

Z40EDF8948F

kenmerk: Intern/009186

EINDVERSLAG

INSPRAAK en OVERLEG

VOORONTWERP BESTEMMINGSPAN

KLEINE KERNEN

Inhoud

I. Overzicht gevolgde procedure	3
II. Overlegreacties	4
III. Inspraakreacties.....	8

I. Overzicht gevolgde procedure

Terinzagelegging

Het voorontwerp bestemmingsplan "Kleine Kernen" heeft vanaf donderdag 8 november 2012 tot en met woensdag 19 december 2012 gedurende zes weken ter inzage gelegen.

Het plan lag in analoge (papieren) vorm ter inzage bij de afdeling Publieksdienst in het gemeentehuis te Ommen. Het plan was in digitale vorm (PDF-formaat) te raadplegen via de gemeentelijke website: Verder was het plan raadpleegbaar op www.ruimtelijkeplannen.nl en waren de bronbestanden te zien op ro.hardenberg.nl/Ommen.

Tijdens deze termijn kon een ieder schriftelijk dan wel mondeling inspraakreacties naar voren brengen. Woensdag 19 december 2012 was de laatste dag van de inspraaktermijn.

Inloopbijeenkomsten

Er zijn tijdens de inspraaktermijn vier inloopbijeenkomsten georganiseerd:

- Op maandag 12 november voor de kern Witharen bij Café de Druppel aan de Balkeweg 55 te Witharen;
- Op dinsdag 13 november voor de kern Vilsteren bij Herberg de Klomp aan de Vilsterseweg 10 te Vilsteren;
- Op maandag 19 november voor de kern Lemele bij Eetcafé de Driesprong aan de Hellendoornseweg 1 te Lemele;
- Op dinsdag 20 november voor de kernen Beerzerveld, Beerze en Beerzerveld-Kloosterdijk bij Café Restaurant Beerzerveld, aan de van Alewijkstraat 32 te Beerzerveld

Tijdens deze bijeenkomsten kon, analoog en digitaal, van het plan kennis worden genomen en konden er vragen worden gesteld. Voor belangstellenden was er een model-inspraakformulier beschikbaar. De belangstelling was niet groot. Zo'n 30 personen hebben van deze bijeenkomsten gebruik gemaakt.

Bekendmaking

De inspraakmogelijkheid is bekend gemaakt in het huis-aan-huisblad Vechtdal Centraal van woensdag 7 november 2012.

II. Overlegreacties

Het voorontwerp is ook in het kader van het vooroverleg als bedoeld in artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening naar overlegpartners gestuurd.

We hebben de Provincie Overijssel, de Brandweer Ommen-Hardenberg, Waterschap Velt en Vecht, Waterschap Regge en Dinkel, Waterschap Groot Salland, de Gasunie, het Oversticht, Vitens, Tennet, Cultureel Erfgoed en de gemeentes Dalfsen en Hardenberg om een vooroverlegreactie gevraagd. Hierop zijn 7 overlegreacties ontvangen.

1. Gemeente Dalfsen

Samenvatting overlegreactie

Geen opmerkingen over het plan

Reactie gemeente

De overlegreactie wordt voor kennisgeving aangenomen

2. Het Oversticht

Samenvatting overlegreactie

Geen op- of aanmerkingen. Archeologie en cultuurhistorie zijn goed opgenomen.

Reactie gemeente

De overlegreactie wordt voor kennisgeving aangenomen.

3. Tennet Grondzaken-Noord

Samenvatting overlegreactie

Geen op- of aanmerkingen. In het gebied van het voorontwerp liggen noch bovengrondse-, noch ondergrondse hoogspanningsverbindingen.

Reactie gemeente

De overlegreactie wordt voor kennisgeving aangenomen.

4. Waterschap Regge en Dinkel

Samenvatting overlegreactie

Geen op- of aanmerkingen.

Reactie gemeente

De overlegreactie wordt voor kennisgeving aangenomen.

5. Waterschap Groot Salland

Samenvatting overlegreactie

1. Binnen het plangebied nabij de kern Vilsteren ligt een regionale waterkering die in beheer is bij Waterschap Groot Salland. Verzocht wordt om in de toelichting van het plan het tekstvoorstel van het waterschap hieromtrent over te nemen. Tevens wordt verzocht om

deze regionale waterkering ook op te nemen op de verbeelding middels een dubbelbestemming "Waterstaat-Waterkering" en dit te verankeren in de planregels.

2. Binnen het plangebied liggen watergangen van het Waterschap. Verzocht wordt om in de toelichting van het plan het tekstvoorstel van het waterschap hieromtrent over te nemen.

Reactie gemeente

Ad 1.

Bij de voorbereiding van het voorontwerpbestemmingsplan is voor wat betreft de ligging van de regionale waterkering gebruik gemaakt van de gegevens uit de provinciale omgevingsverordening en bleek de regionale waterkering nabij Vilsteren net niet gelegen te zijn in het plangebied van het bestemmingsplan. Uit gegevens van het waterschap blijkt nu dat de regionale waterkering ter plaatse iets zuidelijker is gelegen en nu net wel in het plangebied is gelegen op overigens onbebouwde agrarische gronden.

Anders dan het waterschap verzoekt zal niet een dubbelbestemming "Waterstaat-Waterkering" worden opgenomen, maar zal worden aangesloten bij de regeling zoals opgenomen in artikel 21 van het bestemmingsplan Buitengebied, zoals dat is vastgesteld op 18 februari 2010. Dit niet alleen uit oogpunt van consistentie, maar ook gelet het buitengebied karakter van dit deel van het bestemmingsplan Kleine kernen. E.e.a. houdt in dat het winterbed als zodanig op de kaart wordt opgenomen met een bestemming die voorziet in primaire waterstaatsdoeleinden.

