang van 192 nge, de landschappelijke situatie en de benutting van het bouwvlak, bestaat geen bezwaar tegen een geringe vergroting, waarbij het totale oppervlak de 1,5 ha niet te boven gaat.
3. Verwezen wordt naar de algemene beantwoording onder 2.2.3.
4. Verwezen wordt naar de algemene beantwoording onder 2.2.8.
5. Verwezen wordt naar de algemene beantwoording onder 2.2.1 onder d.

Conclusie

De verbeelding wordt aangepast.

41.**Samenvatting**

1. Reclamant verzoekt om aanpassing van het bouwvlak aan de Diepenmarsweg 2-A volgens opgave in de zienswijze, om in de toekomst beter gebruik te kunnen maken van Rood voor Rood. Zo ontstaat er voldoende ruimte tussen de bestaande en nieuwe woning. Er is geen hinder voor omwonenden. In het verleden heeft ook een woning verderop aan de Vaanholtsweg gestaan.
2. Reclamant verzoekt tevens om aanpassing van het bouwvlak aan de voorzijde voor een eventueel aan te bouwen serre. Dit mag geen belemmering zijn, gezien de ruimte tussen het bestaande bouwblok en de weg.

Beantwoording

1. In het kader van Rood voor Rood dient de compensatiewoning op de slooplocatie te worden teruggebouwd. Wanneer dit vanuit landschappelijke, ruimtelijke, milieutechnische of andere redenen onmogelijk of ongewenst is, wordt gezocht naar een alternatieve locatie. Het is in strijd met de uitgangspunten van het Rood voor Rood-beleid om een eventuele compensatiewoning zo ver mogelijk van de huidige woning te realiseren. Aan het verzoek om een vormverandering van het bouwvlak, om vooruit te lopen op een mogelijke Rood voor Rood-regeling wordt dan ook geen medewerking verleend. De zienswijze is op dit punt ongegrond.
2. Het verleggen van de agrarische bouwvlakken tot aan de weg is vanuit stedenbouwkundig oogpunt niet gewenst. Er dient voldoende ruimte tussen het bouwvlak en de weg aanwezig te blijven. Een geringe verschuiving van 2 m staat niet op gespannen voet met de stedenbouwkundige uitgangspunten. Aan het verzoek van reclamant wordt in beperkte mate medewerking verleend. De zienswijze is op dit punt deels gegrond.

Conclusie

De verbeelding wordt aangepast.

42.**Samenvatting**

1. Reclamant wijst erop dat geen rekening is gehouden met een toekomstige uitspraak van de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State over een deel van het plangebied. Reclamant verzoekt daarom naar aanleiding van de uitspraak een bouwvlak op te nemen op de in de zienswijze aangegeven locatie.
2. Reclamant verzoekt tot schrappen van de dubbelbestemming Waterstaat - Waterbergingsgebied op zijn perceel. Het gebied heeft een agrarische bestemming. De agrarische functie dient daarom voorrang te krijgen. Reclamant constateert dat de ontwateringstoestand de laatste jaren verslechterd, wat nadelige gevolgen heeft voor de teelt (zomerbloemen, waaronder zonnebloemen en groente). De functie waterberging is strijdig met het agrarisch gebruik. Ook heeft reclamant geen toestemming gegeven voor deze bestemming. Reclamant maakt bezwaar tegen dubbelbestemmingen Waterstaat - Waterberging en Waarde - Landschap 2, omdat deze afbreuk doet aan de agrarische functie van de percelen.
3. Reclamant verzoekt duidelijkere en eenduidigere regels voor de bestemming Waterstaat - Waterbergingsgebied; waterberging wordt niet genoemd in de bestemmingsomschrijving.
4. Reclamant verzoekt tot schrappen van dubbelbestemming Waarde - Archeologie 1, omdat deze reguliere agrarische werkzaamheden belemmeren. Indien dit niet mogelijk is,

verzoekt reclamant de regels aan te passen zodat reguliere agrarische werkzaamheden uitgesloten zijn van de verplichting tot archeologisch onderzoek.

Beantwoording

1. De Raad van State heeft op 23 september 2011 (nummer 201105935/2) uitspraak gedaan en het beroep van reclamant ongegrond verklaard. Reclamant is op 4 november 2011 (nummer 20115935/3) in verzet gegaan tegen het ongegrond verklaren van het beroep. Vooruitlopen op de uitspraak van de Raad van State is niet aan de orde. Het verzoek een bouwvlak op te nemen conform de wens van reclamant is in strijd met het beleid van de gemeente en provincie. De zienswijze is derhalve ongegrond.
2. De dubbelbestemming Waterstaat - Waterbergingsgebied komt voort uit het beleid van de provincie en is in de Provinciale Omgevingsverordening vastgelegd. De gemeente dient dit provinciaal beleid op te nemen in het bestemmingsplan. De bestemming is niet in strijd met de agrarische bestemming. De dubbelbestemming genereert een bouwverbod buiten de bouwvlakken met de mogelijkheid hiervan af te wijken. Binnen de agrarische bestemming mag ook alleen binnen een bouwvlak worden gebouwd. Voor het overige kan het agrarisch gebruik gewoon worden voortgezet. Voor het bestemmen van gebieden is geen toestemming van derden voor nodig. De gemeenteraad is in dit geval het orgaan dat de bevoegdheid heeft een bestemmingsplan met de daarin liggende bestemmingen vast te stellen. De bestemming Waarde - Landschap 2 komt in het bestemmingsplan niet voor. Wellicht bedoelde reclamant Waarde - Landschap 1. Dit betreft bescherming van esgronden. Het bestemmingsplan, en daarmee de gelegde bestemmingen, zijn tot stand gekomen na een zorgvuldig afwegingsproces tussen de verschillende belangen. Enerzijds worden nieuwe ontwikkelingen, onder meer op het gebied van landbouw, mogelijk gemaakt, anderzijds worden voorwaarden gesteld met betrekking tot behoud van de landschappelijke kwaliteiten van het gebied. In die afweging is ervoor gekozen de esgronden en hun uiterlijke verschijningsvorm te beschermen. De zienswijze is op dit punt ongegrond. Overigens is het bestemmingsplan niet het instrument dat de ontwateringstoestand van een gebied regelt. Dit bepaalt het Waterschap in haar peilbesluiten, die door de provincie worden goedgekeurd. De zienswijze is op dit punt ongegrond.
3. In de toelichting is in paragraaf 4.8 aangegeven wat het doel is van de primaire watergebieden. Het zijn op zichzelf geen waterbergingsgebieden, maar zones die gevrijwaard moeten blijven van nieuwe ontwikkelingen die mogelijke toekomstige waterberging kunnen bemoeilijken. Om die reden is niet gekozen voor de term 'waterberging' in de bestemmingsomschrijving. De zienswijze is op dit punt ongegrond.
4. Verwezen wordt naar de algemene beantwoording onder 2.2.3.

Conclusie

Het bestemmingsplan behoeft op grond van deze zienswijze geen aanpassing.

43.**Samenvatting**

1. Reclamant verzoekt voor het perceel aan de Essenhuizerweg 1 tot behoud van de enkelbestemming Agrarisch uit het vigerend bestemmingsplan. Ook wil reclamant de toegezegde bebouwing voor de nevenactiviteit 'rietdekkersbedrijf' behouden. Dit past echter niet als nevenfunctie (rietdekkersbedrijf) bij de agrarische bestemming omdat de oppervlakte en het maximale percentage bebouwing dan wordt overschreden.
2. Indien de gemeente niet kan instemmen met het verzoek onder a, verzoekt reclamant of bedrijfsbestemming kan worden behouden en de garantie kan worden gegeven dat de voorgenomen bouwplannen kunnen worden gerealiseerd. In dat geval verzoekt reclamant tevens of in de regels voor bedrijven kan worden opgenomen dat het houden van vee is toegestaan tot een oppervlak van maximaal 200 m².
3. Reclamant verzoekt tot het verwijderen van de dubbelbestemming Waarde - Archeologie 1 van alle bestaande bebouwing, volgens opgave in de zienswijze.
4. Reclamant acht de bepalingen ten aanzien van archeologische verwachtingswaarden te streng. Hierdoor worden de bedrijven in hun functioneren beperkt, omdat de activiteiten waarbij archeologisch onderzoek nodig is vaak voorkomen in de normale agrarische bedrijfsvoering. Reclamant verzoekt daarom dat de bepalingen in overeenstemming te brengen met die in de gemeenten Olst-Wijhe en Raalte.
5. Reclamant verzoekt tot onderbouwing van de begrenzing van de dubbelbestemming Waterstaat - Waterwingebied.
6. Reclamant verzoekt tot wijziging van de begrenzing van de dubbelbestemming Waterstaat - Waterwingebied, zodat het perceel van reclamant erbuiten valt, omdat de locatie op grote afstand ligt van het waterwinbedrijf.

Beantwoording

1. De hoofdactiviteit betreft een rietdekkersbedrijf. Dit is geen agrarische, maar een bedrijfsactiviteit. Uit de bedrijfsgegevens die bij de gemeente bekend zijn, blijken geen agrarische activiteiten. Aan het verzoek de vigerende agrarische bestemming te handhaven, kan niet worden meegewerkt. De zienswijze is op dit punt ongegrond.
2. Zoals onder 1 is gesteld, is de hoofdactiviteit een rietdekkersbedrijf. Om die reden is in het ontwerpbestemmingsplan een bedrijfsbestemming gehanteerd. Omdat de bestemming de feitelijke situatie goed weergeeft, blijft deze gehandhaafd. In 2011 heeft uitgebreid vooroverleg plaatsgevonden ten behoeve van de ontwikkeling van het rietdekkersbedrijf op Essenhuizerweg 1. De ontwikkelingsmogelijkheden worden vastgelegd in het bestemmingsplan door het opnemen van het aantal vierkante meters bebouwing dat is toegestaan, zijnde 1.025 m². Het houden van vee is geen onderdeel van de gemaakte afspraken geweest. Voor een dergelijke nieuwe ontwikkeling dient een afzonderlijke procedure te worden gevolgd. De zienswijze is deels gegrond.
3. Verwezen wordt naar de algemene beantwoording onder 2.2.3.
4. Verwezen wordt naar de algemene beantwoording onder 2.2.3.
5. In het plangebied is een drinkwaterwinning gelegen. Volgens de Provinciale Verordening dient een drinkwaterwinning planologisch voldoende te worden beschermd. Hiervoor zijn drie zones opgenomen; het waterwingebied, het grondwaterbeschermingsgebied en het intrekgebied. Het perceel van reclamant ligt in het intrekgebied. De zonering is overgenomen uit de Provinciale Verordening.
6. Het intrekgebied kent de dubbelbestemming Waterstaat - Waterstaatkundige functie en niet Waterstaat - Waterwingebied. Binnen de dubbelbestemming geldt een bouwverbod, maar bouwvlakken zijn van het bouwverbod uitgezonderd. Er is dus geen sprake van restricties voor reclamant. Het is daarom niet nodig het perceel van reclamant buiten de

begrenzing van de dubbelbestemming te brengen. De zienswijze is op dit punt ongegrond.

Conclusie

De verbeelding en regels worden aangepast.

44.

Samenvatting

Reclamant verzoekt tot wijziging van het bouwvlak op Essenhuizerweg 4, zoals weergegeven in de zienswijze, ten behoeve van de juiste situering van de tweede woning. De tweede woning is naar aanleiding van de inspraak opgenomen. De verdeling is nu zo dat driekwart van het perceel bij de burens ligt. Reclamant verzoekt het perceel zodanig uit te breiden, dat sprake is van een eerlijkere verdeling qua oppervlakte en er meer ruimte ontstaat voor toekomstige bouwplannen.

Beantwoording

Er is naar aanleiding van de eerdere inspraakreactie van reclamanten een aanduiding '2 woningen' opgenomen. Dit vanwege een verleende bouwvergunning. Reclamanten verzoeken om uitbreiding van de woonbestemming overeenkomstig de feitelijke situatie. De gronden zijn al jaren in gebruik als tuin. Omdat de situatie landschappelijk aanvaardbaar is, is de gemeente niet voornemens handhavend op te treden tegen deze situatie. Voor de tuin wordt het bestemmingsvlak wonen uitgebreid. Er wordt echter een bebouwingsvlak opgenomen zodat er niet in de tuin kan worden gebouwd. De zienswijze is gegrond.

Ambtshalve is geconstateerd dat abusievelijk de aanduiding 'AEG' niet is opgenomen. De bouwvergunning is verleend voor een aaneengebouwde woning. De aanduiding wordt alsnog toegevoegd.

Conclusie

De verbeelding wordt aangepast.

45.

Samenvatting

Reclamant constateert een maatvoering in het geldende bestemmingsplan van 40 m (lange wegzijde) bij 50 m (onderzijde) bij 25 m (korte achterzijde) bij 40 m (bovenzijde). In het ontwerp is dit 32 m x 45 m x 20 m x 35 m. Reclamant verzoekt dit aan te passen.

Beantwoording

Het bouwvlak komt niet overeen met het geldende bestemmingsvlak uit het geldende bestemmingsplan. Het bouwvlak wordt overeenkomstig het geldende plan opgenomen. De zienswijze is gegrond.

Conclusie

De verbeelding wordt aangepast.

46.**Samenvatting**

1. Reclamant maakt bezwaar tegen de bestemming Verkeer voor de oprit kadastraal perceel 2125 bij Ganzekooisweg 6a. Andere opritten hebben de bestemming Agrarisch.
2. Reclamant verzoekt om het in de zienswijze aangegeven deel van kadastraal perceel 2125 de bestemming Wonen te geven, zodat een meer besloten erf kan worden gemaakt.

Beantwoording

1. De strook tussen de woonbestemmingen is op grond van het geldende bestemmingsplan agrarisch. De bestemming van de strook wordt omgezet naar agrarisch. De zienswijze is op dit punt gegrond.
2. Op grond van de door de raad vastgestelde uitgangspunten voor bestemmingsplan Buitengebied kan de woonbestemming niet worden uitgebreid. De zienswijze is op dit punt ongegrond.

Conclusie

De verbeelding wordt aangepast met betrekking tot zienswijze 1.

47.**Samenvatting**

1. Reclamant verzoekt om het bouwvlak van Golfweg 2, de werkplaats, 'recht' langs alle bestaande voorzieningen op te nemen overeenkomstig de aantekeningen op bijgeleverde kaart. Aan de oostzijde van het bouwvlak passen de bestaande voorzieningen niet in het bouwvlak. Aan de westzijde wordt verzocht om ruimte voor toekomstige mogelijkheden.
2. Verzoek om uitbreiding van het bouwvlak van het clubgebouw aan de zuidzijde. Het huidige terras is gelegen buiten het bouwvlak. De wens bestaat om het gehele bouwvlak 20 m in zuidelijke richting te vergroten opdat ook in de toekomst nog uitbreiding mogelijk is.
3. Op de locatie waar thans een schuilhut staat verzoekt reclamant een mogelijkheid voor de bouw van een toiletgebouw in de toekomst. Daartoe is een klein bouwvlakje noodzakelijk. De locatie is aangegeven op een bijgeleverde tekening.

Beantwoording

1. De uitbreiding aan de oostzijde en westzijde van het bouwvlak is overeenkomstig de feitelijke en vergunde situatie. De zienswijze is op dit punt gegrond.
2. Het huidige terras is voor een klein deel gelegen buiten het bouwvlak. Het bouwvlak wordt daarom overeenkomstig het vigerende plan overgenomen. De zienswijze is op dit punt gedeeltelijk gegrond.
3. Het verzoek voor het opnemen van het bouwvlakje voor een toiletgebouw is een toekomstige ontwikkeling die niet passend is binnen de kaders van bestemmingsplan Buitengebied. Op het moment dat het verzoek actueel wordt, kan het verzoek via een aparte procedure op haalbaarheid worden beoordeeld. De zienswijze is op dit punt ongegrond.

Conclusie

De verbeelding wordt aangepast.

48.**Samenvatting**

Reclamant stelt vast dat het perceel aan de Gorsselseweg 30a niet correct op de verbeelding is opgenomen. Het plan is aan de zuidzijde vergroot tot 1,5 ha conform de wens van reclamant. Echter, aan de westzijde is het perceel verkleind. Dit deel is echter noodzakelijk voor de bedrijfsvoering. Reclamant verzoekt het perceel aan de westzijde te corrigeren, overeenkomstig het geldende bestemmingsplan.

Beantwoording

Het perceel is abusievelijk aan de westzijde verkleind. Het perceel wordt aan de westzijde weer overeenkomstig het geldende bestemmingsplan opgenomen, waarbij de zuidelijke uitbreiding in stand blijft. Op grond van de bedrijfsomvang kan het bedrijf worden vergroot naar 1,5 ha. Ook aan de overige voorwaarden voor vergroting wordt voldaan. De zienswijze is gegrond.

Conclusie

De verbeelding wordt aangepast.

49.**Samenvatting**

1. Reclamant verzoekt om de uitspraak van ABRvS 201103429/1/H1 over te nemen in het bestemmingsplan, waarin is aangegeven dat buitenlijns moet worden gemeten en dat de afstand van de as Gorsselseweg tot de westgrens van het bouwvlak op dit moment 262 m is. Reclamant verzoekt voor de afstand tussen de oostzijde van het bouwvlak en de as van de Gorsselseweg 60 m aan te houden (buitenlijns gemeten). De afstand tussen de noordzijde van het bouwvlak en het bouwvlak van Molenweg 8 moet 20 m zijn (buitenlijns gemeten). Verzoek om dit aan te passen.
2. Reclamant verzoekt om aanpassing van het bouwvlak aan de Gorsselseweg 38 op een aantal punten zoals weergegeven in de bijlagen 3 en 4 van de zienswijze.
3. Reclamant verzoekt het bouwvlak aan te passen zodat de meest zuidelijke stal aan de oost- en zuidzijde geheel binnen het bouwvlak past.
4. In de beantwoording van de inspraakreactie wordt gesproken over een omvang van 1,8 ha. Nameting leert dat het bouwvlak 1,57 ha groot is. Reclamant is van mening dat dit wordt veroorzaakt in het verschil tussen binnenlijns en buitenlijns meten en verzoekt om correctie.
5. Reclamant verzoekt tot opnemen van een geplande nieuwe stal op het bouwvlak, waarvoor op 28-08-2009 vergunning 1e fase is verleend.
6. De mogelijkheid voor overschrijding van het bouwvlak na afwijken van de bouwregels is te beperkt, aldus reclamant. Deze verzoekt de oppervlakte ervan te vergroten van maximaal 100 m² naar maximaal 1.000 m².
7. Reclamant acht de bepalingen ten aanzien van archeologische verwachtingswaarden te streng. Hierdoor worden de bedrijven in hun functioneren beperkt, omdat de activiteiten waarbij archeologisch onderzoek nodig is vaak voorkomen in de normale agrarische bedrijfsvoering. Reclamant verzoekt daarom dat de bepalingen in overeenstemming te brengen met die in de gemeenten Olst-Wijhe en Raalte.
8. Reclamant geeft aan dat de bedrijfswoning maximaal 1.200 m³ inhoud mag hebben, zodat deze in verhouding is tot bijbehorende bedrijfsgebouwen en in overeenstemming is met de inhoud van woningen met bijgebouwen binnen de bestemming Wonen.

Beantwoording

1. De uitspraak van de Raad van State is overgenomen in het vastgestelde plan. De afstand tussen het bouwvlak en Molenweg 8 was ook in het vigerende bestemmingsplan 20 m. Deze afstand wordt overgenomen. De zienswijze is op beide punten gegrond.
2. De kaart van het geldende bestemmingsplan heeft schaal 1:5000. Ook de analoge versie van het digitale bestemmingsplan heeft schaal 1:5000. Hier zit dus geen verschil in. De afstand tussen de punten a en b bedraagt in het geldende bestemmingsplan 20 m en is overeenkomstig in het bestemmingsplan opgenomen.
3. Het bouwvlak is aangepast, zodat de vergunde stal geheel binnen het bouwvlak past.
4. De uitspraak van de Raad van State geeft indirect aan op welke wijze het bouwvlak moet worden gemeten. De omvang van het bouwvlak wordt 'buitenlijns' bepaald. Het bouwvlak is overeenkomstig het geldende bestemmingsplan 'Buitengebied 1994 wijziging bouwperceel Gorsseleweg 38' opgenomen, waarbij de schuur, waarvoor op 9 maart 2004 met vrijstelling een bouwvergunning is verleend, bij het bouwvlak is betrokken. Dat houdt in dat het bouwvlak een oppervlakte heeft van meer dan 1,5 ha. Ondanks dat dit meer is dan de 1,5 ha die is toegelaten door partiële herziening voor intensieve veehouderijen (2007) waarin het reconstructiebeleid is vertaald, acht de gemeente Deventer het niet behoorlijk de in 2004 legaal tot stand gekomen schuur onder het overgangsrecht te brengen. De bestaande rechten die tot stand zijn gekomen vóór vaststelling van het Reconstructieplan en de partiële herziening voor intensieve veehouderijen kunnen niet worden aangetast. De zienswijze is op dit punt gegrond. Verdere vergroting van het bouwvlak is in verband met het Reconstructieplan Salland en de voorliggende bestemmingsplan [echter](#) niet mogelijk.
5. De stal, waarvoor een bouwvergunning 1e fase is afgegeven, kan niet worden opgenomen in het bestemmingsplan. Uitsluitend vergunde situaties waarvoor de gehele procedure is afgerond kunnen worden betrokken bij het bestemmingsplan. De zienswijze is op dit punt ongegrond.
6. Verwezen wordt naar de algemene beantwoording onder 2.2.1.
7. Verwezen wordt naar de algemene beantwoording onder 2.2.3.
8. Verwezen wordt naar de algemene beantwoording onder 2.2.8.

Conclusie

De verbeelding wordt aangepast.

50.**Samenvatting**

Reclamant verzoekt om een bouwvlak in te tekenen en de bestemming Wonen op te nemen, zoals weergegeven in de zienswijze. Het perceel is reeds 60 jaar bewoond. De gemeente heeft de niet-vergunde situatie altijd gedoogd en er heeft nooit een aanschrijving plaatsgevonden. Verzoek is het bouwvlak zover mogelijk naar de oostzijde te verplaatsen.

Beantwoording

Het gebouw, thans in gebruik als woning, is niet legaal tot stand gekomen. Reclamant geeft dit aan in de zienswijze en kan geen aanvullende gegevens leveren waaruit een ander beeld ontstaat. De woning valt onder het overgangsrecht van bestemmingsplan 'Schalkhaar 't Hagenvoorde', vastgesteld door de gemeenteraad op 20 februari 1982. Het toelaten van een nieuwe woning in het buitengebied is in strijd met het gemeentelijk en provinciaal beleid. Gezien de nabije ligging van het object aan de Raalterweg, kan niet aan de eisen van de Wet geluidhinder worden voldaan. Voorts is het object zonder vergunning tot stand geko-

men. Om deze redenen wordt het object niet in het bestemmingsplan opgenomen. De zienswijze is ongegrond.

Conclusie

Het bestemmingsplan behoeft op dit punt geen aanpassing.

51.

Samenvatting

Reclamant verzoekt tot uitbreiding van het bouwvlak op Harmelinksdijk 1-B naar minimaal 1 ha, omdat er vergaande plannen zijn voor uitbreiding van het bedrijf naar 70 nge. Vanwege de ligging van de gasleiding, verzoekt reclamant tot intekening van het bouwvlak, zoals weergegeven in de zienswijze.

Beantwoording

In het geldende bestemmingsplan heeft het agrarische perceel een koppeling met Harmelinksdijk 6. Dat houdt in dat het één agrarisch bedrijf betreft. Reclamant heeft in de inspraakperiode gevraagd om de koppeling met Harmelinksdijk 6 te verwijderen. De gemeente heeft de koppeling verwijderd omdat inderdaad niet langer sprake is van één agrarisch bedrijf.

Het bedrijf op Harmelinksdijk 1b heeft een bedrijfsomvang van circa 11 nge. Gezien de bedrijfsomvang is er geen aanleiding om het perceel te vergroten. Indien reclamant in de toekomst plannen heeft voor uitbreiding, kan toepassing worden gegeven aan de wijzigingsbevoegdheid voor het vergroten van bouwvlakken. Op dat moment kan ook de haalbaarheid van het voornemen worden onderzocht. De zienswijze is ongegrond.

Conclusie

Het bestemmingsplan behoeft op dit punt geen aanpassing.

52.

Samenvatting

1. In verband met de voorgenomen verbreding van de ligboxenstal en de aansluiting van het bouwvlak op het deel dat in de gemeente Raalte is gelegen, verzoekt reclamant tot aanpassing van het bouwvlak op Harmelinksdijk 5 volgens opgave in de zienswijze.
2. Reclamant verzoekt om van het aangegeven weiland aan de Okkenbroekerveldweg de bestemming Natuur te verwijderen. Indien dit niet wenselijk is, verzoekt reclamant om de in zienswijze aangegeven bosgrens te verleggen en in ruil daarvoor bij als natuur bestemde weiland te beplanten met bomen.
3. Reclamant verzoekt om ook de overige bebouwing en kuilplaten de dubbelbestemming Waarde - Archeologie 1 te verwijderen, zoals gebeurd is met de ligboxenstal. Ook de grond rond de kuilplaten is in het verleden geroerd. Er zijn geen archeologische waarden meer aanwezig.
4. Reclamant verzoekt tot wijziging van de bestemming Agrarisch met waarden - Landschapswaarden in de bestemming Agrarisch, omdat landschapswaarden niet aanwezig zijn. Dit sluit ook aan bij het bestemmingsplan Buitengebied van Raalte.
5. Reclamant acht de bepalingen ten aanzien van archeologische verwachtingswaarden te streng. Hierdoor worden de bedrijven in hun functioneren beperkt, omdat de activiteiten waarbij archeologisch onderzoek nodig is vaak voorkomen in de normale agrarische be-

drijfsvoering. Reclamant verzoekt daarom dat de bepalingen in overeenstemming te brengen met die in de gemeenten Olst-Wijhe en Raalte.

6. Reclamant geeft aan dat de bedrijfswoning maximaal 1.200 m³ inhoud mag hebben, zodat deze in verhouding is tot bijbehorende bedrijfsgebouwen en in overeenstemming is met de inhoud van woningen met bijgebouwen op de bestemming Wonen.
7. De mogelijkheid voor overschrijding van het bouwvlak na afwijken van de bouwregels is te beperkt, aldus reclamant. Deze verzoekt de oppervlakte ervan te vergroten van maximaal 100 m² naar maximaal 1.000 m².

Beantwoording

1. De gewenste vormverandering van het bouwvlak Harmelinksdijk 5 is vanuit landschappelijk oogpunt akkoord. Het bouwvlak wordt aangesloten op het deel dat in de gemeente Raalte ligt.
2. Per abuis is de situatie niet goed ingetekend. Het weiland moet inderdaad overeenkomstig het geldende bestemmingsplan de bestemming Agrarisch krijgen. Aansluitend op de omliggende gebieden wordt dit AW-L 'Agrarisch met waarden - landschapswaarden'. Het 'ruilen' van het bosperceel voor het weiland is daardoor niet meer relevant.
3. Verwezen wordt naar de algemene beantwoording onder 2.2.3.
4. De gemeenten Deventer, Raalte en Olst-Wijhe hebben gezamenlijk landschappelijk beleid opgesteld en is in het LOP (landschapsontwikkelingsplan) weergegeven. Het LOP is, samen met de vigerende bestemmingsplannen, mede de basis geweest voor het nieuwe bestemmingsplan. Met name de zonering van de agrarische bestemmingen is in belangrijke mate overgenomen van de vigerende plannen. In hoofdstuk 3 van de toelichting is aangegeven hoe de zonering tot stand is gekomen. Daarin zitten verschillen tussen de drie gemeenten. Uiteindelijk stelt elke gemeenteraad afzonderlijk het bestemmingsplan voor haar gemeente vast. De zienswijze is op dit punt ongegrond.
5. Verwezen wordt naar de algemene beantwoording onder 2.2.3.
6. Verwezen wordt naar de algemene beantwoording onder 2.2.8.
7. Verwezen wordt naar de algemene beantwoording onder 2.2.1 onder d.

Conclusie

De verbeelding wordt aangepast.

53.

Samenvatting

1. Reclamant verzoekt tot aanpassing van het bouwvlak, zoals weergegeven in de zienswijze en zoals verzocht in de inspraakreactie, met een uitbreiding naar het oosten ten behoeve van een paardenstal. Dit analoog aan de nieuwe bestemming van Hemeltjesweg 8.
2. Reclamant gaat in haar zienswijze in op de ontsluiting naar perceel 266. Niet duidelijk is welk bezwaar hier wordt gemaakt en is derhalve niet ontvankelijk.

Beantwoording

1. In het bestemmingsplan buitengebied Diepenveen 1994 is een bouwvlak opgenomen voor de opstallen op het perceel. Het bestemmingsplan is op 11 mei 1995 in werking getreden. Op 21 juli 1994 is een bouwvergunning verleend voor een paardenstal. De paardenstal past niet in het bouwvlak zoals dat op 11 mei 1995 is gaan gelden. Om deze reden is in het nu voorliggende bestemmingsplan Buitengebied het bouwvlak vergroot zodat de paardenstal binnen het bouwvlak past. Het bouwvlak is aan de noordzijde abusievelijk te groot opgenomen ten opzichte van het geldende bestemmingsplan.

Om deze reden wordt dit deel van het bestemmingsvlak iets verkleind. De zienswijze is op dit punt gedeeltelijk gegrond. Ook het perceel Hemeltjesweg 8 wordt aangepast aan het geldende bestemmingsplan.

2. Dit deel van de zienswijze is niet ontvankelijk.

Conclusie

De verbeelding wordt aangepast.

54.

Samenvatting

1. Reclamant vraagt of de jongveestal bij de Hietbergsweg 4 bij sloop, nu deze in het ontwerpbestemmingsplan buiten het bouwvlak is komen te liggen, mee mag worden gerekend bij het oppervlak van te slopen bijgebouwen.
2. Reclamant verzoekt om verruiming van 20 m van het bouwvlak in oostelijke richting, ten behoeve van eventuele nieuwbouw. De ligging zorgt dan voor weinig belasting bij eventuele toekomstige plannen van omliggende percelen.

Beantwoording

1. De stal aan de noordzijde van het perceel viel in het vigerende bestemmingsplan onder het overgangsrecht. Volgens vaste jurisprudentie mag een bouwwerk niet tweemaal onder het overgangsrecht gebracht worden. Om die reden is een bouwvlak toegekend voor deze stal. Het bouwvlak wordt gekoppeld met het bouwvlak aan de Hietbergsweg 4. In dat geval kan de stal meegerekend worden bij het oppervlak te slopen bijgebouwen. De zienswijze is op dit punt gegrond.
2. Het is in strijd met de uitgangspunten van het bestemmingsplan Buitengebied om bouwvlakken voor woonbestemmingen uit te breiden. De haalbaarheid van dat voorneemen kan desgewenst via een aparte procedure worden onderzocht. De zienswijze is op dit punt ongegrond.

Conclusie

De verbeelding wordt aangepast.

55.

Samenvatting

1. Reclamant maakt bezwaar tegen de functieaanduiding 'agrarisch loonbedrijf' op het perceel Holterweg 112 en verzoekt deze om te zetten naar 'loon- en grondverzetbedrijf, landbouwmechanisatiebedrijf, winkel en showroom. Deze omschrijving geeft de werkelijke situatie beter weer.
2. Reclamant maakt bezwaar tegen de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 1. Bij de realisatie van de gebouwen, jaren geleden, zijn geen archeologische resten aangetroffen. Bovendien zijn de vereiste archeologische onderzoeken nodeloos prijsverhogend.

Beantwoording

1. Zie algemene beantwoording onder 2.2.7. Gezien de huidige situatie wordt een bedrijfsbestemming toegepast met de aanduiding 'loonbedrijf en mechanisatiebedrijf' B (sb-lmb). De zienswijze is op dit punt gegrond.
2. Verwezen wordt naar de algemene beantwoording onder 2.2.3.

Conclusie

De verbeelding wordt aangepast.

56.**Samenvatting**

Reclamant verzoekt wederom om op perceel Holterweg 113 de bestemming 'Agrarisch' te behouden in verband met de overname van het bedrijf in de toekomst door één van de kinderen.

Beantwoording

Overeenkomstig de door de raad vastgestelde uitgangspunten, krijgen (voormalige) agrarische bedrijven met een omvang van minder dan 10 nge een woonbestemming. Dit komt overeen met de feitelijke situatie. Indien in de toekomst een agrarisch bedrijf wordt gestart, kan via een wijzingsbevoegdheid de bestemming worden gewijzigd (artikel 22 lid 6).

Conclusie

Het bestemmingsplan behoeft op dit punt geen aanpassing.

57.**Samenvatting**

Reclamant verzoekt het bouwvlak aan de Holterweg 126 qua formaat en ligging over te nemen van het voorontwerpbestemmingsplan, zodat aan de westzijde van het huis een tweede vervangende woning kan worden gebouwd. De gemeente heeft hier eerder positief op gereageerd.

Beantwoording

Op grond van het geldende bestemmingsplan zijn op het perceel Holterweg 126 twee woningen toegestaan. Deze woningen staan in het bouwvlak en zijn aaneengebouwd. In het ontwerpbestemmingsplan zijn de bestemmingsvlakken overeenkomstig het geldende bestemmingsplan opgenomen. Dat is in overeenstemming met de uitgangspunten zoals deze door de raad zijn vastgesteld. De raad heeft aangegeven dat woonbestemmingen niet kunnen worden uitgebreid. In het voorontwerpbestemmingsplan is het bouwvlak voor de woningen niet correct opgenomen. Reclamant heeft hierop gereageerd middels een inspraakreactie. Het bouwvlak zoals dat was opgenomen in voorontwerpbestemmingsplan was veel te groot en gold ook voor percelen van derden.

Reclamant verzoekt nu om uitbreiding van woonbestemming ten opzichte van het vigerende bestemmingsplan, waarbij reclamant de dubbele woning wil verbouwen naar 1 woning. Daarbij wenst reclamant een tweede woning naast de bestaande te bouwen. Ondanks dat de gemeente in vooroverleg heeft aangegeven dat de woning wellicht vanuit stedenbouwkundig oogpunt inpasbaar is, betreft dit een nieuwe ontwikkeling die niet in het planproces van het

bestemmingsplan Buitengebied kan worden betrokken. Er dient een ruimtelijke onderbouwing te worden overlegd waaruit blijkt dat het toevoegen van een woning in het buitengebied mogelijk is. Op grond van het provinciale beleid dat uiteen is gezet in de omgevingsvisie kan niet zonder meer een aaneengebouwde woning in het buitengebied worden omgezet naar twee vrijstaande woningen.

Conclusie

Het bestemmingsplan behoeft op dit punt geen aanpassing.

58.

Samenvatting

Reclamant verzoekt om een bouwvlakaanpassing aan de Holterweg 133 in verband met de legaal tot stand gekomen schuur die op de verbeelding van het ontwerpbestemmingsplan Buitengebied buiten het bouwvlak ligt.

Beantwoording

Het bouwvlak moet met 1 m worden vergroot ten behoeve van de legaal tot stand gekomen schuur. De zienswijze is gegrond.

Conclusie

De verbeelding wordt aangepast.

59.

Samenvatting

1. Reclamant verzoekt tot vergroting van het bouwvlak aan de Hoogesteeg 4b tot 1,5 ha, volgens opgave in de zienswijze. Het bedrijf is groter dan 70 nge en vergroting is nodig ten behoeve van toekomstige uitbreiding van het bedrijf. Ook verzoekt reclamant een deel van de stal die over de rand van het bouwvlak steekt, binnen het bouwvlak te trekken.
2. Reclamant verzoekt, indien inwilligen van verzoek onder 1) niet wenselijk is, het bouwvlak te verplaatsen, zoals weergegeven in de zienswijze.
3. Reclamant acht de bepalingen ten aanzien van archeologische verwachtingswaarden te streng. Hierdoor worden de bedrijven in hun functioneren beperkt, omdat de activiteiten waarbij archeologisch onderzoek nodig is vaak voorkomen in de normale agrarische bedrijfsvoering. Reclamant verzoekt daarom dat de bepalingen in overeenstemming te brengen met die in de gemeenten Olst-Wijhe en Raalte.
4. Reclamant verzoekt tot opnemen van de aanduiding 'twee bedrijfswoningen', omdat er al 20 jaar een tweede woning legaal aanwezig is.
5. Reclamant verzoekt tot aanpassing van het bouwvlak, zodat de werktuigberging daarbinnen valt, volgens opgave in de zienswijze.

Beantwoording

1. Verwezen wordt naar de algemene beantwoording onder 2.2.1. Reclamant voldoet aan genoemde criteria. Het bedrijf heeft een omvang van 139 nge en is voor meer dan 60% bebouwd. Er wordt ingestemd met het verzoek. De zienswijze is gegrond.
2. Gezien de beantwoording onder 1, is de zienswijze onder 2 niet meer relevant.
3. Verwezen wordt naar de algemene beantwoording onder 2.2.3.

4. De feitelijke en vergunde situatie wordt bestemd. De aanduiding '2 woningen' wordt op de verbeelding opgenomen. De zienswijze is op dit punt gegrond.
5. De werktuigenberging wordt met de aanpassing van het bouwvlak erbinnen gebracht.

Conclusie

De verbeelding wordt aangepast.

60.

Samenvatting

Reclamant verzoekt om het bouwvlak aan de Hoogesteeg 7 aan te passen aan het bouwvlak in het vigerende bestemmingsplan. Reclamant noemt daarvoor de volgende redenen:

- de omvang van het bouwvlak uit het vigerende plan is een verworven recht;
- een kleiner bouwvlak leidt tot waardedaling (planschade);
- andere bedrijven met een vergelijkbare omvang hebben voldoende ruimte om uit te breiden.

De situatie voldoet aan de door de gemeente gestelde criteria voor een groter bouwvlak.

Beantwoording

De bedrijfsomvang bedraagt 65 nge. Het agrarische bouwvlak, overeenkomstig het geldende bestemmingsplan, is passend. Het bouwvlak wordt overeenkomstig het vigerende bestemmingsplan opgenomen. De zienswijze is gegrond.

Conclusie

De verbeelding wordt aangepast.

61.

Samenvatting

1. Reclamant maakt bezwaar tegen de gevolgde procedure met betrekking tot het realiseren van een vergroting van het bouwvlak. Reclamant heeft vanuit de gemeente tegenstrijdige berichten ontvangen. Reclamant verzoekt om aanpassing van het bouwvlak aan de Hunneweg 2 conform de bijgevoegde tekening. Reclamant verzoekt om het aanwezige akkerbouwbedrijf (50 ha) in de verbeelding op te nemen.
2. Reclamant verzoekt om de als bedrijfswoning bestemde woning Hunneweg 2B te bestemmen als woning. De woning is zonder verbondenheid met het bedrijf vergund en gebouwd.

Beantwoording

1. Er is in 2010 een bouwaanvraag ingediend voor een landbouwwerktuigenstalling. Deze aanvraag past niet in het geldende en het nieuwe bestemmingsplan. Daarvoor wordt nu een traject doorlopen waarbij de mogelijkheden voor nieuwbouw worden onderzocht. De adviseur van reclamant heeft geadviseerd om naast het al lopende traject ook een zienswijze in te dienen op bestemmingsplan Buitengebied. Het nieuwe bestemmingsplan neemt geen nieuwe initiatieven mee die niet passen in de door de gemeenteraad vastgestelde kaders. Dat is hier het geval, omdat het om de uitbreiding van een bouwvlak van een bedrijfsbestemming gaat. Bedrijfsbestemmingen worden in principe in het buitengebied niet uitgebreid. Inmiddels hebben er aanvullende gesprekken plaatsgevonden met reclamant in het kader van het al lopende traject. Vanuit landschappelijke en ruimtelijke overwegingen is het niet wenselijk het bouwvlak verder te vergoten. Er zijn

bebouwingmogelijkheden aan de westzijde in het bestaande bouwblok gezocht. Het bouwvlak wordt in het nu voorliggende bestemmingsplan niet vergroot.

Met betrekking tot het opnemen van het aanwezige akkerbouwbedrijf op de verbeelding, wordt verwezen naar de algemene beantwoording onder 2.2.7. Specifiek voor deze situatie geldt dat het perceel in het geldende bestemmingsplan de bestemming Agrarisch hulpbedrijf heeft met een bebouwingspercentage van 40%. Tevens is er een agrarisch bedrijf aanwezig. Reclamant heeft aangegeven dat 50 ha grond worden gebruikt ten behoeve van de verbouw van gewassen op open gronden. Hierdoor heeft het agrarisch bedrijf een bedrijfsomvang van meer dan 70 nge. De feitelijke situatie is derhalve dat er een agrarisch bedrijf aanwezig is met een loonwerkbedrijf die niet als nevenfunctie beschouwd kan worden. Er wordt daarom een agrarische bestemming opgenomen met de aanduiding 'agrarisch hulpbedrijf' (sb-ah). De zienswijze is op dit punt gegrond.

- Op de verbeelding is opgenomen dat drie (bedrijfs)woningen zijn toegestaan. De oorspronkelijke woning is vergund op 14 mei 1905 (Hunneweg 2a). Op 14 april 1982 is een bouwvergunning met vrijstelling verleend voor een tweede bedrijfswoning (Hunneweg 2b). Er is op 3 april 1998 een woning omgebouwd tot bedrijfsruimte. Op dit moment zijn er op het perceel twee bedrijfswoningen aanwezig. De aanduiding '2 woningen' wordt opgenomen. Het bestemmen van één van de bedrijfswoningen als burgerwoning zou de agrarische bedrijfsvoering belemmeren. De zienswijze is op dit punt ongegrond.

Conclusie

De verbeelding wordt aangepast.

62.

Samenvatting

- Reclamant verzoekt tot uitbreiding van het bouwvlak aan de Hunneweg 4, volgens opgave in de zienswijze, wegens toekomstige bedrijfsuitbreiding.
- De mogelijkheid voor overschrijding van het bouwvlak na afwijken van de bouwregels is te beperkt, aldus reclamant. Deze verzoekt de oppervlakte ervan te vergroten van maximaal 100 m² naar maximaal 1.000 m².
- Reclamant verzoekt om ook van de overige bebouwing de dubbelbestemming Waarde - Archeologie te verwijderen, zoals weergegeven in de zienswijze.
- Reclamant acht de bepalingen ten aanzien van archeologische verwachtingswaarden te streng. Hierdoor worden de bedrijven in hun functioneren beperkt, omdat de activiteiten waarbij archeologisch onderzoek nodig is vaak voorkomen in de normale agrarische bedrijfsvoering. Reclamant verzoekt daarom dat de bepalingen in overeenstemming te brengen met die in de gemeenten Olst-Wijhe en Raalte.
- Reclamant verzoekt om de aanduiding 'tweede bedrijfswoning' op te nemen, ten behoeve van de geplande bouw van een tweede woning in de schuur. Indien gewenst kan de aanduiding 'AEG' (aaneengebouwd) worden opgenomen. De gemeente heeft aangegeven medewerking te willen verlenen aan deze aanvraag.
- Reclamant geeft aan dat de bedrijfswoning maximaal 1.200 m³ inhoud mag hebben, zodat deze in verhouding is tot bijbehorende bedrijfsgebouwen en in overeenstemming is met de inhoud van woningen met bijgebouwen op de bestemming Wonen.

Beantwoording

- De bedrijfsomvang bedraagt 80 nge. De gewenste uitbreiding richting de weg is mogelijk omdat het bouwvlak in het geldende bestemmingsplan ook tot aan de weg loopt. Ten opzichte van het geldende bestemmingsplan is nu sprake van een vergroting van

het bouwvlak. Dit is gezien de omvang van het bedrijf en de landschappelijke en milieu-criteria mogelijk. De zienswijze is op dit punt gegrond.

2. Verwezen wordt naar de algemene beantwoording onder 2.2.1 onder d.
3. Verwezen wordt naar de algemene beantwoording onder 2.2.3.
4. Verwezen wordt naar de algemene beantwoording onder 2.2.3.
5. Het toevoegen van een 2^e bedrijfswoning kan via een afwijkingsbevoegdheid worden toegelaten, indien aan de criteria wordt voldaan. De procedure van de afwijkingsbevoegdheid moet worden doorlopen zodat een goede ruimtelijke afweging kan worden gemaakt. De zienswijze is ongegrond.
6. Verwezen wordt naar de algemene beantwoording onder 2.2.8.

Conclusie

De verbeelding wordt aangepast.

63.

Samenvatting

1. Reclamant stelt vast dat de beantwoording van zijn inspraakreactie niet juist is. Reclamant verwijst naar een uitspraak van de bestuursrechter, die als gevolg heeft dat het bouwvlak aan de IJsseldijk 32, voor een deel behoort bij IJsseldijk 34 (namelijk 220 m² volgens bijgevoegde tekening).
2. Reclamant verzoekt om het bouwvlak naar een andere locatie te verplaatsen (conform meegezonden tekening) indien een afstand van 2 m uit de eigendomsgrens moet worden aangehouden.

Beantwoording

1. Reclamant geeft aan dat het bouwvlak met betrekking tot het perceel IJsseldijk 32 correct is weergegeven op Blad 4 no. B08 uit detailkaarten overige bestemmingen behorende bij bestemmingsplan Diepenveen 1994. Het bouwvlak overschrijdt op grond van het geldende bestemmingsplan de kadastrale grenzen. De woonbestemming wordt overeenkomstig het vigerende bestemmingsplan (blad 4 no. B08) overgenomen. Daartoe wordt de woonbestemming van het perceel IJsseldijk 32 uitgebreid in zuidelijke richting met circa 220 m². De zienswijze is op dit punt gegrond.
2. De raad heeft, voorafgaande aan de procedure voor bestemmingsplan Buitengebied, uitgangspunten vastgesteld. Eén van die uitgangspunten is dat woonbestemmingen niet worden vergroot. Met voorgestelde wijziging van reclamant ontstaat een nieuw zelfstandig bestemmingsvlak voor wonen. Dat is in strijd met de vastgestelde uitgangspunten. De zienswijze is op dit punt ongegrond.

Conclusie

De verbeelding wordt aangepast.

64.

Samenvatting

Reclamant verzoekt tot verplaatsing van de gebiedsaanduiding Veiligheidszone op het perceel Ikkinksweg 1a, zoals weergegeven in de zienswijze, omdat de propaantank is verplaatst.

Beantwoording

Op grond van het Besluit externe veiligheid inrichtingen (hierna Bevi) is het verplicht het Besluit te betrekken en te vertalen in een bestemmingsplan. Het is binnen de PR 10⁻⁶-contour op grond van het Bevi niet toegestaan kwetsbare objecten op te richten. Het perceel Ikkinksweg 1a heeft een agrarische bestemming waarbinnen 2 bedrijfswoningen zijn toegestaan. Bedrijfswoningen worden op grond van het Bevi als beperkt kwetsbaar aangemerkt. Omdat binnen het bouwvlak niet meer kwetsbare objecten kunnen worden opgericht, acht de gemeente het niet langer noodzakelijk om een contour op te nemen. De contour wordt derhalve verwijderd. De zienswijze is gegrond.

Conclusie

De verbeelding wordt aangepast.

65.

Samenvatting

1. Reclamant maakt bezwaar tegen de afstandsnorm van 500 m tussen verblijfsrecreatieve terreinen, omdat er op 100 m van het perceel aan de Ikkinksweg 7 een recreatiewoning is gelegen. Reclamant verzoekt tot aanpassing van de regels, zodat hij niet wordt gehinderd in de huidige bedrijfsvoering en zijn beoogde uitbreiding niet wordt gehinderd.
2. Reclamant verzoekt de aanduiding 'IV' van zijn perceel te verwijderen, omdat hij alleen een grondgebonden tak van agrarisch gebruik heeft.

Beantwoording

1. De afstandsnorm van 500 m is niet op de situatie van reclamant van toepassing. De afstand geldt alleen tot verblijfsrecreatieve terreinen. Een bestemde solitaire recreatiewoning valt niet onder het begrip verblijfsrecreatief terrein. De ligging van de recreatiewoning levert daarom geen beperking op voor de bestaande minicamping. Dit deel van de zienswijze is ongegrond.
2. Het bestemmingsplan wordt in overeenstemming gebracht met de feitelijke situatie. De aanduiding 'IV' wordt van de verbeelding verwijderd. Dit deel van de zienswijze is gegrond.

Conclusie

De verbeelding wordt aangepast.

66.

Samenvatting

Reclamant is bezig met de sloop van varkensschuren en de bouw van een woning door middel van een Rood voor Rood-procedure. Hiervoor wordt binnenkort een ontwerpbestemmingsplan ter inzage gelegd. Reclamant verzoekt rekening te houden met deze procedure zodat de bestemming Wonen in het kader van Rood voor Rood niet tenietgaat. Na afronding van de procedure zijn op adres van Reclamant 2 woningen toegestaan.

Beantwoording

Het ontwerpbestemmingsplan voor de Rood voor Rood-procedure heeft tot en met 25 januari 2011 ter inzage gelegen. De vaststelling van dit bestemmingsplan is voorzien na de geplande vaststelling van bestemmingsplan Buitengebied. Om die reden kan niet vooruitgelopen worden op de procedure.

Conclusie

Het bestemmingsplan behoeft op dit punt geen aanpassing.

67.**Samenvatting**

1. Reclamant verzoekt tot verwijdering van de dubbelbestemming Waarde - Archeologisch van het bouwvlak aan de Kanaaldijk Oost 22. Burgerwoningen in de buurt zijn niet aanwezig.
2. Reclamant verzoekt om de regels voor archeologie in overeenstemming te brengen met de bestemmingplannen Buitengebied van de omliggende gemeenten, omdat er geen redenen zijn hiervan af te wijken.
3. Reclamant verzoekt om de dubbelbestemming Waterbergingsgebied te verwijderen, omdat dit de mogelijkheden op de percelen beperkt. Ook geeft dit teveel ruimte aan het Waterschap om percelen in de toekomst vaker onder te laten lopen.

Beantwoording

1. Verwezen wordt naar de algemene beantwoording onder 2.2.3. Voor de verantwoording van de verwachtingsgebieden wordt ook verwezen naar de beantwoording onder 2.3.12.
2. Verwezen wordt naar de algemene beantwoording onder 2.2.3.
3. De dubbelbestemming Waterbergingsgebied is nodig om ervoor te zorgen dat bepaalde gebieden in de toekomst eventueel geschikt blijven voor waterberging. Om die reden geldt er een bouwverbod buiten de bouwvlakken. Hiervan kan via een afwijkingsbevoegdheid worden afgeweken. Er is dus nauwelijks sprake van een beperking. De dubbelbestemming is geen vrijbrief om gebieden onder water te zetten. Als dat al aan de orde is, zal dit alleen kunnen in overeenstemming met de grondeigenaren. De zienswijze is op dit punt ongegrond.

Conclusie

Het bestemmingsplan behoeft op grond van deze zienswijze geen aanpassing.

68.**Samenvatting**

Reclamant verzoekt om verwijdering van de aanduiding 'karakteristiek' van het bouwvlak aan Kanaaldijk West 19, omdat de bebouwing aan geen van de criteria (in voldoende mate) voldoet.

Beantwoording

Het buitengebied is aan de hand van een zevental criteria door het 't Oversticht geïnventariseerd op karakteristieke panden. Naar aanleiding van de zienswijze heeft een herbeoordeling plaatsgevonden van het object: Het erf ligt iets verhoogd, nabij de kruising van het Overijsels Kanaal en een zandwetering in een kleinschalig landschap. Het is een beeldbepalend erf

door de ligging in de weilanden naast de dijk van het Overijssels Kanaal. Het is een klein erf dat is omzoomd door bomen. Het onderscheid in wonen en werken is nog aanwezig: de bijgebouwen en verharding die behoren bij het bedrijfsgedeelte staan op het zij- en achterdeel van het erf, het woongedeelte van het erf is voornamelijk groen. Op het erf staan een boerderij met een uitbouw haaks hierop. Dit zijn de karakteristieke volumes van het erf. De boerderij is een wederopbouwboerderij, gebouwd in een traditionele bouwstijl waarbij het wonen en werken onder één dak kenmerkend is. De volumes zijn gaaf en de gevels zijn relatief goed bewaard gebleven of niet storend aangepast. De aanduiding 'karakteristiek' is hiermee gerechtvaardigd. De zienswijze is ongegrond.

Conclusie

Het bestemmingsplan behoeft op grond van deze zienswijze geen aanpassing.

69.

Samenvatting

1. Reclamant verzoekt tot verwijdering van de inmiddels gesloopte schuur uit het bouwvlak van kanaaldijk West 31-A.
2. Reclamant verzoekt tot opname van de in 2008 gerealiseerde verlenging van de ligboxstal in het voorontwerpbestemmingsplan.
3. Reclamant verzoekt tot aanpassing van het bouwvlak naar aanleiding van het genoemde bij 1 en 2.

Beantwoording

1. Reclamant doelt op bebouwing die op de ondergrond zichtbaar is. De ondergrond is opgenomen ter oriëntatie binnen het bouwvlak, heeft geen juridische status en is steeds aan veranderingen onderhevig. De gemeente heeft een ondergrond uit 2009 gebruikt. De ondergrond wordt niet aangepast. De zienswijze is op dit punt ongegrond.
2. Zie beantwoording onder 1.
3. Zie beantwoording onder 1.

Ambtshalve is geconstateerd dat een op 19 december 1989 verleende bouwvergunning voor een tweede bedrijfswoning niet is aangegeven op de verbeelding. Dit gebeurt alsnog.

Conclusie

De verbeelding wordt aangepast.

70.

Samenvatting

1. Reclamant verzoekt tot aanpassing van het bouwvlak aan de Klinkenweg 9, zoals weergegeven in de zienswijze, omdat het bedrijf een omvang heeft van 150 nge. Dit in tegenstelling tot het vermeldde in de Nota Inspraak en Overleg. Reclamant geeft de voorkeur aan een vierkant bouwvlak zonder hoeken.
2. Reclamant verzoekt de dubbelbestemming Waarde - Archeologie 1 van de aangegeven gebouwen en paden daartussen te verwijderen, omdat de grond is verstoord bij de bouw.

Beantwoording

1. Vanuit landschappelijk en ruimtelijk oogpunt bestaan geen bezwaren tegen bouwvlakvergroting. De bouwvlakvergroting is gerechtvaardigd gezien de omvang van het be-

drijf. Het bouwvlak wordt nu compacter en kan logischer worden ingedeeld. De zienswijze is gegrond.

2. Verwezen wordt naar de algemene beantwoording onder 2.2.3.

Conclusie

De verbeelding wordt aangepast.

71.

Samenvatting

1. Reclamanten wensen in de toekomst een uitbreiding van het bestaande bouwwerk aan de Koekenweg 20 met 10 m. Daartoe moet het bestemmingsvlak met de bestemming Sport worden verlengd zoals aangegeven op de bijgeleverde kaart. Het betreft reeds een open ruimte met klinkerverharding.
2. Reclamanten verzoeken om het jaarlijkse evenement (crosscountry van landelijke rijvereniging Bathmen) op te nemen in het bestemmingsplan.

Beantwoording

1. Het vergroten van een bestemmingsvlak 'Sport' is in strijd met het beleid dat de gemeenteraad heeft vastgesteld. Vergroting van deze bestemmingen ten behoeve van toekomstige ontwikkelingen dienen via een aparte procedure te worden afgewogen. De zienswijze is ongegrond.
2. Aangezien de springtoestellen niet verankerd zijn in de grond, is geen sprake van een bouwwerk. De toestellen bestaan uit natuurlijke onderdelen die ook voorkomen in het gebied zelf. Het jaarlijkse evenement behoeft dan ook niet opgenomen te worden op de verbeelding middels een aanduiding. Op de gronden is extensieve recreatie toegestaan. Het bestemmingsplan behoeft daarvoor niet te worden aangepast. De zienswijze is ongegrond.

Conclusie

Het bestemmingsplan behoeft op bovengenoemde punten geen aanpassing.

72.

Samenvatting

Reclamant verzoekt om namens cliënt de agrarische bestemming op Koekendijk 41 te handhaven. In de nieuwe situatie is de bedrijfsomvang groter dan 10 nge, omdat de droogstaande koeien en vaarzen nu zowel in de zomer als in de winter aanwezig zijn.

Beantwoording

In het geldende bestemmingsplan was de bestemming van genoemd perceel agrarisch. In het (voor)ontwerpbestemmingsplan is de bestemming omgezet naar een woonbestemming. Op grond van de bedrijfsomvang van meer dan 10 nge is een agrarische bestemming passend. Gezien de omvang van het bedrijf wordt het bestemmingsvlak echter wel 'op maat' opgenomen. Dat houdt in dat het agrarische bouwperceel de omvang behoudt van het bestemmingsvlak zoals dat in het ontwerpbestemmingsplan is aangegeven.

Conclusie

De verbeelding wordt aangepast.

73.

Samenvatting

1. Reclamant verzoekt tot opname van het landgoed 'Dibbeling' en alle andere landgoederen in de lijst met landgoederen in bijlage 3, of de gehele bijlage te verwijderen.
2. Reclamant verzoekt tot aanpassing van het bouwvlak, zoals weergegeven in de zienswijze. Dit in verband met het realiseren van een hooiberg op een locatie zoals door een landschapsarchitect is aangewezen.

Beantwoording

1. In het kader van bestemmingsplan is een inventarisatie gemaakt van bestaande landgoederen. De kaart die was opgenomen in de bijlage van de toelichting van het ontwerpbestemmingsplan was niet compleet. In het voorliggende bestemmingsplan is een nieuwe kaart in de toelichting opgenomen. Het perceel van reclamant is hierop echter niet aangemerkt als landgoed. Landgoederen die in het vigerend bestemmingsplan als zodanig zijn bestemd, krijgen de bestemming Landhuis en de nieuwe landgoederen die in de tussentijd zijn gerealiseerd en waarvoor een planologische procedure is doorlopen krijgen die bestemming eveneens. Het feit dat het perceel is gerangschikt onder de Natuurschoonwet is niet een criterium op basis waarvan de bestemming Landhuis wordt opgenomen. De zienswijze is op dit punt ongegrond.
2. Aanpassen van het bestemmingsvlak voor wonen is een ontwikkeling die niet past binnen het beleidskader voor het buitengebied zoals door de gemeenteraad is vastgesteld. Voor een dergelijk verzoek dient een separate procedure te worden doorlopen, waarin een afweging kan worden gemaakt of de verandering ruimtelijk inpasbaar is. De zienswijze is op dit punt ongegrond.

Conclusie

Het bestemmingsplan behoeft op bovengenoemde punten geen aanpassing.

74.

Samenvatting

Reclamant verzoekt om de rijhal en een ander bijgebouw op de tekening aan te geven en het bouwvlak alsnog te vergroten.

Beantwoording

Op de verbeelding is het niet noodzakelijk alle bebouwing op de ondergrond van de plankaart ingetekend te hebben. De ondergrond is ter oriëntatie van de ligging van de bestemmingen en is niet juridisch bindend. Verder is de ondergrond steeds aan veranderingen onderhevig. De bestaande bebouwing moet binnen het bouwvlak gesitueerd zijn. De gemeente constateert dat alle gebouwen binnen het bouwvlak staan. De gemeente ziet geen aanleiding het bouwvlak verder te vergroten. De zienswijze is ongegrond.

Conclusie

Het bestemmingsplan behoeft op grond van deze zienswijze geen aanpassing.

75.**Samenvatting**

Reclamant verzoekt tot aanpassing van de bestemming in de bestemming Wonen op perceel Langenbergerweg 5, omdat er op 30 juni 2010 een bouwvergunning is verleend voor de bouw van een woning met bijgebouwen, zoals weergegeven in de zienswijze.

Beantwoording

Voor de bouw van de woning is een bouwvergunning verleend met vrijstelling ex artikel 19 WRO voor de bouw van een woning. Er wordt een bestemmingsvlak wonen opgenomen. De zienswijze is gegrond.

Conclusie

De verbeelding wordt aangepast.

76.**Samenvatting**

Reclamant verzoekt tot vergroting van het bouwvlak met 5 m in oostelijke richting. Reclamant verwijst naar meegeleverde tekening.

Beantwoording

Het bouwvlak is overgenomen uit het geldende bestemmingsplan Buitengebied Bathmen 1994. Aan het voorliggende bestemmingsplan Buitengebied liggen beleidsuitgangspunten ten grondslag die door de gemeenteraad zijn vastgesteld. Een van deze beleidsuitgangspunten luidt dat uitbreiding van een bouwvlak voor de bestemming Wonen, niet is toegestaan. Hier-voor dient de haalbaarheid via een aparte procedure te worden onderzocht. De zienswijze is ongegrond.

Conclusie

Het bestemmingsplan behoeft op grond van deze zienswijze geen aanpassing.

77.**Samenvatting**

Reclamant verzoekt tot aanpassing van het bouwvlak, zoals weergegeven in de zienswijze. Reclamant verwijst daarbij naar een tekening die bij aankoop ontvangen is van bouw- en woningtoezicht, waarvan het bouwvlak parallel aan de Langenbergerweg loopt.

Beantwoording

De opstallen die naast de woning liggen zijn legaal met een bouwvergunning tot stand gekomen. Deze moeten in het bouwvlak worden opgenomen. Omdat de gemeenteraad als uitgangspunt heeft gesteld dat woonbestemmingen niet mogen worden vergroot, is het bouwvlak verschoven in oostelijke richting, waardoor nu alle legaal tot stand gekomen opstallen in het bouwvlak liggen. De zienswijze is gegrond.

Conclusie

De verbeelding wordt aangepast.

78.**Samenvatting**

1. Reclamant verzoekt tot vergroting van het bouwvlak aan de Looweg 62 tot 1,5 ha, zoals weergegeven in de zienswijze, ten behoeve van toekomstige uitbreiding van het bedrijf.
2. Reclamant verzoekt om de dubbelbestemming Waarde - Archeologie 1 te verwijderen van de bebouwing en de kuilplaten e.o., omdat de grond er verstoord is.
3. Reclamant acht de bepalingen ten aanzien van archeologische verwachtingswaarden te streng. Hierdoor worden de bedrijven in hun functioneren beperkt, omdat de activiteiten waarbij archeologisch onderzoek nodig is vaak voorkomen in de normale agrarische bedrijfsvoering. Reclamant verzoekt daarom dat de bepalingen in overeenstemming te brengen met die in de gemeenten Olst-Wijhe en Raalte.
4. Reclamant geeft aan dat de bedrijfswoning maximaal 1.200 m³ inhoud mag hebben, zodat deze in verhouding is tot bijbehorende bedrijfsgebouwen en in overeenstemming is met de inhoud van woningen met bijgebouwen op de bestemming Wonen.
5. De mogelijkheid voor overschrijding van het bouwvlak na afwijken van de bouwregels is te beperkt, aldus reclamant. Deze verzoekt de oppervlakte ervan te vergroten van maximaal 100 m² naar maximaal 1.000 m².

Beantwoording

1. Het erf ligt op een es of enk. Dit is een oude akker met cultuurhistorische betekenis. Op historische kaarten is de es aanwezig, op de bodemkaart is de bodem geduid als hoge zwarte enkeerdgronden op lemig fijn zand. In het landschappelijk beleid van de provincie Overijssel (omgevingsvisie) en van de gemeenten Deventer, Olst-Wijhe en Raalte (LOP: landschapsontwikkelingsplan) zijn de gronden gewaardeerd als es of enk. Dit landschappelijk beleid heeft de gemeente Deventer vertaald naar de dubbelbestemming Waarde - Landschap 1 (es). De bescherming van de esgronden vanuit deze bestemming betekent dat nieuwe bebouwing niet wordt toegelaten. Om deze reden kan het bouwvlak niet verder worden uitgebreid. Het deel wat echter in het vigerende bestemmingsplan ook al bouwvlak was, kan aan de zuidzijde worden toegevoegd. De zienswijze is op dit punt deels gegrond.
2. Verwezen wordt naar de algemene beantwoording onder 2.2.3.
3. Verwezen wordt naar de algemene beantwoording onder 2.2.3.
4. Verwezen wordt naar de algemene beantwoording onder 2.2.8.
5. Verwezen wordt naar de algemene beantwoording onder 2.2.1 onder d.

Conclusie

De verbeelding wordt aangepast.

Ambtshalve is geconstateerd dat ten zuiden en ten westen van het bouwvlak kuilvoerplaten aanwezig zijn. Deze zijn aangeduid op de verbeelding.

79.**Samenvatting**

Zoals weergegeven in de zienswijze, verzoekt reclamant om vergroting van het bouwvlak aan de Looweg 90-A. Dit is wenselijk, omdat er voor toekomstige uitbreiding van de bebouwing geen ruimte is binnen het voorgestelde bouwvlak, mede door de verplichte afstand van bebouwing tot de Schipbeek.

Beantwoording

Het huidige oppervlak en de bedrijfsomvang rechtvaardigen uitbreiding van het bouwvlak. Het bouwvlak ligt echter op korte afstand van verschillende woonbestemmingen. Met betrekking tot diverse milieuaspecten is niet te zeggen of uitbreiding in overeenstemming is met een goede ruimtelijke ordening. Aan het verzoek kan daarom geen invulling worden gegeven. Reclamant kan in het kader van een wijzigingsbevoegdheid aantonen dat aan de verschillende milieucriteria kan worden voldaan zodat sprake is van een goede ruimtelijke ordening. De zienswijze is ongegrond.

Conclusie

Het bestemmingsplan heeft op dit punt geen aanpassing.

80.**Samenvatting**

Reclamant verzoekt tot vergroting van het bouwvlak aan de Marsdijk 4 met 35 m in noordelijke richting, zoals weergegeven in de zienswijze. Dit vanwege de beoogde bedrijfsuitbreiding – nieuwe bebouwing en nieuwe kuilplaten – die in voorbereiding is.

Beantwoording

De bedrijfsomvang bedraagt meer dan 206 nge. Meer dan 60% van het bouwvlak is bebouwd. Vanuit landschappelijke of stedenbouwkundig oogpunt zijn er geen bezwaren. De zienswijze is gegrond.

Conclusie

De verbeelding wordt aangepast.

81.**Samenvatting**

Reclamant verwijst in zijn zienswijze naar hun ingediende plan d.d. 9 september 2011, registratienummer 624073 en verzoekt deze te verwerken in het bestemmingsplan Buitengebied.

Beantwoording

Voor de aanvraag wordt momenteel een derdegraads afwijking in het kader van de Wabo voorbereid. Deze procedure loopt separaat aan het bestemmingsplan Buitengebied. De procedure kan niet bij bestemmingsplan Buitengebied worden betrokken. Er zijn aanvullende onderzoeken nodig die de haalbaarheid van de ontwikkeling moeten aantonen. De zienswijze is ongegrond.

Conclusie

Het bestemmingsplan heeft op grond van deze zienswijze geen aanpassing.

82.**Samenvatting**

1. Reclamant vraagt duidelijkheid welke verbeelding rechtsgeldig is, nu aan de afdrak van ruimtelijkplannen.nl geen rechten kunnen worden ontleend.

2. Reclamant verzoekt tot aanpassing van de regels voor Waarde - Archeologie, zodat het archeologisch onderzoek met zo min mogelijk kosten en tijdsbeslag voort de individuele ondernemer gepaard gaat.
3. Reclamant verzoekt tot opname van de aanduiding 'karakteristiek', zoals reeds in een de inspraak is verzocht en toegezegd.
4. Reclamant verzoekt tot verschuiving van het bouwvlak aan de Midlijkerdijk 3b in noordelijke richting, zoals reeds in de inspraak is verzocht. Dit voldoet aan de feitelijke situatie en heeft geen grote gevolgen voor het landschap/de es. Bij andere bouwvlakken is dat ook gebeurd.
5. Reclamant verzoekt tot opname van de aanduiding 'twee woningen', omdat sinds 1978 twee woningen op het perceel aanwezig zijn.
6. Reclamant verzoekt om in overleg met het Waterschap de beoogde beschaduwning van de Averlosche Leide op een andere plaats/andere wijze vorm te geven, bijvoorbeeld op gronden van het Waterschap. Ook omdat de weteringen worden omschreven als voornamelijk open gebieden.
7. Reclamant verwijst naar de toelichting van het ontwerpbestemmingsplan en de beschrijvingen hierin over Natura 2000-gebieden. Het is reclamant onduidelijk wat wordt bedoeld met 'alle alternatieven leveren een verlaging op van de stikstofdepositie op Natura 2000-gebieden ten opzichte van de huidige situatie en de referentiesituatie. Dit leidt vanuit Natura 2000 voor alle alternatieven tot een positieve beoordeling'.
8. Reclamant verzoekt tot snelle oprichting van een stikstofdepositiebank en om eenduidige, doorzichtige en snelle procedures rond vergunningen of een verklaring van geen bezwaar omtrent stikstofdepositie.

Beantwoording

1. Op de printversie van www.ruimtelijkeplannen.nl staat inderdaad de tekst dat er geen rechten aan ontleend kunnen worden. Dat komt omdat de wet bepaalt dat alleen een digitaal bestand rechtmatig is. Op het moment dat er een print van wordt gemaakt of dat dit bestand wordt opgeslagen, kan er verschuiving in afstanden plaatsvinden of de printerkleuren staan anders ingesteld. Vandaar dat alleen het digitale bestand leidend is.
2. Verwezen wordt naar de algemene beantwoording onder 2.2.3.
3. De aanduiding 'karakteristiek' is abusievelijk niet op de verbeelding opgenomen. De aanduiding wordt alsnog opgenomen. De zienswijze is op dit punt gegrond.
4. De gewenste uitbreiding van het bouwvlak is niet akkoord. Aan de noordzijde van het erf liggen gronden met de bestemming Waarde - Landschap 1 (essen). De begrenzing van de gebieden met deze bestemming komt voort uit het samenvoegen van kaartmateriaal als bodemkaart en historische kaarten, evenals het provinciaal landschappelijk beleid (omgevingsvisie) en het landschappelijk beleid van de gemeenten Deventer, Olst-Wijhe en Raalte (LOP: landschapsontwikkelingsplan). Vervolgens is eind 2010-begin 2011 een veldinventarisatie gedaan door de gemeente. Alle gebieden die volgens de kaartstudie en het beleid als es zijn gewaardeerd, zijn door de gemeente buiten bekeken en gewaardeerd. Alleen de essen die duidelijk waarneembaar zijn, onder andere door de bolle ligging, (gedeeltelijke) aanwezigheid van randbeplanting, aanwezigheid van erven aan de rand van de es, zijn na deze inventarisatie bestemd als es. De gronden aan de noordzijde van de Midlijkerdijk 3b maken onderdeel uit van een escomplex die in de noordwestelijke richting reikt tot aan en zelfs voorbij de Raalterweg (N348). De zienswijze is op dit punt ongegrond.
5. Op 13 oktober 1977 is een bouwvergunning voor een tweede bedrijfswoning afgegeven. De aanduiding '2 woningen' wordt opgenomen. De zienswijze is op dit punt gegrond.
6. Het Waterschap is verplicht in het kader van de kaderrichtlijn water beschaduwning aan te brengen. Omdat in het landschapsontwikkelingsplan wordt vermeld, zoals reclamant

ook aangeeft, dat het weteringenlandschap voornamelijk een open karakter heeft, is getracht aansluiting te zoeken bij bestaande landschapselementen en bestaande erven. De gronden van reclamanten langs de Averlosche Leide liggen juist in een gebied waar bij al veel bestaande landschapselementen aanwezig zijn. De zienswijze is ongegrond.

7. De tekst in de toelichting waarnaar reclamant verwijst moet gelezen worden in de context van de planMER. Voor het voorliggende bestemmingsplan is een planMER uitgevoerd, omdat het plan het kader vormt voor toekomstige mer-(beoordelings)plichtige besluiten. Het MER (Milieu Effect Rapportage) is geschreven om het milieu als volwaardig onderdeel in de besluitvorming over de actualisatie van de bestemmingsplannen mee te nemen. Het toetst de ontwikkelingen die de bestemmingsplannen mogelijk maken aan mogelijke milieueffecten. In de planMER is een aantal alternatieven onderzocht:

- referentiesituatie (huidige situatie + autonome ontwikkelingen);
- alternatief verspreiden Landbouw Ontwikkelings Gebieden;
- alternatief concentreren landbouw Ontwikkelings gebieden.

Daarnaast is een aantal scenario's onderzocht:

- scenario 20% groei van de veestapel in het buitengebied en scenario 0% groei;
- scenario rundvee en ammoniak (10% groei rundveebedrijven).

Voor alle relevante aspecten (natuur, geur, geluid, verkeer, luchtkwaliteit, landschap en cultuurhistorie, archeologie, bodem en water) zijn in de planMER de effecten beschreven en de alternatieven en scenario's met elkaar vergeleken.

Alle alternatieven leveren een verlaging op van de stikstofdepositie op Natura 2000-gebieden ten opzichte van de huidige situatie en de referentiesituatie. Dit komt met name door de invoering van AMvB Huisvesting. Dit leidt vanuit Natura 2000 voor alle alternatieven tot een positieve beoordeling.

8. Het is de gemeente thans niet bekend dat een depositiebank in ontwikkeling is. Hierover kan vanuit de gemeente dan ook geen informatie worden verstrekt. De werkprocessen met de provincie in het kader van de ruimtelijke ordening vinden regelmatig en op structurele basis (maandelijks) plaats. Nieuwe initiatieven kunnen bij de provincie worden voorgelegd. De gemeente heeft geen invloed op de werkprocessen bij de provincie indien de provincie bevoegd is een bepaalde vergunning af te geven.

Conclusie

De verbeelding wordt aangepast.

83.

Samenvatting

1. Reclamant verzoekt tot aanpassing van het bouwvlak van Molenweg 4 omdat dit perceel over de kadastrale grens van Molenweg 2 ligt.
2. Reclamant verzoekt tot uitbreiding van het bouwvlak van Molenweg 2 aan de westzijde met 12 m, zoals weergegeven in de zienswijze.

Beantwoording

1. Het bestemmingsvlak van Molenweg 4 wordt aangepast conform de kadastrale begrenzing en het geldende bestemmingsplan. De zienswijze is op dit punt gegrond.
2. De voorgestelde uitbreiding ligt zeer nabij de woonbestemming van Molenweg 4. Op grond van de huidige gegevens kan niet worden beoordeeld of deze uitbreiding haalbaar is gezien de milieuaspecten die hierbij een rol spelen ten behoeve van een goede ruimtelijke ordening. Reclamant kan gebruikmaken van een wijzigingsbevoegdheid voor ver-

groting van het bouwvlak, om zodoende de haalbaarheid van de uitbreidingswens te onderzoeken. De zienswijze is op dit punt ongegrond.

Conclusie

De verbeelding wordt aangepast.

84.

Samenvatting

Reclamant verzoekt om een vormverandering van de woonbestemming aan de Molenweg 5 waardoor een schuur ten zuiden van de woning kan worden gebouwd. Daarvoor kan een deel aan de westzijde van het bestemmingsvlak worden verwijderd en een deel aan de zuidzijde worden opgenomen. Een en ander is weergegeven op een bij de zienswijze behorende tekening. Reclamant heeft tevens een tekening overhandigd met de locatie van de beoogde schuur.

Beantwoording

Ontwikkelingsmogelijkheden van bestemmingen die niet aan het buitengebied gebonden zijn (wonen, niet-agrarische bedrijven) zijn in het buitengebied beperkt. Verandering van het bestemmings- of bouwvlak worden slechts bij uitzondering en onder voorwaarden toegelaten. Dit kan het geval zijn als vanuit milieuoverwegingen een vormverandering van een bouwvlak met een milieugevoelige functie noodzakelijk is.

In deze situatie speelt in feite het omgekeerde. De nabije ligging van een agrarisch bedrijf, maakt nader onderzoek noodzakelijk, om te bezien of de uitbreiding van de woonbestemming vanuit milieutechnische overwegingen mogelijk is. De vormverandering kan niet worden toegekend vanwege de ligging van een agrarisch bedrijf nabij de woning. De vergroting is gelegen binnen 100 m van de agrarische bestemming. Er moet met nader onderzoek worden onderbouwd dat een voldoende goed woon- en leefklimaat kan worden gewaarborgd ter plaatse van de uitbreiding. De zienswijze is ongegrond.

Conclusie

Het bestemmingsplan behoeft op dit punt geen aanpassing.

85.

Samenvatting

1. Reclamant is van mening dat er meer rekening gehouden moet worden met het feit dat er gewoond wordt in het buitengebied en dat dit in de toekomst alleen nog maar zal toenemen.
2. Reclamant vindt het onbegrijpelijk en onacceptabel dat er geen aangepast geurbeleid voor het buitengebied is opgesteld. Vele onderzoeken en rapportages tonen het belang en de mogelijkheden ervan aan.
3. Met betrekking tot gezondheid vraagt reclamant zich af op welke wijze de gemeente de gezondheidsbelangen gaat behartigen, als zij beweert dat het bestemmingsplan en het planMER daar niet de aangewezen instrumenten voor zijn. In andere gemeenten worden GGD-adviezen en gezondheidsrisico's wel betrokken bij plattelandsbeleid.
4. Reclamant maakt bezwaar tegen het gebruik van verouderde GBKN-ondergronden. Er zijn recentere versies beschikbaar. Hierdoor worden overschrijdingen van bouwpercelen verdoezeld.

5. Reclamant maakt bezwaar tegen de vergroting van het bouwperceel van Gorsselseweg 38 van 1,2 ha in 2003 (de laatste formele wijziging) naar 1,5 ha nu. Dit is in strijd met de regels van het bestemmingsplan en het Reconstructieplan Salland-Twente.

Beantwoording

1. Het beleid van zowel Rijk, provincie als de gemeente is erop gericht het Buitengebied niet te laten verstedelijken. Een belangrijke regel om dat te bereiken komt voort uit het principe dat er alleen ontwikkelingsmogelijkheden geboden worden in het buitengebied aan functies die daar aan gebonden zijn, zoals de agrarische functie. Andere functies, zoals wonen, kunnen (bij voorkeur) in het stedelijk gebied terecht. Deze zijn niet aan het buitengebied gebonden. Naast deze beleidsregel, is er in het buitengebied al lange tijd een trend waarneembaar die onder de verzamelnaam plattelandsontwikkeling kan worden geschaard; de traditionele plattelandsfuncties (bijvoorbeeld landbouw) nemen in omvang af en er komen andere functies voor in de plaats. Gezien de kwaliteiten van het buitengebied, moet dit proces gestuurd worden. Nieuwe ontwikkelingen, ook met betrekking tot wonen (denk aan wonen als vervolgfunctie bij vrijkomende agrarische bebouwing, Rood voor Rood, nieuwe landgoederen), worden in het bestemmingsplan Buitengebied mogelijk gemaakt onder voorwaarden die zien op de ruimtelijke kwaliteit van het buitengebied. De gemeente is derhalve van mening dat voldoende rekening wordt gehouden met wonen in het buitengebied. De zienswijze is op dit punt ongegrond.
2. De gemeente is op de hoogte van de sturingsmogelijkheden van geurbeleid. Het ontwikkelen van geurbeleid is een gemeentelijke bevoegdheid. Voor het planMER-traject voor bestemmingsplan Buitengebied zijn geuremissiemodellen opgezet op basis van vergunde dieraantallen. Dit onderzoek geeft geen aanleiding te veronderstellen dat aangepast geurbeleid nodig is. Gelet op de uitkomsten van mede dit onderzoek, is door de gemeente geen aanvullend geuronderzoek opgesteld. Bij de ontwikkelingsmogelijkheden voor agrarische bedrijven wordt de specifiek hiervoor opgestelde milieuwetgeving in acht genomen. De zienswijze is op dit punt ongegrond.
3. Voor het bestemmingsplan is onderzocht wat de risico's voor de gezondheid zijn. In het bestemmingsplan worden tussen agrarische bedrijven en woningen afstandsnormen gehanteerd die voortkomen uit de milieuregelgeving. In het kader van milieuwetgeving wordt aan het aspect volksgezondheid echter geen direct belang toegekend. De Wet milieubeheer is een belangrijk onderdeel van het milieubeschermingsrecht en beoogt een integrale bescherming van het milieu te bieden. Het gaat daarbij om milieuaspecten als verzuring, vergiftiging, verontreiniging, verstoring, verspilling en betreffen de fysieke milieueffecten. Het aspect van de volksgezondheid wordt in de wet niet genoemd. De gemeente hanteert in het kader van het bestemmingsplan alle voorgeschreven afstandsnormen die vastgelegd zijn in milieuwetgeving. In het kader van het bestemmingsplan is een planMER uitgevoerd waarin wordt ingegaan op de gezondheidsrisico's. Uit de planMER blijkt dat er een hiaat is in kennis over intensieve veehouderijen en gezondheidsrisico's. Voor het aspect geur zijn de effecten onderzocht. De conclusie is dat zowel binnen de bebouwde kom als buiten de bebouwde kom een minimaal effect op het leefklimaat ten gevolge van het aspect geur is. Wel zijn er buiten de bebouwde kom verschillen zichtbaar nabij individuele bedrijven. De verschillen zijn echter minimaal en veranderen voor een klein deel van het leefklimaat van zeer goed naar goed. De gemeente stelt zich op het standpunt dat in het kader van het bestemmingsplan voldoende is onderzocht op het vlak van woon- en leefklimaat van de in het plangebied verkerende mensen, planten en dieren en deze afdoende worden beschermd. De zienswijze is op dit punt ongegrond.
4. De GBKN-ondergronden hebben geen juridische betekenis. Bij elke planfase wordt de meest recente ondergrond gebruikt. Deze zijn bij voorbaat verouderd, gezien de fase

waarin deze worden verkend en daarna vervolgens beschikbaar komen. De gemeente bestrijdt dat door gebruik van verouderde ondergronden overschrijdingen van bouwpercelen worden verdoezeld. De zienswijze is op dit punt ongegrond.

5. Het bouwvlak is ingetekend naar aanleiding van de uitspraak van de Raad van State d.d. 28 september 2011 (nummer 201103429/1/H1). Deze uitspraak zegt iets over de maten aan de noordzijde van het bouwvlak aan de Gorsselseweg 38. Deze maten zijn dan ook overeenkomstig de uitspraak overgenomen. Het bouwvlak aan de Gorsselseweg 38 is overeenkomstig het geldende bestemmingsplan 'Buitengebied 1994 wijziging bouwperceel Gorsselseweg 38' opgenomen, waarbij de schuur, waarvoor op 9 maart 2004 met vrijstelling een bouwvergunning is verleend, bij het bouwvlak is betrokken. Dat houdt in dat het bouwvlak een oppervlakte heeft van meer dan 1,5 ha. Ondanks dat dit meer is dan de 1,5 ha die is toegelaten door partiële herziening voor intensieve veehouderijen (2007) waarin het reconstructiebeleid is vertaald, acht de gemeente Deventer het niet behoorlijk de in 2004 legaal tot stand gekomen schuur onder het overgangsrecht te brengen. De bestaande rechten die tot stand zijn gekomen vóór vaststelling van het Reconstructieplan en de partiële herziening voor intensieve veehouderijen kunnen niet worden aangetast. Verdere vergroting van het bouwvlak is in verband met het Reconstructieplan Salland en de voorliggende bestemmingsplan niet mogelijk. De zienswijze is op dit punt ongegrond.

Conclusie

Het bestemmingsplan behoeft op grond van deze zienswijze geen aanpassing.

86.

Samenvatting

1. Reclamant verzoekt om een vergroting van het bouwvlak tot aan de Oerdijk. Bij alle andere bouwvlakken aan de Oerdijk is dit ook gebeurd. De tuin ligt al van oudsher tot aan de weg, wat blijkt uit foto's uit 1950.
2. Reclamant verzoekt om de gebouwen op de kaart op te nemen binnen het bestaande bouwvlak.
3. Reclamant verzoekt om de volkstuinten aan de oostzijde grenzend aan het perceel als zodanig bestemmen. Deze liggen er van oudsher.
4. Reclamant verzoekt om het opnemen van de mestopslag en de kuilvoeropslagplaats binnen het bouwvlak.

Beantwoording

1. Het leggen van agrarische bouwvlakken tot aan de weg is in strijd met de stedenbouwkundige visie voor het buitengebied. Bovendien is de bedrijfsomvang (circa 11 nge) zodanig, dat een vergroting van het bouwvlak niet gerechtvaardigd is. De zienswijze is op dit punt ongegrond.
2. In het ontwerpbestemmingsplan is het bouwvlak niet vergroot overeenkomstig de beantwoording in de Nota Inspraak en Overleg. Voor de opstallen is in het verleden bouwvergunning verleend. De aangegeven opstallen maken onderdeel uit van het bouwvlak. Het bedrijfsgebouwtje van de EDON is opgenomen in het bouwvlak omdat deze nutvoorzieningen passen binnen de bestemmingsomschrijving. Dit hoeft niet apart te worden bestemd. De zienswijze is op dit punt deels gegrond.
3. Er is gezien de bedrijfsomvang geen noodzaak tot uitbreiden van het bouwvlak ten behoeve van het opnemen van de tot (volks)tuin ingerichte grond. Dit gebruik valt dan ook onder overgangsrecht. De zienswijze is op dit punt ongegrond.

4. De bestemmingsystematiek van dit bestemmingsplan is gewijzigd ten opzichte van het vorige bestemmingsplan. De gemeenteraad heeft in de Nota van Uitgangspunten vastgelegd dat kuilvoerplaten en mestopslag niet binnen het bouwvlak behoeven te worden gesitueerd. In die gevallen dat er sprake is van bestaande kuilvoerplaten en mestopslag moeten ze op de verbeelding worden aangeduid. Hiervan is in dit geval sprake. De zienswijze is deels gegrond.

Conclusie

De verbeelding wordt aangepast.

87.

Samenvatting

Reclamant stelt vast dat in het ontwerpbestemmingsplan de aanduiding 'VR-RW' niet bij de recreatiewoning aan de Oerdijk 93 is gezet, maar bij het kippenhok. Ook is het bouwvlak niet vergroot naar 45 m zoals aangegeven in het eerste verzoek. Reclamant verzoekt dit aan te passen.

Beantwoording

De recreatiewoning is op het perceel op de verkeerde plek opgenomen. De recreatiewoning wordt op de door de reclamant aangewezen plek opgenomen. De woonbestemming wordt opgenomen overeenkomstig het geldende bestemmingsplan met aan de zuidwestzijde een diepte van 45 m. De zienswijze is gegrond.

Conclusie

De verbeelding wordt aangepast.

88.

Samenvatting

1. Reclamant verzoekt om horeca toe te staan binnen de groepsaccommodatie op Oerdijk 97, zoals reeds verzocht in de inspraak. Dit omdat het de kwaliteit van het toeristisch product versterkt, zoals het uitgangspunt is van het bestemmingsplan. De gemeente geeft zelf aan dat een horecapunt een inherent ondersteunend onderdeel is van verblijfsrecreatie.
2. Reclamant verzoekt om een verruiming van het bouwvolume van meer dan 15%, zoals reeds aangegeven in de inspraak. Dit omdat het bedrijf zich moet kunnen aanpassen aan veranderende milieu- en marktomstandigheden, waarvoor het bestemmingsplan nu te weinig ruimte biedt. Agrarische bedrijven krijgen wel ruime mogelijkheden hiertoe.
3. Reclamant stelt dat niet-agrarische functies in het buitengebied te sterk beperkt worden in hun functioneren, terwijl verblijfsrecreatie juist vanwege de omgeving in het gebied is gevestigd. Reclamant verzoekt daarom voor ruimere bouwmogelijkheden binnen zijn bestemming.
4. Reclamant verzoekt om in het bestemmingsplan de mogelijkheid open te houden om zijn bedrijf uit te breiden met circa 300 m², passend in de omgeving.

Beantwoording

1. Met de beantwoording van de inspraakreactie is bedoeld te zeggen dat niet een afzonderlijke horecabestemming op het perceel kan worden opgenomen. Dat zou inhouden dat opzichzelfstaande horeca, zoals een restaurant of bar ook mogelijk zou zijn. Het is logisch en wenselijk dat bij de groepsaccommodatie ondergeschikte horeca is toege-

staan. De definitie van groepsaccommodatie wordt zodanig aangepast, dat het aan de groepsaccommodatie gerelateerde verzorging van ontbijt/lunch/diner is toegestaan. De zienswijze is op dit punt gegrond.

2. Het perceel Oerdijk 97 heeft een ruim bestemmingsvlak en het bestaande bebouwde oppervlak aan bedrijfsgebouwen bedraagt circa 650 m². Omdat de groepsaccommodatie de enige groepsaccommodatie in Deventer is en er binnen het bestemmingsvlak nog veel ruimte is, wordt de bebouwingsmogelijkheid voor groepsaccommodaties verruimd. In de regels wordt opgenomen dat voor groepsaccommodaties het bestaande bebouwde oppervlak met 25% mag worden vergroot. Hiermee heeft reclamant een toekomstbestendige mogelijkheid. De zienswijze is op dit punt gegrond.
3. Zie beantwoording onder 2.
4. Onder b is aangegeven dat de uitbreidingsmogelijkheid 25% van het bestaand oppervlak bedraagt. In dit geval betekent dat een uitbreidingsmogelijkheid van ongeveer 160 m². De als voorbeeld aangegeven uitbreidingswens van 300 m² kan worden bereikt als een verdieping wordt gerealiseerd. De gemeente ziet geen aanleiding om 300 m² aan extra bebouwing toe te staan buiten de al toegelaten 25% uitbreidingsmogelijkheid. De zienswijze is op dit punt ongegrond.

Conclusie

De regels worden aangepast.

89.

Samenvatting

1. Reclamant verzoekt tot vergroting van het bouwvlak op Oerdijk 103 tot 1 ha, zoals weergegeven in de zienswijze. De omvang van het bedrijf is 100,9 nge, vergund in 2005. Ook moeten de kuilplaten worden verplaatst vanwege de nieuwbouw van bedrijfsbebouwing.
2. Reclamant verzoekt tot verwijdering van de dubbelbestemming Waarde - Archeologie 1, omdat de kaart van Kennisinstructuur Cultuurhistorie een lage trefkans aangeeft.

Beantwoording

1. Verwezen wordt naar de algemene beantwoording onder 2.2.1. Omdat aan alle criteria wordt voldaan, wordt het bouwvlak vergroot, conform het verzoek van reclamant. De zienswijze is gegrond.
2. Verwezen wordt naar de algemene beantwoording onder 2.2.3.

Conclusie

De verbeelding wordt aangepast.

90.

Samenvatting

1. Reclamant gaat er vanuit dat de schuur, inclusief de aangebouwde carport, bij de woning hoort.
2. Reclamant stelt dat een karakteristiek pand mag worden gesloopt en opnieuw opgebouwd mag worden.
3. Reclamant verzoekt de aanduiding 'voormalige bedrijfsbebouwing' te verwijderen omdat er nooit een agrarisch bedrijf of iets dergelijks is geweest.
4. Reclamant constateert dat ten oosten van zijn perceel volkstuinen zijn bestemd. Reclamant is het daar niet mee oneens, maar verzoekt de gemeente toe te zien dat deze

goed worden onderhouden en dat er, gezien de landschappelijke waarden, geen gebouwen mogen worden opgericht.

Beantwoording

1. De constatering van reclamant is juist. Een woning in het buitengebied kent een maximale inhoudsmaat van 750 m³. Daarnaast mag er vrijstaand maximaal 100 m² aan bijgebouwen geplaatst worden.
2. De constatering is juist. In het ontwerpplan is per abuis opgenomen in artikel 4.2 dat karakteristieke panden niet mogen worden gesloopt. Deze bepaling wordt verwijderd. De zienswijze is op dit punt gegrond.
3. Per abuis is op het perceel Oerdijk 110 de aanduiding (sw-vbb) opgenomen. Deze wordt verwijderd. De zienswijze is op dit punt gegrond.
4. In de regels geldend voor de bestemming Recreatie - Dagrecreatie - Volkstuin zijn voorwaarden opgenomen voor gebouwen. Voor deze specifieke locatie betekent dit dat er geen gebouwen zijn toegestaan. Bouwwerken, geen gebouw zijnde, zijn toegestaan tot ten hoogste 2 m.

Conclusie

De verbeelding wordt aangepast.

91.

Samenvatting

1. Reclamant verzoekt dat de wijziging en vergroting van het bouwvlak zoals geaccordeerd in de Nota Inspraak en Overleg alsnog wordt doorgevoerd. Reclamant kan zich niet verenigen met uitbreiding naar het zuidwesten, te meer daar de uitbreiding naar het noorden conform het stedenbouwkundig advies was. Bovendien zouden dan de uitbreidingen voor het woonhuis van reclamant komen te liggen, dat ook nog eens karakteristiek is. Het zicht op dat gebouw moet behouden blijven. De uitbreiding naar het noorden ligt op de es. Aangezien er een deel van het bouwvlak wordt verwijderd dat ook op de es ligt, wordt het deel van het bouwvlak dat op de es ligt per saldo niet groter.
2. De mogelijkheid voor overschrijding van het bouwvlak na afwijken van de bouwregels is te beperkt, aldus reclamant. Deze verzoekt de oppervlakte ervan te vergroten van maximaal 100 m² naar maximaal 1.000 m².
3. Reclamant verzoekt om de dubbelbestemming Waarde - Archeologie 1 te verwijderen van de bebouwing en de kuilplaten e.o., omdat de grond verstoord is.
4. Reclamant acht de bepalingen ten aanzien van archeologische verwachtingswaarden te streng. Hierdoor worden de bedrijven in hun functioneren beperkt, omdat de activiteiten waarbij archeologisch onderzoek nodig is vaak voorkomen in de normale agrarische bedrijfsvoering. Reclamant verzoekt daarom dat de bepalingen in overeenstemming te brengen met die in de gemeenten Olst-Wijhe en Raalte.

Beantwoording

1. Het bouwvlak is abusievelijk foutief opgenomen in het ontwerpbestemmingsplan. Het bouwvlak wordt gecorrigeerd opgenomen. De abusievelijk toegekende uitbreiding aan de zuidwestzijde is verwijderd. Aan de noordzijde is een deel overeenkomstig het nu geldende bestemmingsplan opgenomen. Reclamant verzoekt om meer noordelijke uitbreiding dan is toegekend. De uitbreiding kan niet verder noordwaarts vanwege de ligging van de es. De zienswijze is gegrond met betrekking tot het foutief opgenomen bouwvlak. De zienswijze is niet gegrond ten aanzien van de verdere uitbreiding op de es.
2. Verwezen wordt naar de algemene beantwoording onder 2.2.1 onder d.
3. Verwezen wordt naar de algemene beantwoording onder 2.2.3.

4. Zie onder 3.

Conclusie

De verbeelding wordt aangepast.

92.

Samenvatting

1. Reclamant verzoekt om vergroting van zijn bouwvlak tot 1,5 ha conform bijgevoegde tekening. Dit in verband met toekomstplannen waarvoor uitbreiding van stallen noodzakelijk is.
2. Reclamant geeft aan dat er geen sprake is van esgronden op zijn perceel. Reclamant verzoekt de gemeente dit nogmaals te verifiëren. De toekomstige bedrijfsvoering wordt hierdoor anders onnodig beperkt.

Beantwoording

1. Ondanks dat rekening is gehouden met een afstandsmaat van 50 m ten opzichte van omliggende woningen, is een nadere onderbouwing nodig om een bouwvlakvergroting toe te kennen. Voor vergroting moet een goede afweging worden gemaakt met betrekking tot diverse (milieu)aspecten die gelden voor de omgeving. Naast milieuaspecten (onder andere geur en geluid), zal ook naar de landschappelijke inpassing gekeken moeten worden (zie ook beantwoording hierna onder 2). Het bestemmingsplan biedt de mogelijkheid om met een wijzigingsbevoegdheid het bouwvlak te vergroten. Op dat moment kan de haalbaarheid worden onderzocht en is sprake van een goede afweging van verschillende belangen, die een goede ruimtelijke ordening vergt. Bovendien speelt een rol dat op bijgaande tekening de vergroting deels op gronden ligt die niet in eigendom zijn van reclamant. Niet is duidelijk of de eigenaar van die gronden medewerking wil verlenen. Ook op dit punt dient de haalbaarheid nader te worden onderzocht. Aan de uitbreiding wordt op dit moment geen medewerking verleend. De zienswijze is op dit punt ongegrond.
2. Het provinciaal en gemeentelijk landschappelijk beleid is erop gericht om de openheid van de enken of essen te versterken en de beplanting aan de randen te stimuleren. Het beleid heeft tot doel deze gebieden met sterke cultuurhistorische en landschappelijke betekenis weer of beter te laten zien en daarmee een stuk geschiedenis ook voor de toekomstige generaties in stand te houden en te vertellen. Aan de randen van de essen is meer ruimte voor ontwikkelingen. In de specifieke situatie van de Oerdijk 140(a) is de es zoals deze op de verbeelding te zien is ook aanwezig op de volgende kaarten of documenten:
 - Omgevingsvisie Overijssel, aangeduid als 'archeologisch gebied (es)';
 - Bodemkaart, zEZ23; hoge zwarte enkeerdgronden, lemig fijn zand;
 - Historische kaart rond 1900: aangeduid als 'de Letteler Enk', bestaande uit een aaneengesloten akkergebied met twee koppen (bollingen).

Deze kaartstudie is in de winter van 2010-2011 door de gemeente Deventer aangevuld met een veldinventarisatie voor de hele gemeente. Daaruit blijkt dat de es in het veld waarneembaar is. De twee bollingen aangeduid op de genoemde historische kaart zijn duidelijk zichtbaar, waardoor het geheel van de es een glooiend karakter heeft. Er is dus wel sprake van esgronden. Dat voor de vrijstelling van 2007 op een specifieke plek een agrarisch bouwvlak was, betekent niet dat daar geen es ligt. De zienswijze is op dit punt ongegrond.

Conclusie

Het bestemmingsplan behoeft op dit punt geen aanpassing.

93.**Samenvatting**

Reclamant maakt bezwaar tegen de vergroting van het bouwvlak van de intensieve veehouderij op Oerdijk 140A vanwege aantasting van woon-/leefklimaat. Het bouwvlak lag al op korte afstand tot de woning van reclamant, nu is de afstand tussen het agrarisch bouwvlak en de woonbestemming slechts 13 m. Ook vreest reclamant aantasting van het landschapelijk waardevol gebied door uitbreiding van de bebouwing van de intensieve veehouderij.

Beantwoording

In 2008 is vergunning verleend voor de bouw van een stal. In het ontwerpbestemmingsplan is het bouwvlak zodanig aangepast dat de vergunde bebouwing binnen het bouwvlak ligt. De gemeente acht het niet opportuun vergunde opstallen onder het overgangsrecht te brengen. Eventuele verdere vergroting dient via een wijzigingsprocedure te worden aangevraagd. De haalbaarheid van de uitbreiding moet worden onderzocht op onder meer diverse milieuaspecten. Op dat moment moeten ook alle belangen worden afgewogen en dus ook de belangen van woningen in de directe omgeving. Op basis van die belangenafweging kan de gemeente een besluit nemen. Verwezen wordt naar de beantwoording onder nummer 92. Er wordt geen verdere vergroting toegekend aan het bouwvlak, behoudens de in 2008 verleende vergunning voor de schuur. De zienswijze is ongegrond.

Conclusie

Het bestemmingsplan behoeft op grond van deze zienswijze geen aanpassing.

94.**Samenvatting**

1. Reclamant maakt bezwaar tegen de mogelijkheden voor de bouw van een varkensstal op Oerdijk 140, vanwege de overlast die reclamant al op dit moment ondervindt.
2. Reclamant verzoekt dat de wettelijke richtafstanden in acht worden genomen en dat er strenge maatregelen worden genomen ook tegen de huidige overlast.

Beantwoording

1. Verwezen wordt naar de beantwoording onder nummer 92 met betrekking tot Oerdijk 140.
2. Verwezen wordt naar de beantwoording onder nummer 92 onder Oerdijk 140.

Conclusie

Het bestemmingsplan behoeft geen aanpassing.

95.**Samenvatting**

1. Reclamant verzoekt tot verwijdering van de aanduiding 'zorgboerderij' van de tweede bedrijfswoning op perceel Oerdijk 142. Dit omdat het de mogelijkheden voor ontwikkeling van het bedrijf beperkt.

2. Reclamant verzoekt om de aanduiding 'zorgboerderij' toe te kennen aan de schuur in plaats van aan de tweede bedrijfswoning, zoals weergegeven in de zienswijze. Dit omdat de zorgfunctie met overnachting naast het agrarisch bedrijf moet bestaan.
3. Reclamant verzoekt om de dubbelbestemming Waarde - Archeologie 1 te verwijderen van de bebouwing en de kuilplaten e.o., omdat de grond verstoord is.
4. Reclamant acht de bepalingen ten aanzien van archeologische verwachtingswaarden te streng. Hierdoor worden de bedrijven in hun functioneren beperkt, omdat de activiteiten waarbij archeologisch onderzoek nodig is vaak voorkomen in de normale agrarische bedrijfsvoering. Reclamant verzoekt daarom dat de bepalingen in overeenstemming te brengen met die in de gemeenten Olst-Wijhe en Raalte.
5. Reclamant geeft aan dat de bedrijfswoning maximaal 1.200 m³ inhoud mag hebben, zodat deze in verhouding is tot bijbehorende bedrijfsgebouwen en in overeenstemming is met de inhoud van woningen met bijgebouwen op de bestemming Wonen.
6. De mogelijkheid voor overschrijding van het bouwvlak na afwijken van de bouwregels is te beperkt, aldus reclamant. Deze verzoekt de oppervlakte ervan te vergroten van maximaal 100 m² naar maximaal 1.000 m².

Beantwoording

1. In het ontwerpbestemmingsplan is de aanduiding 'zorgboerderij' abusievelijk op de verkeerde opstal opgenomen. Op 4 april 2011 is een bouwvergunning verleend voor de verbouw van een boerderij en schuur tot een zorg- en leerboerderij met logies en wooneenheden. De verbeelding wordt aangepast door de aanduiding op de juiste gebouwen op te nemen, conform de afgegeven bouwvergunning.
2. Per abuis is het verkeerde gebouw aangeduid als zorgboerderij. De aanduiding wordt op de door reclamant bedoelde schuur opgenomen. Het gebouw waar de aanduiding op zat is nu weer opgenomen als tweede bedrijfswoning.
3. Verwezen wordt naar de algemene beantwoording onder 2.2.3.
4. Verwezen wordt naar de algemene beantwoording onder 2.2.3.
5. Verwezen wordt naar de algemene beantwoording onder 2.2.8.
6. Verwezen wordt naar de algemene beantwoording onder 2.2.1 onder d.

Conclusie

De verbeelding wordt aangepast.

96.

Samenvatting

1. Reclamant verzoekt tot vergroting van het bouwvlak aan de Okkenbroekerveldweg 4 tot 1,5 ha, zoals weergegeven in de zienswijze, vanwege de huidige omvang van het bedrijf van 70 nge en ten behoeve van toekomstige uitbreiding van het bedrijf.
2. Indien inwilligen van verzoek onder 1 niet mogelijk is, verzoekt reclamant de vorm van het bouwvlak aan te passen, volgens weergave in de zienswijze.
3. Reclamant acht de bepalingen ten aanzien van archeologische verwachtingswaarden te streng. Hierdoor worden de bedrijven in hun functioneren beperkt, omdat de activiteiten waarbij archeologisch onderzoek nodig is vaak voorkomen in de normale agrarische bedrijfsvoering. Reclamant verzoekt daarom dat de bepalingen in overeenstemming te brengen met die in de gemeenten Olst-Wijhe en Raalte.

Beantwoording

1. Gezien de omvang van het bedrijf staat de gemeente niet afwijzend tegenover uitbreiding van het bouwvlak. De uitbreiding conform de wens van reclamant in

zuidelijke richting staat echter op gespannen voet met de belangen van de nabij gelegen woningen. Uitbreiding in westelijke richting kent dit bezwaar niet. Aan de overige criteria voor uitbreiding wordt voldaan. De zienswijze is deels gegrond.

2. De voorgestelde vormverandering stuit op dezelfde bezwaren als onder 1 zijn genoemd. Gezien de beantwoording onder 1 is deze optie niet meer relevant.
3. Verwezen wordt naar de algemene beantwoording onder 2.2.3.

Conclusie

De verbeelding wordt aangepast.

97.

Samenvatting

Reclamant verzoekt het bouwblok aan Oranjelaan 19 aan de noordzijde van het erf iets ruimer aan te geven op de plankaart, zodat de gerealiseerde aanbouw binnen het nieuwe bouwblok ligt en daarmee een kleine uitbreiding van de stallen aan de noordzijde in de toekomst mogelijk is. De uitbreiding van het bouwblok aan de noordzijde mag aan de westzijde gecompenseerd worden, zodanig, dat de totale oppervlakte van het bouwblok even groot is als in het voorontwerpbestemmingsplan.

Beantwoording

Het bouwvlak kan in noordelijke richting worden uitgebreid conform het vigerende bestemmingsplan. Een verdere uitbreiding komt in conflict met woningen die daar gesitueerd zijn. Het bouwvlak behoudt dezelfde oppervlakte. De zienswijze is gegrond.

Conclusie

De verbeelding wordt aangepast.

98.

Samenvatting

Reclamant verzoekt tot het vastleggen van de huidige bebouwing en begroeiing in een straal van 500 m rond de molen als zijnde 'status quo', zoals weergegeven in de zienswijze. Reclamant verzoekt geen nieuwe bebouwing of begroeiing hoger dan 6 m meer toe te staan binnen het aangegeven gebied.

Beantwoording

De gemeente vindt het behoud van cultuurhistorische waarden belangrijk. Dit geldt ook voor oude rechten op vrije windvang. De gemeente neemt daarvoor een molenbeschermingszone als dubbelbestemming op. Daarbij wordt een onderscheid gemaakt tussen bestaande en nieuwe situaties. Nieuwe ontwikkelingen worden getoetst aan de dubbelbestemming, waarmee vrije windvang in een drietal zones wordt geregeld. In de regeling wordt een afwijkingsbevoegdheid opgenomen om bepaalde situaties af te kunnen wegen. Zo kan op bepaalde plaatsen hoger gebouwd worden dan de zonering toestaat, terwijl het cultuurhistorisch belang en de windvang niet worden geschaad. De zienswijze is gegrond.

Conclusie

De toelichting, regels en verbeelding worden op dit punt aangepast.

99.**Samenvatting**

1. Reclamant geeft aan dat het oppervlak met de bestemming 'Natuur' veel kleiner is dan op de plankaart is ingetekend. Reclamant verwijst naar bijgevoegde kaart voor de afmetingen (opgegeven maten op kaart zijn 99,0 - 82,0 - 50,5 - 88,3 m). Reclamant verzoekt dit aan te passen.
2. Reclamant geeft aan dat het bouwblok veel groter is dan aangegeven. Tijdens het gesprek met de gemeente is aangegeven dat dit aangepast wordt zoals op bijlage (1) aangegeven is. In bijlage (2) heeft reclamant dezelfde tekening bijgevoegd met het stempel van de gemeente Bathmen (22-07-2003). Hierop is aangegeven hoe het bouwvlak destijds gewijzigd was. Reclamant verzoekt dit aan te passen.
3. In het ontwerpplan is aangegeven dat het oppervlak aan hoge teeltondersteunende voorzieningen (TOV) maximaal 500 m² mag bedragen. Reclamant heeft volgens vigerend bestemmingsplan (bestemmingsplan Buitengebied 1994 Bathmen) al recht op 1.500 m². Er is geen landelijke richtlijn die bepaalt hoe groot, hoog, etc. TOV mogen zijn. Wel worden TOV tot 2.500 m² in het nieuwe activiteitenbesluit vrijgesteld van aanvullende milieuregels. Provinciaal zijn geen strikte maten vastgelegd. Reclamant vindt het niet aanvaardbaar dat de intensieve veehouderij boogstallen en serrestallen mag bouwen. Dit wordt niet als storend voor het landschap gezien. Ze mogen zelfs het hele bouwblok er mee volzetten. Deze gebouwen zien er van de buitenkant precies hetzelfde uit als tunnelkassen. Reclamant verzoekt de regels (desnoods als maatwerk) op dit punt aan te passen.
4. Reclamant heeft al jaren als nevenactiviteit: (box)pallets produceren en verkopen, alsmede plantenverkoop aan particulieren. Deze nevenactiviteiten moeten in de toekomst mogelijk blijven.
5. De kwekerij op Oudendijk 2a is grondgebonden en wil ook als grondgebonden landbouw behandeld worden. Reclamant verzoekt dit aan te passen.
6. Reclamant ziet op de huidige plankaart nog steeds de 2e bedrijfswoning op perceel Oudendijk 2a niet ingetekend staan. Reclamant verzoekt dit aan te passen.

Beantwoording

1. Ten opzichte van het vigerende bestemmingsplan is al sprake van een lichte verkleining. Het gegeven dat er in de feitelijke situatie langs de rand van de natuurbestemming geen bomen staan doet niets af aan de bestemming van de gronden. De gronden kunnen niet worden ingezet als agrarische gronden. De bestemming Natuur wordt overeenkomstig het ontwerpbestemmingsplan opgenomen. De zienswijze is op dit punt ongegrond.
2. In het ontwerpbestemmingsplan Buitengebied is een andere systematiek gehanteerd voor sierteeltbedrijven en boomkwekerijen dan in het geldende bestemmingsplan. Wel moeten gebouwen en permanente hoge TOV binnen het bouwvlak worden gesitueerd. Het bouwvlak wordt daarom aangepast overeenkomstig het geldende bestemmingsplan. De bestaande bouwrechten worden overgenomen. De zienswijze is op dit punt gegrond.
3. De oppervlakte van kassen hoger dan 1 m mag op grond van het geldende bestemmingsplan niet meer bedragen dan 200 m². Op grond van het geldende bestemmingsplan kan een vrijstelling worden verleend voor het uitbreiden van kassen tot een oppervlakte van 1.500 m². Op het perceel is vergunning verleend voor 1.230 m² (folie)kassen. Gezien de vrijstellingsmogelijkheid in het geldende plan en het gegeven dat er in het vigerende plan een ander bouwvlak werd gehanteerd, wordt op het perceel een aanduiding opgenomen dat 1.500 m² aan hoge permanente TOV is toegestaan. In de regels wordt een afwijkingsbevoegdheid opgenomen waarmee een groter oppervlak

dan 500 m² aan hoge permanente TOV mogelijk wordt gemaakt binnen het bouwvlak. De zienswijze is op dit punt gegrond.

4. De nevenactiviteiten zijn vergund. De regels worden zodanig aangepast dat vergunde nevenactiviteiten in het plan zijn toegestaan.
5. In de toelichting is in paragraaf 4.2.1 aangeduid welke vormen van landbouw behoren tot grondgebonden en welke niet. Dit is een in Nederland gangbare indeling. De indeling betekent voor boomkwekerijen dat deze binnen de bestemmingen Agrarisch en Agrarisch met waarden - Landschapswaarden bomen kunnen telen. De zienswijze is op dit punt ongegrond.
6. De tweede bedrijfswoning hoeft niet in de ondergrond te worden ingetekend. De ondergrond heeft geen juridische status. Door het opnemen van de aanduiding '2 woningen' was de tweede bedrijfswoning in het ontwerpbestemmingsplan al bestemd. Het bestemmingsplan behoeft op dit punt dus geen aanpassing. De zienswijze is op dit punt ongegrond.

Conclusie

De verbeelding en de regels worden aangepast.

100.

Samenvatting

1. De aanduiding 'karakteristiek' zoals opgenomen in bijlage 6 bij het ontwerpbestemmingsplan Buitengebied is niet juist. Het woonhuis op de Oudendijk met nummer 9 is nieuw gebouwd. Het woonhuis met nummer 9-A is wel karakteristiek. Verzoek om de aanduiding 'karakteristiek' op woonhuis nummer 9 te verwijderen.
2. Op het bouwvlak op locatie Oudendijk 9 en 9a en Arkelsteijnweg 9 is een vergunning verleend voor een bijgebouw, met een groter volume dan nu is toegestaan binnen het ontwerpbestemmingsplan. Reclamant verzoekt het plan aan te passen, zodat de vergunde bijgebouwen binnen dit bestemmingsplan gerealiseerd kunnen worden.

Beantwoording

1. De locaties Oudendijk 9 en 9-A zijn herbeoordeeld door 't Oversticht. De uitkomst van de herbeoordeling geeft aan dat nummer 9 inderdaad niet karakteristiek is. Het perceel wordt gesplitst zodat alleen nr. 9-A als karakteristiek aangeduid wordt. De zienswijze is op dit punt gegrond.
2. Op de locatie van de 3 woningen (Oudendijk 9 en 9-A, Arkelsteijnweg 9) is één bijgebouw vergund van 200 m². Dit past binnen de regels, aangezien per woning 100 m² aan bijgebouwen wordt toegestaan. Ook in de nieuwe situatie, waarin de karakteristieke woning is afgesplitst, past de 200 m² voor het bijgebouw binnen de regels, omdat deze van toepassing is op twee woningen. Dit deel van de zienswijze is ongegrond.

Conclusie

De verbeelding wordt aangepast.

101.

Samenvatting

1. Reclamant wenst een woonbestemming omdat het agrarisch bedrijf sinds 15 jaar is beëindigd. De aanduiding 'specifieke vorm van wonen - voormalige agrarische bedrijfsbebouwing' zou moeten worden opgenomen.

2. Reclamant wenst verkleining van het bestemmingsvlak overeenkomstig de kadastrale situatie.
3. Binnen het bouwvlak zijn 2 aaneengebouwde woningen gesitueerd. Reclamant verzoekt de aanduiding '2 woningen' op te nemen.

Beantwoording

1. Op 21 februari 2008 zijn de agrarische activiteiten beëindigd en is een melding ingediend voor het gebruik van de schuur ten behoeve van een caravanstalling op het perceel. Een woonbestemming met de aanduiding 'sw-vbb' wordt opgenomen. De zienswijze is op dit punt gegrond.
2. Het bouwvlak wordt in overeenstemming gebracht met het huidige erf. De zienswijze is op dit punt gegrond.
3. Op 7 maart 1967 is een bouwvergunning verleend voor de bouw van twee aaneengebouwde woningen. De aanduidingen 'twee woningen' en 'aaneengebouwd' worden overeenkomstig de verleende vergunning opgenomen. De zienswijze is op dit punt gegrond.

Conclusie

De verbeelding wordt aangepast.

102.

Samenvatting

Reclamant verzoekt tot aanpassing van het bouwvlak, zoals weergegeven in de zienswijze. Dit ten behoeve van de sloop van de kapschuur, renovatie van de varkensschuur en de realisatie van een kleinere garage/carport.

Beantwoording

Gebouw c is op 14 juni 1958 legaal tot stand gekomen als kippenhok. Op 2 juli 1965 is gebouw B legaal tot stand gekomen als schuur. De opstallen worden bij de woonbestemming betrokken omdat de gemeente het niet opportuun acht de gebouwen opnieuw onder overgangsrecht te brengen.

Conclusie

De verbeelding wordt aangepast.

103.

Samenvatting

1. Reclamant verzoekt tot vergroting van het bouwvlak tot 1,5 ha, zoals weergegeven in de zienswijze, ten behoeve van uitbreiding van het bedrijf tot 200 melkkoeien binnen 2-5 jaar. Het bedrijf is groter dan 70 nge.
2. Reclamant acht de bepalingen ten aanzien van archeologische verwachtingswaarden te streng. Hierdoor worden de bedrijven in hun functioneren beperkt, omdat de activiteiten waarbij archeologisch onderzoek nodig is vaak voorkomen in de normale agrarische bedrijfsvoering. Reclamant verzoekt daarom dat de bepalingen in overeenstemming te brengen met die in de gemeenten Olst-Wijhe en Raalte.

Beantwoording

1. De bedrijfsomvang is 113 nge Dit is echter niet het enige criterium waaraan wordt getoetst bij een verzoek tot vergroting van het bouwvlak. Geconstateerd is dat het huidige

bouwblok nog niet voor 60% bebouwd is. Om die reden kan de gewenste uitbreiding niet worden toegekend. De zienswijze is ongegrond.

2. Verwezen wordt naar de algemene beantwoording onder 2.2.3.

Ambtshalve is een vormverandering van het bouwvlak opgenomen welke is afgestemd met reclamant.

Conclusie

De verbeelding wordt aangepast.

104.

Samenvatting

1. Reclamant verzoekt om de verbeelding zodanig aan te passen dat de nieuw gebouwde ligboxenstal aan de Oxersteeg 20-22 wordt weergegeven.
2. Reclamant verzoekt tot vergroting van het bouwvlak aan de Oxersteeg 20-22 tot 1,5 ha, zoals toegezegd in de Nota Inspraak en Overleg en op de wijze die is weergegeven in de zienswijze. Het in het bestemmingsplan voorgestelde bouwvlak is naar schatting 1,2 ha.
3. Reclamant verzoekt om de dubbelbestemming Waarde - Archeologie 1 te verwijderen van de ligboxenstal, omdat archeologisch onderzoek is uitgevoerd en er geen vondsten zijn gedaan.
4. Reclamant acht de bepalingen ten aanzien van archeologische verwachtingswaarden te streng. Hierdoor worden de bedrijven in hun functioneren beperkt, omdat de activiteiten waarbij archeologisch onderzoek nodig is vaak voorkomen in de normale agrarische bedrijfsvoering. Reclamant verzoekt daarom dat de bepalingen in overeenstemming te brengen met die in de gemeenten Olst-Wijhe en Raalte.
5. Reclamant geeft aan dat de bedrijfswoning maximaal 1.200 m³ inhoud mag hebben, zodat deze in verhouding is tot bijbehorende bedrijfsgebouwen en in overeenstemming is met de inhoud van woningen met bijgebouwen op de bestemming Wonen.
6. De mogelijkheid voor overschrijding van het bouwvlak na afwijken van de bouwregels is te beperkt, aldus reclamant. Deze verzoekt de oppervlakte ervan te vergroten van maximaal 100 m² naar maximaal 1.000 m².

Beantwoording

1. De ondergrond is niet juridisch bindend en continue aan verandering onderhevig. De gemeente neemt wel de meest recent beschikbare ondergrond over, maar past geen ondergronden aan op individuele verzoeken. De zienswijze is op dit punt ongegrond.
2. Gezien de bedrijfsomvang en het feit dat het bouwblok al voor 60% is bebouwd kan het bouwblok worden vergroot naar 1,5 ha. Ook vanuit de overige criteria zoals ze in de algemene beantwoording onder 2.2.1 zijn benoemd (onder meer vanuit landschappelijk en milieu oogpunt) zijn er geen bezwaren tegen de vergroting. De zienswijze is op dit punt gegrond.
3. Het archeologisch onderzoek ter plaatse van de ligboxenstal heeft plaatsgevonden in januari 2011. Dit is niet aangepast in de verbeelding (zie algemene beantwoording onder 2.2.3), maar de bepalingen van Waarde - Archeologie - 1 gelden niet op de locatie van de stal, omdat deze is onderzocht en vrijgegeven. Bovendien geldt de onderzoeksplicht niet op bestaande fundamenten (artikelen 29, 30 en 31, leden 2c).
4. Verwezen wordt naar de algemene beantwoording onder 2.2.3.
5. Verwezen wordt naar de algemene beantwoording onder 2.2.8.
6. Verwezen wordt naar de algemene beantwoording onder 2.2.1 onder d.

Conclusie

De verbeelding wordt aangepast.

105.

Samenvatting

1. Reclamant verzoekt tot vergroting van het bouwvlak tot 2 ha, zoals reeds verzocht in de inspraak en zoals weergegeven in de zienswijze, ten behoeve van toekomstige uitbreiding van het bedrijf met mestopslag/-verwerking en voor extra ruimte voor de dieren. Het bouwvlak is nu al bijna helemaal benut.
2. Reclamant verzoekt om de aanduiding 'karakteristiek te verwijderen, omdat de boerderij slechts op 4 van de 7 punten scoort; de erfstructuur is niet karakteristiek.
3. Reclamant acht de bepalingen ten aanzien van archeologische verwachtingswaarden te streng. Hierdoor worden de bedrijven in hun functioneren beperkt, omdat de activiteiten waarbij archeologisch onderzoek nodig is vaak voorkomen in de normale agrarische bedrijfsvoering. Reclamant verzoekt daarom dat de bepalingen in overeenstemming te brengen met die in de gemeenten Olst-Wijhe en Raalte.

Beantwoording

1. Voor het vergroten van een bouwvlak naar 2 ha is in het bestemmingsplan een wijzigingsbevoegdheid opgenomen. Een van de voorwaarden die daarin wordt gesteld is, dat een inrichtingsplan moet worden overlegd, waaruit blijkt dat de ruimtelijke kwaliteit toeneemt, conform de richtlijnen van het Landschapsontwikkelingsplan. Op grond van deze zienswijze wordt dat onvoldoende duidelijk gemaakt. Reclamant kan de procedure van een wijzigingsbevoegdheid volgen voor zijn verzoek. De zienswijze is ongegrond.
2. De boerderij op Oxersteeg 29a is naar aanleiding van de zienswijze van reclamant herbeoordeeld. De conclusie van de herbeoordeling is dat de aanduiding 'karakteristiek' per abuis en ten onrechte op de verbeelding is opgenomen. De zienswijze is gegrond.
3. Verwezen wordt naar de algemene beantwoording onder 2.2.3.

Conclusie

De verbeelding wordt aangepast. De aanduiding 'karakteristiek' wordt verwijderd.

106.

Samenvatting

Reclamant verzoekt om, zoals in de zienswijze is aangegeven, het bijgebouw aan de Paalmansweg 5 aan te duiden als 'karakteristiek', zodat het als burgerwoning aangewezen kan worden. Reclamant verzoekt daarom ook om het genoemde gebouw de bestemming Wonen te geven.

Beantwoording

Het bijgebouw is opnieuw beoordeeld. Het erf ligt met de achterzijde van het erf aan de Paalmansweg. Het onderscheid in wonen en werken is op het erf nog aanwezig: Het woongedeelte van het erf is voornamelijk groen, de bijgebouwen die behoren bij het bedrijfsgebouwen staan op het zij- en achterdeel van het erf. Wel is door de functiewijziging van het bedrijfsgebouwen (nu wonen) de erfinrichting verstoord door het maken van gras en perken waar het erf verhard hoort te zijn. Het erf is in zekere mate 'verburgelijkt'. Op het erf staan een boerderij met een stal. De boerderij is een hallehuisboerderij, wat een typerende boer-

derijtype is in dit gebied. De stal ernaast is minder goed zichtbaar, het heeft een zadeldak met topgevels en het volume en de zichtbare gevels lijken gaaf. Het volume van de boerderij is gaaf en de gevels zijn relatief goed bewaard gebleven. De aanduiding 'karakteristiek' gerechtvaardigd voor zowel het bijgebouw en de boerderij. De zienswijze is gegrond.

Conclusie

Het rapport in de bijlage van het 't Oversticht wordt aangepast waarbij wordt vermeld dat ook het bijgebouw karakteristiek is.

107.

Samenvatting

1. Reclamant verzoekt tot vergroting van het bouwvlak, zoals is weergegeven in de zienswijze. De gemeente staat positief tegenover dit plan, gezien het projectbesluit van 07-06-2010.
2. Reclamant acht de bepalingen ten aanzien van archeologische verwachtingswaarden te streng. Hierdoor worden de bedrijven in hun functioneren beperkt, omdat de activiteiten waarbij archeologisch onderzoek nodig is vaak voorkomen in de normale agrarische bedrijfsvoering. Reclamant verzoekt daarom dat de bepalingen in overeenstemming te brengen met die in de gemeenten Olst-Wijhe en Raalte.
3. Reclamant geeft aan dat de bedrijfswoning maximaal 1.200 m³ inhoud mag hebben, zodat deze in verhouding is tot bijbehorende bedrijfsgebouwen en in overeenstemming is met de inhoud van woningen met bijgebouwen op de bestemming Wonen.

Beantwoording

1. De uitbreiding aan de noordzijde is vanuit landschappelijk en stedenbouwkundig oogpunt niet wenselijk omdat de ruimte tussen de erven van Paddensteeg 8-8a en 10-10a dichtslibt. Ruimtelijk gezien ogen beiden erven dan als één groot aaneengesloten erf dat te fors is. De kuilvoerplaten zijn legaal tot stand gekomen. Om die reden wordt de aanduiding kuilvoerplaten opgenomen.
De gewenste uitbreiding aan de zuidzijde ligt in het verlengde van de bestaande bebouwing (woning 8a). De gewenste uitbreiding ligt voor een deel op minder dan 100 m van de woonbestemming Paddensteeg 6. Om deze reden wordt het deel van de gewenste uitbreiding dat buiten de 100 m van de woonbestemming ligt wel opgenomen als vergroting. De zienswijze is op dit punt deels gegrond.
2. Verwezen wordt naar de algemene beantwoording onder 2.2.3.
3. Verwezen wordt naar de algemene beantwoording onder 2.2.8.

Conclusie

De verbeelding wordt aangepast.

108.

Samenvatting

1. Reclamant verzoekt tot aanpassing van het bouwvlak ten behoeve van nieuwe bedrijfsbebouwing, zoals weergegeven in de zienswijze.
2. Reclamant wijst op de nieuwe bedrijfswoning die is gerealiseerd, maar nog niet in de verbeelding is opgenomen.
3. Reclamant verzoekt het beleid omtrent archeologie te schrappen, omdat dit de bedrijfsvoering in de weg staat.

4. Reclamant verzoekt tot verwijdering van de dubbelbestemming Waarde - Archeologie 1 van het bouwkvavel, omdat de grond is verstoord.
5. Reclamant verzoekt om de aanleg van kuilplaten, sleufsilos en mestopslag bij recht mogelijk te maken direct grenzend aan het bouwvlak binnen de bestemming Agrarisch met Waarden - Landschapswaarden, omdat reclamant anders onnodige procedurekosten heeft.

Beantwoording

1. Verwezen wordt naar de algemene beantwoording onder 2.2.1. Reclamant voldoet aan de aldaar gestelde voorwaarden. Er is geen bezwaar tegen de aanpassing van het bouwvlak conform het voorstel van reclamant. De zienswijze is gegrond.
2. De tweede bedrijfswoning is reeds opgenomen met de aanduiding '2 woningen'. Voor de juridische borging is het niet noodzakelijk de tweede bedrijfswoning in de ondergrond in te tekenen. De zienswijze is op dit punt ongegrond.
3. Verwezen wordt naar de algemene beantwoording onder 2.2.3.
4. Verwezen wordt naar de algemene beantwoording onder 2.2.3.
5. De aanleg van kuilvoerplaten moet in de bestemming Agrarisch met waarden met een omgevingsvergunning voor de activiteit aanleg worden geregeld. Ook in de bestaande situatie waren de kuilvoerplaten reeds buiten het bouwvlak gesitueerd. De bestaande kuilvoerplaten, zoals deze ten tijde van de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan aanwezig waren, worden op de verbeelding aangeduid.

Conclusie

De verbeelding wordt aangepast.

109.

Samenvatting

1. Reclamant stelt een vormverandering van het bouwvlak aan de Pothaarsweg 8 voor om de parkeerplaats aan de zuidoostzijde te realiseren in plaats van aan de – door de gemeente voorgestelde – voorzijde van de boerderij, zoals weergegeven in de zienswijze.
2. Reclamant verzoekt om aan te geven dat de boerderij meerdere wooneenheden heeft, omdat de woning al langere tijd door meerdere gezinnen wordt bewoond en het een ruime karakteristieke boerderij betreft, die aan de voorwaarden voor woningsplitsing voldoet.
3. Reclamant geeft aan dat de bedrijfswoning maximaal 1.200 m³ inhoud mag hebben, zodat deze in verhouding is tot bijbehorende bedrijfsgebouwen en in overeenstemming is met de inhoud van woningen met bijgebouwen op de bestemming Wonen.
4. Reclamant verzoekt om de dubbelbestemming Waarde - Archeologie 1 te verwijderen van de woning, de schuren en de kuilplaten e.o., omdat de grond dieper dan 1 m geëroerd is.
5. Reclamant verzoekt om in de regels omtrent archeologie op te nemen dat de kosten voor verplicht archeologisch onderzoek niet ten laste komen van de aanvrager, omdat met archeologisch juist het algemeen belang gediend is.
6. Reclamant verzoekt dat de gerealiseerde legale nevenfuncties aangeduid worden op het bestemmingsvlak, conform de vergunde situatie.

Beantwoording

1. De gemeente kan instemmen met de gevraagde vormverandering zoals opgenomen in de zienswijze. Er bestaan geen landschappelijke bezwaren tegen de gewenste verandering. De zienswijze is op dit punt gegrond.

2. De woning Pothaarsweg 8 is als karakteristiek in het rapport karakteristieke panden van het bestemmingsplan aangemerkt. Voor een 2e woning is echter geen bouwvergunning verleend. In 1972 is een vergunning verleend voor het vergroten van de woning ten behoeve van inwoning. Om deze reden wordt geen aanduiding '2 woningen' opgenomen. Wel kan reclamant een verzoek doen om via een afwijkingsbevoegdheid een 2e woning te realiseren. De zienswijze is op dit punt ongegrond.
3. Verwijzing naar algemene beantwoording onder 2.2.8.
4. Verwijzing naar algemene beantwoording onder 2.2.3.
5. Verwijzing naar algemene beantwoording onder 2.2.3.
6. In het bestemmingsplan wordt een algemene regel opgenomen, die aangeeft dat legaal tot stand gekomen en vergunde nevenactiviteiten vergund zijn. De zienswijze is op dit punt gegrond.

Ambtshalve is geconstateerd dat het bouwvlak in het ontwerpbestemmingsplan te dicht op de Schipbeek is ingetekend. Er dient vanuit landschappelijk oogpunt een afstand van ten minste 15 m vanaf de Schipbeek te worden aangehouden. Het bouwvlak is om die reden aangepast ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan.

Conclusie

De verbeelding en de regels worden aangepast.

110.

Samenvatting

1. Reclamant verzoekt om wijziging van het adres van karakteristiek pand Waterdijk 3 naar Raalterweg 12.
2. Reclamant verzoekt om in het bestemmingsplan de voorgenomen, en bij provincie en gemeente bekende, erftransformatieplannen van reclamant mogelijk te maken.

Beantwoording

1. De aanduiding 'karakteristiek' is per abuis op het pand Waterdijk 3 terechtgekomen. Dit moet inderdaad Raalterweg 12 zijn. De toelichting en verbeelding worden aangepast. De zienswijze is op dit punt gegrond.
2. Het erftransformatieplan dient op zorgvuldige wijze planologisch te worden vertaald. Gezien de complexiteit en betere mogelijkheden om te sturen op ruimtelijke kwaliteit wordt ook erftransformatie via een aparte planologische reden geregeld. De zienswijze is op dit punt ongegrond.

Conclusie

De verbeelding wordt aangepast.

111.**Samenvatting**

1. Reclamant wijst erop dat de het bestemmingsvlak Wonen van het Oud Bouwhuis aan de Raalterweg 14 weliswaar is aangepast naar aanleiding van de inspraak, maar dat had moeten gebeuren op de wijze die is weergegeven in de zienswijze. Reclamant verzoekt dit alsnog te doen. Op de verbeelding is de bestuurskamer aangeduid als 'specifieke vorm van maatschappelijk, vergaderruimte'.
2. Reclamant maakt bezwaar tegen de discrepantie tussen de gebruiksregel voor kleinschalige beroepen aan huis en de toelichting:
 - er is een verschil in bebouwing (toelichting) en vloeroppervlakte (regels), de regels spreken van 'maximaal toegestane bebouwing'. Dit maakt de regeling onduidelijk;
 - se gebruiksregel spreekt over 'maximaal toegestane bebouwing' en de toelichting over 'werkelijk aanwezige bebouwing'. De toegestane bebouwing bedraagt 750 m³, de aanwezige bebouwing bedraagt 2.200 m³. Reclamant pleit voor het hanteren van de maximaal aanwezige bebouwing;
 - de gebruiksregel kent een tweevoudige norm (35% en maximaal 100 m²) terwijl de toelichting een 'of'-bepaling kent. Reclamant verzoekt om de regels omtrent kleinschalige bedrijfsactiviteiten en het gestelde daarover in het beleid in de toelichting op elkaar af te stemmen. Reclamant verzoekt de beleidsregel in overeenstemming te brengen met de toelichting, zodanig dat de huidige kleinschalige bedrijfsactiviteiten op een oppervlak van 220 m² toegestaan blijven.
3. Reclamant verzoekt om de aanduiding 'karakteristiek' toe te voegen aan de woning, omdat het gebouw voldoet aan de criteria en aangeduid is als gemeentelijk monument.
4. Reclamant maakt bezwaar tegen de mogelijkheid voor de bouw van een nieuw landhuis op landgoed Frieswijk, omdat dit niet voldoet aan de criteria voor historische landhuizen c.q. nieuwe landhuizen. Het bezwaar is ook ingegeven vanwege het feit dat de mogelijkheden, geboden in het vigerende bestemmingsplan, binnen de termijn van 10 jaar niet zijn benut.
5. Reclamant maakt bezwaar tegen de inpassing, de locatie en de bouwvoorschriften van toepassing op het landhuis in Landgoed Frieswijk, omdat het landhuis wordt ingepast in een natuurgebied, een gebied met Waarde - Archeologie 2, een gebied met cultuurhistorisch waardevolle structuren, een gebied grenzend aan de bestemming Agrarisch met Waarden. Ook acht reclamant het vrije uitzicht en zijn privacy in gevaar. Voor reclamant zijn de toekomstige ontsluiting en de gevolgen voor het recht van overpad onduidelijk. Ten slotte wijst reclamant er op dat bouwvoorschriften en gebruiksregels ontbreken.
6. Reclamant verzoekt tot het omzetten van de bestemming Natuur in de bestemming Agrarisch voor een akker die al lange tijd in gebruik is voor landbouw.
7. Het is reclamant niet duidelijk waarom de bij het huis van reclamant gelegen boomgroep niet de aanduiding 'groeiplaats boom' heeft gekregen.

Beantwoording

1. De constatering van reclamant is juist. Het bouwvlak wordt aangepast conform de zienswijze. De zienswijze is op dit punt gegrond.
2. De regels zijn juridisch bindend. Hierin is aangegeven dat het vloeroppervlak ten hoogste 35% van de maximaal toegestane bebouwing met een maximum van 100 m² mag bedragen. De toelichting wordt hiermee in overeenstemming gebracht. Voor dat deel is de zienswijze gegrond. De gemeente blijft bij haar standpunt dat de bepaling voor het maximale vloeroppervlak geldt voor de toegestane bebouwing. Het maximale oppervlak laten gelden voor bestaande bebouwing, betekent dat mogelijk kleinschalige beroepen en bedrijven-aan-huis worden toegestaan in mogelijk illegaal tot stand gekomen be-

bouwing. Dit acht de gemeente niet wenselijk. Voor de situatie van reclamant betekent dit dat een deel van de bebouwing onder het overgangsrecht valt, omdat voor deze functie nooit een procedure is gevoerd. Het staat reclamant vrij om dit alsnog te doen. De zienswijze is op dat punt ongegrond.

3. Gemeentelijke monumenten worden eveneens als karakteristiek aangewezen. De zienswijze is op dat punt gegrond.
4. Het bouwvlak voor het landgoed was reeds aanwezig in het geldende bestemmingsplan. De uitvoerbaarheid van de bestemming is reeds in het bestemmingsplan, de 9e partiële herziening van bestemmingsplan Buitengebied Diepenveen 1994, die specifiek voor het landhuis is doorlopen, aangetoond. Er is voor de gemeente geen aanleiding om aan te nemen dat het bestemmingsplan niet economisch uitvoerbaar is. De initiatiefnemer heeft aangegeven concrete stappen te hebben genomen voor de ontwikkeling van het landgoed. Om die reden wordt de vigerende regeling voor het landhuis toegepast. De zienswijze is op dit punt ongegrond.
5. Het betreft een geldend bouwrecht. De bouwvoorschriften zijn echter niet afgestemd op een nog te bouwen landhuis. Om die reden worden de voorschriften van het geldende bestemmingsplan voor deze situatie opgenomen. De zienswijze is deels gegrond (met betrekking tot het ontbreken van bouwvoorschriften).
6. Het huidige gebruik is Agrarisch. De grond maakt geen deel uit van de EHS. De bestemming wordt gewijzigd naar Agrarisch met waarden - landschapswaarden.
7. In het bomenbeleidsplan zijn criteria genoemd voor het verkrijgen van de status beschermwaardige of monumentale boom. De gemeente heeft in het buitengebied niet alle 222 monumentale en beschermwaardige bomen opgenomen. Allen die bomen die individueel een hoge score hebben (72 punten of meer) en die op hun locatie uniek zijn, in op de verbeelding aangeduid. De bomengroep die door reclamant is genoemd, hoort daar niet bij. De zienswijze is ongegrond. Wel zal naar aanleiding van de zienswijze het beleid met betrekking tot monumentale bomen in de toelichting worden verduidelijkt.

Conclusie

De toelichting en verbeelding wordt aangepast.

112.

Samenvatting

Reclamant verzoekt om behoud van zijn bouwvlak aan de Raalterweg 16 tot aan de weg.

Beantwoording

Reclamant voldoet aan de criteria zoals in de algemene beantwoording onder 2.2.1 is weergegeven. Een geringe uitbreiding aan de zuidzijde wordt toegestaan, zodat het gehele erf binnen het bouwvlak ligt. De zienswijze is gegrond.

Conclusie

De verbeelding wordt aangepast.

113.**Samenvatting**

1. Reclamant verzoekt om het weiland dat is gelegen ten zuidoosten van het woonperceel aan de Raalterweg 45 op te nemen als bestemming 'Agrarisch' met de aanduiding 'natuur en landschapswaarden' overeenkomstig het feitelijke gebruik van de gronden. De gronden zijn altijd verpacht als agrarische gronden. Ter verduidelijking is een luchtfoto ingetekend met daarop het betreffende perceel.
2. Reclamant verzoekt de woonbestemming aan de zuidwestzijde van het perceel te vergroten overeenkomstig de feitelijke situatie. Al sedert 1935 zijn de betreffende gronden in gebruik als tuin. Er stonden aanvankelijk ook kippenhokken. Reclamant heeft ter verduidelijking van de zienswijze de gronden op de luchtfoto ingetekend.

Reclamant heeft in een afzonderlijke brief de volgende aanvulling op zijn zienswijze ingediend.

3. Reclamant verzoekt voor de bosgebieden van landgoed de Kranenkamp de bestemming Natuur te wijzigen in de bestemming Bos. Het aanvragen van een omgevingsvergunning voor regulier bosbeheer beschouwt reclamant als een inperking van diens eigendomsrecht met mogelijke planschade als gevolg. De huidige Boswet biedt voldoende waarborgen ter voorkoming van ongewenste ingrepen.
4. Reclamant maakt bezwaar tegen de bestemming Maatschappelijk voor abdij Sion. Deze bestemming is erg ruim. Bij verkoop of verhuur kan een radicaal andere vorm van exploitatie ontstaan, die gepaard gaat met overlast en aantasting van de kwetsbare omgeving. Het vigerende bestemmingsplan kende de bestemming religieuze doeleinden, klooster met bijbehorende erven. Deze bestemming harmonieert beter bij de omgeving en past bij de ligging van het klooster in de EHS.
5. Reclamant verzoekt aan de hand van bijgevoegde kaarten te controleren of het landgoed juist is ingetekend op de landgoederenkaart.
6. Reclamant verzoekt het begrip landgoed toe te voegen en Landgoed Kranenkamp als zodanig te bestemmen.
7. Reclamant geeft aan op de nominatie te staan voor aanmerking als gemeentelijk monument. Binnenkort heeft reclamant hierover een onderhoud met de gemeente. Indien dit onderhoud daartoe aanleiding geeft, kan de gemeente met betrekking tot dat onderwerp nog een zienswijze tegemoet zien.

Beantwoording

1. Het perceel is inderdaad in agrarisch gebruik en zal conform het geldende bestemmingsplan worden bestemd als Agrarisch gebied met waarden, natuur en landschapswaarden. De zienswijze is op dit punt gegrond.
2. Er is sinds 1935 sprake van een tuinsituatie. Op dit deel zijn echter geen bijgebouwen toegestaan. Om deze reden is in een deel van het bestemmingsvlak geen bouwvlak opgenomen. De zienswijze is op dit punt gegrond.
3. Verwezen wordt naar de algemene beantwoording onder 2.2.4 onder punt 3
4. Binnen de geldende bestemmingsplansystematiek die is vastgelegd in de Standaard Vergelijkbare bestemmingsplannen 2008 is de bestemming religieuze doeleinden niet meer mogelijk. De meest passende bestemming voor dergelijke instellingen is maatschappelijk. De gemeente is het met reclamant eens, dat een dergelijk brede bestemming tot ongewenst ander gebruik kan leiden. Om dat te voorkomen wordt aan de bestemming Maatschappelijk een aanduiding opgenomen, waarmee de huidige situatie wordt vastgelegd. De zienswijze is op dit punt gegrond.

5. De landgoederenkaart die als bijlage in de toelichting van het bestemmingsplan is opgenomen, wordt aangepast. Reclamant kan zelf controleren of het landgoed juist is ingetekend. De zienswijze is op dit punt gedeeltelijk gegrond.
6. Het landgoed Kranenkamp is vermeld op de bijlage inventarisatie landgoederen. Het oorspronkelijke landhuis Kranenkamp is echter in 1935 afgebroken. In het bestemmingsplan is ervoor gekozen de oorspronkelijke historische landhuizen de bestemming landhuis toe te kennen. Alle overige woningen en/of boerderijen die gevestigd zijn op de gronden van het landgoed krijgen een passende bestemming die aansluit bij de bestemming in het vorige bestemmingsplan. Om deze reden blijft de woonbestemming op het perceel gehandhaafd. De zienswijze is op dit punt ongegrond.
7. Het object is tot op heden nog niet als gemeentelijk monument aangewezen. Om die reden kan nog geen aanduiding 'karakteristiek' worden opgenomen. Reclamant kan geen zienswijze indienen tegen een nog niet vaststaande uitkomst van een overleg. Dit deel van de zienswijze is derhalve niet ontvankelijk.

Conclusie

De verbeelding en regels worden aangepast.

114.

Samenvatting

1. Reclamant verzoekt tot vergroting van het bouwvlak aan de Raalterweg 47a tot 1,5 ha, zoals verzocht in de inspraak en op de wijze die is weergegeven in de zienswijze. Het bedrijf heeft een omvang van 288 nge in plaats van 33,84 nge zoals door de gemeente is gesteld. Dit blijkt uit de bij de zienswijze bijgevoegde landbouwtellingen. Vergroting van het bouwvlak is nodig in verband met toekomstige uitbreiding van het bedrijf.
2. De mogelijkheid voor overschrijding van het bouwvlak na afwijken van de bouwregels is te beperkt, aldus reclamant. Deze verzoekt de oppervlakte ervan te vergroten van maximaal 100 m² naar maximaal 1.000 m².
3. Reclamant verzoekt om de dubbelbestemming Waarde - Archeologie 1 te verwijderen van het bouwvlak e.o., omdat de begrenzing van het gebied niet beargumenteerd en afwijkt van de begrenzingen in de omgeving. Ook komt het niet overeen met de verwachtingswaarde van de provincie.
4. Reclamant verzoekt om de dubbelbestemming Waarde - Archeologie 1 te verwijderen van de bebouwing, dan wel deze in overeenstemming te brengen met de archeologische verwachtingskaart van de provincie. Dit omdat de grond is geroerd tijdens de bouw.
5. Reclamant acht de bepalingen ten aanzien van archeologische verwachtingswaarden te streng. Hierdoor worden de bedrijven in hun functioneren beperkt, omdat de activiteiten waarbij archeologisch onderzoek nodig is vaak voorkomen in de normale agrarische bedrijfsvoering. Reclamant verzoekt daarom dat de bepalingen in overeenstemming te brengen met die in de gemeenten Olst-Wijhe en Raalte.
6. Reclamant geeft aan dat de bedrijfswoning maximaal 1.200 m³ inhoud mag hebben, zodat deze in verhouding is tot bijbehorende bedrijfsgebouwen en in overeenstemming is met de inhoud van woningen met bijgebouwen op de bestemming Wonen.

Beantwoording

1. Gezien de bedrijfsomvang en het reeds benutte deel van het bouwvlak, kan worden ingestemd met uitbreiding van het bouwvlak. Aan de uitbreidingsrichting zoals door reclamant wordt voorgesteld, kleven echter bezwaren. Uitbreiding aan de westzijde is landschappelijk akkoord. Aan de zuidzijde moet de openheid in het landschap behouden

blijven. Bouwvlakvergroting richting het zuiden vernauwt de open ruimte teveel. De zienswijze is op dit punt gedeeltelijk gegrond.

2. Verwezen wordt naar de algemene beantwoording onder 2.2.1 onder d.
3. Verwezen wordt naar de algemene beantwoording onder 2.2.3 en 2.3.16..
4. Verwezen wordt naar de algemene beantwoording onder 2.2.3.
5. Verwezen wordt naar de algemene beantwoording onder 2.2.3.
6. Verwezen wordt naar de algemene beantwoording onder 2.2.8.

Conclusie

De verbeelding wordt aangepast.

115.

Samenvatting

1. Reclamant tot vergroting van het bouwvlak tot 1,2 ha op de wijze die is weergegeven in de zienswijze. De gemeente staat daar positief tegenover, gezien de reactie in de Nota Inspraak en Overleg. Dit vanwege de beoogde uitbreiding van het bedrijf.
2. Reclamant verzoekt om de dubbelbestemming Waarde - Archeologie 1 te verwijderen van de bebouwing en kuilplaten e.o., omdat de grond is geroerd.
3. Reclamant acht de bepalingen ten aanzien van archeologische verwachtingswaarden te streng. Hierdoor worden de bedrijven in hun functioneren beperkt, omdat de activiteiten waarbij archeologisch onderzoek nodig is vaak voorkomen in de normale agrarische bedrijfsvoering. Reclamant verzoekt daarom dat de bepalingen in overeenstemming te brengen met die in de gemeenten Olst-Wijhe en Raalte.
4. Reclamant geeft aan dat de bedrijfswoning maximaal 1.200 m³ inhoud mag hebben, zodat deze in verhouding is tot bijbehorende bedrijfsgebouwen en in overeenstemming is met de inhoud van woningen met bijgebouwen op de bestemming Wonen.
5. De mogelijkheid voor overschrijding van het bouwvlak na afwijken van de bouwregels is te beperkt, aldus reclamant. Deze verzoekt de oppervlakte ervan te vergroten van maximaal 100 m² naar maximaal 1.000 m².

Beantwoording

1. Op basis van de bedrijfsomvang en de huidige benutting van het bouwvlak, is uitbreiding mogelijk. De uitbreiding zoals reclamant die voorstelt aan de noordzijde is akkoord, omdat in het geldende plan het bouwvlak ook al op de es lag. Uitbreiding aan de oostzijde is akkoord volgens de door reclamant ingetekende gele lijn.
2. Verwezen wordt naar de algemene beantwoording onder 2.2.3.
3. Verwezen wordt naar de algemene beantwoording onder 2.2.3.
4. Verwezen wordt naar de algemene beantwoording onder 2.2.8.
5. Verwezen wordt naar de algemene beantwoording onder 2.2.1 onder d.

Conclusie

De verbeelding wordt aangepast.

116.**Samenvatting**

Reclamant verzoekt tot vergroting van het bouwvlak, zoals weergegeven in de zienswijze. Dit vanwege het huidige gebruik van de gronden. Indien vergroting niet mogelijk is, verzoekt reclamant een verschuiving van het bouwvlak met 5 m naar het zuiden.

Beantwoording

De gevraagde vormverandering is vanuit landschappelijk oogpunt akkoord en sluit aan bij de feitelijke situatie. Het bouwvlak wordt 5 m naar het zuiden verschoven. De zienswijze is gegrond.

Conclusie

De verbeelding wordt aangepast.

117.**Samenvatting**

Reclamant verzoekt tot het verwijderen van de aanduiding '-bw' (bedrijfswoning uitgesloten) die is toegevoegd na de inspraak. Dit om in de toekomst meer mogelijkheden te hebben om in de toekomst een passende bestemming te bewerkstelligen, bijvoorbeeld in het kader van Rood voor Rood (de mestopslag en de silo's te saneren in ruil voor een woning).

Beantwoording

De door de gemeenteraad vastgestelde beleidsuitgangspunten voor het buitengebied laten niet toe dat er een nieuwe woning in het buitengebied wordt toegevoegd bij een niet-agrarisch bedrijf. Indien er toch aanleiding is voor het toevoegen van een woning, dient dit via een aparte procedure te worden voorgelegd aan de gemeenteraad. Ook indien sprake is van een Rood voor Rood-procedure, dient deze separaat van het bestemmingsplan te worden gevoerd. De zienswijze is ongegrond.

Conclusie

Het bestemmingsplan behoeft op grond van deze zienswijze geen aanpassing.

118.**Samenvatting**

1. Reclamant verzoekt tot het toekennen van de bestemming Natuur aan het 'Vitens-perceel' (tussen Olsterweg en Molenweg) als tegenprestatie tegen de geboden ontwikkelingsmogelijkheden aan Vitens en ter bescherming van de bosrijke groenstructuur.
2. Reclamant verzoekt om de bestaande bebouwing op het Vitens-perceel in te tekenen.
3. Reclamant verzoekt om de bestemming Bedrijf op het deel van het Vitens-perceel langs de Randerstraat om te zetten in de bestemming Agrarisch, omdat dit in overeenstemming is met het huidige en toekomstige gebruik van het perceel.
4. Reclamant verzoekt om op het adres Molenweg 75 de bestemming sw-vbb (specifieke vorm van wonen – voormalige bedrijfsbebouwing) om te zetten in de bestemming Wonen, omdat er nooit sprake is geweest van een bedrijf.
5. Reclamant verzoekt tot vergroten van het bouwvlak op Randerstraat 29, ten behoeve van een betere landschappelijke inpassing en verhoging van de ruimtelijke kwaliteit. Reclamant verzoekt tevens de schuren in te tekenen en binnen de bouwvlakbegrenzing

te leggen. Reclamant wijst erop dat hij dit al heeft aangegeven in de inspraak met het verzoek tot mondeling overleg, maar dat daarop een onbevredigend antwoord is gekomen: geen overleg en een verkleining van het bouwvlak.

6. Reclamant maakt bezwaar tegen het gebruik van het bestemmingsplan als instrument van welstandsbeleid. De aanduiding 'karakteristiek' zoals in het bestemmingsplan gebruikt, is niet ruimtelijk relevant. Een beperking op de bestemming is uitsluitend gewettigd indien dit een goede ruimtelijke ordening dient.
7. Reclamant maakt bezwaar tegen de aanduiding 'karakteristiek' van het perceel Randerstraat 29.
8. Reclamant maakt bezwaar tegen de bestemmingswijziging c.q. de agrarische bestemming voor Randerstraat 31a. Het wijzigen van de vigerende bestemming is onvoldoende gemotiveerd. Reclamant wijst erop dat hij dit al heeft aangegeven in de inspraak met het verzoek tot mondeling overleg, maar dat is afgewezen.

Beantwoording

1. Voor de delen op het perceel van Vitens waar natuurwaarden aanwezig zijn, dienen deze te worden beschermd. Het leggen van een natuurbestemming doet echter geen recht aan het feit dat op het terrein bedrijfsmatige activiteiten plaatsvinden. Om toch bescherming aan de bestaande bosopstanden te kunnen geven, worden de natuurkwaliteiten in de bestemmingsomschrijving benoemd en wordt een stelsel van omgevingsvergunningen voor werken opgenomen. Op die manier worden werkzaamheden afweegbaar gesteld en worden natuur- en landschapskwaliteiten meegewogen in de afweging. De zienswijze is op dit punt gedeeltelijk gegrond.
2. De ondergrond heeft geen juridische status en verouderd snel. De gemeente heeft een ondergrond uit 2009 gehanteerd. De ondergrond dient ter oriëntatie van de bestemmingsvlakken en is steeds aan verandering onderhevig. De gemeente ziet daarom geen noodzaak de ondergrond aan te passen. De zienswijze is op dit punt ongegrond.
3. Het perceel van Vitens aan de Randerstraat heeft op grond van het geldende bestemmingsplan de bestemming 'Nutsvoorzieningen, met bijbehorende erven'. In de bestemming is een bouwvlak opgenomen. Deze bestemming kan op grond van de huidige voorgeschreven standaard niet meer worden opgenomen en is om die reden vertaald in de bestemming 'Bedrijf'. Er zijn in het voorliggende bestemmingsplan niet meer gronden als bedrijf bestemd ten opzichte van het geldende bestemmingsplan. In die zin herkent de gemeente zich niet in de door reclamant aangegeven zienswijze. De zienswijze is op dit punt ongegrond.
4. In het geldende bestemmingsplan Diepenveen Buitengebied van 1994 is Molenweg 75 bestemd als agrarisch bedrijf. Gezien het huidige gebruik en de feitelijke situatie is in het nu voorliggende bestemmingsplan de bestemming Wonen met de aanduiding 'sw-vbb' (specifieke vorm van wonen - voormalige bedrijfsbebouwing) gerechtvaardigd. De zienswijze is op dit punt ongegrond.
5. Reclamant heeft gelijk. De woonbestemming op het perceel Randerstraat 29 is verkleind ten opzichte van het geldende bestemmingsplan. De woonbestemming wordt aangepast aan het geldende plan. De door de gemeenteraad vastgestelde beleidsuitgangspunten voor het buitengebied laten niet toe dat een bouwvlak voor een woonbestemming verder wordt vergroot. De zienswijze is op dit punt gegrond.
6. De gemeente is het eens met reclamant dat het beperken van een bestemming alleen aan de orde is als dit een goede ruimtelijke ordening dient. De gemeente is het oneens met reclamant dat de aanduiding 'karakteristiek' een goede ruimtelijke ordening niet zou dienen. Met de aanduiding wordt gestimuleerd de kwaliteiten die met de aanduiding samenhangen, te behouden door een extra woning in het hoofdgebouw mogelijk te maken. Dit biedt mogelijkheden meer financieel draagvlak te genereren het karakteristieke

aan het pand te behouden. Dit komt een goede ruimtelijke ordening ten goede. De zienswijze is op dit punt ongegrond.

7. Het pand aan de Randerstraat 29 is door 't Oversticht beoordeeld en karakteristiek bevonden, omdat het aan 5 van de 7 criteria voldoet. Er is geen aanleiding dit te wijzigen. De zienswijze is ongegrond.
8. Met de achtste partiële herziening (uit 2000) van bestemmingsplan Buitengebied Deventer 1994 is het agrarisch loonbedrijf aan de Randerstraat 31a juridisch-planologisch afgescheiden van het agrarische bedrijf van Randerstraat 31. Reclamant geeft om die reden terecht aan dat de percelen als twee afzonderlijke percelen moeten worden gezien. Om deze reden wordt het geldende bestemmingsplan overgenomen. Voor het perceel van reclamant wordt een bedrijfsbestemming opgenomen met de aanduiding 'agrarisch loonbedrijf'. De zienswijze is op dit punt gegrond.

Conclusie

De verbeelding en regels worden aangepast.

119.

Samenvatting

1. Reclamant verzoekt tot wijziging van de bestemming Agrarisch van Randerstraat 31A naar de bestemming Woning, omdat de woning geen enkele relatie heeft met het agrarisch bedrijf op Randerstraat 31; er is dus geen sprake van twee bedrijfswoningen.
2. Reclamant verzoekt tot vergroting van het bouwvlak van Randerstraat 31A in noordelijke richting om de mogelijkheid te hebben de afstand tussen de woning en de naburige veehouderij te vergroten, zoals weergegeven in de zienswijze.
3. Reclamant verzoekt om de aanduiding 'karakteristiek' niet op te nemen voor Randerstraat 31A. De aanduiding is opgenomen voor Randerstraat 31.
4. Reclamant verzoekt om de dubbelbestemming Waarde - Archeologie niet op te nemen voor Randerstraat 31A.

Beantwoording

1. Met de achtste partiële herziening (uit 2000) van bestemmingsplan Buitengebied Deventer 1994 is het agrarisch loonbedrijf aan de Randerstraat 31a juridisch-planologisch afgescheiden van het agrarische bedrijf van Randerstraat 31. Reclamant geeft om die reden terecht aan dat de percelen als twee afzonderlijke percelen moeten worden gezien. Om deze reden wordt het geldende bestemmingsplan overgenomen. Voor het perceel van reclamant wordt een bedrijfsbestemming opgenomen met de aanduiding 'agrarisch loonbedrijf'. De zienswijze is op dit punt gegrond. De woonbestemming kan niet overeenkomstig de wens van reclamant worden opgenomen voor de bedrijfswoning Randerstraat 31a omdat deze bestemming belemmerend is voor de agrarische bedrijfsvoering van het agrarische perceel Randerstraat 31.
2. De bedrijfsbestemming wordt overeenkomstig het vigerende plan opgenomen. Binnen het gehele bestemmingsvlak kan de bedrijfswoning worden gebouwd. Reclamanten hebben dus de mogelijkheid de woning te verplaatsen binnen het bestemmingsvlak. Er is geen aanleiding om de bedrijfsbestemming verder te vergroten in noordelijke richting. Dit is in strijd met de door de raad vastgestelde uitgangspunten ten aanzien van de uitbreidingsmogelijkheden voor deze bestemmingen. De zienswijze is op dit punt ongegrond.
3. De aanduiding is opgenomen voor het perceel Randerstraat 31. De aanduiding 'karakteristiek' wordt om die reden niet opgenomen voor het perceel Randerstraat 31a. De zienswijze is op dit punt gegrond.

4. Er is geen dubbelbestemming Waarde - Archeologie opgenomen voor het perceel Randerstraat 31a. De zienswijze is op dit punt ongegrond.

Conclusie

De verbeelding wordt aangepast.

120.

Samenvatting

Reclamant maakt bezwaar tegen het toegewezen bouwvlak en verzoekt tot vergroting ervan. De kuilplaten liggen binnen het voorgestelde bouwvlak, waardoor er geen plaats is voor de nieuw te bouwen stal. De vergroting van het bouwvlak, zoals voorgesteld tijdens de inspraakronde, maakt het mogelijk de stal van de weg af te bouwen, waardoor de landschappelijke inpassing verbetert.

Beantwoording

Het wijzigen van het bouwvlak sluit aan bij de hiervoor opgestelde criteria (zie algemene beantwoording onder 2.2.1). Het verzoek is vanuit landschappelijk en stedenbouwkundig oogpunt beoordeeld. Er zijn geen ruimtelijke bezwaren tegen een deel van de gewenste veranderingen. De noordwestelijke punt wordt naar het zuiden van het bouwvlak verplaatst waardoor een logische indeling van het bouwperceel mogelijk wordt. Er is sprake van een geringe vergroting van het bouwvlak die mogelijk is op grond van de bedrijfsomvang. De zienswijze is gegrond.

Conclusie

De verbeelding wordt aangepast.

121.

Samenvatting

Reclamant verzoekt tot aanpassing van het bouwvlak aan de Sallandsweg 1, zodat de mest-silo en de te bouwen ligboxenstal (procedure bouwaanvraag loopt) binnen het bouwvlak liggen, zoals weergegeven in de zienswijze.

Beantwoording

In verband met vergunde stal wordt het bouwvlak aangepast. De mest-silo wordt bij het bouwvlak betrokken. Verder wordt het bouwvlak zodanig aangepast dat de vergunde stal in het bouwvlak past. Aan de noordzijde wordt hierdoor het bouwvlak aangepast, omdat het bouwvlak niet groter mag worden dan 1,5 ha. Dit deel van de zienswijze is gegrond. Aan het verzoek van reclamanten om het oostelijke deel van het bouwvlak vanaf de woning tot aan de schuur op te vullen met bouwvlak wordt geen medewerking verleend, omdat het zicht op de boerderij vanuit het oosten behouden dient te blijven. De zienswijze is op dit punt ongegrond.

Conclusie

De verbeelding wordt aangepast.

Ambtshalve is nog geconstateerd dat ten zuiden van het bouwvlak kuilvoerplaten aanwezig zijn. Deze zijn aangeduid op de verbeelding.

122.**Samenvatting**

1. Reclamant verzoekt tot vormverandering van het bouwvlak aan de Schapenzandweg 2, zoals reeds verzocht in de inspraak. Zoals weergegeven in de zienswijze, kan het bouwvlak van vorm worden veranderd, waarbij het bouwvlak op 50 m van een woonbestemming verwijderd blijft. Reclamant verzoekt daarbij tot aanpassing van het bouwvlak, zoals weergegeven in de zienswijze. Dit ten behoeve van toekomstige ontwikkeling.
2. Reclamant verzoekt om de bestemming Intensieve Veehouderij te behouden, zodat er in de toekomst vleesvarkens gehouden kunnen worden.
3. Reclamant acht de bepalingen ten aanzien van archeologische verwachtingswaarden te streng. Hierdoor worden de bedrijven in hun functioneren beperkt, omdat de activiteiten waarbij archeologisch onderzoek nodig is vaak voorkomen in de normale agrarische bedrijfsvoering. Reclamant verzoekt daarom dat de bepalingen in overeenstemming te brengen met die in de gemeenten Olst-Wijhe en Raalte.

Beantwoording

1. De ligging van woningen in de directe nabijheid van het agrarisch bedrijf maakt het noodzakelijk om te onderzoeken of de uitbreiding van het bouwvlak vanuit milieutechnische overwegingen mogelijk is. De vormverandering kan niet worden toegekend vanwege de ligging van het agrarisch bedrijf nabij de woningen Koopmansweg 1 en 2. De vergroting is gelegen binnen 100 m van de agrarische bestemming. Er moet met nader onderzoek worden onderbouwd dat een voldoende goed woon- en leefklimaat kan worden gewaarborgd ter plaatse van de uitbreiding. De zienswijze is ongegrond.
2. Op dit moment is geen sprake van een intensieve veehouderij. De aanduiding 'IV' wordt opgenomen voor intensieve veehouderijbedrijven die in de partiële herziening van het bestemmingsplan Buitengebied als zodanig zijn aangeduid. Bedrijven die in de LOG-visies zijn aangeduid als intensieve veehouderij krijgen deze aanduiding eveneens, evenals agrarische bedrijven in een LOG, die na de vaststelling van de partiële herziening zijn omgeschakeld naar een intensieve veehouderij. Het bedrijf aan Schapenzandweg 2 is in de partiële herziening niet aangeduid als intensieve veehouderij. De Schapenzandweg maakt geen onderdeel uit van LOG-visies of landbouwontwikkelingsgebieden. De zienswijze is op dit punt ongegrond.
3. Verwezen wordt naar de algemene beantwoording onder 2.2.3.

Conclusie

De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

123.**Samenvatting**

Reclamant verzoekt tot het opnemen van het bij de zienswijze gevoegde bouwplan, aan de Schapenzandweg 10 te Diepenveen. Het betreft een heel klein weiland, ingesloten binnen bouwblokken, net buiten de dorpskern van Diepenveen. Het bouwplan past prima binnen de omliggende woonbebouwing en sluit aan op de nabij gelegen bouwplannen voor 15 woningen binnen de bebouwde kom van Diepenveen.

Beantwoording

Het toevoegen van een nieuwe burgerwoning in het buitengebied is in strijd met de beleidsuitgangspunten die door de gemeenteraad zijn vastgesteld. Voor dergelijke initiatieven kan

reclamant een verzoek indienen bij de gemeente, zodat via een aparte procedure kan worden bezien of de plannen haalbaar zijn. De zienswijze is ongegrond.

Conclusie

Het bestemmingsplan behoeft op dit punt geen aanpassing.

124.

Samenvatting

1. Reclamant verzoekt tot vergroting van het bouwvlak tot aan de grens van de werkelijke ligging van de esgronden. Reclamant geeft aan dat esgronden op de verbeelding precies op de grens van het bouwvlak liggen. De gronden ten noorden van het bedrijf liggen echter niet hoger. Hieruit kan geconcludeerd worden dat geen sprake meer is van een es. Om die reden is de vergroting zoals toegezegd in de beantwoording van de Nota In-spraak en Overleg nu mogelijk.
2. Reclamant verzoekt in aanvulling op 1) om aanpassing van de vorm van het bouwvlak, zoals weergegeven in de zienswijze.
3. Reclamant verzoekt om de dubbelbestemming Waarde - Archeologie 1 te verwijderen van de bedrijfswoning en alle bedrijfsgebouwen, net zoals bij de overige bebouwing.
4. Reclamant acht de bepalingen ten aanzien van archeologische verwachtingswaarden te streng. Hierdoor worden de bedrijven in hun functioneren beperkt, omdat de activiteiten waarbij archeologisch onderzoek nodig is vaak voorkomen in de normale agrarische bedrijfsvoering. Reclamant verzoekt daarom dat de bepalingen in overeenstemming te brengen met die in de gemeenten Olst-Wijhe en Raalte.
5. Reclamant geeft aan dat de bedrijfswoning maximaal 1.200 m³ inhoud mag hebben, zodat deze in verhouding is tot bijbehorende bedrijfsgebouwen en in overeenstemming is met de inhoud van woningen met bijgebouwen op de bestemming Wonen.
6. De mogelijkheid voor overschrijding van het bouwvlak na afwijken van de bouwregels is te beperkt, aldus reclamant. Deze verzoekt de oppervlakte ervan te vergroten van maximaal 100 m² naar maximaal 1.000 m².

Beantwoording

1. De door reclamant voorgestelde uitbreiding is niet akkoord. Het bouwvlak is reeds 1,5 ha groot. Verdere uitbreiding is op grond van dit bestemmingsplan niet mogelijk. Aan de noordzijde van het erf liggen gronden met de bestemming Waarde -Landschap 1). De begrenzing van de gebieden met deze bestemming komt voort uit het samenvoegen van kaartmateriaal als bodemkaart en historische kaarten, evenals het provinciaal landschappelijk beleid (omgevingsvisie) en het landschappelijk beleid van de gemeenten Deventer, Olst-Wijhe en Raalte (LOP: landschapsontwikkelingsplan). Vervolgens is eind 2010-begin 2011 een veldinventarisatie gedaan door de gemeente. Alle gebieden die volgens de kaartstudie en het beleid als es zijn gewaardeerd, zijn door de gemeente buiten bekeken en gewaardeerd. Alleen de essen die duidelijk waarneembaar zijn, onder andere door de bolle ligging, (gedeeltelijke) aanwezigheid van randbeplanting, aanwezigheid erven aan de rand van de es, zijn na deze inventarisatie bestemd als es. Deze gronden aan de noordzijde van Schapenzandweg 13 zijn op alle aspecten van de analyse een es gebleken. Deze es is gelegen tussen de adressen Schapenzandweg 13, 15 en 15B. De zienswijze is op dit punt niet gegrond.
2. De door reclamant voorgestelde uitbreiding is niet akkoord, omdat het bouwvlak dan tot aan de weg komt te liggen. Dit is in strijd met de stedenbouwkundige uitgangspunten van het bestemmingsplan Buitengebied. Verder heeft het bouwvlak reeds een opper-

vlakke van 1,5 ha. Verder uitbreiding is op grond van dit bestemmingsplan niet mogelijk.

3. Verwezen wordt naar de algemene beantwoording onder 2.2.3.
4. Verwezen wordt naar de algemene beantwoording onder 2.2.3.
5. Verwezen wordt naar de algemene beantwoording onder 2.2.8.
6. Verwezen wordt naar de algemene beantwoording onder 2.2.1 onder d.

Conclusie

Het bestemmingsplan behoeft op grond van deze zienswijze geen aanpassing.

125.

Samenvatting

Reclamant verzoekt voor zijn pand de aanduiding 'karakteristiek' te hanteren, omdat het pand aan 5 van de 7 criteria van de rapportage van 't Oversticht voldoet.

Beantwoording

Het betreffende pand is een rijksmonument om deze reden wordt de aanduiding 'karakteristiek' opgenomen. De zienswijze is gegrond.

Conclusie

De verbeelding wordt aangepast.

126.

Samenvatting

Reclamant verzoekt tot verwijdering van de bestemming Verkeer voor het verlengde van de Schouwenbergsweg tussen Schouwenbergsweg 1/1A en de Schapespikke. Hier is namelijk sprake van een kavelweggetje/koepad zonder openbaar karakter over de gronden van reclamant.

Beantwoording

De constatering van reclamant is juist. De bestemming Verkeer wordt gewijzigd in de bestemming Agrarisch met waarden - Landschapswaarden. De zienswijze is gegrond.

Conclusie

De verbeelding wordt aangepast.

127.

Samenvatting

Reclamant verzoekt tot verwijdering van de aanduiding 'karakteristiek' van de boerderij op Schiphorsterweg 2, ter voorkoming van bouwbeperkingen bij toekomstige verbouwingen

Beantwoording

Het perceel Schiphorsterweg 2 is als karakteristiek beoordeeld. De aanduiding blijft gehandhaafd. De aanduiding heeft nauwelijks bouwbeperkingen tot gevolg. Mogelijk kunnen burgemeester en wethouders nadere eisen stellen. Dat is geen verplichting. De aanduiding heeft

vooral een stimulerende werking; er mag een extra woning in het hoofdgebouw worden gerealiseerd.

Conclusie

Het bestemmingsplan behoeft op dit punt geen aanpassing.

128.

Samenvatting

1. Reclamant verzoekt tot verwijdering van de aanduiding Karakteristiek van het pand aan de Schiphorsterweg 4-4A, zodat reclamant bij renovatie en onderhoud niet met extra eisen en niet met extra kosten te maken krijgt.
2. Reclamant verzoekt tot omzetten van voorgestelde bestemming Natuur in de bestemming Agrarisch voor het perceel landbouwgrond van reclamant aan het Reilinksmarspad te Okkerbroek. Dit omdat er een beheerovereenkomst is voor zes jaar, waarna reclamant de grond weer voor agrarische doeleinden wenst te gebruiken, zoals overeengekomen met het Ministerie van Economische Zaken, Landbouw & Innovatie.

Beantwoording

1. Het perceel Schiphorsterweg 4-4a is als karakteristiek beoordeeld. De aanduiding blijft gehandhaafd. De aanduiding heeft nauwelijks bouwbeperkingen tot gevolg. Mogelijk kunnen burgemeester en wethouders nadere eisen stellen. Dat is geen verplichting. De aanduiding heeft vooral een stimulerende werking; er mag een extra woning in het hoofdgebouw worden gerealiseerd. De zienswijze is op dit punt ongegrond.
2. De twee gebieden aan het Reilinksmarspad die als natuur bestemd zijn, zijn in de Provinciale Omgevingsverordening aangeduid als bestaande natuur. Ze hebben derhalve terecht de bestemming Natuur gekregen. De zienswijze is op dit punt ongegrond.

Conclusie

Het bestemmingsplan behoeft op grond van deze zienswijze geen aanpassing.

129.

Samenvatting

Reclamant verzoekt tot het toekennen van de bestemming Wonen aan Schotwillemsweg 2-A en tot aanpassing van het bouwblok van Oerdijk 142, zoals reeds verzocht in de inspraak. Dit op de wijze die is weergegeven in de zienswijze. De woning aan Schotwillemsweg 2-A heeft namelijk geen enkele binding met het agrarisch bedrijf aan de Oerdijk 142. Daarbij bevindt de woning zich buiten de zonerings van het agrarisch bedrijf en is de woning niet belemmerend voor de activiteiten van de zorgboerderij aan de Oerdijk 142.

Beantwoording

Het opnemen van een woonbestemming voor de 2^e bedrijfswoning die in het bouwperceel van het agrarisch bedrijf is gelegen, levert belemmeringen op voor de bedrijfsvoering van het agrarische bedrijf aan Oerdijk 142. Er is op dit perceel in hoofdzaak sprake van een agrarisch bedrijf. Daarnaast is een onderdeel van het bedrijf 'zorgboerderij'. Zolang het agrarische bedrijf aan de Oerdijk 142 feitelijk in gebruik is als agrarisch bedrijf, kan er geen woonbestemming worden opgenomen voor Schotwillemsweg 2-A. In planologisch opzicht blijft het perceel van inspreker bestemd als 2^e bedrijfswoning. De zienswijze is ongegrond.

Conclusie

Het bestemmingsplan heeft op grond van deze zienswijze geen aanpassing.

130.**Samenvatting**

Reclamant verzoekt om de aanduiding 'tweede bedrijfswoning' op te nemen voor Spanjaardsdijk 52-52A te Schalkhaar, omdat er reeds jaren twee woningen gevestigd zijn.

Beantwoording

Op 23 oktober 1975 is een vergunning afgegeven voor de bouw van een bedrijfswoning. Om deze reden wordt de aanduiding '2 woningen' opgenomen. De zienswijze is gegrond.

Conclusie

De verbeelding wordt aangepast.

131.**Samenvatting**

1. Reclamant verzoekt tot het toestaan van twee woningen op het perceel Spanjaardsdijk 54a, zoals reeds toegezegd door de gemeente op 14-10-2010 briefnr. 419328.
2. Reclamant verzoekt tot aanpassing en vergroting van het bouwvlak, zoals weergegeven in de zienswijze. Dit zodat voorgenomen aanpassing van de bebouwing ruimtelijk goed in te passen is.

Beantwoording

1. Per abuis is de aanduiding '2 woningen' niet op de plankaart opgenomen. Dit is alsnog gebeurd. De zienswijze is gegrond.
2. De gevraagde vormverandering van de woonbestemming ten behoeve van het verplaatsen van een kapschuur is akkoord. Het compacter maken van het bouwvlak is vanuit landschappelijk oogpunt zeer wenselijk. De bestaande kapschuur wordt hiermee op verzoek van reclamant, buiten het bouwvlak en daarmee onder het overgangsrecht geplaatst. Bij het bouwen van een kapschuur binnen het nieuwe bouwvlak dient rekening te worden gehouden met de 'saneringsregeling' zoals opgenomen onder de bestemming Wonen. Deze houdt in dat bij sloop en nieuwbouw van legaal tot stand gekomen bebouwing slechtst een deel van de bebouwing kan worden teruggebouwd.

Conclusie

De verbeelding wordt aangepast.

132.**Samenvatting**

1. Reclamant verzoekt tot het omzetten van de bestemming Wonen in de bestemming Vrijkomende Agrarische Bebouwing voor beide voormalige varkensschuren bij de woning op Spanjaardsdijk 59. Reclamant verzoekt om een maatbestemming, vanwege de uitzonderlijke situatie waarin de bebouwing van reclamant verkeert. Het verzoek is met afbeeldingen verduidelijkt in de zienswijze.

2. Reclamant verzoekt om af te wijken van standaardbeleid en een maatwerkoplossing voor één van beide schuren om zodoende het asbestdak te kunnen vervangen en te kunnen verhogen, terwijl het oppervlak van de schuur niet gehalveerd hoeft te worden. Dit ten behoeve van meer comfort en meer gebruiksmogelijkheden van de schuur en ten behoeve van een betere ruimtelijke inpassing. Het verzoek is met afbeeldingen verduidelijkt in de zienswijze.
3. Reclamant verzoekt tot opname van de paardenstal in het bestemmingsplan, zodat het bouwwerk in de toekomst op dezelfde plaats herbouwd kan worden. Het verzoek is met afbeeldingen verduidelijkt in de zienswijze.

Beantwoording

1. De aanduiding 'sw-vbb' wordt alleen opgenomen als er in het vigerende bestemmingsplan sprake was van een agrarisch bedrijf. Het perceel had echter toen ook al een woonbestemming. De aanduiding kan om deze reden dan ook niet worden opgenomen. Reclamant kan met een concreet verzoek of een concreet voorstel voor gebruik van de schuren vragen naar de mogelijkheden. Bij een woonbestemming is een aantal nevenfuncties bij recht toegestaan. Mogelijk moet voor de gewenste functie van een schuur een aparte procedure worden doorlopen, waarbij de haalbaarheid van het plan moet worden onderzocht. Er kan dan een goede afweging tussen alle relevante belangen worden gemaakt. Omdat het verzoek nu onvoldoende concreet is, kan niet gesteld worden of de gewenste activiteiten passend zijn. De zienswijze is ongegrond.
2. Het verhogen van de bestaande schuren kan op grond van de regels alleen met toepassing van de saneringsregeling. Indien reclamant een concreet verzoek heeft voor het toekomstige gebruik van de schuur, kan worden onderzocht of met een specifieke (afwijking)procedure kan worden meegewerkt aan het verzoek. Er is nu geen aanleiding om het bestemmingsplan op dit punt aan te passen. De zienswijze is op dit punt ongegrond.
3. Voor betreffende schuur is geen bouwvergunning bekend. De schuur was ook niet in het vigerende plan in het bouwvlak opgenomen. Er is daarmee geen sprake van een legaal tot stand gekomen bouwwerk en wordt daarom niet in het bestemmingsplan opgenomen. De zienswijze is op dit punt ongegrond.

Conclusie

Het bestemmingsplan behoeft op grond van deze zienswijze geen aanpassing.

133.

Samenvatting

1. Reclamant wijst erop dat er in de Nota Inspraak en Overleg geen genoegzaam antwoord is gegeven op het verzoek tot vergroting van de bouwmogelijkheden op het perceel Spanjaardsdijk 69. Reclamant maakt bezwaar tegen een uitbreidingspercentage van 15% en verzoekt de planologische wensen van reclamant vanuit een maximale benadering serieus te onderzoeken. Ook maakt reclamant bezwaar tegen de beantwoording van de inspraakreactie 'dat er geen aanleiding zou zijn om een andere bestemming te nemen'. Deze benadering levert geen relatie met de ruimtelijke ordening.
2. Reclamant verzoekt tot een maatbestemming voor zijn perceel in verband met de beoogde ontwikkelingen. Temeer, omdat de huidige beperkende bestemming geen belang van derden dient.

Beantwoording

1. Op 13 augustus 2011 is vrijstelling (artikel 19 lid 1, WRO met verklaring van geen bezwaar) en bouwvergunning verleend voor de omzetting van agrarisch gebruik van de

bestaande gebouwen naar een hondenkennel en dierenpension annex opfok van honden en paarden. Daarbij is aangegeven dat de agrarische uitstraling bewaard moet blijven en dat het bedrijf beperkt moet blijven tot de buitenomtrek van de bestaande bedrijfsbebouwing. De betreffende functies passen alleen in een specifieke bedrijfsbestemming. Bij de bedrijfsbestemming geldt dat er maximaal 15% uitbreidingsmogelijkheid is voor de komende planperiode. Indien reclamant over meer ontwikkelingsmogelijkheden wil beschikken, dan kan voor een concreet verzoek een aparte procedure worden gevolgd. Daarin kan de haalbaarheid worden onderzocht en tevens worden gezien welke kwaliteitsimpuls staat tegenover de grotere ontwikkelingsmogelijkheden dan via de regels van het bestemmingsplan zijn toegestaan. De zienswijze is op dit punt ongegrond.

2. Verwezen wordt naar de beantwoording onder 1.

Conclusie

Het bestemmingsplan behoeft op grond van deze zienswijze geen aanpassing.

134.

Samenvatting

Reclamant verzoekt om de aanduiding 'karakteristiek' op te nemen voor het rijksmonument aan de Spanjaardsdijk 92a, zoals reeds was toegezegd in de Nota Inspraak en Overleg.

Beantwoording

Niet in alle gevallen zijn de juiste gegevens opgenomen voor de karakteristieke aanduiding van rijksmonumenten. Deze omissie wordt als nog hersteld. Op de plankaart wordt de aanduiding 'karakteristiek' opgenomen. De zienswijze is gegrond.

Conclusie

De verbeelding wordt aangepast.

135.

Samenvatting

Reclamant verzoekt uitbreiding van het bouwblok aan de Spanjaardsdijk 94 tot 1,5 ha in westelijke richting.

Beantwoording

Abusievelijk is aan de oostzijde van het perceel in het ontwerpbestemmingsplan een deel van het geldende bouwvlak verwijderd. Er is aan de westzijde wel een uitbreiding toegekend op basis van de inspraakreactie van reclamant. In het bestemmingsplan wordt het geldende bouwvlak uit bestemmingsplan Diepenveen 1994 opgenomen, waarbij aan de westzijde de gevraagde uitbreiding wordt toegekend.

Conclusie

De verbeelding wordt aangepast.

136.

Samenvatting

1. Reclamant verzoekt om de aanduiding Autobedrijf (sb-aut) op te nemen voor het perceel Aan de Spanjaardsdijk 96, zoals reeds toegezegd in de Nota Inspraak en Overleg, omdat reclamant ook een autobedrijf heeft met autoverkoop en autogarage.
2. Reclamant verzoekt tot aanpassing van het bouwvlak, zoals reeds toegezegd in de Nota Inspraak en Overleg en op de wijze die is weergegeven in zienswijze, zodat het bouwvlak in overeenstemming is met de bestaande situatie.
3. Reclamant verzoekt om de mogelijkheid op te nemen om bij recht een andere bedrijfsbestemming op de locatie te krijgen, indien milieubelasting en verkeersaantrekkende werking beperkter zijn.
4. Reclamant verzoekt om de 15% uitbreiding mogelijk te maken aan de noordzijde van het bouwvlak en het bouwvlak daartoe aan te passen, zoals weergegeven in de zienswijze, omdat het voorgestelde bouwvlak te weinig ruimte biedt voor toekomstige ontwikkelingen.

Beantwoording

1. De aanduiding waar reclamant om vraagt bestaat al en geeft alleen weer dat er een autobedrijf gevestigd mag zijn. Er wordt een nieuwe aanduiding opgenomen en de regels worden aangepast, zodat de door reclamant genoemde bedrijfsactiviteiten zijn geregeld. De zienswijze is op dit punt gegrond.
2. De toegezegde aanpassing van het bouwvlak wordt op de verbeelding opgenomen. Dat wil zeggen dat aan de noordzijde een driehoek op gronden van de reclamant de bestemming bedrijf krijgt. De zienswijze is op dit punt gegrond.
3. In het ontwerpbestemmingsplan is het bij recht toegestaan dat er zich andere bedrijven kunnen vestigen op het perceel in de milieucategorie 1 of 2.
4. De vergroting van het bouwvlak wordt opgenomen overeenkomstig de wens van reclamant. In de regels is verder opgenomen dat met een afwijkingsbevoegdheid bouwvlakken met 15% kunnen uitbreiden.

Conclusie

De verbeelding en regels wordt aangepast.

137.**Samenvatting**

1. Reclamant verzoekt tot aanpassing van het bouwvlak, zoals weergegeven in de zienswijze.
2. Reclamant verzoekt tot opnemen van de mogelijkheid c.q. het starten van de procedure om een rundveebedrijf te realiseren op het perceel van reclamant in Bathmen (sectie L2 en 2000, Diepenveen sectie G 2306 en 2313), waarbij het huidige varkensbedrijf aan de Steginksweg 4 wordt opgeheven wegens onvoldoende toekomstperspectief. Reclamant verzoekt tot mondelinge toelichting van dit voornemen.

Beantwoording

1. Verwezen wordt naar de algemene beantwoording onder 2.2.1. Omdat aan alle criteria wordt voldaan, bestaat er geen bezwaar tegen aanpassing van het bouwvlak. De oppervlakte blijft daarbij gelijk. De zienswijze is op dit punt gegrond.
2. Het bestemmingsplan biedt de mogelijkheid voor het realiseren van nieuwe bouwvlakken via een wijzigingsbevoegdheid. Een dergelijke ontwikkeling kan echter niet tijdens de vaststellingsprocedure worden meegenomen. In het kader van de wijzigingsbevoegdheid zal een goede planologische afweging moeten worden gemaakt, waarbij aan alle in de regels gestelde voorwaarden moet worden voldaan.

Conclusie

De verbeelding wordt aangepast.

138.**Samenvatting**

1. Reclamant verzoekt om de bestemming van het bedrijf/omschrijving van de bedrijfsactiviteiten op de Ten Havesweg 1 te wijzigen en uit te breiden tot Loon- en Grondverzetbedrijf, Grondbank en Landbouwmechanisatiebedrijf, overeenkomstig de huidige activiteiten en de huidige vergunningen.
2. Reclamant verzoekt om een loods van 3.600 m² mogelijk te maken in het bestemmingsplan, zoals reeds verzocht in de inspraak. Dit vanwege noodzakelijke vergroting van de bedrijfsbebouwing, omdat machines steeds groter worden, er steeds meer machines nodig zijn en ter voorkoming van buitenopslag.
3. Reclamant verzoekt tot toestaan van een nokhoogte van 12-15 m in verband met toekomstige uitbreidingen en overeenkomstige huidige overige bebouwing.
4. Reclamant verzoekt tot toestaan van een opslaghoogte van minimaal 6 m, rekening houdend met landschappelijke inpassing. Dit omdat het nu reeds via een milieuvergunning is toegestaan. Ook omdat het bedrijfseconomisch noodzakelijk is minimaal 6 m hoogte op te slaan.
5. Reclamant verzoekt tot verwijdering van de dubbelbestemming Waarde - Archeologie 1 van zijn perceel, omdat in het verleden bij bouwen geen archeologische vondsten zijn gedaan.
6. Reclamant verzoekt om aandacht te besteden aan de specifieke verkeersaspecten van langzaam/landbouwverkeer in relatie tot het beheer en inrichting van de wegen in het buitengebied.

Beantwoording

1. Verwezen wordt naar de algemene beantwoording onder 2.2.7. Voor de locatie ten Havesweg 1 betekent dit dat een bedrijfsbestemming wordt opgenomen met zowel de aanduiding loonbedrijf als mechanisatiebedrijf. De zienswijze is op dit punt gegrond.
2. Het toegelaten uitbreidingspercentage van 25% voor agrarisch aanverwante bedrijven kan niet worden uitgebreid. Dit is conform de uitgangspunten zoals die door de gemeenteraad zijn vastgesteld. Indien grotere uitbreiding nodig wordt geacht, kan dit via een aparte procedure worden voorgelegd en op haalbaarheid onderzocht. De zienswijze is op dit punt ongegrond.
3. Ook de bouwhoogten zijn in het bestemmingsplan vastgelegd op een hoogte die een afweging is geweest tussen enerzijds de belangen van (agrarisch) bedrijven, anderzijds de belangen van natuur en landschap. Afwijken van deze hoogtematen moet eveneens via een afzonderlijke procedure worden beoordeeld. De zienswijze is op dit punt ongegrond.
4. Opslag wordt in het bestemmingsplan mogelijk gemaakt tot een hoogte van maximaal 4 m. Dit is landschappelijk aanvaardbaar. Reclamant heeft een vergunning voor het opslaan van goederen tot een hoogte van 6 m. Dit wordt vertaald in het bestemmingsplan door een aanduiding op de plankaart op te nemen. De zienswijze is op dit punt gegrond.
5. Verwezen wordt naar de algemene beantwoording onder 2.2.3.
6. Het bestemmingsplan is niet het instrument dat het wegontwerp bepaalt. In het bestemmingsplan worden gronden aangewezen die bestemd zijn ten behoeve van de bestemming verkeer. De daadwerkelijke inrichting wordt niet voorgeschreven in de regels. De gemeente houdt zoveel mogelijk rekening met alle weggebruikers. De gemeente werkt daarbij overeenkomstig de landelijke richtlijnen van onder meer het Kenniscentrum verkeer vervoer en wegontwerp (CROW). De zienswijze is op dit punt ongegrond.

Conclusie

De verbeelding en regels worden aangepast.

139.**Samenvatting**

Reclamant verzoekt tot het opnemen van de aanduiding 'recreatief' aan de gebouwen op Traasterdijk 16 met de bestemming R-VR (ktb20), zoals dit reeds in een artikel 19 lid 1-procedure is vastgelegd en herhaaldelijk door de gemeente is bevestigd.

Beantwoording

In 2005 heeft het bedrijf aangegeven voornemens te zijn te stoppen met het agrarische bedrijf en over te schakelen op recreatieactiviteiten (camping). De recreatieactiviteit vond op dat moment al plaats en daarvoor was ook vergunning verleend. Naar aanleiding van een bouwaanvraag voor een sanitair paviljoen in 2006 is het bedrijf gevraagd een melding besluit horeca-, sport- en recreatie-inrichtingen in te dienen. Op 19-09-2007 heeft het bedrijf die melding gedaan en is de vergunning (voor veehouderij) daardoor van rechtswege vervallen. De bestemming Recreatie - Verblijfsrecreatie wordt opgenomen. De zienswijze is gegrond.

Conclusie

De verbeelding wordt aangepast.

140.

Samenvatting

Reclamant verzoekt tot vergroting van het bouwvlak aan de Veenweg 4 tot 1,5 ha, zoals weergegeven in de zienswijze, wegens huidige bedrijfsomvang van 70 nge en wegens voorgenomen bedrijfsuitbreiding.

Beantwoording

Verwezen wordt naar de algemene beantwoording onder 2.2.1. Reclamant voldoet aan alle gestelde criteria. De zienswijze is gegrond. Het bouwvlak wordt conform het verzoek aangepast.

Conclusie

De verbeelding wordt aangepast.

141.**Samenvatting**

1. Reclamant verzoekt tot verwijdering van de aanduiding Karakteristiek van de boerderij aan de Veldhuizerdijk 3, omdat deze niet aan de criteria voldoet en omdat het geen monument is.
2. Reclamant verzoekt tot vergroting van het bouwvlak aan de Veldhuizerdijk 3 tot 1,5 ha, zoals weergegeven in de zienswijze, omdat het bedrijf groter is dan 70 nge en vanwege voorgenomen uitbreidingsplannen, zoals opgenomen in de zienswijze.

Beantwoording

1. Naar aanleiding van de zienswijze heeft een herbeoordeling van het pand plaatsgevonden. Het erf ligt aan het einde van een toegangsweg in een kleinschalig landschap en is beeldbepalend door de ligging in de weilanden tegen een bosrand. Het onderscheid in wonen en werken is op het erf nog aanwezig: de bijgebouwen en verharding die behoren bij het bedrijfsgedeelte staan op het zij- en achterdeel van het erf. Het woongedeelte van het erf is voornamelijk groen. Op het erf staan een boerderij met een stal ernaast, dit zijn de karakteristieke volumes van het erf. De boerderij is een hallehuisboerderij dat een karakteristiek boerderijtype is in dit gebied. De volumes zijn gaaf en de gevels zijn relatief goed bewaard gebleven of niet storend aangepast. De aanduiding karakteristiek is hiermee gerechtvaardigd. Het pand heeft geen monumentale status. De criteria die voor monumenten worden gehanteerd verschillen van de criteria die voor karakteristieke panden gebruikt zijn. Bij gemeentelijk monumenten gaat het vaak om de bijzondere waarden van een object en wordt het erf vaak niet meegewogen in de beoordeling. Voor karakteristieke panden gelden juist de kenmerkendheid en veelvoorkomendheid van bepaalde boerderijtypen of bebouwing. Maar ook de context van een boerderij met het erf en de ligging van het erf in het landschap zijn mede bepalend. Voor karakteristiek panden geldt dat de gebouwen, het erf en de ligging samen een waardevolle bijdrage leveren aan het karakter van het landelijk gebied. De zienswijze is op dit punt ongegrond. Ter verduidelijking, de aanduiding biedt als voordeel dat karakteristieke panden kunnen worden gesplitst in twee woningen. In het ontwerpplan zijn de beperkingen die in het voorontwerp nog van kracht waren, verwijderd. Per abuis is in artikel 4 lid 2 onder d nog een beperking blijven staan. Deze wordt alsnog verwijderd.
2. Met de uitbreidingswens in zuidelijke richting wordt ingestemd. In 2004 is op deze locatie al een bouwvergunning voor een stal afgegeven. Deze is echter nooit gerealiseerd. Aan de noordoostzijde vindt een vormverandering plaats. De zienswijze is deels gegrond.

Conclusie

Het bestemmingsplan behoeft op grond van deze zienswijze geen aanpassing.

142.

Samenvatting

Reclamant verzoekt tot aanpassing van het bouwvlak aan de Veldhuizerdijk 5, zoals weergegeven in de zienswijze, in verband met toekomstige ontwikkelingen.

Beantwoording

Het bouwvlak wordt aangepast aan het verzoek. De oppervlakte van het bestemmingsvlak blijft gelijk. Er zijn vanuit landschaps- en stedenbouwkundige overwegingen geen bezwaren tegen de geringe bouwblokverplaatsing. De zienswijze is gegrond.

Conclusie

Het verbeelding wordt aangepast .

143.

Samenvatting

1. Reclamant maakt bezwaar tegen de bestemming wonen op perceel Veldhuizerdijk 7 en verzoekt de bestemming om te zetten naar 'Agrarisch'. Het betreft een agrarisch verpacht bezit waarbij 20 ha landbouwgrond hoort en actief in bedrijf is
2. Reclamant maakt bezwaar tegen de aanduiding 'karakteristiek' en opname in de Lijst karakteristieke panden. Het betreft een boerderij uit eind jaren '50 die regelmatig is aangepast en geen karakteristieke kenmerken bezit.

Beantwoording

1. De constatering van reclamant is juist. Het bedrijf is 55 nge groot en krijgt daarom een agrarische bestemming. De zienswijze is op dit punt gegrond.
2. Het erf ligt aan het einde van een toegangsweg in een kleinschalig landschap in de weilanden. Het erf is beeldbepalend door deze ligging. De toegangsweg is aan een zijde beplant met bomen. Het onderscheid in wonen en werken is op het erf nog aanwezig: de bijgebouwen en verharding die behoren bij het bedrijfsgedeelte staan op het zij- en achterdeel van het erf. Het woongedeelte van het erf is voornamelijk groen. Op het erf staan een boerderij met een uitbouw haaks hierop en een kapschuur, dit zijn de karakteristieke volumes van het erf. De boerderij is een wederopbouwboerderij gebouwd in een traditionele bouwstijl waarbij het wonen en werken onder één dak kenmerkend is. De volumes zijn gaaf en de gevels zijn relatief goed bewaard gebleven of niet storend aangepast. De aanduiding karakteristiek is hiermee gerechtvaardigd. Dat het interieur van het pand is aangepast is niet van belang bij de waardering voor karakteristieke panden. Voor karakteristiek panden geldt dat de gebouwen, het erf en de ligging samen een waardevolle bijdrage leveren aan het karakter van het landelijk gebied, het interieur wordt hierin niet meegewogen. Deze zienswijze is op dit punt ongegrond.

Conclusie

De verbeelding wordt aangepast.

144.**Samenvatting**

Reclamant verzoekt om de aanduiding 'twee woningen' op te nemen voor Veldkampsteeg 4 en 4-A te Bathmen in overeenstemming met huidig, langdurig gebruik en de aanslagen van de gemeentelijke belasting.

Beantwoording

Er is geen bouwvergunning bekend van het gebruik van de woning. Om die reden kan de aanduiding '2 woningen' aaneengebouwd niet worden opgenomen. De zienswijze is op dat punt ongegrond.

Ambtshalve wordt opgemerkt dat in de beoordeling van 't Oversticht is aangegeven dat de woning Veldkampsteeg 4 niet terug te vinden is. De woning wordt echter wel beoordeeld als karakteristiek en krijgt daarom deze aanduiding.

Conclusie

De verbeelding wordt aangepast.

145.**Samenvatting**

Reclamant maakt bezwaar tegen het vervallen van het pand 10A en verzoekt beide woningen in de voormalige boerderij te bestemmen.

Beantwoording

Per abuis zijn in het ontwerpbestemmingsplan 2 woningen opgenomen. In het vigerende plan was ook al sprake van 3 woningen. De aanduiding '3 woningen' wordt opgenomen. De zienswijze is gegrond.

Conclusie

De verbeelding wordt aangepast.

146. .**Samenvatting**

Reclamant maakt bezwaar tegen het niet aanmerken van het pand als dubbel woonhuis. Het betreft twee verschillende woonhuizen met 2 adressen en 2 verschillende eigenaren.

Beantwoording

op 11 maart 1981 is er een vergunning verleend voor de verbouwing van een bedrijfswoning naar twee-aaneengebouwde woningen. De aanduiding '2 woningen' en 'aaneengebouwd' worden opgenomen op de verbeelding. De zienswijze is gegrond.

Conclusie

De verbeelding wordt aangepast.

147.

Samenvatting

1. Reclamant verzoekt tot uitbreiding van het bouwvlak aan Waterdijk 5 in noordelijke en oostelijke richting op de wijze die is weergegeven in de zienswijze, in tegenstelling tot het voorstel in westelijke richting naar aanleiding van de inspraak. Reclamant wijst erop dat er intensief overleg is geweest met de gemeente onder andere vanwege de aanwezigheid, waarin overeenstemming is bereikt over de uitbreiding van het bouwvlak.
2. Reclamant verzoekt in aanvulling op 1) om vergroting van het bouwvlak tot 1,5 ha, omdat het bedrijf groter is dan 130 m² en omdat het bouwvlak reeds voor meer dan 60% is gevuld.
3. Reclamant verzoekt om de dubbelbestemming Waarde - Archeologie 1 te verwijderen van de woning, de tuin en de kuilplaten, omdat de grond intensief geroerd is en wordt.
4. Reclamant acht de bepalingen ten aanzien van archeologische verwachtingswaarden te streng. Hierdoor worden de bedrijven in hun functioneren beperkt, omdat de activiteiten waarbij archeologisch onderzoek nodig is vaak voorkomen in de normale agrarische bedrijfsvoering. Reclamant verzoekt daarom dat de bepalingen in overeenstemming te brengen met die in de gemeenten Olst-Wijhe en Raalte.
5. Reclamant geeft aan dat de bedrijfswoning maximaal 1.200 m³ inhoud mag hebben, zodat deze in verhouding is tot bijbehorende bedrijfsgebouwen en in overeenstemming is met de inhoud van woningen met bijgebouwen op de bestemming Wonen.

Beantwoording

1. De conclusie uit de inspraaknota behoorde abusievelijk bij een ander adres. Het bouwvlak kan overeenkomstig het vooroverleg met de gemeente aan de noordzijde worden vergroot met 8 m. Het erf maakt een wezenlijk onderdeel uit van landgoed Frieswijk. Er is veel landschappelijke waarde toegekend aan het feit dat het erf een onderdeel is van het landgoed. De grens van de es is niet duidelijk. Op basis van locatieonderzoek is onderzocht waar de es daadwerkelijk begint. Op de niet op de es gelegen gronden is uitbreiding met 8 m in noordelijke richting mogelijk. De zienswijze is op dit punt gegrond.
2. Verdere vergroting zoals reclamant verzoekt in de zienswijze is niet mogelijk vanwege de ligging op de es. Door de voorgestelde uitbreiding ontstaat er een te groot dominerend volume dat afbreuk doet aan het bebouwingsensemble op dit erf. De landschappelijke waarden worden daardoor te veel aangetast. Met name vanaf de omliggende wegen komt het te nadrukkelijk in het zicht. De zienswijze is op dit punt ongegrond.
3. Verwezen wordt naar de algemene beantwoording onder 2.2.3.
4. Verwezen wordt naar de algemene beantwoording onder 2.2.3.
5. Verwezen wordt naar de algemene beantwoording onder 2.2.8.

Conclusie

De verbeelding wordt aangepast.

148.

Samenvatting

1. Reclamant verzoekt de tekst in regels van het ontwerpbestemmingsplan aan te passen met de tekst dat stacaravans het gehele kalenderjaar mogen worden gebruikt.
2. Reclamant verzoekt tevens weer op te nemen in het ontwerpbestemmingsplan dat er een mogelijkheid is om een bedrijfswoning op te richten op perceel Waterdijk 6-8. Dit was in het vigerende plan wel mogelijk.

Beantwoording

1. Het beleid in het bestemmingsplan is er niet op gericht om stacaravans seizoensgebonden te regelen. Stacaravans mogen het gehele jaar in gebruik zijn. Dit komt onvoldoende in de regels tot uiting. Artikel 16 van de regels wordt hierop aangepast. De zienswijze is gegrond.
2. abusievelijk is op genoemd perceel de aanduiding '-bw' opgenomen. De aanduiding wordt verwijderd zodat er, net als in het geldende bestemmingsplan, één bedrijfswoning is toegestaan. De zienswijze is gegrond.

Conclusie

De verbeelding en regels worden aangepast.

149.**Samenvatting**

1. Reclamant verzoekt tot vergroting van het bouwvlak aan de Weseperweg 2 tot 1,5 ha, zoals weergegeven in de zienswijze, omdat het bedrijf groter is dan 134 nge (in tegenstelling tot het antwoord in de Nota Inspraak en Overleg waar uitgegaan wordt van 36,81 nge). Dit vanwege geplande bedrijfsuitbreiding.
2. De mogelijkheid voor overschrijding van het bouwvlak na afwijken van de bouwregels is te beperkt, aldus reclamant. Deze verzoekt de oppervlakte ervan te vergroten van maximaal 100 m² naar maximaal 1.000 m².
3. Reclamant verzoekt om de dubbelbestemming Waarde - Archeologie 1 te verwijderen van het bouwvlak c.q. de bedrijfsbebouwing en de kuilplaten, omdat de grond intensief geroerd is. Ook omdat de begrenzing onlogisch is en omdat de begrenzing afwijkt van de provinciale kaart met archeologische verwachtingswaarden.
4. Reclamant acht de bepalingen ten aanzien van archeologische verwachtingswaarden te streng. Hierdoor worden de bedrijven in hun functioneren beperkt, omdat de activiteiten waarbij archeologisch onderzoek nodig is vaak voorkomen in de normale agrarische bedrijfsvoering. Reclamant verzoekt daarom dat de bepalingen in overeenstemming te brengen met die in de gemeenten Olst-Wijhe en Raalte.
5. Reclamant geeft aan dat de bedrijfswoning maximaal 1.200 m³ inhoud mag hebben, zodat deze in verhouding is tot bijbehorende bedrijfsgebouwen en in overeenstemming is met de inhoud van woningen met bijgebouwen op de bestemming Wonen.

Beantwoording

1. Op het bouwvlak aan de Weseperweg 2 is meer dan 60% van de gebruiksruimte benut. Op grond van de bedrijfsomvang is uitbreiding mogelijk. Vanuit landschappelijk oogpunt is de door reclamant gewenste uitbreidingsrichting niet wenselijk; het bouwvlak is dan niet meer compact en het landschap wordt te veel verdicht langs de Weseperweg. Wel is een uitbreiding aan de zuidzijde mogelijk. De zienswijze is derhalve deels gegrond.
2. Verwezen wordt naar de algemene beantwoording onder 2.2.1 onder d.
3. Verwezen wordt naar de algemene beantwoording onder 2.2.3 en 2.3.16.
4. Verwezen wordt naar de algemene beantwoording onder 2.2.3.
5. Verwezen wordt naar de algemene beantwoording onder 2.2.8.

Conclusie

De verbeelding wordt aangepast.

150.

Samenvatting

Reclamant heeft in het kader van de ruilverkaveling stukjes grond verworven rondom het perceel Wesselinksdijk 3. Om de uitbreidingsruimte van 15% beter te kunnen benutten is een wijziging van het bestemmingsvlak (= nu tevens bouwvlak) gewenst. Indien hiervoor een bouwvlak binnen het bestemmingsvlak nodig is, heeft reclamant daar geen bezwaar tegen. Reclamant benadrukt dat hij niet uit is op meer bouwmogelijkheden, maar op een iets andere indeling. Meegestuurde tekening verduidelijkt dit.

Beantwoording

De geringe aanpassing aan het bestemmingsvlak is mogelijk. Er zijn geen ruimtelijke overwegingen waardoor de gevraagde vergroting niet is toegestaan. In het bestemmingsvlak wordt een bouwvlak opgenomen waardoor de bebouwingmogelijkheden gelijk blijven. De zienswijze is gegrond.

Conclusie

De verbeelding wordt aangepast.

151.

Samenvatting

1. Reclamant verzoekt tot aanpassing van het bouwvlak aan Wesselinksdijk 7, zoals overeengekomen met de gemeente en zoals weergegeven in de zienswijze. Dit ten behoeve van een geplande nieuwe stal, waarvan het inpassingsplan is opgenomen in de zienswijze.
2. Reclamant verzoekt tot verwijdering van de dubbelbestemming Waarde - Archeologie 1 van het bouwvlak, omdat de grond in het verleden is geroerd.
3. Reclamant verzoekt het beleid ten aanzien van archeologie te schrappen.

Beantwoording

1. Reclamant voldoet aan de criteria zoals die zijn gesteld in de algemene beantwoording onder 2.2.1. Bovendien gaat de uitbreiding gepaard met een voorstel tot erfbeplanting waaruit blijkt dat een kwaliteitsimpuls aan de omgeving wordt gegeven. Het bouwvlak kan aan de noordzijde met 10 m worden uitgebreid. De zienswijze is op dit punt gegrond.
2. Verwezen wordt naar de algemene beantwoording onder 2.2.3.
3. Verwezen wordt naar de algemene beantwoording onder 2.2.3.

Conclusie

De verbeelding wordt aangepast.

152.

Samenvatting

Reclamant verzoekt tot vergroting van het bouwvlak tot 1,5 ha, zoals weergegeven in de zienswijze, omdat het bedrijf groter is dan 70 nge.

Beantwoording

Reclamant voldoet niet aan alle criteria zoals gesteld onder de algemene beantwoording in 2.2.1. De gewenste uitbreiding naar het zuiden betekent namelijk een forse belemmering van het zicht op het landschap, vanaf de IJsseldijk. Omdat gronden in deze omgeving zijn bestemd als 'Agrarisch met waarden - landschapswaarden' is een belemmering van deze aard niet wenselijk. De zienswijze is ongegrond.

Conclusie

Het bestemmingsplan behoeft op grond van deze zienswijze geen aanpassing.

153.**Samenvatting**

1. Reclamant verzoekt tot het opnemen van de aanduiding Twee woningen op perceel Wildenbergsweg 6, omdat er sinds 1971 reeds sprake is van twee separate woningen.
2. Reclamant verzoekt om een zodanige bestemming dat de recreatieve tak van het bedrijf binnen het bestemmingsplan verder ontwikkeld kan worden, terwijl de agrarische bestemming behouden blijft. Dit ter voorkoming van de noodzaak tot bestemmingsplanwijziging in een later stadium.

Beantwoording

1. Er is geen bouwvergunning bekend van 2 agrarische bedrijfswoningen. Er is sprake van inwoning. Er wordt om deze reden geen aanduiding '2 woningen' opgenomen. De zienswijze is op dit punt ongegrond
2. Reclamant kan de recreatieve functies uitbreiden tot zover de nevenactiviteiten dat binnen de agrarische bestemming toelaten. Via afwijking van het bestemmingsplan kan onder voorwaarden een combinatie van nevenfuncties worden toegelaten met een maximaal bebouwd oppervlak van 850 m², waarvan 100 m² nieuwbouw kan plaatsvinden. Daarnaast mag een maximaal onbebouwd oppervlak van 5.000 m² worden gebruikt voor nevenactiviteiten. In de toelichting en de regels van het ontwerpbestemmingsplan zijn de voorwaarden omschreven. Dat betekent dat de agrarische bestemming behouden blijft en de zienswijze op dat punt gegrond is. Op het moment dat de recreatieve functie niet meer als nevenactiviteit kan worden aangemerkt, is de agrarische bestemming niet meer passend. De haalbaarheid van het omzetten van de bestemming kan met een planologische procedure worden onderzocht.

Conclusie

Het bestemmingsplan behoeft op grond van deze zienswijze geen aanpassing.

154.**Samenvatting**

Reclamant maakt pro forma bezwaar tegen het ontwerpbestemmingsplan Buitengebied Deventer en verzoekt een redelijke termijn kenbaar te maken waarbinnen reclamant zijn zienswijze nader kan toelichten.

Beantwoording

De zienswijze is door reclamant niet aangevuld en is daarmee niet ontvankelijk.

Conclusie

De zienswijze is niet ontvankelijk

155.

Samenvatting

Reclamant verzoekt tot opnemen van het juiste bouwvlak aan Willeminksweg 2a, zoals weergegeven in de zienswijze. Dit om de schuur op te nemen die in 2009 via een procedure is mogelijk gemaakt.

Beantwoording

Het bouwvlak wordt aangepast aan vrijstelling en bouwvergunning uit 2009. De zienswijze is gegrond.

Conclusie

De verbeelding wordt aangepast.

156.

Samenvatting

1. Reclamant verzoekt tot wijziging van de bestemming op perceel Willeminksweg 3 in hoofdactiviteit rietdekkersbedrijf met nevenactiviteit paardenhouderij overeenkomstig de huidige bedrijfsactiviteiten, zoals besproken met de gemeente.
2. Reclamant wil de paardenhouderij uitbreiden/omzetten naar paardenhouderij/ dierenpension en verzoekt de gemeente dit in het bestemmingsplan mogelijk te maken binnen de bestaande bedrijfsbebouwing. Dit naar aanleiding van een verzoek door Dierenbescherming Overgelder.

Beantwoording

1. In het vigerende bestemmingsplan heeft het perceel een bedrijfsbestemming met de aanduiding 'sb-bouwbedrijf'. Dit is een passende bestemming voor een rietdekkersbedrijf. Ten behoeve van de nevenactiviteit paarden kan geen aanduiding worden opgenomen. Een aanvraag voor een milieuvergunning is voor deze activiteiten geweigerd. Het perceel ligt te nabij voor verzuring gevoelige gebieden. De zienswijze is op dit punt ongegrond.
2. Deze gewenste toekomstige ontwikkeling kan niet worden bestemd, omdat de activiteiten onvoldoende op haalbaarheid zijn getoetst. De bedrijfsbestemming kan met een wijzigingsbevoegdheid onder voorwaarden worden gewijzigd naar een andere bestemming. Reclamant kan een dergelijke verzoek uitwerken zodat het op haalbaarheid kan worden getoetst. De zienswijze is op dit punt ongegrond.

Conclusie

Het bestemmingsplan behoeft op grond van deze zienswijze geen aanpassing.

157.

Samenvatting

1. Reclamant verzoekt om het bouwvlak aan de Wippertdijk 9a te vergroten in oostelijke richting. Reclamant geeft aan dat dit ook al is verzocht in de inspraakronde, maar de

vergroting niet is toegekend vanwege de afstand tot de meest nabijgelegen woning. Het agrarisch bedrijf van reclamant is een gemengd bedrijf met twee separate bedrijfstakken: pluimvee en melkrundvee. Beiden takken moeten door afstand om gezondheidsredenen van elkaar gescheiden worden. De oostzijde van het bedrijf is ingericht voor het melkrundvee. Dit deel van het bouwvlak is echter vol en hierdoor zit dit deel van het bedrijf 'op slot'. Vanuit milieuwetgeving geldt voor melkrundvee een vaste afstand van 50 m tot woningen van derden. Reclamant geeft aan dat deze afstand haalbaar is tot de meest nabijgelegen woning en verzoekt om uitbreiding van het bouwvlak ten behoeve van uitsluitend de melkrundveetak. Reclamant heeft op een schets aangegeven waar de uitbreiding van het bouwvlak tot 1,5 ha kan plaatsvinden. In het midden van het bouwvlak kan een deel van het bouwvlak worden verwijderd omdat dit deel niet gebruikt wordt vanwege de benodigde scheiding van de twee bedrijfstakken.

2. Reclamant geeft aan dat grenzend aan de zuidoostelijke punt van het bouwvlak een dubbelbestemming met archeologische waarden is opgenomen. Deze waarde is niet van toepassing omdat hier al jaren mestkelders met een diepte van 2 m zijn gesitueerd. Reclamant verzoekt de dubbelbestemming aldaar te verwijderen.
3. De aanduiding 'karakteristiek' is niet op de kaart aangegeven. Reclamant verzoekt de aanduiding op de verbeelding op te nemen.
4. Reclamant verzoekt de aanduiding '2 woningen' op te nemen op de verbeelding. Reclamant overhandigd een kopie van de bouwvergunning voor de 2^e bedrijfswoning d.d. 26 juli 1984.
5. Reclamant verzoekt gezien de bedrijfsomvang van meer dan 230 nge om uitbreiding van het bouwvlak naar 2 ha. Het perceel betreft een intensieve veehouderij, gelegen in een LOG-gebied en bestaat reeds meer dan 5 jaar. Aan alle voorwaarden wordt voldaan.
6. Is de zoeklocatie zoals deze in de LOG-visie 'Loo' is opgenomen op de verbeelding aangegeven? Reclamant meent dat de zoeklocaties in de gemeente Raalte wel worden aangegeven.

Beantwoording

1. In het kader van de vaststellingsprocedure kan de haalbaarheid van het verzoek van reclamant onvoldoende worden bepaald. Uitbreiding in oostelijke richting moet aan diverse milieuaspecten worden getoetst. Niet alleen het milieuaspect geur is bepalend voor de haalbaarheid. Ook milieuaspecten als licht en geluid moeten worden onderzocht. In het bestemmingsplan is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen, waarvoor de haalbaarheid kan worden onderzocht en waarmee met behulp van de benodigde onderzoeken moet worden aangetoond of sprake is van een goede ruimtelijke ordening. De zienswijze is op dit punt ongegrond.
2. Verwezen wordt naar de algemene beantwoording onder 2.2.3.
3. De aanduiding karakteristiek is per abuis niet op de kaart aangegeven. Dit gebeurt alsnog. De zienswijze is op dit punt gegrond.
4. De constatering van reclamant is juist. Per abuis is geen aanduiding '2 woningen' op de verbeelding opgenomen. De zienswijze is op dit punt gegrond.
5. Ondanks dat reclamant voldoet aan de voorwaarden die gelden voor bedrijfsuitbreiding naar 2 ha, kan in het kader van de vaststellingsprocedure niet worden meegewerkt aan het verzoek van reclamant. Een uitbreiding naar 2 ha dient altijd vergezeld te gaan van een landschaps- en inrichtingsplan. Verder dienen in dit specifieke geval een aantal milieuaspecten te worden onderzocht gezien de nabije ligging van een woning. De zienswijze is op dit punt ongegrond. Wel zal de aanduiding 'IV' worden opgenomen, omdat het bedrijf in de partiële herziening aangeduid is als intensieve veehouderij.
6. Het perceel Wippertdijk 9a is gelegen in het LOG-gebied Loo. Dit gebied is met een aanduiding op de kaart opgenomen. Binnen de bestemming 'Agrarisch' zijn regels opgenomen voor nieuwvestiging van agrarische bedrijven. Middels een wijzigingsbevoegdheid

kunnen nieuwe bedrijven onder voorwaarden in deze gebieden worden gevestigd. De vestigingsruimte wordt nader bepaald aan de hand van deze voorwaarden. De gemeente Raalte heeft voor een andere methodiek gekozen. Zij heeft zelf aan de hand van dezelfde voorwaarden de vestigingsruimte al bepaald en aangeduid als zoekgebied. Hier is door de gemeente Deventer niet voor gekozen bij het vaststellen van de LOG-visies.

Conclusie

De verbeelding wordt aangepast.

158.

Samenvatting

1. Reclamant verzoekt om de bestemming op de locatie Woertmansweg 5b om te zetten van Agrarisch met waarden - Landschappelijke waarden naar 'Bedrijf'. Deze bestemming sluit beter aan bij het loon- en grondverzet bedrijf ter plaatse en sluit ook beter aan bij overige vergelijkbare bedrijven binnen de gemeente Deventer.
2. Reclamant geeft aan dat de aard van de activiteiten al lang niet meer alleen agrarisch is. Verbreding en efficiënte benutting van het machinepark is nodig om toekomstperspectief te behouden. Om die reden verzoekt reclamant om de omschreven activiteiten van cliënt aan te passen in Loon- en Grondverzetbedrijf. Hiermee wordt een, bij de werkelijke situatie, passende omschrijving weergegeven.
3. Reclamant verzoekt meer uitbreidingsmogelijkheden dan op grond van een bedrijfsbestemming is toegelaten. De genoemde 25% is te weinig vanwege de toenemende omvang en diversiteit van machines en werktuigen. Bovendien moet verrommeling tegengestaan worden, door buitenopslag zoveel mogelijk te vermijden. Daarvoor is een uitbreidingpercentage van ten minste 50% nodig.
4. Reclamant maakt bezwaar tegen het archeologisch beleid en verzoekt de gemeente dit aan te passen. In ieder geval dient het bouwvlak aan de Woertmansweg 5b uitgezonderd te worden van de dubbelbestemming Archeologie, omdat het erf in het verleden vergraven is geweest en het dus niet waarschijnlijk is dat er archeologische vondsten in de bodem aanwezig zijn.
5. Verzocht wordt het aspect 'landbouwverkeer' nadrukkelijk in dit plan (of hieraan gerelateerde verkeersbesluiten) te betrekken, waarbij nadrukkelijk rekening dient te worden gehouden met breedtes, hoogtes, snelheid, en dergelijke van het (landbouw)materieel in relatie tot het beheer en inrichting van de wegen in het buitengebied.

Beantwoording

1. Verwezen wordt naar de algemene beantwoording onder 2.2.7. In het geval van reclamant wordt de bestemming Bedrijf opgenomen met de aanduiding 'agrarisch loonbedrijf'. De zienswijze is op dit punt gegrond.
2. Verwezen wordt naar de algemene beantwoording onder 2.2.7. De definitie wordt aangepast. De zienswijze is op dit punt gegrond.
3. Het toegelaten uitbreidingspercentage van 25% voor agrarisch aanverwante bedrijven kan niet worden uitgebreid bij recht ten aanzien van deze bedrijfstak. De raad heeft als kader in haar Nota van Uitgangspunten opgenomen dat uitbreiding tot 25% binnenplans acceptabel is. Alle uitbreidingen die boven dit percentage vallen moeten afzonderlijk en buiten de procedure van bestemmingsplan Buitengebied op haalbaarheid worden onderzocht. De zienswijze is op dit punt ongegrond.
4. Verwezen wordt naar de algemene beantwoording onder 2.2.3.
5. Het bestemmingsplan is niet het instrument dat het wegontwerp bepaalt. In het bestemmingsplan worden gronden aangewezen die bestemd zijn ten behoeve van de be-

stemming Verkeer. De daadwerkelijke inrichting wordt niet voorgeschreven in de regels. De gemeente houdt zoveel mogelijk rekening met alle weggebruikers. De gemeente werkt daarbij overeenkomstig de landelijke richtlijnen van ondermeer het Kenniscentrum verkeer vervoer en wegontwerp (CROW). Het kenniscentrum heeft met Cumela specifieke richtlijnen opgesteld voor wegen in landbouwgebieden. De zienswijze is op dit punt ongegrond.

Conclusie

De regels en verbeelding worden aangepast.

159.

Samenvatting

1. Reclamant verzoekt tot vergroting van het bouwvlak aan Woertmansweg 11 tot 1,5 ha, zoals weergegeven in de zienswijze, omdat het bedrijf groter is dan 70 nge en zoals reeds verzocht in de inspraak. Ook wegens toekomstige bedrijfsuitbreiding in noordelijke richting.
2. De mogelijkheid voor overschrijding van het bouwvlak na afwijken van de bouwregels is te beperkt, aldus reclamant. Deze verzoekt de oppervlakte ervan te vergroten van maximaal 100 m² naar maximaal 1.000 m².
3. Reclamant verzoekt om de dubbelbestemming Waarde - Archeologie 1 te verwijderen van de overige bedrijfsbebouwing en de woningen, omdat de ondergrond in het verleden is geroerd.
4. Reclamant acht de bepalingen ten aanzien van archeologische verwachtingswaarden te streng. Hierdoor worden de bedrijven in hun functioneren beperkt, omdat de activiteiten waarbij archeologisch onderzoek nodig is vaak voorkomen in de normale agrarische bedrijfsvoering. Reclamant verzoekt daarom dat de bepalingen in overeenstemming te brengen met die in de gemeenten Olst-Wijhe en Raalte.
5. Reclamant geeft aan dat de bedrijfswoning maximaal 1.200 m³ inhoud mag hebben, zodat deze in verhouding is tot bijbehorende bedrijfsgebouwen en in overeenstemming is met de inhoud van woningen met bijgebouwen op de bestemming Wonen.

Beantwoording

1. Verwezen wordt naar de algemene beantwoording onder 2.2.1. Omdat in deze situatie het bouwvlak niet voor 60% is benut, is de noodzaak voor uitbreiding niet aangetoond. Kuilvoerplaten worden in dit criterium niet meegenomen omdat deze kunnen ook buiten het bouwvlak kunnen worden gesitueerd. De zienswijze is op dit punt ongegrond.
2. Verwezen wordt naar de algemene bepaling onder 2.2.1 onder d.
3. Verwezen wordt naar de algemene bepaling onder 2.2.3.
4. Verwezen wordt naar de algemene bepaling onder 2.2.3.
5. Verwezen wordt naar de algemene bepaling onder 2.2.8.

Conclusie

Het bestemmingsplan behoeft op grond van deze zienswijze geen aanpassing.

160.

Samenvatting

Reclamant maakt bezwaar tegen de tekening, die niet aansluit bij de werkelijkheid.

Beantwoording

De woonbestemming is overeenkomstig het geldende bestemmingsplan opgenomen. De woningen en bijbehorende opstallen van reclamant passen ruimschoots in het opgenomen bestemmingsvlak voor wonen.

Conclusie

Het bestemmingsplan behoeft op grond van deze zienswijze geen aanpassing.

161.

Samenvatting

1. Reclamant verzoekt tot aanpassing van het bouwvlak aan Zuidloerweg 11, zoals weergegeven in de zienswijze en in aanvulling op de aanpassing naar aanleiding van de inspraakreactie.
2. Reclamant verzoekt om de locatie van de huidige sleufsilos op meer dan 50 m vanaf de bouwvlak in het bestemmingsplan vast te leggen.

Beantwoording

1. Reclamant voldoet aan alle criteria (zie 2.2.1) voor uitbreiding van het bouwvlak. De uitbreiding wordt conform het verzoek van reclamant overgenomen, maar kan niet verder gaan dan de gasleiding, die naar aanleiding van de zienswijze van de Gasunie op de kaart wordt opgenomen. De zienswijze is op dit punt gegrond.
2. De bestaande sleufsilos ligt binnen 50 m van het bouwvlak, maar is gescheiden van het bouwvlak door een weg. In de regels van het bestemmingsplan is aangegeven dat de sleufsilos aansluitend aan het bouwvlak moeten liggen. Om deze reden is in dit geval de sleufsilos 'aangeduid op de verbeelding. De zienswijze is op dit punt gegrond.

Ambtshalve is geconstateerd dat een deel van de gronden van reclamant een recreatieve bestemming hebben. Dit deel van de gronden krijgt overeenkomstig het feitelijke gebruik de bestemming Agrarisch met waarden – Landschapswaarden.

Conclusie

De verbeelding wordt aangepast.

162.

Samenvatting

1. Reclamant verzoekt tot vergroting van het bouwvlak aan Zwijnenbergerweg 7 boven 1,5 ha ten behoeve van een nieuwe ligboxenstal, zoals weergegeven in de zienswijze. Ook omdat het erf van reclamant met ondergeschikte erfbeplanting aansluit bij het open landschap.
2. Reclamant verzoekt, (indien verzoek onder 1) niet wenselijk is, om het bouwvlak aan te passen, zoals weergegeven in de zienswijze.
3. Reclamant acht de bepalingen ten aanzien van archeologische verwachtingswaarden te streng. Hierdoor worden de bedrijven in hun functioneren beperkt, omdat de activiteiten waarbij archeologisch onderzoek nodig is vaak voorkomen in de normale agrarische bedrijfsvoering. Reclamant verzoekt daarom dat de bepalingen in overeenstemming te brengen met die in de gemeenten Olst-Wijhe en Raalte.

4. De mogelijkheid voor overschrijding van het bouwvlak na afwijken van de bouwregels is te beperkt, aldus reclamant. Deze verzoekt de oppervlakte ervan te vergroten van maximaal 100 m² naar maximaal 1.000 m².

Beantwoording

1. De uitbreiding van het bouwvlak is niet akkoord omdat het bouwvlak al een omvang heeft van 1,5 ha. Verdere vergroting is op grond van het voorliggende bestemmingsplan niet toegestaan. De zienswijze is op dit punt ongegrond
2. De gewenste vormverandering is mogelijk waarbij het erf compacter wordt. Dit is vanuit landschappelijk- en stedenbouwkundig oogpunt wenselijk. Aan de zuidzijde wordt de punt van het bouwvlak aan de zuidoostzijde verplaatst naar de zuidzijde.
3. Verwezen wordt naar de algemene beantwoording onder 2.2.3.
4. Verwezen wordt naar de algemene beantwoording onder 2.2.1 onder d.

Conclusie

De verbeelding wordt aangepast.

2.4. Niet adresgebonden zienswijzen

Voor de niet-adresgebonden zienswijzen zijn reclamanten op alfabetische volgorde gerangschikt.

1.

Samenvatting

1. Reclamant vraagt wat wordt bedoeld met De Verbeelding.
2. Reclamant wenst een overzicht van insprekers in de Nota Inspraak en Overleg, omdat zowel de eigen inspraak als die van overige indieners niet te terug te vinden zijn.
3. Reclamant vraagt hoe de procedure eruitziet voor wijziging van de situatie van Linderveld.
4. Reclamant oordeelt positief of de bescherming van archeologische waarden en het cultureel erfgoed, de bebouwing en de essen in het bestemmingsplan.
5. Reclamant verzoekt om een lijst en overige informatie op te nemen van de rijks- en gemeentelijke monumenten in het plangebied en deze op de kaart niet uitsluitend als karakteristieke panden aan te duiden. Reclamant noemt een aantal rijks- en gemeentelijke monumenten die niet op de plankaart zijn aangeduid als karakteristiek en verzoekt dit alsnog te doen.
6. Reclamant verzoekt om aandacht voor een aantal in de zienswijze aangegeven cultuurhistorische landschappelijke elementen in het bestemmingsplan, omdat deze nu niet verankerd zijn in het bestemmingsplan. Een inventarisatie ontbreekt, evenals de historische context, zodat onduidelijk is waarover wordt gesproken en hoe dat voor de toekomst behouden moet blijven.
7. Niet alle beschermde gezichten zijn in het bestemmingsplan aangewezen, zoals die door de gemeente Diepenveen zijn aangewezen.
8. Reclamant verzoekt ook de bescherming van overige cultuurhistorische waarden in het bestemmingsplan te regelen, zoals wegen, paden en erven, zichtassen, laanbeplanting, oeverwallen en rivierduinen.
9. Reclamant merkt op dat slecht 30 van de 222 monumentale bomen staan aangegeven op de plankaart. Ook is de lijst met beschermde bomen niet opgenomen in het bestemmingsplan.
10. Reclamant merkt op dat het 'borgen en ontwikkelen' van natuurwaarden, landschappelijke kwaliteiten, bijzondere landschappelijke en cultuurhistorische waarden niet is vastgelegd in het bestemmingsplan, terwijl dit rijksbeleid is, zoals het bestemmingsplan vermeldt.
11. Reclamant verzoekt om een inventarisatie en een beschrijving van de historische context van de cultuurhistorische elementen.
12. Reclamant verzoekt tot aanduiding van de EHS-gebieden en de Wav-gebieden op de plankaart. Ook wil reclamant mogelijke uitbreidingszones en verbodingsgebieden op de plankaart aangegeven zien.

Beantwoording

1. De verbeeldingen betreffen de plankaarten. De term verbeelding volgt uit de Wet ruimtelijke ordening (Wro) en is dwingend voorgeschreven.
2. De Nota inspraak en overleg is op internet geanonimiseerd in verband op de Wet bescherming persoonsgegevens. De gemeente wil daarmee voorkomen dat onder meer persoonsgegevens via internet openbaar worden gemaakt. Bij de ter inzage legging op papier bij het stadhuis en de andere locaties was de nota niet geanonimiseerd. Deze gegevens zijn dus openbaar.

3. In dit bestemmingsplan zijn geen ontwikkelingen opgenomen voor het gebied Linderveld. Indien er een procedure wordt gestart met betrekking tot Linderveld, wordt dit op de gebruikelijke wijze aangekondigd en kan reclamant op dat moment reageren. De zienswijze is op dit punt ongegrond.
4. De opmerking wordt voor kennisgeving aangenomen.
5. In het bestemmingsplan is een volledig overzicht opgenomen van alle rijks- en gemeentelijke monumenten die in het plangebied liggen. Deze panden genieten bescherming op grond van andere wetgeving. De gemeente vond het wenselijk dat de verruimde mogelijkheden voor karakteristieke panden ook zouden gelden voor gemeentelijke- en rijksmonumenten. Om die reden zijn in het ontwerpbestemmingsplan ook alle monumenten aangeduid met de aanduiding 'karakteristiek' waardoor de verruimde regels voor alle monumenten gelden. Rijksmonumenten zijn per abuis niet opgenomen, dit gebeurt wel bij de vaststelling. Voor de specifieke adressen die reclamant aanhaalt geldt dat de volgende adressen rijksmonumenten zijn, die ten onrechte niet als karakteristiek zijn opgenomen. Deze worden alsnog opgenomen.
 - Sallandsweg 15/17;
 - Dijkstoel = IJsseldijk 38;
 - Klooster Sion, Vulikerweg 1;
 - Het Bannink;
 - Oude molen is: Oude Molenweg 3 en Bolwerksweg 8.
 De door reclamant genoemde adressen Kanaaldijk oost 24 en Spanjaardsdijk 82 zijn wel aangeduid als karakteristiek.
 De ophaalbrug is niet als karakteristiek aangeduid, omdat alleen gebouwen als karakteristiek zijn aangeduid. De regeling behorende bij karakteristieke panden heeft betrekking op de mogelijkheid een woning te splitsen. Dat is bij de ophaalbrug niet van toepassing. Boerderij het Hagenvoorde staat niet op de lijst van karakteristieke panden en wordt derhalve niet als karakteristiek aangeduid.
6. Het bestemmingsplan is een instrument om bouwen en gebruik van gronden en gebouwen te regelen. Voor de totstandkoming van het bestemmingsplan is een analyse van landschap en cultuurhistorie gemaakt, waarin ook de historische context is meegenomen (zie onder meer hoofdstuk 8 van de toelichting). Deels heeft dit plaatsgevonden bij het opstellen van het landschapsontwikkelingsplan waar het bestemmingsplan in belangrijke mate op is gebaseerd. De cultuurhistorische kwaliteiten zijn deels specifiek benoemd, zoals bij de karakteristieke panden, deels maken de kwaliteiten onderdeel uit van de onderliggende bestemming (zoals de agrarische bestemmingen met waarden of de dubbelbestemmingen archeologie en essen). Naast het specifiek weergeven van kwaliteiten op de verbeelding, zijn in het bestemmingsplan diverse ontwikkelingsmogelijkheden geboden, vaak via een binnenplanse afweging. Bij deze afweging wordt in meerdere opzichten rekening gehouden met de kwaliteiten van het buitengebied; enerzijds dient rekening gehouden te worden met deze kwaliteiten, anderzijds wordt vaak als voorwaarde gesteld dat landschappelijke inpassing moet plaatsvinden of een inrichtingsplan moet worden overlegd, waaruit blijkt dat de kwaliteiten worden versterkt. Hiermee worden de kwaliteiten niet alleen voor de toekomst geborgd, maar kunnen ze juist toenemen in voorkomende gevallen. De zienswijze is op dit punt ongegrond.
7. In het plan is alleen gekozen het Overijssels Kanaal en het herkenbare deel van de Spoorlijn Deventer-Ommen op te nemen als beschermd gezicht. De landgoederen zijn niet als beschermde gezichten opgenomen, omdat besloten is in dit plan geen extra beperkingen voor de landgoederen op te leggen. Wel wordt de begrenzing van de landgoederen in de toelichting op kaart aangegeven. In de welstandsnota is de inventarisatie van de landgoederen als bijlage bij het bestemmingsplan opgenomen. De zienswijze is op dit punt ongegrond.

8. Aan de basis van het bestemmingsplan buitengebied ligt het Landschapsonwikkelingsplan, waarin de kenmerken van de verschillende landschapstypen van het buitengebied zijn beschreven. In het bestemmingsplan wordt dan ook regelmatig verwezen naar het landschapsonwikkelingsplan wat dient als toetsingskader voor diverse ruimtelijke ontwikkelingen. Bij de afwegingen die voor nieuwe ontwikkelingen moeten worden gemaakt, kan in voldoende mate rekening worden gehouden met de door reclamant genoemde cultuurhistorische waarden. Daarnaast zijn cultuurhistorisch belangrijke onverharde wegen als zodanig aangeduid. De zienswijze is op dit punt ongegrond.
9. Er is een lijst Bijzonder Beschermwaardige Bomen. Deze lijst maakt geen deel uit van het bomenbeleidsplan. In het bomenbeleidsplan staan echter wel criteria voor het verkrijgen van de status beschermwaardige of monumentale boom. De gemeente heeft in het buitengebied niet alle 222 monumentale- en beschermwaardige bomen opgenomen in het bestemmingsplan. De bomen die onderdeel uitmaken van een laan zijn niet opgenomen. De historische lanen waar zij onderdeel vanuit maken zullen altijd met zorg behandeld worden. Ook zijn die bomen individueel vaak niet heel bijzonder. Op de verbeelding staan nu dus alleen bomen die individueel een hoge score hebben (72 punten of meer) op de criteria beeldbepalendheid en cultuurhistorisch waardevol. Een boom op die specifieke locatie is zo uniek dat er op deze plek altijd een boom moet staan. Dit zijn circa 35 bomen. De zienswijze is ongegrond. Wel zal de toelichting op dit punt worden verduidelijkt.
10. De Ecologische Hoofdstructuur, voor zover deze bestaat uit bestaande of gerealiseerde natuurgebieden, is opgenomen als natuur en als zodanig beschermd. Ook natuurwaarden binnen bepaalde bestemmingen, zoals op de golfbaan, zijn via de bestemmingsomschrijving en omgevingsvergunningen voor werken afdoende beschermd. Nieuwe nog te realiseren natuur kan via een wijzigingsbevoegdheid van Agrarisch naar Natuur worden omgezet. Verder wordt verwezen naar de beantwoording onder 6. De zienswijze is op dit punt ongegrond.
11. Verwezen wordt naar de beantwoording onder 6.
12. Verwezen wordt naar de beantwoording onder 10. De overige door reclamant genoemde gebieden hoeven niet op de verbeelding te worden aangeduid. Zodra gebieden worden verworven als natuur, zullen ze via een wijzigingsbevoegdheid worden omgezet naar de bestemming Natuur. De zienswijze is op dit punt ongegrond.

Conclusie

De toelichting (punt 9), de verbeelding en regels (punt 5) worden aangepast.

2.

Samenvatting

1. Reclamant wijst erop dat de Linderveldplas in het vigerende bestemmingsplan – BP Buitengebied gemeente Diepenveen 1994 – niet de bestemming Water heeft ondanks het vermeldte in de Nota Inspraak en Overleg. De locatie heeft de bestemming 'N(z): 1) gronden primair bestemd voor natuurgebied en de ontwikkeling en behoud van landschappelijke en natuurlijke waarden, en 2) de bedrijfsmatige winning van zand, voortuitlopend op de onder 1) bedoelde bestemming'.
2. Reclamant wijst erop dat de reactie in de Nota Inspraak en Overleg hun mening niet heeft veranderd voor wat betreft noodzaak tot inventarisatie ook onder niet-agrariërs, omdat ook de kennis van deze groep van belang is bij het zorgvuldig omgaan met landelijk gebied. Ook omdat deze de gevolgen merken van ontwikkelingen bij agrariërs en omdat de verhouding agrariërs/niet-agrariërs wijzigt.

3. Reclamant verzoekt om de mogelijkheid tot het verondiepen en/of dempen van de Linderveldplas uit te sluiten. De huidige tekst van de bestemming biedt die mogelijkheid, via een omgevingsvergunning, wel.

Beantwoording

1. De bestemming is gewijzigd omdat deze bestemming het meest recht doet aan de feitelijke situatie; de Linderveldplas is oppervlaktewater. De bestemming Water sluit daar bij aan. Om de natuurwaarden van de Linderveldplas te benadrukken, is de aanduiding natuur opgenomen. Hiermee wordt dezelfde beschermingsgraad bereikt als met de vigerende bestemming. De zienswijze is op dit punt ongegrond.
2. De gemeente blijft van mening dat het bestemmingsplan met de nodige zorgvuldigheid is voorbereid. Omdat het beleid in belangrijke mate is gericht op het bieden van ontwikkelingsmogelijkheden aan functies die aan het buitengebied gebonden zijn, is de inventarisatie voor die doelgroep uitvoeriger geweest. Ook daar staat de gemeente nog steeds achter. De gemeente acht de zienswijze op dit punt daarom ongegrond.
3. Er wordt een verbod opgenomen voor het verondiepen en/of dempen van de Linderveldplas. De regels van het bestemmingsplan worden aangepast. De zienswijze is op dit punt gegrond

Conclusie

Het regels van het bestemmingsplan worden aangepast (punt 3).

3.**Samenvatting**

Reclamant richt haar zienswijze op inlaatwerk 2314, gelegen aan de IJsseldijk ter hoogte van de Wildenbergsweg en op een graafcoupure onder de N337 in het dijklichaam 100 m ten zuiden van de Randerstraat. De gronden hebben de bestemmingen Verkeer en een deel Agrarisch met waarden. Reclamant is van mening dat in het bestemmingsplan regels moeten worden opgenomen met als doel de genoemde objecten in stand te houden. Reclamant verwijst naar de regeling van de gemeente Olst-Wijhe.

Beantwoording

In de bestemmingsomschrijving worden de genoemde relicten opgenomen. De relicten worden in een bijlage genoemd, zoals dat ook in de gemeente Olst-Wijhe is geregeld. De zienswijze is op dit punt gegrond.

Conclusie

De regels worden aangepast.

4.

Samenvatting

1. Reclamant verzoekt om de bestemming Landhuis zodanig aan te passen dat de mogelijkheid om Huize Frieswijk te herbouwen, gehandhaafd blijft. Reclamant geeft aan dat de locatie niet correct is ingetekend aangezien water, bos en landbouwgrond onterecht de bestemming Landhuis hebben gekregen. Daarnaast zijn volgens reclamant de regels aangaande de bestemming Landhuis onduidelijk, aangezien op landgoed Frieswijk geen bestaand landhuis meer aanwezig is.
2. Reclamant verzoekt om de bestemming van het gehele areaal bos op landgoed Frieswijk te wijzigen van de huidige bestemming Natuur in de bestemming 'Bos', aangezien hier een houtproductiedoelstelling geldt.
3. Reclamant verzoekt om een aantal karakteristieke en waardevolle houtwallen en singels op de plankaarten toe te voegen met de bestemming Bos. Ter verduidelijking is een kaart bijgevoegd waarop deze met de kleur groen zijn aangegeven.
4. Reclamant verzoekt om een aantal waterpartijen op de plankaarten toe te voegen met de bestemming Water. Ter verduidelijking is dit op bijgevoegde kaart met de kleur blauw aangegeven.
5. Reclamant verzoekt om de woningen op de adressen Waterdijk 2 en Waterdijk 4 een eigen bestemming te geven op de plankaart. Daarnaast verzoekt reclamant om het gedeelte van het erf behorende bij het adres Frieswijkerweg 5 dat als agrarische grond is ingetekend de bestemming Wonen te geven. Ter verduidelijking is dit op bijgevoegde kaart met de kleur rood aangegeven.
6. Reclamant verzoekt om het perceel landbouwgrond ten noorden van de Raalterweg 14 dat als natuur is bestemd en het perceel landbouwgrond ten oosten van de Raalterweg 14 dat als Landhuis is bestemd op de plankaart te wijzigen in de bestemming Landbouw. Ter verduidelijking is dit op bijgevoegde kaart met de kleur geel aangegeven.
7. Reclamant laat weten aan te sluiten bij de algemene zienswijze van het Overijssels Particulier Grondbezit en de dubbelbestemming 'Landgoed' in het bestemmingsplan opgenomen te willen hebben.

Beantwoording

1. De bestemming Landhuis omvat zowel de parkachtige omgeving als het bouwvlak waar de bebouwing gesitueerd wordt. Omdat ter plaatse van het bouwvlak momenteel geen bebouwing staat, wordt voor deze situatie de regeling uit het geldende bestemmingsplan overgenomen, waarin is geregeld dat maximaal 2.000 m³ voor het hoofdgebouw mag worden gebouwd, met een goothoogte van 6 m en een bouwhoogte van 12 m. Zo worden de geldende rechten in het bestemmingsplan overgenomen. De zienswijze is op dit punt gedeeltelijk gegrond.
2. Verwezen wordt naar de algemene beantwoording onder 2.2.4 onder 3.
3. Landschapselementen maken onderdeel uit van de agrarische bestemmingen met waarden. Zij worden beschermd door middel van het vereiste van een omgevingsvergunning voor het verwijderen, kappen of rooien van bomen of andere beplantingen. De zienswijze is op dit punt ongegrond.
4. Waterpartijen maken onderdeel uit van de bestemmingsomschrijving van de bestemming Landhuis en hoeven derhalve niet afzonderlijk op de verbeelding te worden opgenomen. Een deel van het water dat buiten de bestemming Landhuis ligt wordt wel als water opgenomen. De zienswijze is op dit punt deels gegrond.
5. De woningen aan de Waterdijk 2 en 4 hebben beiden een woonbestemming, conform het geldende bestemmingsplan. Ze zijn samen in een bestemmingsvlak opgenomen, met de aanduiding '2 woningen'. Dit heeft geen andere of nadelige gevolgen voor de woningen. Met betrekking tot Frieswijkerweg 5 wordt geen aanleiding gezien hier een

woonbestemming op te nemen. De situatie komt overeen met het geldende bestemmingsplan. De zienswijze is op beide punten ongegrond.

6. Het perceel ten noorden van Raalterweg 14 kent in het geldende bestemmingsplan een agrarische bestemming. Dit wordt hersteld. Het gebied ten oosten van Raalterweg 14 heeft de bestemming Landhuis. Dit is in overeenstemming met het geldende bestemmingsplan. Het feit dat de gronden de bestemming Landhuis hebben staat het gebruik als agrarische grond niet in de weg. Het agrarische gebruik van de gronden kan immers een onderdeel zijn van de landschappelijke en cultuurhistorische waarden van het landgoed. De bestemming wordt niet gewijzigd. De zienswijze is op dit punt deels gegrond.
7. Verwezen wordt naar de zienswijze van het Overijssels Particulier grondbezit (zie paragraaf 2.5 zienswijze 6) en de beantwoording ervan.

Conclusie

De regels en verbeelding worden aangepast.

5.

Samenvatting

1. Reclamant geeft aan de zienswijze van het Overijssels Particulier Grondbezit volledig te onderschrijven.
2. Reclamant geeft aan dat het park met vijvers en bos dat gelegen is bij de adressen Boxbergerweg 66 en 68 dat nu is bestemd als natuur, de aanduiding 'landhuis/historische buitenplaats' dient te krijgen. De weilanden bij deze adressen die nu de bestemming Landhuis hebben, dienen volgens reclamant de bestemming AW-L te krijgen conform het weiland aan de Boxbergerweg in de gemeente Olst-Wijhe.
3. Reclamant geeft aan dat de agrarische percelen op Landgoed Het Overvelde die gelegen zijn in de gemeente Deventer en nu de bestemming AW-NL hebben, conform de agrarische percelen op het landgoed gelegen in de gemeente Olst-Wijhe de bestemming AW-L dienen te krijgen.
4. Reclamant geeft met betrekking tot het adres Boxbergweg 70 aan dat dit in het bestemmingsplan van Deventer is bestemd als wonen terwijl dit zelfde perceel in het bestemmingsplan van Olst-Wijhe de aanduiding 'voormalige bedrijfswoning' heeft. Reclamant geeft aan dat er geen sprake meer is van een voormalige bedrijfswoning, aangezien de boerderij is gesloopt en ter plaatse een nieuwe woning is opgericht. Reclamant verzoekt dat het perceel in beide bestemmingsplannen dezelfde bestemming/aanduiding dient te krijgen.
5. Reclamant heeft bezwaar tegen het feit dat er geen onderscheid wordt gemaakt tussen natuurgebieden en bosgebieden, aangezien de economische rol van bosbouw voor het beheer en de instandhouding steeds belangrijker wordt.

Beantwoording

1. Verwezen wordt naar de zienswijze van het Overijssels Particulier grondbezit (zie paragraaf 2.5 zienswijze 6) en de beantwoording ervan.
2. Het landgoed is overeenkomstig het geldende bestemmingsplan; de 10e partiële herziening van landgoed Overvelde opgenomen. Het direct aan het landgoed grenzende erf, inclusief de bijbehorende parkbossen, krijgen overeenkomstig de grenzen uit het geldende bestemmingsplan de bestemming Landhuis. De parkbossen zijn ook als rijksmonument aangewezen. De parkbossen worden om die reden bij de bestemming Landhuis betrokken. Hiermee worden de cultuurhistorische elementen nadrukkelijker beschermd. De zienswijze is op dit punt gegrond. De weilanden die bij het landgoed horen, zijn opgenomen in de bestemming Landhuis. Deze waren op grond van het vigerende bestem-

mingsplan ook al opgenomen in de bestemming buitenplaatsen. Er is geen aanleiding om de bestemming te wijzigen. Het gebruik van de gronden kan worden voortgezet. De zienswijze is op dit punt ongegrond.

3. De gemeenten Deventer, Raalte en Olst-Wijhe hebben gezamenlijk landschappelijk beleid opgesteld en is in het Landschapsontwikkelingsplan (LOP) weergegeven. Het LOP is, samen met de vigerende bestemmingsplannen, mede de basis geweest voor de zonering van de agrarische bestemmingen. In hoofdstuk 3 van de toelichting is aangegeven hoe de zonering tot stand is gekomen. Daarin zitten verschillen tussen de drie gemeenten. Uiteindelijk stelt elke gemeenteraad afzonderlijk het bestemmingsplan voor haar gemeente vast. De zienswijze is op dit punt ongegrond.
4. Reclamant heeft gelijk. De bestemming wordt overeenkomstig de bestemming uit bestemmingsplan Olst-Wijhe opgenomen. Het perceel krijgt een woonbestemming met de aanduiding 'vbb'. De zienswijze is op dit punt gegrond.
5. Verwezen wordt naar de algemene beantwoording onder 2.2.4. onder 3.

Conclusie

De verbeelding wordt aangepast ten aanzien van het genoemde onder 2 en 4.

6.

Samenvatting

1. Reclamant verzoekt het woord 'verbeelding' onder punt 1.4 te verklaren.
2. Reclamant verzoekt een lijst van reclamanten toe te voegen aan de reactienota zodat duidelijk is waar inspraakreacties betrekking op hebben en van wie ze afkomstig zijn.
3. Reclamant verzoekt een complete lijst van rijks- en gemeentelijke monumenten in het bestemmingsplan op te nemen inclusief informatie zoals bouwjaar en daarnaast te verwijzen naar de bestaande lijst van karakteristieke niet-monumentale panden.
4. Reclamant geeft aan dat verschillende monumenten niet zijn opgenomen en dat een aantal objecten op de kaart niet zijn voorzien van de aanduiding 'ka', terwijl ze voorkomen op een monumentenlijst. Als bijlage is toegevoegd een lijst van niet of onvolledig vermelde objecten aangegeven per kaartblad.
5. Reclamant verzoekt een bijzondere bevoegdheid voor burgemeester en wethouders toe te voegen zodat de lijst van karakteristieke panden kan worden aangevuld wanneer dat nodig blijkt te zijn.
6. Reclamant verzoekt ook voor monumenten naar de literatuurlijst te verwijzen behorende bij het deel over archeologische waarden in bijlage 7 en deze aan te vullen met specifiek voor monumenten en karakteristieke panden geschreven literatuur.
7. Reclamant verzoekt om bij de lijsten in bijlage 2 een onderscheid te maken in rijks- en gemeentelijke monumenten.
8. Reclamant verzoekt een aanpassing van de landgoederen op de plankaarten conform de monumentenbeschrijving waarbij een duidelijk onderscheid wordt gemaakt met de overige natuur. De onder 4.4.1 Cultuurhistorie op pagina 58 genoemde benaming 'Overige-Landhuis' zou voor deze onderdelen van het landgoed kunnen worden gebruikt.
9. Reclamant geeft aan dat nader onderzocht dient te worden of in de omgeving van het dorp Bathmen enkel bossen zijn gelegen of dat in bepaalde gevallen gesproken kan worden van landgoederen.
10. Reclamant verzoekt alle cultuurhistorische landschappen en cultuurhistorische landschappelijke elementen (lanen, houtwallen, boomgroepen, hagen, oude landweren, weteringen en andere waterlopen, oude wegen en paden, zichtassen, etc.) te inventariseren waarbij de historische context en waarden beschreven dienen te worden en vast-

gelegd dienen te worden op de plankaarten. Ook moeten regels worden opgesteld hoe hiermee moet worden omgegaan.

11. Reclamant voegt een Lijst toe van niet- of onvolledig vermelde objecten.

Aanvullingen

Beantwoording

1. Verbeelding is de term die in de Wet op de ruimtelijke ordening geldt voor plankaart;
2. De gemeente gaat er vanuit dat reclamant doelt op insprekers. In de Nota Inspraak en Overleg die digitaal raadpleegbaar is, zijn de insprekers geanonimiseerd. Dit is verplicht vanwege de privacywetgeving. De analoge versie die onder meer op het gemeentehuis ter inzage lag, was niet geanonimiseerd. Reclamant kan deze versie op het gemeentehuis inzien.
3. In de bijlagen bij het bestemmingsplan wordt een lijst van rijks- en gemeentelijke monumenten die in het plangebied zijn gelegen opgenomen. De zienswijze is op dit punt gegrond.
4. De gemeente heeft een geactualiseerde lijst met de rijks- en gemeentelijke monumenten opgesteld. Deze wordt in de bijlage bij de regels opgenomen. De zienswijze is op dit punt gedeeltelijk gegrond.
5. De gemeente neemt geen wijzigingsbevoegdheid op om de komende 10 jaar nog karakteristieke panden te kunnen toevoegen. De inventarisatie is tijdens het planproces compleet. Insprekers en reclamanten hebben in voldoende mate de gelegenheid gehad een reactie in te dienen met betrekking tot dit onderwerp. De gemeente acht het niet wenselijk omdat de criteria waarop dit wordt beoordeeld over het algemeen een statisch karakter hebben. Ten behoeve van het behoud van andere bijzondere panden kan altijd buiten het plan worden onderzocht of er aanleiding is de mogelijkheden voor karakteristiek ook voor dat pand te laten gelden. De zienswijze is op dit punt ongegrond.
6. Een dergelijke verwijzing is voor het bestemmingsplan niet relevant omdat dit geen planologische aspecten zijn die noodzakelijk zijn voor de totstandkoming van het bestemmingsplan. De zienswijze is op dit punt ongegrond.
7. Zie de beantwoording onder 3.
8. De bestaande landgoederen zijn overgenomen van de geldende bestemmingsplannen en bevatten de bebouwing en de directe (parkachtige) omgeving. Deze gebieden krijgen de bestemming Landhuis. De overige gronden die mogelijk ook tot het landgoed behoren, hebben een functionele bestemming gekregen, zoals Natuur of Agrarisch gebied met waarden. De zienswijze is op dit punt ongegrond. De bestemming Overig-Landhuis wordt niet gehanteerd. Per abuis is in de toelichting deze aanduiding blijven staan, die in het voorontwerpbestemmingsplan nog wel werd gehanteerd. Deze term zal worden gewijzigd in Landhuis. De zienswijze is op dit laatste punt gegrond.
9. Er worden geen nieuwe landgoederen bestemd. Indien sprake is van een nieuw landgoed, dient hiervoor een separate procedure te worden doorlopen. De zienswijze is op dit punt ongegrond.
10. Er heeft in het kader van het landschapsontwikkelingsplan een uitgebreide landschappelijke inventarisatie plaatsgevonden. In het bestemmingsplan zijn de belangrijkste cultuurhistorische waarden geanalyseerd. Op basis daarvan is een adequaat beschermingsregime opgesteld, waarmee enerzijds de kwaliteiten van natuur, landschap en cultuurhistorie voldoende beschermd kunnen worden en er anderzijds ontwikkelingsmogelijkheden zijn voor zowel landgoedeigenaren als voor andere functies die aan het buitengebied zijn gebonden, zoals landbouw. De gemeente ziet geen noodzaak voor een

verdere inventarisatie of verdergaande regelgeving. De zienswijze is op dit punt ongegrond.

11. De lijst is geactualiseerd en aangevuld. Deze wordt in de bijlage bij de regels opgenomen.

Conclusie

De toelichting (punt 8) en de regels (punten 3 en 4) worden aangepast.

7.

Samenvatting

Reclamant geeft aan zich volledig aan te sluiten bij de zienswijze van de vereniging Overijssels Particulier Grondbezit.

Beantwoording

Verwezen wordt naar de zienswijze van het Overijssels Particulier Grondbezit (zie paragraaf 2.5 zienswijze 6) en de beantwoording ervan.

Conclusie

Verwezen wordt naar de zienswijze van het Overijssels Particulier Grondbezit (zie paragraaf 2.5 zienswijze 6) en de beantwoording ervan.

8.

Samenvatting

1. Reclamant mist met betrekking tot de cultuurhistorische landschapselementen de inventarisatie, de belangenafweging en het borgen van de cultuurhistorische waarden in het bestemmingsplan. Dit is op grond van het Besluit Ruimtelijke Ordening verplicht. Reclamant verzoekt de gemeente aan haar verplichting te voldoen.
2. Reclamant verzoekt meer aandacht te schenken aan de EHS door bestaande natuurgebieden te verbinden en waar mogelijk uit te breiden. Tevens verzoekt reclamant de EHS- en de zeer kwetsbare Wav-gebieden op de plankaarten duidelijk aan te geven, daar anders bescherming juridisch niet mogelijk is.
3. Reclamant verzoekt met klem verrommeling in de stadsrandgebieden te voorkomen door een scherp handhavingsbeleid.
4. Reclamant vraagt of voor aankoop van deze gronden en het omzetten in natuur subsidies beschikbaar bij gemeente, provincie en/of Rijk.
5. In het bestemmingsplan is aangegeven dat voor Linderveld de bestaande situatie is vastgelegd en dat voor wijzigingen een aparte procedure doorlopen moet worden. Reclamant vraagt wat die procedure inhoudt.

Beantwoording

1. In het kader van het Landschapsontwikkelingsplan heeft een uitvoerige inventarisatie plaatsgevonden. Op basis daarvan en op basis van het geldende bestemmingsplan is het plangebied gezoneerd, waarbij rekening is gehouden met de landschappelijke en cultuurhistorische kwaliteiten van het gebied. Dit wordt verder doorgevoerd voor specifieke kwaliteiten als essen of voor archeologie met dubbelbestemmingen. Binnen de zones en dubbelbestemmingen worden de kwaliteiten afdoende via een omgevingsvergunning voor werken beschermd. Het aangeven van alle landschapselementen op de verbeelding komt de leesbaarheid en hanteerbaarheid van het bestemmingsplan niet ten goede. Bovendien is het buitengebied geen statisch geheel. Mede door het kwali-

teitsbeleid dat de gemeente nastreeft, door kwaliteitseisen bij ontwikkelingen te stellen, kunnen landschapselementen worden toegevoegd. Ook op basis van de uitvoering van het Landschapsontwikkelingsplan gebeurt dit. Op dat moment zou de verbeelding voor elk nieuw landschapselement moeten worden aangepast. Dit is niet doelmatig. De zienswijze is op dit punt ongegrond.

2. Met betrekking tot de EHS zijn 2 aspecten relevant: 1. de planologische weergave en bescherming, 2 de uitvoering. Op het eerste punt heeft de gemeente een taak. De EHS is in de toelichting op een kaart weergegeven. OP de verbeelding moeten alleen de onderdelen 'bestaande natuur' en gerealiseerde natuur' worden vertaald als natuurbestemming. De overige delen van de EHS, de nog te realiseren natuur en de beheersgebieden krijgen een agrarische bestemming. In de regels is voorzien in een wijzigingsbevoegdheid om de Agrarische bestemming te wijzigen in Natuur, als gronden verworven zijn en de natuur is ingericht. Dat betekent dat de EHS- en Wav-gebieden niet als afzonderlijke eenheden op de verbeelding worden weergegeven, maar wel voor zover het aan bovenstaande criteria voldoet. De zienswijze is op dit punt ongegrond. In de uitvoering van de EHS heeft de gemeente, behalve het planologisch vertalen ervan, geen taak. De provincie is hiervoor verantwoordelijk.
3. Handhaving is ontegenzeggelijk een taak van de overheid, maar staat los van dit bestemmingsplan. De zienswijze is daarmee niet gericht tegen dit bestemmingsplan en derhalve niet ontvankelijk.
4. Bij de gemeente zijn geen subsidies beschikbaar voor de uitvoering van de EHS. Zoals onder punt 2 is aangegeven ligt die taak bij de provincie.
5. Dit betreft de procedure van het vaststellen van een nieuw bestemmingsplan voor de betreffende ontwikkeling.

Conclusie

Het bestemmingsplan behoeft op grond van deze zienswijze geen aanpassing.

9.

Samenvatting

1. Reclamant verwijst naar de eerder ingediende zienswijze op het voorontwerp bestemmingsplan en verzoekt nogmaals aandacht te besteden aan de in de zienswijze opgenomen punten:
 - cultuurhistorie, landschap en water als ordenend principe;
 - duurzaamheid, cradle to cradle, voedsel uit de directe omgeving, groene energie;
 - relatie stad-buitengebied;
 - natuur en ecologie;
 - economie zonder dat bovenstaande punten worden aangetast.
2. Reclamant verzoekt voor wat betreft cultuurhistorie, landschap en water de wettelijke verplichting uit het Besluit ruimtelijke ordening na te komen, waarbij wordt gesteld dat de juiste cultuurhistorische informatie geïnventariseerd en beoordeeld dient te worden, belangen afgewogen dienen te worden en cultuurhistorische waarden in het bestemmingsplan ondergebracht dienen te worden. Reclamant geeft aan dat behalve de beschermde landgoederen en jachtgebieden van de voormalige gemeente Diepenveen er ook aandacht moet zijn voor de landschappelijke cultuurhistorische waarden laanbeplanting, houtwallen, boerenerven, hagen, oude landweren, weteringen en andere waterlopen, oude wegen en paden, zichtassen, etc.
3. Reclamant geeft aan in het hoofdstuk Verkeer de aansluiting op de keuzen voor de hoofdwegenstructuur te missen, waarbij reclamant de vraag stelt of de toename van verkeer door nieuwe woongebieden en meer bedrijvigheid in het buitengebied door kan gaan zonder extra maatregelen.

4. Reclamant verzoekt voor wat betreft de relatie stad-land in het bestemmingsplan verder te kijken dan alleen naar het buitengebied.

Beantwoording

1. In het bestemmingsplan heeft een uitgebreide analyse plaatsgevonden naar de in het buitengebied voorkomende functies. Op basis daarvan is een evenwicht gevonden tussen enerzijds het behoud van de kwaliteiten van het buitengebied en anderzijds de ontwikkelingsmogelijkheden voort functies die gebonden zijn aan het buitengebied. De gemeente heeft zich daartoe beperkt tot de ruimtelijke relevante zaken en wil bovendien niet meer regelen dan nodig is. Een aantal punten waar reclamant aandacht voor vraagt, vergen andere instrumenten dan het bestemmingsplan en zijn mede afhankelijk van marktwerking. Deze zijn niet of in beperkte mate in het bestemmingsplan aan de orde gekomen. De gemeente is van mening dat alle relevante zaken in het bestemmingsplan zijn opgenomen en ziet geen aanleiding de aandachtspunten van reclamant nader te beschouwen. De zienswijze is op dit punt ongegrond.
2. Reclamant suggereert dat de gemeente niet aan de wettelijke verplichtingen van het Besluit op de ruimtelijke ordening heeft voldaan. De gemeente is het daarmee oneens. Er heeft een analyse plaatsgevonden op het vlak van cultuurhistorie, landschap en water. Op diverse onderdelen is deze inventarisatie vergaand geweest. Daarbij wordt verwezen naar het Landschapsontwikkelingsplan, dat een belangrijke basis is geweest voor het bestemmingsplan en de inventarisatie van 't Oversticht naar karakteristieke panden in het buitengebied. Dat alle landschapselementen niet op de verbeelding zijn aangegeven, wil niet zeggen dat er geen adequate bescherming van deze elementen kan plaatsvinden. Het vereiste van een omgevingsvergunning voor werken voorziet hier in belangrijke mate in. Daarnaast worden eisen gesteld, indien nieuwe ontwikkelingen plaatsvinden. Deze vereisten gaan vaak verder dan aanleg van landschappelijke beplanting. Voor grotere ingrepen wordt via het vereiste van een inrichtingsplan en toetsing ervan aan het landschapsontwikkelingsplan, het behoud en verbetering van de ruimtelijke kwaliteit gewaarborgd. De zienswijze is op dit punt ongegrond.
3. Het treffen van verkeersmaatregelen is slechts in zeer beperkte mate relevant voor het bestemmingsplan. Daar waar in het kader van plattelandsontwikkeling bij agrarische bedrijven nevenfuncties mogelijk worden gemaakt of vervolgfuncties bij stoppende agrarische bedrijven waar vervolgfuncties kunnen plaatsvinden, speelt de verkeersaan-trekkende werking een rol bij de afweging. Voor het overige worden verkeersmaatregelen los van het bestemmingsplan Buitengebied en via andere procedures beoordeeld. De zienswijze is op dit punt ongegrond.
4. De gemeente onderschrijft het belang van de relatie tussen de stad en het platteland, zoals door reclamant aangegeven. Een dergelijke relatie zou in een visie die het gehele gemeentelijk grondgebied omvat, moeten worden onderzocht. Dat is in het kader van dit bestemmingsplan echter niet aan de orde. De zienswijze is op dit punt ongegrond.

Conclusie

Het bestemmingsplan behoeft op grond van deze zienswijze geen aanpassing.

10.

Samenvatting

Reclamant verzoekt om de mogelijkheid tot het verondiepen en/of dempen van de Linderveldplas uit te sluiten. De huidige tekst van de bestemming biedt die mogelijkheid, via een omgevingsvergunning, wel.

Beantwoording

Er wordt een verbod opgenomen voor het verondiepen en/of dempen van de Linderveldplas. De regels van het bestemmingsplan worden aangepast. De zienswijze is op dit punt gegrond.

Conclusie

De regels van het bestemmingsplan worden aangepast.

11.**Samenvatting**

Reclamant verzoekt om de verwijzing naar watererfgoed op te nemen in het ontwerpplan en bij de begripsbepaling aandacht te besteden aan militair-historisch erfgoed. Gepleit wordt voor een bescherming van inlaatwerk 2314, gelegen aan de IJsseldijk ter hoogte van de Wildenbergsweg en op een grafcoupure onder de N337 in het dijklichaam 100 m ten zuiden van de Randerstraat.

Beantwoording

De gronden hebben de bestemmingen Verkeer en een deel Agrarisch met waarden. In de bestemmingsomschrijving worden de genoemde relicten opgenomen. De relicten worden in een bijlage genoemd, zoals dat ook in de gemeente Olst-Wijhe is geregeld. De zienswijze is op dit punt gegrond.

Conclusie

De regels worden aangepast.

2.5. Overlegpartners**1.****Samenvatting**

1. Reclamant verzoekt een fout uit de toelichting te herstellen. Daar staat dat er straalpaden en een laagvliegroute in het plangebied voorkomen. Er komt echter alleen een laagvliegroute voor. Reclamant verzoekt een kaartje in de toelichting op te nemen van de laagvliegroute.
2. Reclamant verzoekt de bestemming van het magazijnencomplex te Bathmen te wijzigen van M-MZ2 naar M-MZ1.
3. Reclamant verzoekt de grens van het bouwvlak in overeenstemming te brengen met het vigerende bestemmingsplan.

Beantwoording

1. In de toelichting wordt de vermelding van de straalpaden verwijderd. Het voert de gemeente te ver een kaartbeeld op te nemen van de laagvliegroute, aangezien deze niet in de regels en verbeelding terugkomt. Dit deel van de zienswijze is deels gegrond.
2. Per abuis is een verkeerde bestemming op het magazijnencomplex gelegd. De bestemming wordt conform het verzoek gewijzigd. De zienswijze is gegrond.
3. Het bouwvlak wordt in overeenstemming gebracht met het vigerende bestemmingsplan. De zienswijze is gegrond.

Conclusie

De toelichting en de verbeelding worden aangepast.

2.**Samenvatting**

1. Reclamant verzoekt de punten 15 (met betrekking tot esgronden) en 16 (met betrekking tot vaste afstanden) van de inspraakreactie van reclamant op het voorontwerp alsnog te beantwoorden door de gemeente.
2. Reclamant geeft aan dat veel reacties van de gemeente op de gegeven inspraakreacties van verschillende reclamanten op het voorontwerp niet overeenkomen met de huidige verbeelding en regels en dus niet zijn verwerkt terwijl dit in de beantwoording wel is aangegeven. Reclamant verzoekt dat deze reclamanten toch in beroep kunnen gaan indien ze geen zienswijze hebben ingediend.
3. Reclamant geeft aan het niet eens te zijn met de maximale overschrijding van het bouwvlak tot een oppervlakte van 100 m², zoals onder andere opgenomen in artikel 3.4.1 onder punt c, en is van mening dat dit moet komen te vervallen of minimaal 1.000 m² moet worden. Hierbij wordt gesteld dat uitbreiding vaak noodzakelijk is omdat voor dieren meer ruimte nodig is vanwege hygiënische eisen en eisen van de brandweer.
4. Reclamant is van mening dat de dubbelbestemming Archeologie moet worden uitgezonderd bij alle bestaande gebouwen, aangezien tijdens de bouw de grond tot grote diepte is geroerd. Dit zou volgens reclamant ook het geval moeten zijn bij alle kuilplaten bij agrariërs. Deze kuilplaten liggen vaak al jaren op dezelfde plaats en worden afgedekt met zand dat tot 1,5 m diep wordt gegraven uit gleuven langs de kuilen.
5. Reclamant is van mening dat de bepalingen omtrent gebieden met archeologische waarde te streng zijn voor het buitengebied en dat het stedelijk beleid niet een-op-een overgenomen kan worden. Door het archeologische onderzoek dat moet worden uitgevoerd, worden ondernemers op hoge kosten gejaagd, komen toekomstplannen onder druk te staan en worden nieuwe ontwikkelingen onzeker. Reclamant verzoekt de oppervlaktes waarboven archeologisch onderzoek nodig is te verhogen naar 2.500 m² en 5.000 m², zoals ook in de gemeenten Olst-Wijhe en Raalte het geval is.
6. Reclamant verzoekt de maximale inhoud van een agrarische bedrijfswoning te verhogen van 750 m³ naar 1.200 m³, aangezien agrarische bedrijfsgebouwen steeds groter en hoger worden en er een goede verhouding moet zijn tussen de woning en de bijbehorende bedrijfsgebouwen. Daarnaast verzoekt reclamant om net als bij de bestemming 'Wonen' de bijgebouwen en overkappingen niet mee te tellen bij de inhoud van de agrarische bedrijfswoning.
7. Reclamant verzoekt de zones voor hoogspanningsleidingen te controleren en eventueel aan te passen, aangezien deze niet altijd in het midden van de hoogspanningsmasten liggen.
8. Reclamant verzoekt om de toegestane bouwhoogte van sleufsilos binnen 50 m buiten het bouwvlak te veranderen van 2 m in 3 m conform het voorontwerpbestemmingsplan en de hoogte van mestopslagplaten. Als dit niet mogelijk is dan verzoekt reclamant om binnen het bouwvlak een hoogte van 3 m toe te staan en buiten het bouwvlak een hoogte van 2 m, wat gemeten moet worden vanaf de vloer van de sleufsilos.
9. Reclamant verzoekt de hoogte van luchtwassers te veranderen van 10 m in 12 m, zodat er geen discussie hoeft te zijn over het feit of een in een gebouw geïntegreerde luchtwasser valt onder een luchtwasser of een gebouw.
10. Reclamant verzoekt de omschrijving van de hoogte van het peil in artikel 1.96 te veranderen van de hoogte van de weg in 30 cm boven de weg conform het voorontwerpbestemmingsplan. Reclamant verzoekt daarnaast om het peil voor bedrijven die niet zijn gelegen aan de weg te veranderen in 10 cm boven het gemiddelde aansluitende maai-

veld conform de omschrijving in het voorontwerpbestemmingsplan, aangezien de huidige omschrijving onleesbaar is en tot discussie zal leiden.

11. Reclamant verzoekt het woord 'uitsluitend' uit artikel 1.95 (bestemmingsomschrijving 'paardenhouderij') te halen en de zin 'Het betreft hier bestaande paardenhouderijen die als zodanig zijn opgezet en niet voortkomen uit een bestaand agrarisch bedrijf' te verwijderen uit 4.2.1 van de toelichting.
12. Reclamant is van mening dat voor wat betreft esgronden het belang van het agrarisch bedrijf zwaar moet wegen en dat per situatie een afweging gemaakt moet worden of een bouwvlak mag worden vergroot of verschoven.
13. Voor wat betreft het uitbreiden van biovergisters somt reclamant de volgende punten op:
 - a. reclamant verzoekt om de begripsomschrijving zoals opgenomen in artikel 1.33 te veranderen in 'biomassavergistingsinstallatie: een afgesloten systeem van tanken/silo's dat gebruikt wordt voor de productie van energie uit biomassa (mest, bermafval, GFT en dergelijke). Onder biomassavergistingsinstallatie vallen ook andere technieken zoals mestraffinage en andere mestverwerking', omdat er steeds meer nieuwe technieken komen zoals mestraffinage en andere mestverwerking;
 - b. daarnaast verzoekt reclamant om de afwijkmogelijkheid voor de realisatie van een biomassavergistingsinstallatie zoals opgenomen in de artikelen 3, 4, 5 en 6 aan te passen in:

Realisatie bio-energie installatie

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

1. van de bevoegdheid tot afwijken wordt uitsluitend gebruikgemaakt indien sprake is van een volwaardig agrarisch bedrijf;
 2. realisatie van de bio-energie installatie dient plaats te vinden binnen het bestaande bouwvlak;
 3. de gezamenlijke inhoud van de 'bio-energie en biomassa silo's' bedraagt ten hoogste 3.000 m³;
 4. de verwerkingscapaciteit bedraagt ten hoogste 80 ton biomassa per dag;
 5. de bio-energie productie dient milieuhygiënisch aanvaardbaar te zijn, dat wil zeggen toets op geluid, geur, externe veiligheid en bescherming van het oppervlaktewater en grondwater;
 6. er dient voorzien te worden in een adequate landschappelijke inpassing.
- c. Reclamant geeft aan dat bestaande mestkelders die niet voor biomassaopslag voor energieproductie dienen, niet worden meegerekend in de maximale inhoud van 3.000 m³ zoals in het tweede punt genoemd.
 - d. Reclamant verzoekt dat voor biogasleidingen dezelfde regels moeten gelden als voor aardgasleidingen.
 - e. Reclamant geeft aan dat in paragraaf '4.10.3 Nutsvoorzieningen' niets wordt gemeld over bovengrondse infrastructuur voor gasvoorzieningen, terwijl er diverse Gas Overstort Stations in het gebied staan. Enexis kan deze locaties aangeven en de bouwwerken beschrijven.
 - f. Reclamant verzoekt het bestemmingsplan indien nodig zodanig te wijzigen dat mesttransport per pijpleiding tussen verschillende agrarische bouwvlakken mogelijk wordt, aangezien de wetgeving hierover is gewijzigd.
 - g. Reclamant verzoekt om ruimte aan te wijzen waar het mogelijk wordt om elektriciteit en warmte op te wekken uit biogas of Groen Gas en eventueel hout door middel van WKK-installaties bestemd voor afnemers in de dorpskern.
 - h. Reclamant verzoekt om de aanleg van warmteleidingen nabij dorpskernen mogelijk te maken tussen WKK's en de dorpskern of tussen warmteproducenten zoals riool-

waterzuiveringen en industrieën en de dorpskern, waarbij Enexis informatie kan verschaffen.

14. Reclamant geeft aan dat bij agrarisch gebied met landschappelijke waarde in artikel 4.7.1 sub a de diepte van 40 cm moet worden gewijzigd in 50 cm, omdat binnen de normale agrarische praktijk altijd tot 50 cm diep de grond wordt bewerkt.
15. Reclamant stelt voor om achter de laatste zin van artikel 14.4.2 onder a de zin 'voor zover deze werkzaamheden of werken geen (negatieve) invloed hebben op de omgeving' toe te voegen, aangezien het dempen van sloten en het kappen van bomen een negatieve invloed kan hebben op de grondwaterstanden en kan zorgen voor verzuring van de omliggende agrarische gronden.
16. Reclamant verzoekt artikel 35 Waterbergingsgebied volledig te verwijderen uit de regels en de verbeelding, aangezien volgens artikel 3.1 onder c de voorzieningen al zijn toegestaan en via artikel 3.7.8 B&W het plan kan wijzigen naar de bestemming Water ten behoeve van waterberging.
17. Voor wat betreft teeltondersteunende voorzieningen en kassen verzoekt reclamant om de oppervlaktebeperking uit de artikelen 3, 4 en 5 van 500 m² en 1.000 m² te verwijderen, omdat het oppervlak al wordt beperkt doordat de gemeente slechts op een beperkt gebied deze aanduiding heeft aangegeven. Reclamant geeft hierbij aan dat teeltondersteunende voorzieningen tot 2.500 m² in het nieuwe activiteitenbesluit zijn vrijgesteld van aanvullende milieuregels en dat kassen die kleiner zijn dan 2.500 m² landelijk niet als hoofdtak worden gezien, maar als teeltondersteunende voorziening en dat er geen aanvullende milieumaatregelen voor worden gesteld.
18. Reclamant geeft aan dat artikel 4.8.1 sub m moet worden verwijderd omdat hier wordt aangegeven dat nieuwvestiging alleen is toegestaan indien dit niet leidt tot belemmering van een nieuwvestiging van een ander bedrijf en nieuwvestiging houdt volgens reclamant altijd in dat op die locatie geen ander nieuw bedrijf zich kan vestigen.
19. Reclamant verzoekt om in onder andere artikel 3.6 een afwijking toe te voegen dat de regels voor buitenopslag buiten het bouwvlak zoals aangegeven in artikel 3.5 onder a zijn uitgezonderd voor maaisel.
20. Reclamant verzoekt voor wat betreft vervolgfuncties om bij artikel 1.121 op te nemen dat in het betreffende gebouw de agrarische activiteiten moeten zijn beëindigd, zodat niet eerst het volledige agrarische bedrijf hoeft te worden beëindigd.
21. Reclamant wil dat de eis die onder andere staat aangegeven in artikel 3.4.2 sub b dat alleen met een omgevingsvergunning een serrestal kan worden gebouwd indien onder andere wordt aangetoond dat dit voor een doelmatige bedrijfsvoering noodzakelijk is, wordt verwijderd aangezien dit nooit is aan te tonen.
22. Reclamant wil voor wat betreft het omschakelen naar een paardenhouderij dat het woord 'volwaardige' wordt verwijderd uit de wijzigingsbevoegdheid in artikel 3.7.3 onder a.

Beantwoording

1. Reclamant gaf in de Nota Inspraak en opverleg aan dat de ligging van de esgronden mogelijk verschoven zijn ten opzichte van de ondergrond. Reclamant verzocht dit uit te zoeken. Tevens verzocht reclamant uit te zoeken of alle esgronden nog wel aanwezig zijn in verband met egalisatie in het kader van de ruilverkaveling. Tot slot verzocht reclamant de beperkingen ten aanzien van de esgronden te verminderen en de aanlegvergunning voor werkzaamheden die het reliëf niet beïnvloeden, te verwijderen. De beantwoording luidt als volgt; In de inspraaknota was destijds een algemene beantwoording gegeven op de inspraakreactie over de essen. Voor de volledigheid wordt dit antwoord hieronder opgenomen: De ligging van de essen is overgenomen uit verschillende bronnen. In principe zijn de vigerende bestemmingsplannen als bron gehanteerd. Als het vigerende bestemmingsplan geen essen bevatte, is de ligging afgeleid uit het Land-

schapsontwikkelingsplan. De gedachte daarbij is dat essen in de loop der jaren niet wijzigen. Toch bestaat de indruk dat sommige essen niet meer zo nadrukkelijk zichtbaar zijn, vanwege ontwikkelingen die in de loop der tijd hebben plaatsgevonden. Om belanghebbenden niet nodeloos in hun belang te beperken, is de ligging van de essen opnieuw beoordeeld, onder meer door de ligging te verifiëren in het veld. In het ontwerpbestemmingsplan zijn de essen reeds aangepast, waarmee impliciet gehoor is gegeven aan de overlegreactie van reclamant. In de optiek van de gemeente kunnen alle in de opsomming genoemde werkzaamheden in meer of mindere mate verstorend werken op het landschap en het reliëf van de betreffende essen. De zienswijze is op dit punt ongegrond.

Reclamant geeft aan dat in het voorontwerp vaste afstanden zijn weergegeven voor gevoelige objecten ten aanzien van veehouderijbedrijven. Reclamant is van mening dat in het plan geen regels opgenomen moeten worden die al in de milieuwetgeving zijn geregeld en ze mogen ook niet strenger zijn. Reclamant verzoekt de artikelen 37.2 en 37.3 uit het voorontwerpbestemmingsplan geheel te verwijderen. Beantwoording: in de toelichting is een verwijzing gemaakt naar de wetgeving. Reclamant heeft gelijk. In milieuwet- en regelgeving zijn normen en eventueel afstanden opgenomen. Om die reden zijn de vaste afstanden in de regels verwijderd. Toelichting en regels reeds aangepast in het ontwerp. De zienswijze is daarmee niet meer relevant.

2. In de Wet op de ruimtelijke ordening is vastgelegd wie gerechtigd is een zienswijze in te dienen. De gemeente kan niet toezeggen dat insprekers die geen zienswijzen hebben ingediend, alsnog beroep kunnen aantekenen. Bovendien is het de verantwoordelijkheid van inspreker om te beoordelen of zijn of haar inspraakreactie op de juiste manier is verwerkt. De zienswijze is op dit punt ongegrond.
3. Verwezen wordt naar de algemene beantwoording onder 2.2.1 onder d
4. Verwezen wordt naar de algemene beantwoording onder 2.2.3.
5. Verwezen wordt naar de algemene beantwoording onder 2.2.3.
6. Verwezen wordt naar de algemene beantwoording onder 2.2.8.
7. De gemeente ontvangt haar gegevens over leidingen digitaal van de leidingbeheerders. Desondanks is aan de hand van luchtfoto's nogmaals onderzocht of de ligging ervan klopt. De conclusie is dat de leidingen niet in het midden van de beschermingszone liggen. Er is een nieuw bestand bij de leidingbeheerder opgevraagd en in de verbeelding opgenomen. De zienswijze is op dit punt gegrond.
8. De gemeente acht een hoogte van 2 m voldoende. Het betreft immers de hoogte van de keerwanden. De kuil zelf wordt dan al snel 4 tot 5 m hoog. Dit is vanuit bedrijfsmatige overwegingen voldoende en vanuit landschappelijke overwegingen het maximum. De zienswijze is op dit punt ongegrond.
9. Omdat de maximale bouwhoogte al 12 m bedraagt, is er geen bezwaar de maximale hoogte van luchtwassers eveneens op 12 m vast te stellen. De zienswijze is op dit punt gegrond.
10. Het eerste deel van de definitie kan met de zienswijze van reclamant worden ingestemd en wordt aangepast. Voor het tweede deel van de definitie is de gemeente van mening dat die juist een beter meetbaar begrip weergeeft en die minder ruimte geeft voor interpretatieverschillen. Dit deel wordt niet aangepast. De zienswijze is op dit punt deels gegrond.
11. De gemeente is het met reclamant eens dat de definitie en de regels beter op elkaar moeten worden afgestemd. De definitie van paardenhouderij wordt aangepast. De zienswijze is op dit punt gegrond.
12. De gemeente is het in zoverre met reclamant eens, dat de regeling voor de esgronden inderdaad niet helemaal evenwichtig is. Het vergroten van bouwvlakken is in de regeling niet uitgesloten, maar het overschrijden wel, terwijl dit over het algemeen een kleinere ingreep is. De gemeente past de regeling aan. Het overschrijden van bouwvlakken

op essen wordt niet uitgesloten. Voor deze kleinere ingreep is immers altijd een belangenafweging aan de orde door toepassing van de afwegingsbevoegdheid waarin ook de kwaliteiten van het landschap worden meegewogen. Het vergroten van het bouwvlak heeft meer gevolgen voor de esgronden. Om die reden wordt het vergoten van het bouwvlak op esgronden uitgesloten. Overigens wordt bij het overschrijden van het bouwvlak geregeld dat de overschrijding niet mag leiden tot een bouwvlak dat groter is dan 1,5 ha.

13. De definitie van reclamant biedt betere mogelijkheden om in te spelen op nieuwe technieken met betrekking tot energieopwekking uit biomassa. De definitie wordt aangepast. Door het aanpassen van de definitie worden ook de bepalingen binnen de verschillende afwijkingsbevoegdheden voor biovergistingsinstallaties aangepast. Mestkelders vallen niet binnen deze regeling en worden niet meegeteld bij de maximale inhoudsmaat. Voor leidingen van en naar biovergistingsinstallaties worden niet dezelfde regels opgenomen als bij aardgasleidingen, omdat deze leidingen (in tegenstelling tot hogedruk aardgastransportleidingen met een regionale functie) niet planologisch relevant zijn. De aanleg van een leiding ten behoeve van een vergistingsinstallatie is niet in strijd met het bestemmingsplan Buitengebied.

Alleen grotere nutsvoorzieningen zijn als zodanig bestemd, kleinere voorzieningen worden geacht binnen de bestemming te passen en zijn opgenomen in de bestemmingsomschrijving. Het aanbrengen van ondergrondse leidingen wordt in het bestemmingsplan niet onmogelijk gemaakt. In bepaalde bestemmingen is voor de aanleg ervan een omgevingsvergunning voor werken benodigd. Indien hiervoor bouwwerken moeten worden opgericht buiten het bouwvlak, zal een separate procedure gevolgd moeten worden. In het bestemmingsplan worden geen locaties aangewezen waar het mogelijk wordt om elektriciteit en warmte op te wekken uit biogas of Groen Gas en eventueel hout door middel van WKK-installaties bestemd voor afnemers in de dorpskern. Hiervoor is maatwerk vereist en moet een zorgvuldige procedure doorlopen worden, om alle belangen goed te kunnen wegen. Hetzelfde geldt voor de aanleg van warmteleidingen nabij dorpskernen tussen WKK's en de dorpskern of tussen warmteproducenten zoals rioolwaterzuiveringen en industrieën en de dorpskern. De zienswijze is op bovenstaande punten deels gegrond.

14. De omgevingsvergunning voor werken bij de dubbelbestemming Archeologie voor graafwerkzaamheden en grondwerken is vereist, indien deze werkzaamheden dieper dan 50 cm worden uitgevoerd. Deze maat is gekozen omdat dit de maximale diepte is van normale grondbewerking bij agrarische bedrijven, zoals ploegen. Het ligt voor de hand om deze maatvoering ook te kiezen voor de omgevingsvergunningen voor werken in de artikelen 4 en 5, omdat daar dezelfde redenering aan ten grondslag ligt. De zienswijze is op dit punt gegrond.
15. Reclamant stelt een uitzondering op een uitzondering voor. Dat maakt de regel er niet duidelijker en beter hanteerbaar op. Bovendien is het gangbaar om normaal beheer en onderhoud uit te sluiten van de omgevingsvergunning voor werken. De zienswijze is op dit punt ongegrond.
16. Artikel 35 is niet bedoeld om nieuwe waterbergingen mogelijk te maken, maar om te voorkomen dat eventuele toekomstige waterbergingen niet onmogelijk worden gemaakt door op dergelijke locaties te bouwen. Bovendien wordt een dergelijk beschermingsregime vereist vanuit de provinciale omgevingsverordening. De voorgestelde locaties zijn tot stand gekomen in overleg met het waterschap. De zienswijze is op dit punt ongegrond.
17. Het beleid voor teeltondersteunende voorzieningen is opgesteld vanuit een bredere afweging dan alleen vanuit milieuregels. Met name de landschappelijke kwaliteiten van het buitengebied hebben een cruciale rol gespeeld bij de regelgeving voor TOV's. De

gemeente ziet daarom geen aanleiding de regels op dit punt aan te passen. De zienswijze is op dit punt ongegrond.

18. Het voorschrift is nodig om het reconstructiebeleid te ondersteunen. In landbouwonwikkelingsgebieden mag een eventuele nieuwvestiging van een intensieve veehouderij niet worden gefrustreerd. De zienswijze is op dit punt ongegrond.
19. Om landschappelijke redenen wil de gemeente buitenopslag buiten bouwvlakken juist voorkomen. De zienswijze is op dit punt ongegrond.
20. De gemeente vindt dat alle agrarische activiteiten moeten zijn beëindigd om te voorkomen dat er vervolgfuncties zouden gaan ontstaan, die de overgebleven agrarische activiteiten hinderen. Het voorbeeld in de zienswijze van de reclamant over overnachtingen bij een zorgboerderij kan een beperking opleveren voor het uitvoeren van de agrarische activiteiten. De zienswijze is op dit punt ongegrond.
21. De gemeente is het eens met reclamant dat het niet goed aan te tonen is of de bouw van een serrestal noodzakelijk is. Wel wil de gemeente via een afwijkingsbevoegdheid kunnen sturen op de ruimtelijke kwaliteit bij de bouw van serrestallen. Om die reden wordt het noodzakelijkheids criterium verwijderd en wordt vervangen door een criterium die toeziet op de landschappelijke aanvaardbaarheid. De zienswijze is op dit punt gegrond.
22. Het woord 'uitsluitend' is van belang om te kunnen toetsen of het bedrijf volwaardig is. Indien geen sprake is van een volwaardige paardenhouderij, kan een paardenhouderij als nevenfunctie worden mogelijk gemaakt, als aan de voorwaarden wordt voldaan van de hiervoor toe te passen afwijkingsbevoegdheid. De zienswijze is op dit punt ongegrond.

Conclusie

De regels en toelichting worden aangepast.

3.

Samenvatting

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

1. Reclamant verwijst naar de eerder ingediende reactie op het voorontwerp bestemmingsplan en stelt dat het ecologisch onderzoek geactualiseerd moet worden aangezien de kwaliteit van het verrichte onderzoek ontoereikend is. Het is minimaal nodig om systematisch verzamelde gegevens van particuliere gegevensbeherende organisaties en terreinbeheerders te gebruiken.
2. Reclamant verwijst naar de eerder ingediende reactie op het voorontwerp bestemmingsplan en stelt dat de bijzondere en beschermenswaardige kleine landschapselementen onvoldoende beschermd zijn. Het huidige omgevingsvergunningstelsel werkt alleen als op de plankaart is aangegeven om welke landschapselementen het gaat en als in de regels een toetsingskader met heldere en eenduidige criteria is opgenomen. De landschapselementen vormen een essentieel onderdeel van het kleinschalige Sallandse cultuurlandschap en leveren een grote bijdrage aan de ruimtelijke kwaliteit. Reclamant adviseert dat de kleinschalige landschapselementen de aparte bestemming 'Landschapselement' zouden moeten krijgen.
3. Reclamant adviseert om op alle bezittingen van natuurbeherende organisaties de bestemming 'Natuur' te leggen, aangezien niet altijd is aan te geven wanneer er sprake is van realisatie van natuurontwikkeling.
4. Reclamant verwijst naar de eerder ingediende reactie op het voorontwerp bestemmingsplan en adviseert om een differentiatie aan te brengen in het beschermingsniveau binnen de bestemming 'Natuur' die recht doet aan de wettelijke status van de betref-

- fende gebieden, waarbij het gaat om de Natura 2000-gebieden en de beschermde natuurmonumenten die niet zijn aangewezen als Natura 2000-gebied.
5. Reclamant adviseert dat voor alle ruimtelijke ontwikkelingen waarvoor kwaliteitseisen worden gesteld in de toelichting en de regels uniform wordt aangegeven dat het landschapsontwikkelingsplan het toetsingskader vormt.
 6. Reclamant verwijst naar de eerder ingediende reactie op het voorontwerp bestemmingsplan en adviseert om het plaatsen van kleinschalige windturbines niet toe te staan, aangezien uit onderzoek is gebleken dat het rendement van dergelijke turbines niet opweegt tegen de landschappelijke aantasting.
 7. Reclamant verwijst naar de eerder ingediende reactie op het voorontwerp bestemmingsplan en adviseert om zones aan te wijzen waar het aanleggen van nieuwe landgoederen is toegestaan en dat de inrichting moet passen in het landschap, waarbij behoud van openheid bij het bepalen van deze zones een belangrijk afwegingscriterium moet zijn.
 8. Reclamant verwijst naar de eerder ingediende reactie op het voorontwerp bestemmingsplan en adviseert om de regeling omtrent de realisatie van nieuwe bouwblokken zodanig aan te passen dat een nieuw bouwblok alleen gerealiseerd kan worden als binnen de gemeente zelf een ander bouwblok wordt opgeheven, aangezien door de veelvoorkomende bedrijfsbeëindigingen het niet noodzakelijk is om nieuwe bouwblokken toe te staan wat leidt tot een toename van verstening van het buitengebied.
 9. Reclamant adviseert om de toelaatbaarheid van vervolgfuncties in vrijkomende agrarische bebouwing zoals opgenomen in paragraaf 4.2.7 voor wat betreft het criterium milieuhygiënische inpasbaarheid te beperken tot de milieucategorieën 1 t/m 3.
 10. Reclamant adviseert om tabel 4.4 van de toelichting aan te passen aan de regels aangezien volgens paragraaf 4.7 en 5.7 van de regels voor allerhande grondwerkzaamheden en het aanbrengen van opgaande beplanting in de zones 'Agrarisch met waarden - landschapswaarden' en 'Agrarisch met waarden - natuur en landschapswaarden' zonder omgevingsvergunning een uitvoeringsverbod geldt terwijl deze activiteiten volgens de toelichting rechtstreeks zijn toegelaten. Deze activiteiten kunnen de landschappelijke kwaliteiten en de natuur aantasten.
 11. Reclamant geeft aan dat in de beantwoording van de eerder ingediende reactie op het voorontwerp bestemmingsplan een antwoord over het punt omtrent het Overijssels Kanaal wordt gemist en dat zoals eerder gesteld het kanaal is bestemd als infrastructuur maar deze functie al lang niet meer heeft aangezien dit door een aantal lage, vaste bruggen fysiek onmogelijk is. Reclamant adviseert om het kanaal de bestemmingen 'Water' en 'Natuur' te geven.
 12. Reclamant geeft aan dat een instrumentarium ontbreekt om te toetsen of ontwikkelingen bijdragen aan de kwaliteit van het buitengebied en stelt dat dit op korte termijn concreet moet worden uitgewerkt. Reclamant geeft aan dat het daarbij noodzakelijk is om een heffingsmogelijkheid in te voeren bij alle bestemmingsplanwijzigingen en vergunningen. Met de inkomsten uit deze heffingen kan een landschapsfonds worden gevormd waaruit bijdragen aan de kwaliteit van die gebieden worden gefinancierd.
 13. Reclamant verwijst naar de eerder ingediende reactie op het voorontwerp bestemmingsplan en verzoekt om Natuur en Milieu Overijssel toe te voegen aan de lijst met organisaties die in bijlage 1 worden genoemd als lid van de klankbordgroep.

Beantwoording

1. In het kader van het opstellen van een bestemmingsplan moet worden aangetoond of het bestemmingsplan met betrekking tot ecologie uitvoerbaar is. Daarvoor is een bureauonderzoek voldoende. Bovendien zijn ingrijpende ontwikkelingen niet rechtstreeks toelaatbaar. Deze ontwikkelingen worden mogelijk gemaakt na een andere afweging,

waarin het natuurbelang nadrukkelijk wordt meegewogen. De zienswijze is op dit punt ongegrond.

2. De gemeente is het met reclamant eens dat landschapselementen een grote waarde vertegenwoordigen in het Sallandse landschap. De genoemde landschapselementen zijn over het algemeen onderdeel van een agrarische bestemming of de bestemmingen Verkeer of Water. In de bestemmingsomschrijving is aangegeven dat deze gronden mede bestemd zijn voor voorzieningen zoals groen. Daar waar het een grotere oppervlakte betreft is een natuurbestemming gehanteerd. In de agrarische gebieden met waarden is bovendien een aanlegvergunningstelsel opgenomen waarmee landschapselementen worden beschermd. Daarnaast hecht de gemeente meer waarde aan stimulering van onderhoud van landschapelementen, waarvoor diverse subsidieregelingen bestaan. Ook in het kader van de uitvoering van het Landschapsontwikkelingsplan en de tegenprestatie voor ontwikkelingen in de vorm van het toevoegen van ruimtelijke kwaliteit als voorwaarde, zijn instrumenten waarmee de gemeente haar beleid voor landschapsbescherming kracht bij wil zetten. De zienswijze is op dit punt ongegrond.
3. Alle bezittingen van natuurbeschermingsorganisaties krijgen een bestemming natuur wanneer de gronden feitelijk ingericht zijn als natuur. Wanneer de gronden een ander gebruik hebben, bijvoorbeeld verpacht zijn ten behoeve van agrarisch gebruik, zal de feitelijke situatie bestemd worden voor zover de omgevingsverordening van de provincie dat toelaat.
4. Voor zowel Natura 2000-gebieden als overige natuurgebieden is het doel behoud van de natuurkwaliteiten. Een onderscheid tussen verschillende vormen natuur is niet zinvol, temeer daar de Natuurbeschermingswet een eigen en verdergaand beschermingsregime heeft voor Natura 2000-gebieden. De zienswijze is op dit punt ongegrond.
5. Met name voor grotere ingrepen, waar naast landschappelijke inpassing, ook een inrichtingsplan wordt vereist, wordt specifiek verwezen naar het landschapsontwikkelingsplan. Het Landschapsontwikkelingsplan geeft een beeld van landschapskenmerken en voorbeelden, die bij een nieuwe inrichting van het erf van belang zijn. Bij de vereiste van landschappelijke inpassing wordt niet verwezen naar het landschapsontwikkelingsplan, omdat hier geen inrichtingsprincipes aan de orde zijn. Overigens is het landschapsontwikkelingsplan een vastgesteld toetsingskader, waardoor het altijd bij toetsing betrokken wordt. De zienswijze is op dit punt ongegrond.
6. De gemeente vindt het belangrijk, dat een ieder zijn bijdrage aan een meer duurzame omgeving kan leveren. Om die reden worden kleinschalige windmolens toegelaten. Het plaatsen van kleinschalige windmolens is bij recht toegestaan binnen het bouwblok en tot een beperkte hoogte. Hierdoor is de landschappelijke impact beperkt. De zienswijze is op dit punt ongegrond.
7. Nieuwe landgoederen kunnen via een aparte procedure mogelijk worden gemaakt, waarbij maatwerk geleverd kan worden. Het landschapsontwikkelingsplan geldt daarbij als toetsingskader. In het kader van de beoordeling die bij de separate procedure plaats vindt, wordt tevens de landschappelijke aanvaardbaarheid van het voornemen bepaald. De borging van de ruimtelijke kwaliteit is hiermee gewaarborgd. De gemeente heeft er niet voor gekozen om zones aan te geven waar nieuwe landgoederen gevestigd kunnen worden, omdat dit het bestemmingsplan nodeloos minder flexibel maakt. De zienswijze is op dit punt ongegrond.
8. De gemeente volgt hierin het provinciaal beleid. Hierin wordt niet bepaald of het opheffen van het bouwvlak binnen de gemeente dient plaats te vinden. De zienswijze is op dit punt ongegrond.
9. In de regels is opgenomen dat de vervolgfunctie milieuhygiënisch inpasbaar moet zijn. Met dit criterium kan de gemeente voldoende waarborgen dat de vervolgfunctie niet milieubelastend zal zijn. De zienswijze is op dit punt ongegrond.

10. De constatering van reclamant is gedeeltelijk juist. Artikel 4.7 is niet geheel in overeenstemming met de tabel. Artikel 5.7 overigens wel. Bovendien is voor het aanbrengen van opgaande beplanting in de artikelen 4.7 en 5.7 geen omgevingsvergunning vereist. Dat geldt alleen voor het vellen of rooien van beplanting. Tabel 4.4 van de toelichting wordt aangepast. De zienswijze is op dit punt gedeeltelijk gegrond.
11. Het Overijssels Kanaal is een hoofdwatergang en is daarom als Water bestemd. De gemeente ziet onvoldoende aanleiding om een Natuurbestemming of een aanduiding Natuur op te nemen. Overigens leidt de bescherming Water ertoe, dat er zich op grond van het bestemmingsplan geen ingrepen zullen voordoen die deze bestemming tenietdoen of zullen aantasten, waardoor eventuele natuurkwaliteiten voldoende zijn beschermd. De zienswijze is op dit punt ongegrond.
12. De gemeente staat op het standpunt dat het binnen het bestemmingsplan voldoende mogelijk is om ruimtelijke kwaliteit af te dwingen bij ontwikkelingen. Het instellen van een fonds dat gevoed wordt met heffingen die afhankelijk zijn van bestemmingswijzigingen en vergunningen is wettelijk alleen mogelijk via de grondexploitatiewet. Intussen is herhaaldelijk aangetoond dat de grondexploitatiewet niet werkt in het buitengebied en daar ook niet voor bedoeld is. De zienswijze is op dit punt ongegrond.
13. Natuur en Milieu Overijssel heeft namens meerdere natuurbeschermingsorganisaties in de klankbordgroep geparticipeerd en gemeente zal daarom de bijlage 1 met klankbordgroepleden aanvullen. De zienswijze is op dit punt gegrond.

Conclusie

De toelichting wordt aangepast.

4.

Samenvatting

1. Reclamant verwijst naar de eerder ingediende reactie op het voorontwerp bestemmingsplan en geeft aan dat door de gemeente in de zienswijzennota van 7 september 2011 is toegezegd dat het permanent opslaan van goederen en het plaatsen van onroerende objecten binnen de belemmeringenstrook van gasleidingen omgevingsvergunningplichtig wordt gesteld, en verzoekt dat dit alsnog wordt opgenomen in de artikelen 24 en 25.
2. Reclamant verwijst naar de eerder ingediende reactie op het voorontwerp bestemmingsplan en geeft aan dat door de gemeente in de zienswijzennota is toegezegd dat de verbeelding wordt aangepast conform de werkelijke ligging van de gasleidingen zoals opgenomen in bijlage 1 van de vooroverlegreactie. Echter is gebleken dat een groot gedeelte van de in het plangebied gelegen gasleidingen niet in de verbeelding zijn opgenomen. Daarnaast zijn volgens reclamant de grootte en de ligging van de belemmeringenstroken verkeerd weergegeven. Reclamant geeft hierbij aan dat voor regionale leidingen (N-nummer) de strook 4 m ter weerszijden van de hartlijn dient te bedragen en voor hoofdtransportleidingen (A-nummer) 5 meter. Reclamant geeft aan dat voor de ligging van de invoerleidingen richting de in het plangebied aanwezige gasontvangstations N-101 en N-080 de analoge verbeelding dient te worden geraadpleegd en dat ook om het hekwerk van gasontvangstations op de verbeelding een belemmeringenstrook moet worden opgenomen. Ter verduidelijking is door reclamant per e-mail als bijlage een digitaal leidingbestand gestuurd.

Beantwoording

1. Binnen de belemmeringenstrook van gasleidingen is het opnemen van een regeling voor opslag en plaatsen van onroerende goederen in eerste instantie niet nodig geacht, om-

dat deze activiteiten alleen op bouwvlakken kunnen plaatsvinden. De belemmeringenstroken lopen niet over bouwvlakken. Buiten de bouwvlakken is opslag van goederen en bouwen van gebouwen niet mogelijk. Wel kunnen er echter kuilvoerplaten buiten het bouwvlak gesitueerd zijn, die zouden kunnen overlappen met de belemmeringenstroken. Daarom wordt er in de regels een bepaling opgenomen dat opslag van goederen niet mogelijk is. De zienswijze is op dit punt gegrond.

2. Ontbrekende gasleidingen worden alsnog op de verbeelding opgenomen, voor zover het niet de uitbreiding van de hoofdtransportleidingen betreft. Voor het laatste wordt een apart bestemmingsplan opgesteld. Het leggen van een belemmeringenstrook rondom gasstations wordt niet als doelmatig beschouwd, aangezien dergelijke gasstations zich in de praktijk niet opgehouden in de omgeving van bouwvlakken, waarvoor een dergelijke zone zinvol zou zijn. De zienswijze is deels gegrond.

Conclusie

De verbeelding wordt aangepast.

5.

Samenvatting

1. Reclamant verzoekt om de begripsomschrijving zoals opgenomen in artikel 1.31 als volgt te wijzigen:

'1.31 bio-energie installatie: een afgesloten systeem van tanken/silo's dat gebruikt wordt voor de productie van energie uit biomassa (mest, bermafval, GFT en dergelijke).'

2. Reclamant verzoekt om de afwijkingsmogelijkheid voor de realisatie van een biomassa-vergistingsinstallatie zoals opgenomen in de artikelen 3.4.8, 4.4.10, 5.4.8 en 6.3.2 als volgt aan te passen:

'3.4.8 Realisatie bio-energie installatie

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

- a. van de bevoegdheid tot afwijken wordt uitsluitend gebruikgemaakt indien sprake is van een volwaardig agrarisch bedrijf;
 - b. realisatie van de bio-energie installatie dient plaats te vinden binnen het bestaande bouwvlak;
 - c. de gezamenlijke inhoud van de 'bio-energie en biomassa silo's' bedraagt ten hoogste 3.000 m³;
 - d. de verwerkingscapaciteit bedraagt ten hoogste 80 ton biomassa per dag;
 - e. de bio-energie productie dient milieuhygiënisch aanvaardbaar te zijn, d.w.z. toets op geluid, geur, externe veiligheid en bescherming van het oppervlaktewater en grondwater;
 - f. er dient voorzien te worden in een adequate landschappelijke inpassing.'
3. Reclamant geeft aan dat het van belang is dat bestaande mestkelders die niet voor biomassaopslag dienen, niet worden meegerekend in de in punt 2 genoemde maximale inhoud van 3.000 m³.
 4. Reclamant verzoekt om voor biogasleidingen dezelfde regels te laten gelden als voor aardgasleidingen.
 5. Reclamant geeft aan dat in paragraaf '4.10.3 Nutsvoorzieningen' geen melding wordt gemaakt van bovengrondse infrastructuur voor gasvoorzieningen, terwijl er in het gebied al diverse Gas Overstort Stations staan, waarvan Enexis de locaties kan aangeven en kan zorgen voor een bouwkundige beschrijving.
 6. Reclamant verzoekt om de mogelijke aanwezigheid van biogasleidingen in het gebied in hoofdstuk 4.10.3 van de toelichting te vermelden, waarbij Enexis nadere informatie kan verschaffen.

7. Reclamant verzoekt om in overleg met Enexis en Gasunie Transport Services gebieden aan te wijzen waar opwerkinstallaties en invoedinstallaties kunnen worden geplaatst om biogas op te werken tot Groen Gas en in te voeden in het aardgasnet.
8. Reclamant verzoekt om gebieden aan te wijzen waar eventueel buiten het agrarische blok bio-energie productie-installaties kunnen worden gerealiseerd, waarbij Stichting Groen Gas Nederland informatie kan verschaffen.
9. Reclamant verzoekt om het bestemmingsplan indien nodig zodanig te wijzigen dat mesttransport per pijpleiding mogelijk wordt, aangezien recent de wetgeving hieromtrent is gewijzigd waardoor mest per pijpleiding van het ene naar het andere agrarische bouwblok mag worden getransporteerd.
10. Reclamant verzoekt om nabij bebouwde kernen locaties aan te wijzen waar het mogelijk is om elektriciteit en warmte op te wekken uit biogas of Groen Gas en eventueel hout middels WKK-installatie, waarmee warmte kan worden geleverd aan afnemers in de dorpskern.
11. Reclamant verzoekt om de aanleg van warmteleidingen tussen WKK's en de dorpskern of tussen warmteproducenten zoals rioolwaterzuiveringen en industrieën of de dorpskern mogelijk te maken, waarbij Enexis informatie kan verschaffen.

Beantwoording

Voor de gehele beantwoording wordt verwezen naar de identieke zienswijze die door LTO Noord is ingediend in paragraaf 2.5 onder 2 punt 13.

Conclusie

De regels worden aangepast.

6.

Samenvatting

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

Beantwoording

1. In bijlage 3 van de toelichting is de begrenzing van de landgoederen opgenomen. Het is gebleken dat niet alle landgoederen in de bijlage zijn verwerkt, of niet op de juiste wijze. De bijlage wordt daarom aangepast. De zienswijze is op dit punt gegrond.
2. Er wordt geen dubbelbestemming Landgoederen opgenomen. In de algemene beantwoording onder 2.2.4. onder 2 is gemotiveerd waarom. De zienswijze is op dit punt ongegrond.
3. In de begripsbepaling is het begrip 'landhuis' opgenomen omdat dit in de regels wordt gehanteerd. Het opnemen van de begrippen 'landgoed' en 'buitenplaats' is niet nodig, omdat deze begrippen in de regels niet voorkomen. De zienswijze is op dit punt ongegrond.
4. Verwezen wordt naar de algemene beantwoording onder 2.2.4 onder punt 3. Reclamant is gerechtigd een verzoek tot planshade in te dienen.
5. Verwezen wordt naar de algemene beantwoording onder 2.2.4 onder punt 3.
6. De bestaande natuur en de nieuw gerealiseerde natuur dient als natuur bestemd te worden. De meest actuele stand van zaken, zoals door de provincie is vastgelegd in de omgevingsverordening, wordt overgenomen. Niet alle gebieden die onder de EHS vallen, dienen als natuur te worden bestemd, zoals (nog) niet gerealiseerde natuur- en beheersgebieden. De zienswijze is deels gegrond.

Conclusie

De toelichting en verbeelding worden aangepast

7.

Samenvatting

1. Reclamant verzoekt voor wat betreft de verblijfsrecreatieterreinen en onderdelen van de golfbaan die gelegen zijn in bestaande natuur die onderdeel uitmaakt van de Ecologische Hoofdstructuur, de natuur- en landschapswaarden in de doeleindenomschrijving op te nemen en het aanlegvergunningstelsel daarop aan te passen. Reclamant geeft aan dat toegekende bestemmingen op verschillende locaties niet in overeenstemming zijn met de actuele situatie en verzoekt de betreffende gronden als Natuur te bestemmen.
2. Reclamant verwijst naar het ambtelijk overleg van 23 maart 2010 en verzoekt met betrekking tot de toepassing van de kwaliteitsimpuls groene omgeving voor situaties die wat betreft de impact op de omgeving als grootschalig zijn te beschouwen een vergelijkbare voorwaarde te hanteren zoals is toegepast bij de vergroting van agrarische bouwvlakken tot meer dan 1,5 ha, waardoor er sprake is van een adequate ruimtelijke inpassing op basis van een inrichtingsplan en een toename van de ruimtelijke kwaliteit van het gebied conform de richtlijnen uit het landschapsonwikkelingsplan. Als voorbeelden worden genoemd de bouwmogelijkheden binnen de bestemming 'Bedrijf' voor uitbreiding tot 15% of 25% waarbij een landschappelijke inpassing voldoende is en de mogelijkheid om voor teeltondersteunende voorzieningen buiten het agrarisch bouwvlak permanent kassen op te richten met een omvang van maximaal 2 ha.
3. Reclamant verzoekt het salderingsprincipe en het principe van zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik zoals opgenomen in de Omgevingsverordening Overijssel 2009 (artikel 2.1.4 en 2.1.6) toe te passen voor het toekennen van nieuwe agrarische bouwvlakken bij alle categorieën van agrarische bedrijven en niet alleen bij intensieve veehouderijen.
4. Reclamant vraagt of de gemeente samen met het Waterschap kan bezien of voor ontwikkelingsmogelijkheden in een zone naast de essentiële waterlopen voorwaarden moeten worden opgesteld, waarbij wordt verwezen naar artikel 2.14.5 van de Omgevingsverordening Overijssel 2009.

Beantwoording

1. In Deventer komen geen verblijfsrecreatieve terreinen voor die binnen de EHS liggen. De golfbaan ligt binnen de EHS. In de doeleindenomschrijving zullen de natuur- en landschapswaarden worden opgenomen, alsmede een vereiste voor een omgevingsvergunning voor werken. Daarnaast zal bestaande natuur en nieuw gerealiseerde natuur als zodanig worden bestemd. De zienswijze is gegrond.
2. De gemeente heeft onderzocht of er ontwikkelingen worden mogelijk gemaakt die een grootschalige impact op de omgeving hebben en waar geen inrichtingsplan voor is vereist. In Deventer komen bij bedrijven dergelijke situaties niet voor. De provincie stelt dat het bestemmingsplan de mogelijkheid biedt permanent kassen buiten het bouwvlak te plaatsen. Dat laatste is niet het geval. Buiten het bouwvlak kunnen alleen lage permanente teeltondersteunende voorzieningen buiten het bouwvlak worden geplaatst binnen de bestemming A. Binnen de bestemming AW-L kan dit alleen via een afwijking. Het betreft voorzieningen die lager zijn dan 1,5 m. Het betreft derhalve geen kassen. De zienswijze is op dit punt ongegrond.
3. De opmerking van reclamant is juist. Het is de bedoeling om de beginselen van zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik toe te passen op alle agrarische bouwvlakken. De regels worden hierop aangepast. De zienswijze is op dit punt gegrond.
4. Er is overleg gevoerd met het Waterschap over dit punt. De gemeente is samen met het waterschap tot de conclusie gekomen dat het niet nodig is aanvullende voorwaarden te stellen aan de zones rond essentiële waterlopen, omdat dit bestaande rechten te veel zou aantasten. De zienswijze is op dit punt ongegrond. Wel zal dit in de toelichting nader worden verduidelijkt.

Conclusie

De regels (punt 1 en punt 3), toelichting (punt 4) en verbeelding (punt 1) worden aangepast.

8.

Samenvatting

1. Reclamant maakt met betrekking tot agrarische nevenactiviteiten bezwaar tegen de uitbreiding van het toegestane aantal minicampings en het aantal plaatsen per minicamping.
2. Reclamant geeft aan dat ondernemers meer ruimte moet worden geboden om op eigen terrein ontwikkelingen door te voeren, zonder daarbij planologische procedures te moeten doorlopen, waarbij wordt verwezen naar het standpunt van het huidige kabinet en de provincie Overijssel dat de ondernemer ruimte moet krijgen.
3. Reclamant is van mening dat met het oog op verblijfsrecreatieterreinen de gemeente geen details en beperkende maatregelen op het terrein van de ondernemer moet laten bestaan.
4. Reclamant maakt bezwaar tegen de voorwaarde dat te realiseren recreatiebungalows niet groter mogen zijn dan 300 m³.
5. Reclamant maakt bezwaar tegen de maatvoering van stacaravans en stelt daarbij dat in de Wabo louter wordt gesproken over nachtverblijven met een oppervlakte van 70 m² en een hoogte van maximaal 5 m.
6. Reclamant maakt met betrekking tot artikel 17 Recreatie - Verblijfsrecreatie bezwaar tegen het feit dat er maar vier geschakelde woningen zijn toegestaan en dat er beperkingen zijn ten aanzien van de oppervlakte van een campingwinkel en horeca en geeft daarbij aan dat een ondernemer niet groter zal bouwen dan bedrijfsmatig en economisch verantwoord is.

Beantwoording

1. In het kader van plattelandsontwikkeling staat de gemeente op het standpunt om kleinschalig kamperen toe te staan. Het betreft een specifieke vorm van verblijfsrecreatie die andere vormen van verblijfsrecreatie niet in de weg staat. Het bestemmingsplan biedt voldoende afwegingsmogelijkheden om de ruimtelijke kwaliteit te garanderen. Daarvoor is onder meer een afstand van minimaal 500 m tussen verblijfsrecreatieve bedrijven als voorwaarde gesteld. De gemeente kan zich niet mengen in mogelijke onderlinge concurrentie met andere recreatieondernemers. Bovendien is het bestemmingsplan daar niet het juiste instrument voor. De zienswijze is op dit punt ongegrond.
2. De gemeente deelt het standpunt van reclamant, maar niet zonder voorwaarden te kunnen stellen aan de ruimtelijke kwaliteit. Om die reden dient een procedure te worden doorlopen, waarna de ondernemer de ruimte krijgt, mits hij voldoende ruimtelijke kwaliteit toevoegt. De zienswijze is op dit punt ongegrond.
3. De gemeente heeft gedetailleerde regelingen zoveel mogelijk beperkt. Wel komen er situaties voor, waarin uit het verleden meer gedetailleerde regelingen zijn opgenomen, waarvoor destijds specifieke redenen waren. Deze regelingen zijn gehandhaafd. De zienswijze is op dit punt ongegrond.
4. De maatvoering van 300 m³ voor recreatiebungalows is een gangbare maat in Nederland. Ten opzichte van de meeste geldende bestemmingsplannen is sprake van een vergroting van de bouwmogelijkheden. Indien er voor specifieke situaties een andere maatvoering moet worden gehanteerd, kan via een aparte procedure worden afgeweken. Ook hier zullen dan kwaliteitseisen worden gesteld. De zienswijze is op dit punt ongegrond.
5. Het is niet verplicht in deze aan te sluiten bij de Wabo. De gemeente heeft zelf de maatvoering bepaald en vertaald in het bestemmingsplan en ziet geen reden hier nu van af te wijken. De zienswijze is op dit punt ongegrond.
6. Deze situaties komen in Deventer niet voor en heeft vermoedelijk betrekking op een andere gemeente. De zienswijze is ongegrond.

Conclusie

Het bestemmingsplan behoeft op grond van deze zienswijze geen aanpassing.

9.

Samenvatting

1. Reclamant verwijst naar de inspraakreactie die is ingediend tegen het voorontwerp bestemmingsplan en stelt dat de toekenning van de bestemming Natuur aan de bossen die in eigendom zijn van de Stichting IJssellandschap en in het vigerende plan de bestemming Bos hadden, een beperking is voor het bosbeheer. Reclamant pleit er voor om de bestemming Bossen voor de bosgebieden van de stichting IJssellandschap te handhaven. Reclamant geeft aan een planschadeclaim in te willen dienen indien de bestemming Natuur van kracht blijft. Reclamant geeft daarbij aan zich aan te sluiten bij de zienswijze op het ontwerpbestemmingsplan van het artikel Bos van het Overijssels Particulier Grondbezit, die als bijlage is toegevoegd.
2. Reclamant geeft aan dat voor het gehele grondoppervlak de (gebieds-)aanduiding landgoed ontbreekt aangezien dit zich alleen beperkt tot het landhuis en de directe omgeving annex tuin en daarmee wijkt het af van paragraaf 11.1 van de Nota van Uitgangspunten. Reclamant verzoekt om de dubbelbestemming Landgoed in te voeren voor de landgoederen van Stichting IJssellandschap en met name voor de landgoederen Nieuw Rande, Kranenkamp/Veldhuizen, Oostermaet en Oxe. Voor alle landgoederen en de voorgestelde grenzen wordt verwezen naar de kaarten die door reclamant zijn toegevoegd bij de inspraakreactie van 24 maart 2010 met als nummer IJL/63/JS.

3. Reclamant verzoekt de begrippen Landgoed en Buitenplaats in het plan toe te voegen en als dit gebeurt dan zou de bestemming landhuis kunnen vervallen. Het begrip Buitenplaats zou gekoppeld moeten zijn aan de rijksmonumentenstatus 'complex historische buitenplaats'.
4. Reclamant verzoekt voor wat betreft het adres Assinksteeg 2 te Lettele de vermelding karakteristiek pand op te nemen.
5. Reclamant geeft voor wat betreft het adres Hagenvoorderdijk 3 te Schalkhaar aan dat dit perceel wel gelegen is binnen het plangebied in tegenstelling tot wat de gemeente heeft aangegeven in de beantwoording op de inspraakreactie van reclamant en reclamant verzoekt alsnog een bouwvlak aan te geven en de bestemming om te zetten in AW-L. Ter verduidelijking is een kaart ingevoegd.
6. Reclamant geeft voor wat betreft het adres Oerdijk 142 te Lettele aan de zienswijze van een andere reclamant te onderschrijven en daardoor voor dit perceel de mogelijkheid te hebben om eventueel beroep aan te kunnen tekenen.
7. Reclamant geeft voor wat betreft het kampeerterrein Oostermaat te Okkenbroek aan dat met de inspraakreactie van reclamant is verzocht de camping op te nemen in het bestemmingsplan, maar dat hier door de gemeente in de beantwoording niet op is gereageerd. Reclamant verzoekt wederom de camping als R-VR op te nemen in het bestemmingsplan en op de plankaart, waarbij ook het campinggebouw op de plankaart dient te komen staan. Ter verduidelijking zijn 2 kaarten ingevoegd.
8. Reclamant geeft voor wat betreft het adres Oostermaatsdijk 14 te Okkenbroek aan dat de aanduiding van 2 wooneenheden ontbreekt en dat ter plaatse ook nummer 14a aanwezig is.
9. Reclamant geeft voor wat betreft het kampeerterrein Oxerhof aan dat in de reactie op het voorontwerp is aangegeven dat het terrein opgenomen moet worden zoals in de huidige situatie, waarop door de gemeente is beantwoord dat het terrein is opgenomen in de bijlage bij campings waarvoor eerder ontheffing is verleend. Volgens reclamant bestaat het kadastrale perceel waaronder de minicamping is opgenomen niet meer aangezien er een vernummering heeft plaatsgevonden en het perceel zal wederom worden vernummerd. Reclamant verzoekt de aanduiding 'minicamping' op de plankaart te vermelden en de begrenzing hierop aan te geven. Ter verduidelijking is een kaart ingevoegd.
10. Reclamant geeft voor wat betreft het weiland aan de Oxerhof aan dat de gemeente in de beantwoording op de reactie van reclamant op het voorontwerp aangeeft dat het onvoldoende duidelijk is welke locatie wordt bedoeld. Ter verduidelijking is door reclamant een kaart ingevoegd waarop is aangegeven om welke locatie het gaat waarbij wordt verzocht aan het perceel de bestemming AW-NL toe te kennen waar het nu is bestemd als water.
11. Reclamant verwijst voor het adres Raalterweg 41 te Diepenveen naar de beantwoording van de gemeente op de reactie van reclamant op het voorontwerp, waarbij door de gemeente wordt aangegeven dat er geen bouwvergunning bekend is voor het splitsen van de woning. Reclamant geeft aan dat de woning door architect Knuttel als jachthuis is ontworpen en gebouwd met daarin een woning voor de jachtopzichter en de jager en dat het altijd als dubbele woning is uitgevoerd en ingericht.
12. Reclamant geeft voor wat betreft het adres Raalterweg 49 te Diepenveen aan de zienswijze van een andere reclamant te onderschrijven en daardoor voor dit perceel de mogelijkheid te hebben om eventueel beroep aan te kunnen tekenen.
13. Reclamant verzoekt voor wat betreft de adressen Schapenzandweg 5a en 5b te Diepenveen zoals eerder gesteld in de reactie van reclamant op het voorontwerp dat de adressen moeten worden gesplitst aangezien het twee losse wooneenheden betreft, waarbij het koetshuis op 5b als Bedrijf moet worden bestemd aangezien daar een bedrijfswoning gevestigd is. Ter verduidelijking is een kaart ingevoegd.

14. Reclamant verwijst voor wat betreft de locatie Holterweg/Oude molen (kwekerij te Lettele/Bathmen) naar de beantwoording van de gemeente op de reactie van reclamant op het voorontwerp waarin door de gemeente wordt aangegeven dat onvoldoende duidelijk is welke locatie wordt bedoeld. Door reclamant is ter verduidelijking een kaart ingevoegd en verzocht wordt om de schuren op de plankkaart op te nemen, de kwekerij op de plankkaart te begrenzen en de huidige bestemming N te wijzigen in de aparte functieaanduiding 'kwekerij'.
15. Reclamant verzoekt voor wat betreft het landgoed De Veldhuizen nabij de Veldhuizerdijk te Diepenveen de huidige bestemming N te wijzigen door de kwekerij op de plankkaart te begrenzen en de aparte functieaanduiding 'kwekerij' te geven. Ter verduidelijking is een kaart ingevoegd.
16. Reclamant geeft voor wat betreft het adres Wesselinksdijk 7 te Schalkhaar aan de zienswijze van een andere reclamant te onderschrijven en daardoor voor dit perceel de mogelijkheid te hebben om eventueel beroep aan te kunnen tekenen.
17. Reclamant geeft voor wat betreft het adres Wetermansweg 12a te Diepenveen aan dat de beantwoording van de gemeente op de reactie van reclamant op het voorontwerp ontbreekt en dat derhalve nogmaals wordt verzocht om de werkschuur en aangrenzende woning te splitsen en de hooiberg toe te voegen en dat de bestemming gewijzigd dient te worden in Agrarisch Bedrijf. Ter verduidelijking zijn kaarten ingevoegd.
18. Reclamant geeft voor wat betreft het landgoed Kranenkamp/Veldhuizen in natuurgebied Moesspotsleide en landgoed Oostermaet in natuurgebied Lettelerleide aan dat deze gebieden in 2008 zijn omgevormd van landbouw naar natuur en dat de bestemming AW-NL op beide locaties gewijzigd dient te worden in N. Ter verduidelijking zijn kaarten ingevoegd.

Beantwoording

1. Verwezen wordt naar de algemene beantwoording onder 2.2.4 onder 3.
2. Verwezen wordt naar de algemene beantwoording onder 2.2.4 onder 2.
3. In de begripsbepaling is het begrip landhuis opgenomen omdat dit in de regels wordt gehanteerd. Het opnemen van de begrippen landgoed en buitenplaats is niet nodig, omdat deze begrippen in de regels niet voorkomen. De zienswijze is op dit punt ongegrond.
4. Assinksteeg is in de inventarisatie vermeld als karakteristiek pand en is per abuis niet opgenomen. De zienswijze is op dit punt gegrond.
5. In het geldende bestemmingsplan is geen bouwvlak opgenomen. De opstallen zijn hiermee onder overgangsrecht gekomen. In de toelichting van het bestemmingsplan 'Schalkhaar 't Hagenvoorde' staat vermeld dat met een overeenkomst de beëindiging van de agrarische bedrijfsvoering van de binnen 'Agrarische doeleinden' gelegen boerderij met de eigenaar van deze boerderij en de daaraan behorende gronden is vastgelegd. Met deze eigenaar, de verenigde Gestichten te Deventer, is overeengekomen dat indien de gemeente grond nodig heeft voor stedenbouwkundige activiteiten deze gronden op basis van de dan geldende agrarische grondprijzen aan de gemeente zal worden verkocht. De bestaande boerderij zal dan gesloopt worden. De exploitatie van deze gronden is door de gestichten zelf ter hand genomen. De oud-pachter heeft toestemming gekregen de boerderij zolang als mogelijk is, te blijven bewonen. Mocht in de toekomst blijken dat de gemeente door sterk teruglopende woningbouw ook op langere termijn niet over deze grond zal behoeven te beschikken, dan zal met de eigenaar opnieuw over de bestemming gesproken worden. In dit geval is in de afgelopen planperiode niet gebleken dat de gronden vanuit stedenbouwkundig oogpunt noodzakelijk waren. De gemeente acht het niet opportuun de opstallen voor een tweede keer onder het overgangsrecht te plaatsen. Op dat punt is de zienswijze gegrond. Op het perceel vinden geen agrarische activiteiten meer plaats en worden geen dieren meer gehouden. Er

- is geen milieuvergunning verleend voor het houden van dieren. Om die reden wordt een woonbestemming met de aanduiding (sw-vbb) toegekend. Op dat punt is de zienswijze ongegrond.
6. Voor het adres Oerdijk 142 is een zienswijze ingediend. Verwezen wordt naar de beantwoording van zienswijze 95.
 7. Het verblijfsrecreatieterrein de Oostermaat bestaat al jaren. Het ligt op voldoende afstand van omliggende bestemmingen. De open gronden in het bosgebied betreft geen EHS. De bestaande situatie wordt daarom bestemd als verblijfsrecreatie met de aanduiding 'kta'. De zienswijze is op dit punt gegrond.
 8. Op 11 augustus 1998 is bouwvergunning verleend voor het uitbreiden van de woning. Er was hierbij geen vergunning verleend voor het toevoegen van een tweede woning. De aanduiding '2W' wordt niet opgenomen. De zienswijze is ongegrond.
 9. Minicampings worden niet op de verbeelding opgenomen. De minicamping is expliciet opgenomen in de bijlage met het overzicht van minicampings waarvoor een ontheffing is verleend in het kader van de Wor. De juiste kadastrale gegevens worden opgenomen (kadastraal bekend gemeente Deventer, sectie I met nummer 1647). De zienswijze is op dit punt gedeeltelijk gegrond.
 10. De constatering van reclamant is juist. Door de bijgevoegde kaart is duidelijk over welk perceel het gaat. De bestemming wordt aangepast. De zienswijze is op dit punt gegrond.
 11. De woning is op 12 oktober 1934 vergund als één woning. Er is geen aanleiding om de aanduiding '2 woningen' op te nemen. zienswijze is ongegrond.
 12. Voor het adres Raalterweg 49 is een zienswijze ingediend. Verwezen wordt naar de beantwoording van zienswijze Raalterweg 49 met nummer 115.
 13. Schapenzandweg 5a en 5b zijn inderdaad twee woningen. Het gegeven dat er beroep- en/of bedrijf-aan-huis plaatsvindt, wil niet zeggen dat een bedrijfsbestemming moet worden opgenomen. De werkzaamheden vallen onder het begrip kleinschalige beroep- en bedrijven-aan-huis. Er wordt derhalve een aanduiding '2 woningen' opgenomen. De eigendomssituatie is voor het bestemmen niet relevant. De zienswijze is op dit punt gedeeltelijk gegrond.
 14. De door reclamant toegevoegde kaart geeft een duidelijk beeld van welk perceel wordt bedoeld. De bestaande situatie zal worden bestemd. Een kwekerij kan binnen de bestemming Agrarisch met waarden - landschapswaarden plaatsvinden. Er is geen specifieke bestemming Kwekerij noodzakelijk. Om de bestaande schuren zal een beperkt bouwvlak worden aangegeven zonder agrarische bedrijfswoning. De zienswijze is gedeeltelijk gegrond.
 15. Er is bij de gemeente geen kwekerij bekend op het door reclamant geduide perceel. Er is geen aanleiding om een kwekerijbestemming op te nemen. De zienswijze is op dit punt ongegrond.
 16. Voor het adres Wesselinksdijk 7 is een zienswijze ingediend. Verwezen wordt naar de beantwoording van zienswijze Wesselinksdijk 7, nummer 151.
 17. De werkschuur, de hooiberg en het erf worden gesplitst van de woonbestemming en krijgen een bouwvlak binnen de bestemming Agrarisch met waarden - landschapswaarden. De zienswijze is op dat punt gegrond.
 18. De door reclamant aangewezen gronden hebben inderdaad de status nieuw gereali-seerde natuur volgens de kaarten behorende bij de Omgevingsvisie. De op de kaart door reclamant aangegeven gebieden krijgen de bestemming Natuur. De zienswijze is op dit punt gegrond.

Conclusie

De verbeelding wordt aangepast voor de punten 4, 7, 9, 10, 13, 14, 17 en 18.

10.**Samenvatting**

1. Reclamant verwijst naar de eerder ingediende reactie op het conceptbestemmingsplan en pleit met betrekking tot het eerste punt van de reactie voor toepassing van de terminologie 'enken en kampenlandschap', 'broekontginningslandschap' en 'rivierenlandschap' in plaats van de huidige terminologie. Ter verduidelijking van het nut van de juiste terminologie is als bijlage de samenvatting van de eerste onderzoeksbevindingen naar boerderijen toegevoegd.
2. Reclamant geeft voor wat betreft fruitteelt geen aparte categorisering te zien waarbij windhagen bij laag- en hoogstamboomhaarden worden aangewezen. Wanneer de gemeente dit van oudsher heeft gekend, dan zou dit volgens reclamant op de historische kaarten aangegeven moeten worden.
3. Reclamant geeft aan dat een reactie van de gemeente wordt gemist op de voorgestelde karakteristieke panden, waardoor moeilijk beoordeeld kan worden of de voorgestelde panden zijn beoordeeld en hoe de afweging is gemaakt om geen nieuwe panden aan de lijst van karakteristieke panden toe te voegen en geeft aan graag een gedetailleerde reactie per pand te willen ontvangen. Reclamant verzoekt de mogelijkheid op te nemen dat ook de komende 10 jaar nog een pand kan worden toegevoegd aan de lijst van karakteristieke panden of gemeentelijke monumenten. Reclamant adviseert daarnaast om aan pandeigenaren en de gemeenteraad de voordelen en wenselijkheid van de status karakteristiek pand helder te maken. Ter verduidelijking is door reclamant in de bijlage een beschrijving van kenmerken van Sallandse boerderijen gevoegd waarmee panden kunnen worden toegevoegd aan de huidige opgestelde lijst en waarmee kan worden bepaald waar een bouwblok bij een boerderij moet komen te liggen.

Beantwoording

1. De gehanteerde terminologie is voldoende duidelijk en niet onjuist. Dat blijkt ook uit het feit dat andere instanties geen bezwaren hebben geuit tegen de terminologie. Bovendien zou het wijzigen van de termen op dit moment in het planproces alleen maar tot meer verwarring leiden. De zienswijze is op dit punt ongegrond.
2. Landschapselementen zijn in zijn algemeenheid beschermd via een omgevingsvergunning voor werken. Extra aanduidingen op de verbeelding zijn niet nodig om windhagen bij laag- en hoogstamboomgaarden te beschermen. De zienswijze is op dit punt ongegrond.
3. In het kader van de inspraak is een aantal panden herbeoordeeld. Dit is gebeurd aan de hand van de uit de inventarisatie bekende criteria. Ook is een aantal zienswijzen ingediend die tot herbeoordeling hebben geleid. Uit de beantwoording van de Nota Inspraak en Overleg en uit de Nota Zienswijzen is te lezen om welke panden dit gaat. Omdat wederom de criteria zijn gehanteerd die in de inventarisatie zijn gebruikt, is een gedetailleerde reactie per pand niet nodig en niet doelmatig. De gemeente neemt geen wijzigingsbevoegdheid op om de komende 10 jaar nog karakteristieke panden te kunnen toevoegen. De inventarisatie is tijdens het planproces gecompleteerd. Insprekers en reclamanten hebben in voldoende mate de gelegenheid gehad een reactie in te dienen met betrekking tot dit onderwerp. De gemeente acht het niet wenselijk omdat de criteria waarop de karakteristieke panden worden beoordeeld over het algemeen een statisch karakter hebben. Ten behoeve van het behoud van andere bijzondere panden, kan altijd buiten het plan worden onderzocht of er aanleiding is de mogelijkheden voor karakteristiek ook voor dat pand te laten gelden. De zienswijze is op dit punt ongegrond. Wel heeft de gemeente in haar beantwoording op de ingediende reacties aangegeven dat er met name voordelen rusten op de aanduiding 'karakteristiek'. Dit is in de toelich-

ting eveneens zo benoemd. De beschrijving van kenmerken van Sallandse boerderijen wordt voor kennisgeving aangenomen.

Conclusie

Het bestemmingsplan heeft naar aanleiding van deze zienswijze geen aanpassing.

11.

Samenvatting

1. Reclamant verzoekt rekening te houden met de externe veiligheidscontouren van bedrijven die zijn gelegen in naastgelegen bestemmingsplannen maar waarvan de contouren zijn gelegen over het bestemmingsplan Buitengebied.
2. Reclamant verzoekt een nadere omschrijving te geven van de externe veiligheidsrisico's bij een overstroming van het plangebied (binnendijks), waarbij wordt aangegeven dat bij een eventuele overstroming de nadruk naar verwachting zal komen te liggen op risico- en crisiscommunicatie.

Beantwoording

1. In de toelichting van het bestemmingsplan wordt nader ingegaan op de risicovolle inrichtingen in de omgeving van het plangebied en de eventuele randvoorwaarden en beperkingen die daaruit volgen voor ruimtelijke ontwikkelingen binnen het plangebied. De zienswijze is gegrond.
2. In paragraaf 7.4 is aangegeven waarom geen overstromingsparagraaf is opgenomen. De zienswijze is op dit punt ongegrond.

Conclusie

De toelichting met betrekking tot punt 1 wordt aangepast.

12.

Samenvatting

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

1. Het **intrekgebied** van hun waterwinningen wordt in het plan aangeduid als 'Waterstaat -waterstaatkundige functie'. Reclamant verzoekt dit te wijzigen in 'Intrekgebied' om daarmee aan te sluiten bij de terminologie die in Overijssel gebruikelijk is voor deze gebieden.
2. De **boringsvrije zone** rondom de winning Diepenveen is aangegeven als 'grondwaterbeschermingsgebied'. De bestemming grondwaterbeschermingsgebied leidt tot grotere beperkingen dan noodzakelijk voor bescherming van het grondwater. De bestemming is daarmee niet in overeenstemming met de aanduiding in de Omgevingsverordening Overijssel. De juiste benaming is 'boringsvrije zone'. Reclamant vraagt de juiste juridische benaming te gebruiken.
3. Op de plankaarten van alle drie de bestemmingsplannen moet de functie 'boringsvrije zone diep pakket Salland' worden opgenomen. Dit is opgenomen in de Provinciale Omgevingsvisie. De begrenzing van dit gebied is op te vragen bij de provincie. Binnen dit gebied geldt een algemeen verbod op diepe boringen, ter bescherming van de drinkwaterservice.
4. Voor de waterwingebieden wordt vermeld dat op deze terreinen uitsluitend gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten dienste van de bestemming mogen worden gebouwd. Uit correspondentie met de heer H. Muinck van de gemeente Olst-Wijhe is be-

grepen dat pompputten en leidingen mogelijk zijn in waterwingebieden, deze gebieden zijn door middel van de aanduidingsregeling voor de milieuzone - waterwingebied opgenomen onder artikel 42.2. In de bestemming Bedrijf (bedrijf - waterwinbedrijf) staat ook het een en ander aan (bouw)mogelijkheden opgesomd. Reclamant stelt het op prijs dat in de waterwingebieden zonder belemmeringen ondergrondse pompputten en leidingen kunnen worden aangelegd c.q. daaraan kan worden gewerkt ten behoeve van de zorg voor een continue en veilige drinkwatervoorziening.

5. In de bestemming Agrarisch met waarden - landschapswaarden, Agrarisch met waarden - natuur en landschapswaarden, geldt voor het afgraven en grondwerkzaamheden dieper dan 40 cm een aanlegvergunning. Normaal onderhoud en beheer ten dienste van de bestemming zijn van deze plicht uitgezonderd. In de bestemming natuur is het aanbrennen van ondergrondse leidingen en constructies specifiek benoemd als uit uitvoeren van een werk dat niet zonder omgevingsvergunning mag worden uitgevoerd. Onduidelijk is of reclamant op zijn waterwingebieden werkzaamheden kan en mag uitvoeren zonder daarbij tegen beperkingen aan te lopen en doelt daarbij op onderhouds- en verbeterwerkzaamheden aan ondergrondse leidingen en pompputten. Het voert dan te ver dat reclamant voor iedere 'schop in de grond' een aanlegvergunning zou moeten aanvragen en verzoekt voor de waterwingebieden van reclamant het roeren van de grond voor normaal onderhoud en uitvoering van werkzaamheden om een continue en veilige openbare drinkwatervoorziening mogelijk te maken zonder dat daarvoor een aanlegvergunning dan wel een omgevingsvergunning is vereist.

Beantwoording

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

omgevingsvergunning voor werken niet noodzakelijk is voor normaal beheer en onderhoud ten dienste van de bestemming en van de gebiedsaanduiding. De zienswijze is op dit punt gegrond. De aanleg van nieuwe leidingen blijft echter wel aanlegvergunningplichtig, aangezien hierdoor schade aan natuurwaarden kan optreden. Om dat te kunnen bepalen, blijft een afweging met een omgevingsvergunning voor werken noodzakelijk (zie ook beantwoording onder 4). De zienswijze is op dit punt ongegrond.

Conclusie

De regels worden aangepast (punt 1 en 5).

13.**Samenvatting**

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

Beantwoording

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

Conclusie

De verbeelding (punten 1, 2 en 3) en de toelichting (punt 5) worden aangepast.

3.1. Algemeen

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

3.2. Toelichting

In de toelichting is onvoldoende stilgestaan bij het beleid ruimte-voor-de-rivier. Dit zal met name in de Nadere uitwerking (hoofdstuk 4) worden aangevuld.

Om onduidelijkheid te voorkomen over ondergrondse bouwmogelijkheden, is hiervoor het begrip 'kelder' in een apart artikel opgenomen.

Op 3 december 2008 heeft de gemeenteraad bij de vaststelling van de Nota van Uitgangspunten een amendement aangenomen, waarin is aangegeven dat agrarische bedrijven tot 2 ha kunnen uitbreiden in plaats van tot 1,5 ha. Per abuis was het amendement van de raad nog niet verwerkt in het ontwerpplan. Dit gebeurt alsnog.

3.3. Regels

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

Artikel 1 Begripsbepalingen

- Het begrip 'recreatiewoning' is aangepast zodat dit beter aansluit op de regels (artikel 17).
- Het begrip 'grote risicovolle functies' is toegevoegd. Dit was nog niet gedefinieerd en komt wel in de regels ter sprake.

Artikel 3 Agrarisch

- Bij mestzakken komen ook bouwwerken voor. Die zijn in de regels toegevoegd, inclusief een hoogtemaat.
- Bij overschrijding van het bouwvlak mag het oppervlak van het bouwvlak niet groter worden dan 1,5 ha. Dit is toegevoegd.
- De afwijkingsbevoegdheid voor nevenfuncties geldt alleen voor volwaardige agrarische bedrijven. Dit is toegevoegd.
- Nevenfuncties die buiten de bouwvlakken mogen worden gerealiseerd moeten grenzen aan het bouwvlak. Toegevoegd is dat dit moet grenzen aan het bouwvlak waar de nevenfunctie bij hoort, te weten bij de bestemming Agrarisch, Horeca, Sport of Wonen.

- De regeling die het mogelijk maakt om paardenbakken via afwijking van het bestemmingsplan buiten het bouwvlak mogelijk te maken, was niet goed in het ontwerpplan opgenomen. Het (verboden) gebruik en het afwijken van bouwbepalingen was onvolgende geregeld.
- Het amendement van de raad van 3 december 2008 met betrekking tot het vergroten van agrarische bouwvlakken wordt in dit artikel verwerkt.

Artikel 4 Agrarisch met waarden - Landschapswaarden

- Per abuis is in de bouwregels opgenomen dat karakteristieke woningen niet mogen worden uitgebreid. Dit is verwijderd.
- Zie verder artikel 3.
- Het amendement van de raad van 3 december 2008 met betrekking tot het vergroten van agrarische bouwvlakken wordt in dit artikel verwerkt.

Artikel 5 Agrarisch met waarden - Natuur en Landschapswaarden

- Zie artikel 3.
- Het amendement van de raad van 3 december 2008 met betrekking tot het vergroten van agrarische bouwvlakken wordt in dit artikel verwerkt.

Artikel 6 Bedrijf

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

Artikel 8 Horeca

- Per abuis waren geen bouwregels binnen de bestemming Horeca opgenomen voor bedrijfsgebouwen. Deze zijn alsnog toegevoegd.

Artikel 10 Maatschappelijk

- Voor jeugdopvang is een specifieke aanduiding binnen de bestemming Maatschappelijk opgenomen. Daarom kan jeugdopvang worden verwijderd binnen de algemene bestemmingsomschrijving.

Artikel 17 Sport

- Per abuis was geregeld dat alle bouwwerken binnen het bouwvlak moesten worden gebouwd. Dit geldt niet voor erf- en terreinafscheidingen. Dit is hersteld. Ook is een uitzondering gemaakt voor lichtmasten bij ijsbanen en maneges. Deze mogen buiten het bouwvlak, maar wel binnen het bestemmingsvlak worden gebouwd.

Artikel 18 Verkeer

- In de bouwregels is de bouwhoogte op 4 m gesteld. Dit geldt voor gebouwen. Dat is toegevoegd in de regeling.

Artikel 22 Wonen

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

Artikel 39 Algemene bouwregels

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

Artikel 45

In het bestemmingsplan komt een aantal nevenfuncties voor waarvoor een procedure is doorlopen en die daarmee legaal tot stand gekomen zijn. Deze nevenfuncties zijn niet op de verbeelding aangegeven. Om ervoor te zorgen dat deze nevenfuncties niet onder het overgangsrecht vallen, is hiervoor een algemene regel opgenomen.

Artikel 46 Overgangsregels

- Voor het persoonsgebonden overgangsrecht is opgenomen dat dit recht vervalt indien er één jaar geen gebruik van is gemaakt.
- In de uiterwaarden van Deventer geldt het beleid 'ruimte-voor-de-rivier'. In het bestemmingsplan Buitengebied is een uiterwaard opgenomen. Hiervoor dient een dubbelbestemming te worden opgenomen, waarmee het beleid 'ruimte-voor-de-rivier' wordt geborgd in het bestemmingsplan.

3.4. Verbeelding**A-1**

Geconstateerd is dat op Averlose Houtweg 16 geen agrarisch bedrijf meer aanwezig is. Het perceel krijgt de bestemming Wonen met de aanduiding (sw-vbb)

A-2

De recreatiewoning op de Klinkenweg 2 is per abuis niet op de verbeelding opgenomen. Dit gebeurt alsnog.

A-3

In het geldende bestemmingsplan zijn op Koerkampsweg 6 twee woningen bestemd. Per abuis is in het ontwerpbestemmingsplan slechts één woning opgenomen. Dit wordt gecorrigeerd.

A-4

Op Wetermansweg 10 was de vrijstellingsprocedure niet goed verwerkt. Dit is gecorrigeerd op de verbeelding.

A-5

Op Zandvoortdijk 1 is de situatie niet geheel juist verwerkt in het ontwerpbestemmingsplan. Het bouwvlak zal worden aangepast.

A-6

Op Paalmansweg 11 is abusievelijk een maatschappelijke bestemming gelegd. Het perceel heeft als geldende bestemming Bedrijf - opslagbedrijf en is ook als zodanig in gebruik. De bestemming wordt opgenomen overeenkomstig het huidige en toekomstige gebruik.

A-7

Kuilvoerplaten die buiten het bouwvlak zijn gelegen, worden alsnog aangeduid.

A-8

Op Arkelsteijnweg 2 en 2a is de ambtshalve wijziging om 2 woningen en de aanduiding 'aaneengebouwd' per abuis niet opgenomen. Dat gebeurt alsnog.

A-9

Op Baarlermarsweg 6 is per abuis niet de aanduiding autosloopbedrijf opgenomen. Dit komt overeen met het geldende bestemmingsplan. Dit gebeurt alsnog.

A-10

Op Oexerhoflaan 5 zijn de agrarische activiteiten beëindigd. De bestemming wordt daarom gewijzigd in Wonen (sw-vbb). Eveneens wordt de aanduiding 'karakteristiek' opgenomen. Dit was per abuis nog niet gebeurd.

A-11

In 2003 is voor Koerkampsweg 3 een vrijstelling verleend. De aanduiding voor twee aaneengebouwde woningen wordt opgenomen.

A-12

Op Bathmenseweg 43/43a is per abuis geen aanduiding 'karakteristiek' opgenomen, maar staat wel in het overzicht van 't Oversticht. De aanduiding wordt alsnog opgenomen.

A-13

Op Gorselseweg 49 is in het verleden een schuur tot woning verbouwd, waarvoor vergunning is afgegeven. Dit was nog niet opgenomen in het bestemmingsplan. De aanduiding '2 woningen' wordt alsnog opgenomen.

A-14

Het plan voor Boxbergerweg 60 wordt vastgesteld voordat het bestemmingsplan Buitengebied wordt vastgesteld. Het plan wordt overgenomen in het bestemmingsplan Buitengebied.

A-15

Het bouwvlak op Koerkampsweg 4 moet worden aangepast, omdat dit op onvoldoende afstand tot de woningen ligt.

A-16

In de legenda is een maatvoeringaanduiding opgenomen die het maximum aantal bedrijven aangeeft. Dit moet zijn, het maximum aantal woningen. Dit wordt gewijzigd.

A-17

Een aantal geluidzones industrielawaai die hun oorsprong buiten het plangebied hebben, maar wel het plangebied overlappen, zijn niet opgenomen. Dit gebeurt alsnog.

A-18

Het plangebied beslaat voor een klein deel de uiterwaarden, waarvoor het 'ruimte-voor-de-rivierbeleid' geldt. Hiervoor wordt een dubbelbestemming opgenomen, overeenkomstig het bestemmingsplan voor de uiterwaarden.

A-19

In het zuiden van het plangebied (kaartblad 6 en 7) zijn 2 gemeentegrenscorrecties aangebracht.

A-20

In het ontwerpbestemmingsplan zijn zandwegen bestemd waarmee de cultuurhistorische waarde wordt behouden. Uit nader onderzoek bleek dat niet alle waardevolle zandwegen als zodanig waren bestemd. Dit is alsnog gebeurd.

4.1. Algemeen

In dit hoofdstuk worden de wijzigingsvoorstellen weergegeven naar aanleiding van de gegrond verklaarde zienswijzen en ambtshalve wijzigingen. Voor de toelichting en de regels wordt de letterlijke tekst van de wijziging tussen aanhalingstekens weergegeven. Voor de wijziging van de verbeelding wordt verwezen naar de wijzigingskaarten. Op de wijzigingskaart is exact de voorgestelde wijziging van de verbeelding weergegeven.

Achter elke wijziging is aangegeven naar aanleiding van welke zienswijze(n) de wijziging wordt doorgevoerd. Er wordt verwezen naar het nummer van de locatiegebonden zienswijze(n). Indien naar een niet-locatiegebonden zienswijze wordt verwezen, gaat het nummer van de zienswijze vooraf door de letter N. Wordt naar een zienswijze van een vooroverlegpartner verwezen, gaat deze vooraf door de letter V. Indien meerdere reclamanten een gelijklopende zienswijzen hebben ingediend die in de algemene beantwoording (paragraaf 2.2) is verwoord, wordt verwezen naar de algemene beantwoording. Indien er een A tussen haakjes achter de voorgestelde wijziging staat, verwijst dit naar een ambtshalve aanpassing.

In de toelichting en regels is ook een aantal detailaanpassingen doorgevoerd. Deze hebben bijvoorbeeld betrekking op spelfouten of verkeerde verwijzingen. Deze zijn niet in de Nota Zienswijzen benoemd, maar wel doorgevoerd.

4.2. Aanpassingen toelichting

Paragraaf 4.2.1 wordt onder het kopje paardenhouderij als volgt aangepast:

'Paardenhouderij

Het fokken van paarden valt onder de bestemming Agrarisch en kent geen specifieke aanduiding. Alle overige vormen van bedrijfsmatige paardenhouderijen (africhtingsbedrijven, opfok, paardenstalling en paardenpensions), behoudens maneges krijgen de bestemming 'Agrarisch - Paardenhouderij'. ~~Het betreft hier bestaande paardenhouderijen die als zodanig zijn opgezet en niet voortkomen uit een bestaand agrarisch bedrijf.~~ De maximale omvang van het bouwvlak bedraagt 1 ha.

(n.a.v. paragraaf 2.5, zienswijze 2)

De alinea onder tabel 4.2 wordt vervangen door de volgende alinea:

'Uitgangspunt voor de agrarische bouwvlakken is een maximale omvang van 1,5 ha. In extensiveringsgebieden mogen agrarische bouwvlakken niet worden uitgebreid.

Grondgebonden agrarische bedrijven

Grondgebonden agrarische bedrijven komen in aanmerking voor een bouwperceel van meer dan 1,5 ha wanneer in de bestaande situatie het bouwperceel reeds groter is of indien een

binnenplanse wijzigingsprocedure wordt doorlopen ter vergroting van het bouwvlak. Het bouwvlak kan tot maximaal 2 ha worden vergroot.

Intensieve veehouderijen

Intensieve veehouderijen in verwevingsgebied mogen met een wijzigingsprocedure worden vergroot tot ten hoogste 1,5 ha. Intensieve veehouderijbedrijven gelegen in een LOG hebben de mogelijkheid om via een wijzigingsbevoegdheid het bouwvlak te vergroten tot 2 ha, wanneer zij langer dan 5 jaar bestaan. De noodzaak van een vergroting zal via een bedrijfsplan moeten worden aangetoond. Hierbij zal tevens moeten worden onderbouwd waarom sloop en herbouw van bedrijfsgebouwen niet tot de mogelijkheden behoort.

Bij vergroting van het agrarisch bouwvlak wordt landschappelijke inpassing van het vergrote bouwvlak vereist.'

Tabel 4.4 wordt als volgt aangepast. In de kolom AW-L wordt in de rij egaliseren, etc. een A aangebracht in plaats van een R. (n.a.v. paragraaf 2.5, zienswijze 3)

Tabel 4.4 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken per zone

werken	A	AW-L	AW-NL	N		essen	archeologie
egaliseren, ophogen, afgraven, grondwerkzaamheden dieper dan 50 cm (zoals diepploegen) en ontginnen graven en dempen van sloten, afdammen, herprofilieren van sloten of ander oppervlaktewater, aanleggen van drainage, uitgezonderd het vervangen van bestaande drainage	R	A R	A	A		A	A
het aanbrengen van opgaande beplanting uitgezonderd erfbeplanting	R	R	R	R		A	R
het aanbrengen van diepwortelende beplanting	R	R	R	R	R	R	A
het verwijderen, kappen of rooien van bomen of andere opgaande beplanting	R	A	A	A		A	R
de aanleg van verhardingen > 50 m ² (zoals verharde wandel- of fietspaden en kavelpaden)	R	A	A	A		A	A
het aanbrengen van ondergrondse leidingen en daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur	R	R	R	A		R	A

A Omgevingsvergunning noodzakelijk.

R Rechtstreeks toelaatbaar, geen omgevingsvergunning noodzakelijk.

(n.a.v. paragraaf 2.5, zienswijze 3)

In paragraaf 4 wordt aangegeven welke verschillende vormen van loonbedrijf in het buitengebied voorkomen. De tekst wordt als volgt aangepast:

'4.6. Niet-agrarische bedrijven, horeca en detailhandel

De bestaande niet-agrarische bedrijven, voor zover niet illegaal gevestigd, hebben de bestemming 'Bedrijf' gekregen. De bedrijven met milieucategorie 1 en 2 zijn onderling uitwisselbaar en hebben de algemene bestemming 'Bedrijf' gekregen. Een uitzondering hierop zijn de bedrijven met een indice 2 of hoger voor de aspecten 'visueel' en 'verkeer', deze bedrijven hebben met een op het soort bedrijf toegespitste specifieke functieaanduiding gekregen. De bedrijvenlijst met toegelaten bedrijven van milieucategorie 1 en 2 is als bijlage toegevoegd bij de regels van het bestemmingsplan (bijlage 1). Bedrijven met milieucategorie

3 of hoger hebben eveneens de bestemming 'Bedrijf' gekregen met een op het soort bedrijf toegespitste specifieke functieaanduiding. Horecabedrijven hebben geen specifieke functieaanduiding. Elke vorm van horeca wordt specifiek bestemd overeenkomstig de Staat van Horeca-activiteiten (Horeca 1 t/m 3, zie bijlage 2 van de regels). Voor detailhandel wordt geen onderscheid gemaakt in functieaanduidingen. Wel wordt een tuincentrum apart en als zodanig bestemd. **Loonbedrijven kennen een aantal specifieke vormen die aan het einde van deze paragraaf nader zijn toegelicht.**

Loonbedrijven

Gezien de ontwikkelingen in het buitengebied, komt puur agrarisch loonwerk steeds minder voor. Loonwerkbedrijven willen hun markt verbreden om zo flexibel in te kunnen spelen op marktontwikkelingen. Veel van deze werkzaamheden spelen zich eveneens af in het buitengebied. Denk daarbij aan werkzaamheden als grondverzet en cultuurtechnische werken voor bijvoorbeeld waterschappen, gemeenten, landgoedeigenaren en dergelijke.

Met betrekking tot de verschillende categorieën loonbedrijven, doet de volgende indeling recht aan de bestaande situatie van bedrijven en de toekomstige ontwikkelingsmogelijkheden:

1. Het loonbedrijf, als hoofdtak
Bestemmen conform het Ontwerpbestemmingsplan als Bedrijf - Agrarisch loonbedrijf B(al), waarbij ondergeschikte verkoop is toegestaan.
2. Het agrarisch loonbedrijf met andere activiteiten die niet onder de bestemming B(al) geschaard kunnen worden, zoals (niet-ondergeschikte) verkoop en onderhoud van machines (mechanisatiebedrijf). In die gevallen wordt bestemd conform het ontwerpbestemmingsplan, maar met een specifieke aanduiding, die mede de aard van de andere activiteit weergeeft (bijvoorbeeld Agrarisch loon- en mechanisatiebedrijf, B(sb-lmb)).
3. Het loonbedrijf bij een agrarisch bedrijf, maar in zijn omvang niet als neventak te omschrijven
Deze worden bestemd als Agrarisch met de maatbestemming 'specifieke vorm van bedrijf - agrarisch hulpbedrijf', A(sb-ah). De regeling in het ontwerpbestemmingsplan wordt aangepast. Voor de agrarische activiteiten mag het bouwvlak volledig worden bebouwd. Voor de loonwerkactiviteiten mag de bestaande bebouwing met 25% uitbreiden.
4. Het loonbedrijf als neventak bij een agrarisch bedrijf
Het betreft hier loonbedrijven die door hun beperkte omvang ondergeschikt zijn aan het agrarisch bedrijf. Zij worden bestemd conform het ontwerpbestemmingsplan als Agrarisch. De neventak is via een afwijkingsbevoegdheid mogelijk. Er wordt een algemene regel in het bestemmingsplan opgenomen die neventakken toestaat, waarvoor in het verleden met goed gevolg een procedure voor is gevolgd'.

(n.a.v. zienswijze 1)

In paragraaf 4.3 wordt het beleid met betrekking tot monumentale bomen verduidelijkt met de volgende tekst:

'Monumentale bomen

In het plangebied staat een breed assortiment aan bijzonder beschermwaardige bomen. De gemeente Deventer heeft een lijst met Bijzonder Beschermwaardige Bomen opgesteld aan de hand van een aantal criteria (bijvoorbeeld leeftijd en soort, maar ook beeldbepalendheid en cultuurhistorische waarde). Voor het bestemmingsplan Buitengebied is ervoor gekozen de bomen die hoog scoren op de criteria beeldbepalendheid en cultuurhistorisch waardevol te beschermen. Een boom op die specifieke locatie is zo uniek dat er op deze plek altijd een boom moet staan. Dit deel van de lijst beschermenswaardige en monumentale bomen worden beschermd door het opnemen van een dubbelbestemming op de plankaart.

(n.a.v. zienswijze 111)

In paragraaf 4.4.1 wordt de term Wonen - Landhuis als volgt gewijzigd:

De landerijen (bossen, natuurgebieden, landbouwgronden) die bij het landhuis behoren, vallen niet onder de bestemming ~~Overig—Wonen—~~ Landhuis. Bossen en natuurgebieden krijgen de bestemming Natuur en agrarische gronden krijgen de bestemming Agrarisch. Vanuit het beleid voor realisatie van de EHS, wordt het omzetten van agrarische gronden naar natuur mogelijk gemaakt. Omzetten van bos- en natuurgebieden naar een agrarische bestemming is in de ogen van de gemeente geen gewenste ontwikkeling.

In paragraaf 4.7.4 wordt de toelichting als volgt in overeenstemming gebracht met de regels:

'4.7.4. Kleinschalige beroepen- en bedrijven-aan-huis

Bij woningen zijn ondergeschikte beroepsmatige en bedrijfsmatige activiteiten mogelijk, waaronder bedrijvigheid behorend tot de categorie 1 en 2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten. Kleinschalige beroepen- en bedrijven-aan-huis worden bij recht toegestaan tot maximaal 35% van de aanwezige vloeroppervlakte van de bebouwing of tot een maximale oppervlakte van 100 m². Woningen waar activiteiten met een bedrijfsmatig karakter plaatsvinden met een grotere oppervlakte, zijn op de verbeelding nader aangeduid. Een nevenactiviteit/kleinschalige beroepen- en bedrijven-aan-huis is zowel toegestaan in het hoofdgebouw als in het bijgebouw.'

(n.a.v. zienswijze 111)

Paragraaf 4.8 wordt als volgt aangevuld met een uitleg over essentiële watergangen en waarom geen beschermingszone is opgenomen.

'Water

In het bestemmingsplan hebben de bestaande hoofdwatergangen, de essentiële waterlopen en overig grotere watergebieden de bestemming 'Water' gekregen. De grotere waterlopen in het buitengebied zijn onder andere de IJssel, Schipbeek, Zandwetering, Lettelerlei, oude Schipbeek, Soestwetering en Dortherbeek. Bij de hoofdwatergangen vallen de taluds en onderhoudspaden eveneens onder de bestemming 'Water'. Tevens is extensief recreatief medegebruik mogelijk binnen de bestemming, indien de Keur van het Waterschap dit toestaat.'

De in het provinciale beleid aangeduide essentiële watergangen, het Overijssels Kanaal en de Schipbeek, behoeven mogelijk extra bescherming. In overleg met het Waterschap is bepaald dat het niet nodig is aanvullende voorwaarden te stellen aan de zones rondom de essentiële waterlopen, omdat dit bestaande rechten te veel zou aantasten.

(n.a.v. paragraaf 2.5, zienswijze 6, punt 4)

De hoogte van windmolens wordt van 15 m verhoogd naar 25 m tiphoogte. De hoogtemaat in paragraaf 4.10.4 wordt aangepast. De volgende tekst in paragraaf 4.10.4 wordt verwijderd:

'Met name de zogenaamde 'turbies' lenen zich hier goed voor. Deze turbines zijn 2 à 3 m hoog en kunnen op gebouwen of een mast geplaatst worden. Zij steken daarmee niet of nauwelijks boven bestaande bebouwing uit en zijn daardoor landschappelijk aanvaardbaar.'

Paragraaf 4.10.5 wordt als volgt aangepast:

'4.10.5. Militaire terreinen

Bestaande militaire terreinen krijgen een op dat gebruik toegesneden bestemming. Militaire terreinen die niet meer als zodanig in gebruik zijn, worden bestemd conform het nieuwe voorgenomen gebruik. Voor zover bebouwing op militaire terreinen is gesitueerd, wordt deze in de vorm van een bouwvlak bestemd, waarbij de huidige oppervlakte aan bebouwing maatgevend is.'

Naast militaire terreinen komen in het plangebied ook **een** militaire laagvliegroutes ~~en~~ **straalpaden** voor. Deze kennen een hoogtebeperking. Binnen die gebieden mag niet hoger dan 40 m worden gebouwd. In het gehele plangebied mag sowieso niet tot een dergelijke hoogte worden gebouwd. Om die reden is het niet nodig hiervoor extra regels op te nemen.

In de toelichting wordt in paragraaf 4.10.7 de volgende toelichting op de molenbeschermingszone opgenomen:

'4.10.7. Molenbeschermingszone

De gemeente vindt het behoud van cultuurhistorische waarden belangrijk. Dit geldt zowel voor de cultuurhistorische waarde van molens zelf, als van oude rechten op vrije windvang. De gemeente neemt daarvoor een molenbeschermingszone als dubbelbestemming op. Daarbij wordt een onderscheid gemaakt tussen bestaande en nieuwe situaties. Nieuwe ontwikkelingen worden getoetst aan de dubbelbestemming, waarmee vrije windvang in een drietal zones wordt geregeld. In de regeling wordt een afwijkingsbevoegdheid opgenomen om bepaalde situaties af te kunnen wegen. Zo kan op bepaalde plaatsen hoger gebouwd worden dan de zonering toestaat, terwijl het cultuurhistorisch belang en de windvang niet worden geschaad.'

(n.a.v. zienswijze 23, 98)

De richtlijn Ruimte voor de rivier is ingekaderd in de Waterwet. Dit wordt in paragraaf 7.2 als volgt aangepast:

'Beleidslijn Grote Rivieren

De Beleidslijn Grote Rivieren bevat een kader voor het beoordelen van de toelaatbaarheid, vanuit rivierkundig en ruimtelijk oogpunt, van nieuwe activiteiten in het rivierbed van de grote rivieren. Het uitgangspunt van de Beleidslijn grote rivieren is het waarborgen van een veilige afvoer en berging van rivierwater onder normale en onder maatgevende hoogwaterstanden. Voor elke activiteit in het rivierbed is een vergunning in kader van de **Waterwet** ~~Wet-beheer-rijkswaterstaatswerken~~ nodig. Een goede doorwerking van het beleid vereist een adequate coördinatie tussen de ruimtelijke ordening en de toepassing van de **Waterwet** ~~Wet-beheer-rijkswaterstaatswerken (Wbr)~~. De Beleidslijn is het instrument dat hierin voorziet.'

(n.a.v. paragraaf 2.5, zienswijze 13)

In paragraaf 4.3 is aangegeven op welke wijze de regels worden aangepast. Naar aanleiding van de aanpassing van de regels, wordt hoofdstuk 5 van de toelichting, de juridische planbeschrijving, op vergelijkbare wijze aangepast.

In paragraaf 5.3 onder het kopje 'wijzigingsbevoegdheid' wordt na de bullit 'ten behoeve van het vergroten van agrarische bouwvlakken' de volgende tekst opgenomen:

'De noodzaak tot uitbreiding van het bouwvlak op de es dient onderbouwd te worden, door aan te tonen dat geen alternatieve uitbreidingslocaties mogelijk zijn. Indien het bouwvlak vergroot wordt moet met een inrichtingsplan worden aangetoond dat sprake is van een goede landschappelijke inpassing en een toename van de ruimtelijke kwaliteit van het gebied conform de richtlijnen uit het Landschapsontwikkelingsplan. Daarnaast moet in het inrichtingsplan aangetoond worden dat de karakteristiek van de es als geheel behouden en versterkt wordt.

Hieraan worden de volgende eisen gesteld:

Bij een vergroting van het bouwvlak op de es moet aangetoond worden dat ondanks de ingreep de es ruimtelijk versterkt wordt.

- De es moet als geheel beleefbaar blijven.

- De kwaliteitsverbetering (compensatie) moet in verhouding staan met de ingreep die gedaan wordt.
- Dit moet worden aangetoond met inrichtingsplan waarbij wordt gekeken naar de totale es.
- De inrichting van het erf moet erop gericht zijn dat in de toekomst een verdere aantasting van de es wordt voorkomen.

Kwaliteitsverbetering is bijvoorbeeld te behalen door het herstel van steilranden en het versterken van de esranden met beplanting.'

In bijlage 1 worden de deelnemers van de klankbordgroep genoemd. De vertegenwoordiging van het platform Natuur en milieu wordt uitgeschreven, zodat alle vertegenwoordigde partijen in bijlage 1 worden genoemd.

De kaart in bijlage 3 is niet volledig en wordt aangevuld (n.a.v. paragraaf 2.5, zienswijze 6).

4.3. Aanpassingen regels

Artikel 1

- In artikel 1 lid 1.2 'bestemmingsplan' wordt de zinsnede 'OW01' vervangen door een nieuwe zinsnede, luidende: 'VG01' (A).
- In artikel 1 lid 1.3 'verbeelding' wordt de zinsnede 'OW01' vervangen door een nieuwe zinsnede, luidende: 'VG01' (A).
- In artikel 1 wordt lid 1.13 verwijderd en vervangen door een nieuw lid 1.13, luidende:

'1.13 agrarisch loonbedrijf

een bedrijf dat uitsluitend of overwegend gericht is op het verlenen van diensten aan agrarische bedrijven met behulp van landbouwwerktuigen en landbouwapparatuur of op het verrichten van werkzaamheden op het gebied van grondverzet en cultuurtechniek, voor zover deze werkzaamheden in het buitengebied plaatsvinden.' (n.a.v. zienswijze 1).
- In artikel 1 wordt lid 1.33 verwijderd en vervangen door een nieuw lid 1.33, luidende:

'1.33 biomassavergistingsinstallatie

een afgesloten systeem van tanken/silo's dat gebruikt wordt voor de productie van energie uit biomassa (mest, bermafval, GFT en dergelijke).' (n.a.v. paragraaf 2.5, zienswijze 2).
- In artikel 1 lid 1.54 wordt de volgende zinsnede aan de definitie toegevoegd:

'alsmede daaraan gerelateerde verzorging van ontbijt/lunch/diner.' (n.a.v. zienswijze 87).
- In artikel 1 wordt na lid 1.54 een nieuw lid 1.55 toegevoegd, luidende:

'1.55 grote risicovolle functies

grote en grootschalige vormen van (dag- en verblijfs)recreatie, woningbouw (meer dan 10 respectievelijk 100 woningen); winkelcentra, bedrijven voor horeca, handel en dienstverlening), autowegen (inclusief parkeerterreinen, transferia), spoorwegen (inclusief emplacementen) en waterwegen (inclusief havens), bedrijventerreinen, buisleidingen voor gas, olie(producten) of chemicaliën; nieuwe rioolwaterzuiveringsinstallaties en diepteontgrondingen.' (A).
- Lid 1.55 t/m 1.135 worden vernummerd naar 1.56 t/m 1.136.
- In artikel 1 lid 1.72 'kleinschalige beroepen- en bedrijven-aan-huis' wordt na de zinsnede ', waarvoor geen melding-...' een nieuwe zinsnede opgenomen, luidende: 'plicht op grond van het Activiteitenbesluit'. (A).
- In artikel 1 wordt na lid 1.70 een nieuw lid 1.71 opgenomen, luidende:

'1.71 kelder

een ruimte gesitueerd onder een gebouw die geen ruimtelijke uitstraling heeft en/of niet van buiten toegankelijk is.'

Lid 1.72 t/m 1.135 wordt vernummerd naar 1.73 t/m 1.136 (A).

- In artikel 1 wordt lid 1.95 verwijderd en vervangen door een nieuw lid 1.95, luidende:

'1.95 paardenhouderij
een gebruiksgericht bedrijf dat is gericht op het houden, stallen en/of africhten van paarden, alsmede de handel in paarden met daaraan ondergeschikte functies behorende bij een paardenhouderij.' (paragraaf 2.5, zienswijze 2).
- In artikel 1 wordt lid 1.96 verwijderd en vervangen door een nieuw lid 1.96, luidende:

'1.96 peil
a. voor gebouwen, waarvan de toegang onmiddellijk aan de weg grenst: een horizontaal vlak gelegen op 30 cm boven de hoogte van de weg ter plaatse van de hoofdtoegang;
b. voor een bouwwerk op een perceel waarvan de hoofdtoegang niet direct aan de weg grenst: 10 cm boven de hoogte van het aansluitend afgewerkte terrein ter hoogte van die hoofdingang, waarbij plaatselijke, niet bij het verdere verloop van het terrein passende, ophogingen of verdiepingen aan de voet van het bouwwerk, anders dan noodzakelijk voor de bouw daarvan, buiten beschouwing blijven.'(n.a.v. paragraaf 2.5, zienswijze 2).
- In artikel 1 lid 101 worden de woorden 'bergingen en' verwijderd (A).

Artikel 3

- In artikel 3 lid 3.2 wordt sub b verwijderd.
Sub c t/m f wordt vernummerd naar b t/m e.
- In artikel 3 lid 3.2 sub f wordt in de 2e rij de zinsnede 'bijgebouwen en overkappingen' verwijderd (n.a.v. de algemene beantwoording in paragraaf 2.2.8).
- In artikel 3 lid 3.2 sub f wordt na de 2e rij een nieuwe rij toegevoegd, luidende: '

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

'(n.a.v. de algemene beantwoording in paragraaf 2.2.8).

- In artikel 3 lid 3.2 sub f wordt na de 10e rij een nieuwe rij toegevoegd, luidende: '

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

' (A).

- In artikel 3 lid 3.2 sub f wordt in de 8e rij het getal '10' gewijzigd in '12' (n.a.v. paragraaf 2.5, zienswijze 2).
- In artikel 3 lid 3.4.1 sub c wordt het getal '100' gewijzigd in '250' (n.a.v. de algemene beantwoording in paragraaf 2.2.1 onder d).
- In artikel 3 lid 3.4.1 wordt na sub d een nieuw sub e toegevoegd, luidende:

'e. de oppervlakte van het bouwvlak en de oppervlakte van de overschrijding mag samen in geen geval meer bedragen dan 1,5 ha.' (n.a.v. de algemene beantwoording in paragraaf 2.2.1 onder d).
- In artikel 3 lid 3.4.2 wordt sub b verwijderd. Sub c wordt vernummerd naar sub b (n.a.v. paragraaf 2.5, zienswijze 2).
- in artikel 3 worden de leden 3.4.5 en 3.4.6 verwijderd en vervangen voor een nieuw lid 3.4.5, luidende:

'3.4.5 Ten behoeve van paardenbakken buiten het bouwvlak

Het bevoegd gezag kan bij toepassing van de omgevingsvergunning zoals opgenomen in lid 3.6.2 en/of 3.6.3 tevens afwijken van het bepaalde in lid 3.2 teneinde afrastering behorende bij een paardenbak met een hoogte van ten hoogste 1,5 m toe te staan.'

- Lid 3.4.7 wordt vernummerd naar 3.4.6.
- In artikel 3 wordt artikel 3.4.7 verwijderd en vervangen door een nieuw lid 3.4.7, luidende: '

3.4.7 Realisatie bio-energie installatie

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

- a. van de bevoegdheid tot afwijken wordt uitsluitend gebruikgemaakt indien sprake is van een volwaardig agrarisch bedrijf;
 - b. realisatie van de bio-energie installatie dient plaats te vinden binnen het bestaande bouwvlak;
 - c. de gezamenlijke inhoud van de 'bio-energie en biomassa silo's bedraagt ten hoogste 3.000 m³;
 - d. de verwerkingscapaciteit bedraagt ten hoogste 80 ton biomassa per dag;
 - e. de bio-energie productie dient milieuhygiënisch aanvaardbaar te zijn;
 - f. er dient voorzien te worden in een adequate landschappelijke inpassing.' (n.a.v. paragraaf 2.5, zienswijze 2).
- In artikel 3 lid 3.6 sub c wordt na de zinsnede 'geldt dat nieuwbouw' een nieuwe zinsnede opgenomen, luidende: 'bij volwaardig agrarische bedrijven.' (A)
 - In artikel 3 lid 3.6 sub d wordt de zinsnede 'mits grenzend aan een bouwvlak' gewijzigd in de zinsnede: 'mits grenzend aan een bouwvlak met de bestemming Agrarisch.' (A)
 - In artikel 3 lid 3.6 sub q wordt na nummer 6 een nieuw nummer 7, 8 en 9 toegevoegd luidende:
 7. in aanvulling op het bepaalde onder d mag de nevenfunctie kleinschalig kamperen behorende bij de aangrenzende percelen met de bestemming Horeca tevens buiten het bouwvlak, grenzend aan een bouwvlak met de bestemming Horeca gerealiseerd worden mits voldaan wordt aan het bepaalde in artikel 8 lid 8.5.
 8. in aanvulling op het bepaalde onder d mag de nevenfunctie kleinschalig kamperen behorende bij de aangrenzende percelen met de bestemming Sport tevens buiten het bouwvlak, grenzend aan een bouwvlak met de bestemming Sport gerealiseerd worden mits voldaan wordt aan het bepaalde in artikel 17 lid 17.3.2.
 9. in aanvulling op het bepaalde onder d mag de nevenfunctie kleinschalig kamperen behorende bij de aangrenzende percelen met de bestemming Wonen tevens buiten het bouwvlak, grenzend aan een bouwvlak met de bestemming Wonen gerealiseerd worden mits voldaan wordt aan het bepaalde in artikel 22 lid 22.5.' (A)
 - In artikel 3 lid 3.6 wordt de afwijkingsbevoegdheid 'ten behoeve van nevenfuncties' genummerd als 3.6.1. (A)
 - In artikel 3 wordt na lid 3.6.1 (nieuw) een nieuw lid 3.6.2 toegevoegd, luidende:

'3.6.2 Ten behoeve van paardenbakken behorende bij een agrarisch bedrijf

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

 - a. per agrarisch bedrijf is maximaal één paardenbak buiten het bouwvlak toegestaan;
 - b. de afmeting van een paardenbak mag maximaal 1.200 m² bedragen;
 - c. de paardenbakken dienen aansluitend aan het agrarische bouwvlak gerealiseerd te worden;
 - d. de afstand tussen de paardenbak en de bestemmingsvlakken van derden of agrarische bouwvlakken bedraagt ten minste 25 m;
 - e. de bouwhoogte van lichtmasten bedraagt ten hoogste 6 m;

- f. lichtvervuiling als gevolg van verlichting bij paardenbakken dient tot een minimum te worden beperkt;
- g. er dient voorzien te worden in een adequate landschappelijke inpassing. (A)
- In artikel 3 wordt na lid 3.6.2 (nieuw) een nieuw lid 3.6.3 toegevoegd, luidende:
3.6.3 Ten behoeve van paardenbakken behorende bij de bestemming Wonen
 Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 3.5 om paardenbakken buiten het bouwvlak toe te staan, met inachtneming van het volgende:
 - a. van de bevoegdheid tot afwijken wordt uitsluitend gebruikgemaakt voor paardenbakken behorende bij aangrenzende percelen met de bestemming Wonen en dienen aansluitend aan de bestemming Wonen gerealiseerd te worden;
 - b. per woning is maximaal één paardenbak buiten het bouwvlak toegestaan;
 - c. de afmeting van een paardenbak bedraagt ten hoogste 1.200 m²;
 - d. de afstand tussen de paardenbak en de bestemmingsvlakken van derden of agrarische bouwvlakken bedraagt ten minste 25 m;
 - e. de bouwhoogte van lichtmasten bedraagt ten hoogste 6 m;
 - f. lichtvervuiling als gevolg van verlichting bij paardenbakken dient tot een minimum te worden beperkt;
 - g. er dient voorzien te worden in een adequate landschappelijke inpassing. (A)
- In artikel 3 lid 3.7.1 onder d wordt 'waterstaatkundige functie' vervangen door 'intrekgebied'.
- In artikel 3 lid 3.7.1 sub f worden de woorden 'intensieve veehouderij' (2x) vervangen door 'agrarisch bedrijf' (n.a.v. paragraaf 2.5, zienswijze 7).
- In artikel 3.7.4 lid e wordt het getal 1,5 gewijzigd in 2 ha (A).
- In artikel 3.7.4. wordt na lid f een nieuw lid g toegevoegd: bouwvlakken ten behoeve van de intensieve veehouderij ter plaatse van de aanduiding 'reconstructiewetzone-verwevingsgebied' mogen worden vergroot tot ten hoogste 1,5 ha (A).
- Sub g t/m i worden omgenummerd naar h t/m k (A).
- In lid g wordt de zinsnede 'De overige bedrijven in deze zone mogen niet vergroten' verwijderd (A).

Artikel 4

- In artikel 4 lid 4.1 wordt na sub g een nieuw lid h opgenomen, luidende:
 'de instandhouding van de ter plaatse aanwezig inlaatwerk en graafcoupure, zoals opgenomen in bijlage 9' (n.a.v. paragraaf 2.4, zienswijze 4).
- Sub h wordt vernummerd naar sub i.
- In artikel 4 lid 4.1 wordt na sub i een nieuw sub j opgenomen, luidende:
 'ter plaatse van de aanduiding sa-kvp zijn kuilvoerplaten toegestaan' (n.a.v. diverse zienswijzen).
- In artikel 4 lid 4.1 wordt na sub j (nieuw) een nieuw lid k opgenomen, luidende:
 'ter plaatse van de aanduiding sa-meo is mestopslag toegestaan' (n.a.v. zienswijze 86).
- Sub i tot en met p worden vernummerd naar l t/m s (A).
- In artikel 4 lid 4.2 wordt sub b verwijderd.
 Sub c t/m f wordt vernummerd naar b t/m e.
- In artikel 4 lid 4.2 wordt sub d verwijderd. Sub e en f worden vernummerd naar d en e (A).
- In artikel 4 lid 4.2 sub f wordt in de 2^e rij de zinsnede 'bijgebouwen en overkappingen' verwijderd (n.a.v. de algemene beantwoording in paragraaf 2.2.8).
- In artikel 4 lid 4.2 sub f wordt na de 2^e rij een nieuwe rij toegevoegd, luidende: '

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

'(n.a.v. de algemene beantwoording in paragraaf 2.2.8).

- In artikel 4 lid 4.2 sub f wordt na de 2^e rij een rij toegevoegd, luidende: '

hoge permanente teeltondersteunende kassen ter plaatse van de specifieke bouw-aanduiding 'teeltondersteunende voorzieningen'	-	1.500 m ²	-		6m	
--	---	----------------------	---	--	----	--

' (n.a.v. zienswijze 99).

- In de derde rij en eerste kolom wordt voor de zinsnede 'hoge permanente..' het woord 'overige' toegevoegd.
- In artikel 4 lid 4.2 sub f wordt na de 6^e rij een nieuwe rij ingevoegd luidende:

bedrijfsgebouwen ten behoeve van een agrarisch hulpbedrijf ter plaatse van de aanduiding (sb-ah)	-	bestaand + 25%	-	5,5 m	12 m	12°/55°
--	---	----------------	---	-------	------	---------

'(n.a.v. de algemene beantwoording onder 2.7).

- In artikel 4 lid 4.2 sub f wordt in de 10^e rij het getal '10' gewijzigd in '12' (n.a.v. paragraaf 2.5, zienswijze 2).
- In artikel 4 lid 4.4.1 sub c wordt het getal '100' gewijzigd in '250' (n.a.v. de algemene beantwoording in paragraaf 2.2.1 onder d).
- In artikel 4 lid 4.4.1 wordt na sub d een nieuw sub e toegevoegd, luidende:
 - 'e de oppervlakte van het bouwvlak en de oppervlakte van de overschrijding mag samen in geen geval meer bedragen dan 1,5 ha.' (n.a.v. paragraaf 2.5, zienswijze 2).
- In artikel 4 lid 4.4.2 wordt sub b verwijderd. Sub c wordt vernummerd naar sub b (n.a.v. paragraaf 2.5, zienswijze 2).
- In artikel 4 lid 4.4.3 wordt na sub d een nieuw sub e toegevoegd, luidende:
 - 'e. de bouwhoogte van overige bouwwerken behorende bij mestzakken bedraagt ten hoogste 2 m.' (A)
- In artikel 4 wordt na lid 4.4.4 een nieuw lid 4.4.5 toegevoegd, luidende:

'Ten behoeve van hoge permanente teeltondersteunende voorzieningen

Het bevoegd gezag kan ten behoeve van agrarische bedrijven bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 4.2 onder f teneinde een groter oppervlak dan 500 m² aan permanente hoge teeltondersteunende voorzieningen binnen het bouwvlak toe te staan, met inachtneming van het volgende:

 - er dient te worden voorzien in een adequate landschappelijke inpassing waarbij de bestaande landschappelijke waarden, zoals genoemd in artikel 4.1 onder g, niet onevenredig worden aangetast'.

De leden 4.4.5 tot en met 4.4.10 worden doorgenummerd. (n.a.v. zienswijze 99)
- In artikel 4 worden de leden 4.4.8 en 4.4.9 verwijderd en vervangen voor een nieuw lid 4.4.8, luidende:

'4.4.8 Ten behoeve van paardenbakken buiten het bouwvlak

Het bevoegd gezag kan bij toepassing van de omgevingsvergunning zoals opgenomen in lid 4.6.2 en/of 4.6.3 tevens afwijken van het bepaalde in lid 4.2 teneinde afrastering behorende bij een paardenbak met een hoogte van ten hoogste 1,5 m toe te staan.'

Lid 4.4.10 wordt vernummerd naar 4.4.9.
- In artikel 4 wordt artikel 4.4.10 verwijderd en vervangen door een nieuw lid 4.4.10, luidende:

'4.4.10. Realisatie bio-energie installatie

Het bevoegd gezag kan ten behoeve van de realisatie van een bio-energie installatie bij een omgevingsvergunning afwijken van de in lid 4.2 gestelde bouwregels, met inachtneming van het volgende:

- a. van de bevoegdheid tot afwijken wordt uitsluitend gebruikgemaakt indien sprake is van een volwaardig agrarisch bedrijf;
- b. realisatie van de bio-energie installatie dient plaats te vinden binnen het bestaande bouwvlak;
- c. de gezamenlijke inhoud van de 'bio-energie en biomassa silo's bedraagt ten hoogste 3.000 m³;
- d. de verwerkingscapaciteit bedraagt ten hoogste 80 ton biomassa per dag;
- e. de bio-energie productie dient milieuhygiënisch aanvaardbaar te zijn
- f. er dient voorzien te worden in een adequate landschappelijke inpassing.' (n.a.v. paragraaf 2.5, zienswijze 2).
- In artikel 4 lid 4.6 sub c wordt na de zinsnede 'geldt dat nieuwbouw' een nieuwe zinsnede opgenomen, luidende: 'bij volwaardig agrarische bedrijven' (A).
- In artikel 4 lid 4.6 sub d wordt de zinsnede 'mist grenzend aan een bouwvlak' gewijzigd in de zinsnede: mits grenzend aan een bouwvlak met de bestemming Agrarisch met waarden - Landschapswaarden.' (A)
- In artikel 4 lid 4.6 sub q wordt na nummer 6 een nieuw nummer 7, 8 en 9 toegevoegd luidende:
 - '7. in aanvulling op het bepaalde onder d mag de nevenfunctie kleinschalig kamperen behorende bij de aangrenzende percelen met de bestemming Horeca teven buiten het bouwvlak, grenzend aan een bouwvlak met de bestemming Horeca gerealiseerd worden mits voldaan wordt aan het bepaalde in artikel 8 lid 8.5.
 - 8. in aanvulling op het bepaalde onder d mag de nevenfunctie kleinschalig kamperen behorende bij de aangrenzende percelen met de bestemming Sport teven buiten het bouwvlak, grenzend aan een bouwvlak met de bestemming Sport gerealiseerd worden mits voldaan wordt aan het bepaalde in artikel 17 lid 17.3.2.
 - 9. in aanvulling op het bepaalde onder d mag de nevenfunctie kleinschalig kamperen behorende bij de aangrenzende percelen met de bestemming Wonen teven buiten het bouwvlak, grenzend aan een bouwvlak met de bestemming Wonen gerealiseerd worden mits voldaan wordt aan het bepaalde in artikel 22 lid 22.5.' (A)
- In artikel 4 lid 4.6 wordt de afwijkingsbevoegdheid 'ten behoeve van nevenfuncties' genummerd als 4.6.1. (A)
- In artikel 4 wordt na lid 4.6.1 (nieuw) een nieuw lid 4.6.2 toegevoegd, luidende:

4.6.2 Ten behoeve van paardenbakken behorende bij een agrarisch bedrijf

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

 - a. per agrarisch bedrijf is maximaal één paardenbak buiten het bouwvlak toegestaan;
 - b. de afmeting van een paardenbak mag maximaal 1.200 m² bedragen;
 - c. de paardenbakken dienen aansluitend aan het agrarische bouwvlak gerealiseerd te worden;
 - d. de afstand tussen de paardenbak en de bestemmingsvlakken van derden of agrarische bouwvlakken bedraagt ten minste 25 m;
 - e. de bouwhoogte van lichtmasten bedraagt ten hoogste 6 m;
 - f. lichtvervuiling als gevolg van verlichting bij paardenbakken dient tot een minimum te worden beperkt;
 - g. er dient voorzien te worden in een adequate landschappelijke inpassing. (A)
- In artikel 4 wordt na lid 4.6.2 (nieuw) een nieuw lid 4.6.3 toegevoegd, luidende:

4.6.3 Ten behoeve van paardenbakken behorende bij de bestemming Wonen

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

- a. van de bevoegdheid tot afwijken wordt uitsluitend gebruikgemaakt voor paardenbakken behorende bij aangrenzende percelen met de bestemming Wonen en dienen aansluitend aan de bestemming Wonen gerealiseerd te worden;
- b. per woning is maximaal één paardenbak buiten het bouwvlak toegestaan;
- c. de afmeting van een paardenbak bedraagt ten hoogste 1.200 m²;
- d. de afstand tussen de paardenbak en de bestemmingsvlakken van derden of agrarische bouwvlakken bedraagt ten minste 25 m;
- e. de bouwhoogte van lichtmasten bedraagt ten hoogste 6 m;
- f. lichtvervuiling als gevolg van verlichting bij paardenbakken dient tot een minimum te worden beperkt;
- g. er dient voorzien te worden in een adequate landschappelijke inpassing. (A)
- In artikel 4 lid 4.7.1 sub a wordt het getal '40' gewijzigd in het getal '50' (n.a.v. paragraaf 2.5, zienswijze 2).
- In artikel 4 lid 4.8.1 onder d wordt 'waterstaatkundige functie' vervangen door 'intrekgebied'.
- In artikel 4 lid 4.8.1 sub f worden de woorden 'intensieve veehouderij' (2x) vervangen door 'agrarisch bedrijf' (n.a.v. paragraaf 2.5, zienswijze 7).
- In artikel 4.8.4 lid e wordt het getal 1,5 gewijzigd in 2 ha (A).
- In artikel 4.8.4 wordt lid c verwijderd en vervangen door een nieuw sub c, luidende: 'c. de noodzaak tot uitbreiding dient aangetoond te worden door middel van een bedrijfsplan waarbij tevens moet worden aangetoond waarom:
 - sloop en herbouw van bedrijfsgebouwen niet tot de mogelijkheden behoren en;
 - ter plaatse van gronden met de dubbelbestemming waarde landschap 1, uitbreiding op gronden zonder die bestemming niet mogelijk is;'
 (naar aanleiding van meerdere zienswijzen)
- In artikel 4.8.4 wordt na lid f een nieuw lid g toegevoegd, luidende: 'bouwvlakken ten behoeve van de intensieve veehouderij ter plaatse van de aanduiding 'reconstructiewetzone - verwevingsgebied' mogen worden vergroot tot ten hoogste 1,5 ha' (A).
- Sub g t/m i worden omgenummerd naar h t/m k (A).
- In artikel 4.8.4 wordt lid h aangevuld met een nieuwe zinsnede, luidende: 'Op gronden met de dubbelbestemming waarde landschap 1, dient met het inrichtingsplan tevens aangetoond te worden dat met realisatie van het inrichtingsplan de karakteristiek van de es(sen) als geheel versterkt wordt.' (naar aanleiding van meerdere zienswijzen)
- In sub g wordt de zinsnede 'De overige bedrijven in deze zone mogen niet vergroten', verwijderd (A).

Artikel 5

- In artikel 5 lid 5.2 wordt sub b verwijderd. Sub c en d wordt vernummerd naar b en c.
- In artikel 5 lid 5.2 sub d wordt in de 2^e rij de zinsnede 'bijgebouwen en overkappingen' verwijderd (n.a.v. de algemene beantwoording in paragraaf 2.2.8).
- In artikel 5 lid 5.2 sub d wordt na de 2^e rij een nieuwe rij toegevoegd, luidende: '

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

' (n.a.v. de algemene beantwoording in paragraaf 2.2.8).

- In artikel 5 lid 5.2 sub d wordt in de 9^e rij het getal '10' gewijzigd in '12' (n.a.v. paragraaf 2.5, zienswijze 2).
- In artikel 5 lid 5.4.1 sub c wordt het getal '100' gewijzigd in '250' (n.a.v. de algemene beantwoording in paragraaf 2.2.1 onder d).
- In artikel 5 lid 5.4.1 wordt na sub d een nieuw sub e toegevoegd, luidende:

- 'e. de oppervlakte van het bouwvlak en de oppervlakte van de overschrijding mogen samen in geen geval meer bedragen dan 1,5 ha.' (n.a.v. paragraaf 2.5, zienswijze 2).
- In artikel 5 lid 5.4.2 wordt sub b verwijderd. Sub c wordt vernummerd naar sub b (n.a.v. paragraaf 2.5, zienswijze 2).
- In artikel 5 lid 5.4.3 wordt de titel aangevuld met een zinsnede, luidende: 'buiten het bouwvlak.' (A)
- In artikel 5 lid 5.4.3 wordt na sub d een nieuw sub e toegevoegd, luidende: 'e. de bouwhoogte van overige bouwwerken behorende bij mestzakken bedraagt ten hoogste 2 m.' (A)
- in artikel 5 wordt lid 5.4.6 en 5.4.7 verwijderd en vervangen voor een nieuw lid 5.4.6, luidende:
'5.4.6 Ten behoeve van paardenbakken buiten het bouwvlak
Het bevoegd gezag kan bij toepassing van de omgevingsvergunning zoals opgenomen in lid 5.6.2 en/of 5.6.3 tevens afwijken van het bepaalde in lid 5.2 teneinde afrastering behorende bij een paardenbak met een hoogte van ten hoogste 1,5 m toe te staan.'
Lid 5.4.8 wordt vernummerd naar 5.4.7.
- In artikel 5 wordt artikel 5.4.8 verwijderd en vervangen door een nieuw lid 5.4.8, luidende:
'5.4.8. Realisatie bio-energie installatie
Het bevoegd gezag kan ten behoeve van de realisatie van een bio-energie installatie bij een omgevingsvergunning afwijken van de in lid 5.2 gestelde bouwregels, met inachtneming van het volgende:
 - a. van de bevoegdheid tot afwijken wordt uitsluitend gebruikgemaakt indien sprake is van een volwaardig agrarisch bedrijf;
 - b. realisatie van de bio-energie installatie dient plaats te vinden binnen het bestaande bouwvlak;
 - c. de gezamenlijke inhoud van de 'bio-energie en biomassa silo's bedraagt ten hoogste 3.000 m³;
 - d. de verwerkingscapaciteit bedraagt ten hoogste 80 ton biomassa per dag;
 - e. de bio-energie productie dient milieuhygiënisch aanvaardbaar te zijn;
 - f. er dient voorzien te worden in een adequate landschappelijke inpassing.' (n.a.v. paragraaf 2.5, zienswijze 2).
- In artikel 5 lid 5.6 sub c wordt na de zinsnede 'geldt dat nieuwbouw' een nieuwe zinsnede opgenomen, luidende: 'bij volwaardig agrarische bedrijven' (A).
- In artikel 5 lid 5.6 sub d wordt de zinsnede 'mist grenzend aan een bouwvlak' gewijzigd in de zinsnede: 'mits grenzend aan een bouwvlak met de bestemming Agrarisch met waarden - Natuur en landschapswaarden.' (A).
- In artikel 5 lid 5.6 sub q wordt na nummer 6 een nieuw nummer 7, 8 en 9 toegevoegd luidende:
 7. in aanvulling op het bepaalde onder d mag de nevenfunctie kleinschalig kamperen behorende bij de aangrenzende percelen met de bestemming Horeca teven buiten het bouwvlak, grenzend aan een bouwvlak met de bestemming Horeca gerealiseerd worden mits voldaan wordt aan het bepaalde in artikel 8 lid 8.5.
 8. in aanvulling op het bepaalde onder d mag de nevenfunctie kleinschalig kamperen behorende bij de aangrenzende percelen met de bestemming Sport teven buiten het bouwvlak, grenzend aan een bouwvlak met de bestemming Sport gerealiseerd worden mits voldaan wordt aan het bepaalde in artikel 17 lid 17.3.2.
 9. in aanvulling op het bepaalde onder d mag de nevenfunctie kleinschalig kamperen behorende bij de aangrenzende percelen met de bestemming Wonen teven buiten het bouwvlak, grenzend aan een bouwvlak met de bestemming Wonen gerealiseerd worden mits voldaan wordt aan het bepaalde in artikel 22 lid 22.5.' (A).
- In artikel 5 wordt na lid 5.6.1 een nieuw lid 5.6.2 toegevoegd, luidende:

5.6.2 Ten behoeve van paardenbakken behorende bij een agrarisch bedrijf

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

- a. per agrarisch bedrijf is maximaal één paardenbak buiten het bouwvlak toegestaan;
 - b. de afmeting van een paardenbak mag maximaal 1.200 m² bedragen;
 - c. de paardenbakken dienen aansluitend aan het agrarische bouwvlak gerealiseerd te worden;
 - d. de afstand tussen de paardenbak en de bestemmingsvlakken van derden of agrarische bouwvlakken bedraagt ten minste 25 m;
 - e. de bouwhoogte van lichtmasten bedraagt ten hoogste 6 m;
 - f. lichtvervuiling als gevolg van verlichting bij paardenbakken dient tot een minimum te worden beperkt;
 - g. er dient voorzien te worden in een adequate landschappelijke inpassing. (A)
- In artikel 5 wordt na lid 5.6.2 (nieuw) een nieuw lid 5.6.3 toegevoegd, luidende:
- ### 5.6.3 Ten behoeve van paardenbakken behorende bij de bestemming Wonen
- Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 5.5 om paardenbakken buiten het bouwvlak toe te staan, met inachtneming van het volgende:
- a. van de bevoegdheid tot afwijken wordt uitsluitend gebruikgemaakt voor paardenbakken behorende bij aangrenzende percelen met de bestemming Wonen en dienen aansluitend aan de bestemming Wonen gerealiseerd te worden;
 - b. per woning is maximaal één paardenbak buiten het bouwvlak toegestaan;
 - c. de afmeting van een paardenbak bedraagt ten hoogste 1.200 m²;
 - d. de afstand tussen de paardenbak en de bestemmingsvlakken van derden of agrarische bouwvlakken bedraagt ten minste 25 m;
 - e. de bouwhoogte van lichtmasten bedraagt ten hoogste 6 m;
 - f. lichtvervuiling als gevolg van verlichting bij paardenbakken dient tot een minimum te worden beperkt;
 - g. er dient voorzien te worden in een adequate landschappelijke inpassing. (A)
- In artikel 5 lid 5.7.1 sub a wordt het getal '40' gewijzigd in het getal '50' (n.a.v. paragraaf 2.5, zienswijze 2).
- In artikel 5.8.3 lid e wordt het getal 1,5 gewijzigd in 2 ha (A).
- In artikel 5.8.3 wordt lid c verwijderd en vervangen door een nieuw sub c, luidende:
- 'c. de noodzaak tot uitbreiding dient aangetoond te worden door middel van een bedrijfsplan waarbij tevens moet worden aangetoond waarom:
- sloop en herbouw van bedrijfsgebouwen niet tot de mogelijkheden behoren en;
 - ter plaatse van gronden met de dubbelbestemming waarde landschap 1, uitbreiding op gronden zonder die bestemming niet mogelijk is;'
- (naar aanleiding van meerdere zienswijzen)
- In artikel 5.8.3. wordt na sub f een nieuw sub g toegevoegd, luidende: 'bouwvlakken ten behoeve van de intensieve veehouderij ter plaatse van de aanduiding 'reconstructiewetzone - verweingsgebied' mogen worden vergroot tot ten hoogste 1,5 ha' (A).
- Sub g t/m i worden omgenummerd naar h t/m k (A).
- In artikel 5.8.3 wordt lid h aangevuld met een nieuwe zinsnede, luidende:
- 'Op gronden met de dubbelbestemming waarde landschap 1, dient met het inrichtingsplan tevens aangetoond te worden dat met realisatie van het inrichtingsplan de karakteristiek van de es(sen) als geheel versterkt wordt.'
- (naar aanleiding van meerdere zienswijzen)
- In sub g wordt de zinsnede 'De overige bedrijven in deze zone mogen niet vergroten', verwijderd (A).

Artikel 6

- In artikel 6 lid 6.1 wordt na sub b een nieuw sub c ingevoegd, luidende:
- 'ter plaatse van de aanduiding Agrarisch loonbedrijf en mechanisatiebedrijf: een agrarisch loonbedrijf en mechanisatiebedrijf.' De nummers c t/m bb worden hernummerd (n.a.v. zienswijze 138).
- In artikel 6 lid 6.1 wordt na sub k een nieuw sub l ingevoegd, luidende: 'ter plaatse van de aanduiding specifieke vorm van bedrijf, autobedrijf, autosloopbedrijf, autoverkoop en autogarage: een autobedrijf, autosloopbedrijf, autoverkoop en autogarage.' De nummers l t/m bb worden hernummerd (n.a.v. zienswijze 136).
- In artikel 6 lid 6.1 wordt het bestaande lid w vervangen door een nieuw lid w, luidende: 'ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf, waterwinbedrijf: een waterwinbedrijf met behoud van de landschappelijke en/of natuurwetenschappelijke waarde van de gronden, zoals deze tot uitdrukking komt in de bos- en beplantingselementen, graslanden en/of met deze biotopen samenhangende fauna' (n.a.v. zienswijze 118).
- In artikel 6 lid 6.2 sub c wordt na de 3^e rij een nieuwe rij toegevoegd, luidende:'

gebouwen ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - voormalige be- drijfsbebouwing'	-	bestaand*	bestaand*	bestaand*	bestaand*	bestaand*
---	---	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------

' (A)

- In artikel 6 lid 6.2 sub c wordt in de 4e rij na het woord 'bestaand*' de zinsnede toegevoegd, luidende: 'tenzij middels een maatvoeringaanduiding anders is aangegeven' (n.a.v. zienswijze 43).
- In artikel 6 lid 6.2 sub c wordt in de 4e rij de zinsnede 'bedrijfsgebouwen' gewijzigd, luidende: 'overige bedrijfsgebouwen;' (A).
- In artikel 6 lid 6.2 sub d1 wordt na de zinsnede 'het uitbreiden van bestaande bebouwing..' een nieuwe zinsnede opgenomen, luidende: 'niet zijnde de bedrijfswoning.' (A).
- In artikel 6 lid 6.4 wordt in lid k een zinsnede toegevoegd, luidende: 'tenzij middels een maatvoeringaanduiding anders is aangegeven.' (n.a.v. zienswijze 138).
- In artikel 6 lid 6.6.2 onder f wordt 'waterstaatkundige functie' vervangen door 'intrekgebied'.
- In artikel 6 lid 6.6.2 wordt na sub f een nieuw sub g opgenomen, luidende:
- 'g. deze wijzigingsbevoegdheid is niet van toepassing op gronden met de bestemming Waarde - landschap - 1.' Sub g t/m wordt vernummerd tot h t/m k (n.a.v. paragraaf 2.5, zienswijze 2).
- In artikel 6 wordt een nieuw lid 6.6 toegevoegd, luidende:

6.6. Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

6.6.1. Uitvoeringsverbod zonder omgevingsvergunning

Het is verboden op of in de gronden met de bestemming Bedrijf - Waterwinbedrijf zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van het bevoegd gezag de volgende werken, geen bouwwerk zijnde, aan te leggen, of de volgende werkzaamheden uit te voeren:

- a. het verwijderen, kappen of rooien van bomen of andere opgaande beplanting;
- b. de aanleg van verhardingen > 5 m² (zoals verharde wandel- of fietspaden en kavelpaden).

6.6.2. Uitzonderingen op het uitvoeringsverbod

Het verbod van lid 6.6.1 is niet van toepassing op werken of werkzaamheden die:

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

6.6.3. Voorwaarde voor een omgevingsvergunning

De werken of werkzaamheden als bedoeld in lid 6.6.1 zijn slechts toelaatbaar, indien daardoor de waarden, zoals in lid 6.1 onder w bedoeld, niet onevenredig worden aangetast.'

Het bestaande lid 6.6 wordt vernummerd naar 6.7 (n.a.v. zienswijze 118).

Artikel 8

- In artikel 8 lid 8.2 sub b wordt na de 3^e een nieuwe rij ingevoegd, luidende: '

bedrijfsgebouwen	-	bestaand*	bestaand*	bestaand*	bestaand*
------------------	---	-----------	-----------	-----------	-----------

' (A)

Artikel 9

- In artikel 9 lid 9.2.1 worden onder sub b twee nieuwe kolommen ingevoegd met maximaal bebouwingspercentage en minimale inhoud. Tevens wordt na de 4^e rij een nieuwe rij ingevoegd, luidende: '

	max. aantal per bouwvlak	max. oppervlak	max. % bebouwing	minimale inhoud	max. goot-hoogte	max. bouw-hoogte	dakhelling min./max.
woningen incl. aan en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen ter plaatse van de specifieke bouwaanduiding 'afwijkende maten'	1		30	2.000 m ³	6	12	

'(n.a.v. zienswijze 111 en paragraaf 2.4 zienswijze 5).

- Na de tabel in lid 9.2 wordt een sub c en d toegevoegd, luidende:
 - 'c. ter plaatse van de specifieke bouwaanduiding 'afwijkende maten' geldt dat de bebouwing geen afbreuk doet aan de cultuurhistorische en landschappelijke waarden en/of bij nieuwbouw, zoveel mogelijk ruimtelijk wordt ingepast in de omgeving;
 - d. ter plaatse van de specifieke bouwaanduiding 'afwijkende maten' geldt dat uitsluitend gebouwd mag worden voor zover de bouw niet gepaard gaat met het kappen van landschappelijke waardevolle bomen.'
- In artikel 9 lid 9.5.1 sub a wordt het getal '40' gewijzigd in het getal '50' (n.a.v. paragraaf 2.5, zienswijze 2).

Artikel 10

- In artikel 10 lid 10.1 onder a wordt het woord 'jeugd/' verwijderd.
- In artikel 10 lid 10.1 onder c wordt na de zinsnede 'aanduiding 'jeugdopvang': een zinsnede toegevoegd, luidende: 'uitsluitend'.
- In artikel 10 lid 10.1 wordt na lid c een nieuw lid d toegevoegd luidende: 'ter plaatse van de aanduiding 'religie' een klooster.
- Sub d tot en met f worden hernoemd in sub e tot en met g (n.a.v. zienswijze 113).

Artikel 14

- In artikel 14 lid 14.4.2 wordt onder a na het woordje 'bestemming' de volgende zinsede toegevoegd: 'of de gebiedsaanduiding' (n.a.v. paragraaf 2.5 zienswijze 12).
- In artikel 14 lid 14.4.2 wordt na sub b een nieuw sub c toegevoegd, luidende: 'c. reeds moeten worden gemeld in het kader van de Boswet.' (n.a.v. paragraaf 2.5, zienswijze 6).

Artikel 16

- In artikel 16 lid 16.2 sub f wordt in de 8^e rij een maximum bouwhoogte voor bergingen en overkappingen opgenomen, luidende: '3,5 m' (A).
- **In artikel 16 lid 3 wordt na sub b een nieuw lid c toegevoegd: 'het bestaande bebouwde oppervlak voor groepsaccommodaties mag met ten hoogste 25% worden vergroot'. Sub c en d worden vernummerd naar d en e. (naar aanleiding van zienswijze 88).**
- In artikel 16 lid 4 wordt een sub c toegevoegd, luidende: 'c. stacaravans mogen gedurende het gehele jaar worden gebruikt.' (n.a.v. zienswijze 148).

Artikel 17

- In artikel 17 wordt sub a vervangen door een nieuw sub a luidende:
 - a. ter plaatse van de aanduiding 'golfbaan': uitsluitend een golfbaan met behoud, versterking en ontwikkeling van de landschappelijke en/of natuurwetenschappelijke waarde van de gronden, zoals deze tot uitdrukking komt in de kleinschaligheid, de beplantingselementen (houtsingels en houtwallen) en/of met deze biotopen samenhangende fauna' (n.a.v. paragraaf 2.5, zienswijze 7).
- In artikel 17 lid 17.2 wordt sub a vervangen door een nieuw sub a, luidende: bouwwerken met uitzondering van erf- en terreinafscheidingen, dienen binnen het bouwvlak en ten dienste van de bestemming te worden gebouwd;' (A).
- In artikel 17 lid 17.2 wordt na sub a het huidige sub b verwijderd en een nieuw sub b opgenomen, luidende: 'b. in afwijking van het bepaalde onder a geldt dat lichtmasten ter plaatse van de aanduiding 'manege' of 'ijsbaan' ook buiten het bouwvlak gerealiseerd mogen worden.' (A).
- In artikel 17 lid 17.3.1 wordt na sub a een nieuw sub b ingevoegd, luidende: 'in afwijking van het gestelde onder a, mag het bestaande oppervlak ter plaatse van de aanduiding 'ktc' met ten hoogste 25% worden vergroot'(n.a.v. zienswijze 88).
- Aan artikel 17 wordt een lid 5 toegevoegd luidende:

'Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden*17.5.1 Uitvoeringsverbod zonder omgevingsvergunning*

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

- a. egaliseren, ophogen, afgraven, grondwerkzaamheden dieper dan 50 cm (zoals diepploegen) en ontginnen;
- b. graven en dempen van sloten, afdammen, herprofilieren van sloten of ander oppervlaktewater, aanleggen van drainage, uitgezonderd het vervangen van bestaande drainage;
- c. het verwijderen, kappen of rooien van bomen of andere opgaande beplanting;
- d. de aanleg van verhardingen > 50 m² (zoals verharde wandel- of fietspaden en kavelpaden).

17.5.2 Uitzonderingen op het uitvoeringsverbod

Het verbod van lid 17.5.1 is niet van toepassing op werken of werkzaamheden die:

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

17.5.3 Voorwaarde voor een omgevingsvergunning

De werken of werkzaamheden als bedoeld in lid 17.5.1 zijn slechts toelaatbaar, indien daardoor de waarden, zoals in lid 17.1 onder a bedoeld, niet onevenredig worden aangetast.' (n.a.v. paragraaf 2.5, zienswijze 7).

Artikel 18

- In artikel 18 lid 18.2 sub c wordt na de zinsnede 'de bouwhoogte...' een nieuwe zinsnede opgenomen, luidende: 'van gebouwen'.

Artikel 21

- In artikel 21 wordt lid 3 in zijn geheel verwijderd en vervangen door een nieuw lid 3, luidende:
'4.3. Specifieke gebruiksregels
Met betrekking tot het gebruik gelden de volgende regels:
 - het is verboden op of in de gronden met de bestemming Water voorzien van de aanduiding 'natuur' te verondiepen en/of dempen van oppervlaktewater met grond en/of baggerspecie.' (naar aanleiding van paragraaf 2.4 zienswijzen 2 en 10)

Artikel 22

- In artikel 22 lid 1 wordt na sub c een nieuw lid d toegevoegd, luidende:
'ter plaatse van de aanduiding specifieke vorm van maatschappelijk - vergaderruimte, een vergaderruimte voor niet-commercieel gebruik' (n.a.v. zienswijze 111).
- In artikel 22 lid 1 wordt sub d t/m i vernummerd naar e t/m j.
- In artikel 22 lid 2 sub e wordt in de 2e regel onder de kolom inhoud '1.500 m³' gewijzigd in , 'bestaand' (n.a.v. zienswijze 4).
- In artikel 22 lid 22.2 sub e wordt na de 4e rij een nieuwe rij toegevoegd, luidende: '

gebouwen ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - voormalige bedrijfsbebouwing'	-	bestaand*	bestaand*	bestaand*	bestaand*	bestaand*
---	---	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------

' (A).

- In artikel 22 lid 22.2 sub g1 wordt na de zinsnede 'het uitbreiden van bestaande bebouwing...' een nieuwe zinsnede opgenomen, luidende: 'niet zijnde de voormalige bedrijfs-woning' (A).
- In artikel 22 lid 22.2 onder g wordt na sub g3 een nieuw sub g4 opgenomen, luidende: 'van het bepaalde onder 2 kan eenmalig worden afgeweken indien alle bebouwing, niet zijnde de woning, wordt gesaneerd, met dien verstande dat het oppervlak van de nieuw op te richten bebouwing ten hoogste 50% mag bedragen van de oppervlakte van de bebouwing die wordt afgebroken met een maximum van 250 m².' (A).
- In artikel 22 lid 22.6 onder g wordt 'waterstaatkundige functie' vervangen door 'intrekgebied'.
- In artikel 22 lid 22.6 wordt sub f een nieuw sub g opgenomen, luidende:

'g. deze wijzigingsbevoegdheid is niet van toepassing op gronden met de bestemming Waarde - Landschap - 1'. Sub g t/m p worden vernummerd naar h t/m q. (n.a.v. paragraaf 2.5, zienswijze 2).

Artikel 24

- Na artikel 24 lid 24.3 wordt een nieuw lid 24.4 toegevoegd, luidende:
'24.4. Specifieke gebruiksregels
Met betrekking tot het gebruik van gronden en bouwwerken geldt dat buitenopslag niet is toegestaan.'
- Lid 24.4 wordt vernummerd naar 24.5. (n.a.v. paragraaf 2.5, zienswijze 4).

Artikel 25

- Na artikel 25 lid 25.3 wordt een nieuw lid 25.4 toegevoegd, luidende:
'25.4. Specifieke gebruiksregels
Met betrekking tot het gebruik van gronden en bouwwerken geldt dat buitenopslag niet is toegestaan.'
- Lid 25.4 wordt vernummerd naar 25.5. (n.a.v. paragraaf 2.5, zienswijze 4).

Artikel 34

- In artikel 34 lid 34.2 wordt sub c verwijderd en vervangen door een nieuw lid luidende: 'c. bouwvlakvergroting zoals opgenomen in artikel 3 lid 3.7.4, artikel 4 lid 4.8.4 en artikel 5 lid 5.8.3 is op gronden met deze dubbelbestemming niet is toegestaan.' (n.a.v. paragraaf 2.5, zienswijze 2).
- In artikel 34 lid 34.2 wordt na sub d een nieuw lid e toegevoegd, luidende: 'e. omschakeling naar de bestemming Agrarisch zoals opgenomen in artikel 6 lid 6.6.2 en artikel 22 lid 22.6 op gronden met deze dubbelbestemming niet is toegestaan.' (A).
- In artikel 34 lid 34.3.1 sub a wordt het getal '40' gewijzigd in het getal '50' (n.a.v. paragraaf 2.5, zienswijze 2).
- In artikel 34, lid 34.1 wordt na de zinsnede 'gronden zijn' een nieuwe zinsnede opgenomen luidende: 'behalve voor de aldaar voorkomende bestemming(en)' (n.a.v. ambtshalve aanpassing).

Artikel 35

- Na artikel 34 wordt een nieuw artikel 35 toegevoegd, luidende:
'Artikel 35 Waterstaat - Ruimte voor de rivier

35.1 Bestemmingsomschrijving

De gronden met de bestemming 'Waterstaat – ruimte voor de rivier' zijn bestemd voor de afvoer van hoog oppervlaktewater, sediment en ijs, voor de waterhuishouding en voor aanleg, onderhoud en verbetering van de hoofdwaterkering, alsmede voor de vergroting van de afvoercapaciteit van de IJssel.

35.2 Bouwregels

Algemeen

Op de voor 'Waterstaat - Ruimte voor de rivier' aangewezen gronden mogen uitsluitend worden gebouwd bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten dienste van waterstaatkundige doeleinden, met dien verstande dat:

- a. de maximale hoogte ten behoeve van scheepvaarttekens 15 m bedraagt;
- b. de maximale hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, 2,5 m bedraagt.

35.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 35.2 ten behoeve van de medebestemming, indien de rivierbeheerder en de inspecteur VROM hieromtrent zijn gehoord en hebben geadviseerd.'

- De artikelen 35 t/m 47 worden vernummerd naar 36 t/m 48 (A).

Artikel 37

- De naam van artikel 37 'Waterstaat - Waterstaatkundige functie wordt gewijzigd in 'Waterstaat - Intrekgebied' (n.a.v. paragraaf 2.5, zienswijze 12).
- In artikel 37 lid 37.1 wordt de zinsnede 'Waterstaatkundige functie' gewijzigd in een nieuwe zinsnede, luidende: 'Intrekgebied' (n.a.v. paragraaf 2.5, zienswijze 12).

Artikel 39

- In artikel 39 lid 39.1 wordt sub d verwijderd en vervangend door een nieuw sub d, luidende; 'd. het bepaalde onder a, b en c is niet van toepassing indien gebruikgemaakt wordt van de saneringsregeling zoals opgenomen in:
 - artikel 22, lid 22.2 sub f4.
 - artikel 6, lid 6.2 sub d4' (A).
- In artikel 39 wordt na lid 39.3 een nieuw lid 39.4 toegevoegd, luidende:

'39.4 Ondergronds bouwen

Voor het bouwen van geheel of gedeeltelijk beneden het maaiveld gelegen gebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. het bouwen van ondergrondse ruimten is uitsluitend toelaatbaar binnen bouwvlakken;
 - b. de ondergrondse ruimte mag uitsluitend vanuit de binnenzijde van een gebouw waaronder het wordt gerealiseerd, toegankelijk zijn;
 - c. ondergrondse bouwwerken met een ruimtelijke uitstraling zijn uitsluitend toegestaan onder woningen;
 - d. indien er sprake is van een ruimtelijke uitstraling van het ondergrondse bouwwerk dan bedraagt de inhoud van het ondergrondse bouwwerk en de inhoud van de woning gezamenlijk ten hoogste 750 m³;
 - e. indien er geen sprake is van een ruimtelijke uitstraling van het ondergrondse bouwwerk, geldt geen maximale inhoudsmaat voor het ondergrondse bouwwerk.'
- (A)

Artikel 42

- In artikel 42 wordt lid 42.2 vervangen door een nieuw lid 2, luidende:
- In artikel 42 worden 3 nieuwe leden 42.8, 42.9 en 42.10 opgenomen, luidende:

'42.8. Vrijwaringszone molenbiotoop100*42.8.1. Bestemmingsomschrijving*

De gronden met de aanduiding 'vrijwaringszone - molenbiotoop100' zijn, naast de geldende bestemmingen, mede bestemd voor de bescherming van de functie van de in het aanliggende gebied gesitueerde molen als werktuig.

42.8.2. Bouwregels

- a. in afwijking van het bepaalde bij de daar voorkomende bestemmingen geldt, dat ter plaatse van de aanduiding 'vrijwaringszone - molenbiotoop100' per zone niet hoger mag worden gebouwd dan 5,35 m;
- b. in afwijking van het bepaalde in het vorige lid gelden de bouwregels niet voor bestaande bebouwing;

- c. in afwijking van het bepaalde in het vorige lid gelden de bouwregels niet indien;
1. het betreft het vervangen van een bouwwerk met een bestaande grotere hoogte; of
 2. het betreft een bouwwerk, dat gezien vanuit de molen aan de achterzijde van bestaande bouwwerken wordt opgericht, en waarbij aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:
 - de hoogte en breedte blijft binnen de contouren (hoogte, breedte) van de bouwwerken waarachter deze wordt opgericht;
 - het bouwwerk wordt aan een bestaand bouwwerk gebouwd dan wel vrijstaand opgericht binnen een afstand van ten hoogste 10 m uit bestaande bouwwerken.

42.8.3. Afwijken van de bouwregels

Er kan met een omgevingsvergunning worden afgeweken van het bepaalde in lid 42.8.2 sub a in die zin dat ter plaatse van de aanduiding 'vrijwaringszone - molenbiotoop100' de in de daar voorkomende bestemming(en) genoemde gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mogen worden gebouwd, voor zover met windtunnelonderzoek kan worden aangetoond dat geen aantasting van de windvang optreedt.

42.8.4. Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde:

Het is verboden op of in de gronden met de aanduiding 'vrijwaringszone - molenbiotoop 100' zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van het bevoegd gezag de volgende werken, geen bouwwerk zijnde, aan te leggen of de volgende werkzaamheden uit te voeren:

- aanleggen of planten van bomen en/of beplanting die hoger worden dan 5,35 m.

42.9. Vrijwaringszone molenbiotoop200

42.9.1. Bestemmingsomschrijving

De gronden met de aanduiding 'vrijwaringszone - molenbiotoop200' zijn, naast de geldende bestemmingen, mede bestemd voor de bescherming van de functie van de in het aanliggende gebied gesitueerde molen als werktuig.

42.9.2. Bouwregels

- a. in afwijking van het bepaalde bij de daar voorkomende bestemmingen geldt, dat ter plaatse van de aanduiding 'vrijwaringszone - molenbiotoop200' per zone niet hoger mag worden gebouwd dan 7,35 m;
- b. in afwijking van het bepaalde in het vorige lid gelden de bouwregels niet voor bestaande bebouwing;
- c. in afwijking van het bepaalde in het vorige lid gelden de bouwregels niet indien:
 1. het betreft het vervangen van een bouwwerk met een bestaande grotere hoogte; of
 2. het betreft een bouwwerk, dat gezien vanuit de molen aan de achterzijde van bestaande bouwwerken wordt opgericht, en waarbij aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:
 - de hoogte en breedte blijft binnen de contouren (hoogte, breedte) van de bouwwerken waarachter deze wordt opgericht;
 - het bouwwerk wordt aan een bestaand bouwwerk gebouwd dan wel vrijstaand opgericht binnen een afstand van ten hoogste 10 m uit bestaande bouwwerken.

42.9.3. Afwijken van de bouwregels

Er kan met een omgevingsvergunning worden afgeweken van het bepaalde in lid 42.9.2 sub a in die zin dat ter plaatse van de aanduiding 'vrijwaringszone - molenbiotoop200' de in de daar voorkomende bestemming(en) genoemde gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mogen worden gebouwd, voor zover met windtunnelonderzoek kan worden aangetoond dat geen aantasting van de windvang optreedt.

42.9.4. Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde

Het is verboden op of in de gronden met de aanduiding 'vrijwaringszone -molenbiotoop200' zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van het bevoegd gezag de volgende werken, geen bouwwerk zijnde, aan te leggen of de volgende werkzaamheden uit te voeren:

- aanleggen of planten van bomen en/of beplanting die hoger worden dan 7,35 m.

42.10. Vrijwaringszone molenbiotoop300*42.10.1. Bestemmingsomschrijving*

De gronden met de aanduiding 'vrijwaringszone - molenbiotoop300' zijn, naast de geldende bestemmingen, mede bestemd voor de bescherming van de functie van de in het aanliggende gebied gesitueerde molen als werktuig.

42.10.2. Bouwregels

- d. in afwijking van het bepaalde bij de daar voorkomende bestemmingen geldt, dat ter plaatse van de aanduiding 'vrijwaringszone - molenbiotoop300' per zone niet hoger mag worden gebouwd dan 9,35 m;
- e. in afwijking van het bepaalde in het vorige lid gelden de bouwregels niet voor bestaande bebouwing;
- f. in afwijking van het bepaalde in het vorige lid gelden de bouwregels niet indien:
 1. het betreft het vervangen van een bouwwerk met een bestaande grotere hoogte; of
 2. het betreft een bouwwerk, dat gezien vanuit de molen aan de achterzijde van bestaande bouwwerken wordt opgericht, en waarbij aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:
 - de hoogte en breedte blijft binnen de contouren (hoogte, breedte) van de bouwwerken waarachter deze wordt opgericht;
 - het bouwwerk wordt aan een bestaand bouwwerk gebouwd dan wel vrijstaand opgericht binnen een afstand van ten hoogste 10 m uit bestaande bouwwerken.

42.10.3. Afwijken van de bouwregels

Er kan met een omgevingsvergunning worden afgeweken van het bepaalde in lid 42.10.2 sub a. in die zin dat ter plaatse van de aanduiding 'vrijwaringszone - molenbiotoop300' de in de daar voorkomende bestemming(en) genoemde gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mogen worden gebouwd, voor zover met windtunnelonderzoek kan worden aangetoond dat geen aantasting van de windvang optreedt.

42.10.4. Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde

Het is verboden op of in de gronden met de aanduiding 'vrijwaringszone -molenbiotoop300' zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van het bevoegd gezag de volgende werken, geen bouwwerk zijnde, aan te leggen of de volgende werkzaamheden uit te voeren:

- aanleggen of planten van bomen en/of beplanting die hoger worden dan 9,35 m.' (n.a.v. zienswijzen 23 en 98).

Artikel 43

- In artikel 43 lid 43.3 wordt sub c verwijderd en vervangen door een nieuw sub c, luidende:
'de tiphoogte van een windturbine bedraagt ten hoogste 25 m.'

Artikel 45

- Na artikel 45 lid 45.2 wordt een nieuw lid 45.3 toegevoegd, luidende:
'45.3. Toegelaten gebruik in afwijking van de bestemming
De in hoofdstuk 2 opgenomen afwijkingen voor nevenfuncties worden geacht te zijn verleend voor zover het activiteiten betreft die voldoen aan de regels voor nevenfuncties en voor zover de activiteiten legaal aanwezig waren ten tijde van de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan dan wel kunnen worden ontplooit middels een verleende omgevingsvergunning, afwijking, ontheffing of vrijstelling.'
(n.a.v. ambtshalve aanpassing).

Artikel 46

- In artikel 46, lid 46.4 voor de bestaande tekst voorzien van de opsommingsletter a en wordt een nieuw sub b toegevoegd, luidende:
'b. indien langer dan 1 jaar aaneengesloten geen gebruik wordt gemaakt van het recht om de recreatiewoning permanent te bewonen, vervalt dit recht.' (A).

Bijlage 5

In bijlage 5 wordt het kadastrale nummer van het laatste adres in de tabel gewijzigd van sectie I, nr. 1336 in sectie I, nr. 1647. (n.a.v. 2.5, zienswijze 9).

Bijlage 6

Bijlage 6 en 7 worden vervangen door een nieuwe bijlage 6 die separaat is bijgevoegd (n.a.v. diverse zienswijzen).

Bijlage 8

Bijlage 8 wordt in zijn geheel vervangen door de actuele lijst van gemeentelijke en rijksmonumenten (n.a.v. diverse zienswijzen).

Bijlage 9

Na bijlage 8 wordt een bijlage 9 opgenomen, waarin de relictten zijn genoemd die in de bestemmingsomschrijving van artikel 4 zijn genoemd (n.a.v. paragraaf 2.4 zienswijze 4).

Binnen het plangebied komen twee relictten van de IJssellinie voor. Het gaat om:

- inlaatwerk nummer 2314, gelegen aan de IJsseldijk ter hoogte van de Wildenbergsweg;
- graafcoupure in het dijklichaam onder de N337, 100 m ten zuiden van de Randerstraat.

4.4. Aanpassingen verbeelding

De ingediende zienswijzen en ambtshalve aanpassingen kunnen leiden tot aanpassing van de verbeelding. In dat geval is de wijziging van de verbeelding op de wijzigingskaarten aangegeven. Daarbij is een nummering toegepast, die overeenkomt met het nummer van de zienswijze. Daarbij is de volgende onderverdeling gehanteerd:

- zienswijzen die betrekking hebben op een specifieke locatie, hebben een nummer dat overeenkomt met de nummering in paragraaf 2.3;
- Zienswijzen die geen betrekking hebben op een specifieke locatie, hebben een nummer dat overeenkomt met de nummering in paragraaf 2.4, voorafgegaan door de letter N (Niet-locatiegebonden);
- zienswijze van vooroverlegpartners, hebben een nummer dat overeenkomt met de nummering in paragraaf 2.5, voorafgegaan door de letter V (Vooroverlegpartner);
- ambtshalve wijzigingen hebben een nummer dat overeenkomt met de nummering in paragraaf 3.4, voorafgegaan door de letter A (Ambtshalve).

In het plan is een groot aantal aanpassingen gedaan met betrekking tot watergangen en waterbergingen. Gezien het aantal en de verspreiding over het plangebied, was het niet zinvol deze te nummeren. Deze wijzigingen komen allen voort uit de zienswijze van het Waterschap Groot Salland (zie ook paragraaf 2.5, zienswijze 13).