De toelichting, de verbeelding en de planregels zullen op basis van het vorenstaande worden aangepast.

Ad 2.

De toelichting wordt conform het verzoek van het waterschap aangepast.

6. Provincie Overijssel

Samenvatting overlegreactie

1. De provincie Overijssel heeft laten weten dat de gemeente, op grond van de provinciale omgevingsverordening, in het bestemmingsplan rekenschap dient te geven aan de aangewezen EHS-gebieden. Zo moeten percelen binnen de EHS aangeduid als 'bestaande natuur' en 'nieuwe gerealiseerde natuur' voldoende beschermd worden in het bestemmingsplan. De bestemming 'Groen' dient daarbij aangepast te worden naar een bestemming 'Natuur' voor de bestaande natuur binnen de EHS. Specifiek wordt ten aanzien van de verschillende kernen in relatie tot de EHS het volgende opgemerkt:
 - Boswal westzijde Witharen omzetten naar natuur
 - EHS bij gebouw Irene hoeft niet te worden vertaald
 - In Beerze kan volstaan worden met een wijzigingsbevoegdheid voor gronden in eigendom van natuurorganisaties, die nu nog een agrarisch gebruik kennen.
 - De cultuurhistorisch waardevolle beplanting langs lanen in Vilsteren moeten een adequate bestemming krijgen.
2. Het geldende reconstructiebeleid wordt onvoldoende benoemd in het bestemmingsplan. Een onderbouwing t.a.v. zonering en regels voor verwevings- en extensiveringsgebied is gewenst.
3. Verzocht wordt om de term cultuurhistorische waarden te definiëren.
4. Verzocht wordt om een aanvullende regeling op te nemen voor het gebruik van esgronden voor bollenteelt.
5. De toegekende bestemming voor de buitenplaats Vilsteren doet geen recht aan het feitelijke gebruik en houdt geen rekening met de ontwikkelagenda die de gemeente met een aantal landgoederen heeft opgesteld. Verzocht om een regeling te treffen met meer flexibiliteit passend binnen de totaalvisie voor het landgoed.

Reactie gemeente

Ad 1.

Terecht stelt de provincie dat de EHS nog onvoldoende is vertaald in het bestemmingsplan. De volgende wijzigingen zullen worden doorgevoerd:

- De bestemming Bos wordt geschrapt en vervangen door een bestemming Natuur.
- De bestemming Groen wordt omgezet naar de bestemming Natuur voor zover het gelegen is in de EHS m.u.v. een aantal percelen waarbij de groenbestemming wordt omgezet naar een agrarische bestemming conform het feitelijke en ook toegestane gebruik (gronden nabij Vilsterseweg 31).
- In het ontwerpplan wordt een wijzigingsbevoegdheid opgenomen voor het omzetten van bestemmingen naar een natuurbestemming (algemene wijzigingsbevoegdheid).
- De bosstrook ten westen van Witharen wordt omgezet naar natuur, bestaande en legale bebouwing in deze bosstrook wordt geëxclaveerd.
- Een perceel naast de woning Vilsterse Allee 1a wordt conform het feitelijk gebruik en de aanduiding "EHS, bestaande natuur" omgezet van de nu nog vigerende agrarische bestemming naar een natuurbestemming.
- De laanbeplanting langs de Siegersteeg en het Stuwpad wordt met planologisch vertaald met een groenbestemming en een natuurbestemming voor zover aangeduid als EHS, bestaande natuur.

Ad 2.

In de bestemmingsplanregels is het reconstructieplan adequaat vertaald. In de toelichting is dit echter niet verwoord. Dit wordt aangepast. Daarbij zal worden aangegeven:

- dat in het plangebied verwevingsgebied en extensiveringsgebied voorkomt.
- dat in het extensiveringsgebied geen intensieve veehouderijen zijn gelegen.
- dat in Beerze direct aangrenzend aan het extensiveringsgebied één schuur wordt gebruikt en ook specifiek is aangeduid voor intensieve veehouderij
- dat voor het overige intensieve veehouderij niet is toegestaan in het plangebied.

In de planregels wordt in de begripsbepaling een definitie opgenomen van intensieve veehouderij, zoals omschreven in het reconstructieplan Salland-Twente en het bestemmingsplan Buitengebied.

Ad 3.

Conform verzoek zal het begrip cultuurhistorische waarden worden opgenomen in de begripsbepalingen.

Ad 4.

Gelet het specifieke de ligging van de agrarische gronden in beschermd dorpsgezicht en/of tussen de vele bebouwing wordt het verzoek gehonoreerd en evenals in het bestemmingsplan Buitengebied, fruitteelt, boomteelt en bollenteelt niet toegestaan binnen agrarisch gebied en agrarisch gebied met landschappelijke waarden.

Ad 5.

Ook landgoed Vilsteren had op dit punt een reactie ingediend. Voor de beantwoording van dit punt wordt verwezen naar de reactie op deze inspraakreactie.

7. Brandweer Ommen-Hardenberg

Samenvatting reactie

De brandweer Ommen – Hardenberg heeft enkele opmerkingen gemaakt over de aanrijroutes en bereikbaarheid voor hulpverleningsdiensten en de eisen van bluswatervoorziening. Met betrekking tot de fysieke veiligheid merkt de brandweer op dat er geen op- of aanvullingen zijn op de genoemde fysieke veiligheidspunten in paragraaf 4.4 externe veiligheid.

Reactie gemeente

Het voorliggende bestemmingsplan is een actualisatieplan, zonder (grootschalige) nieuwe ontwikkelingen. Ook vinden er geen aanpassingen in de bestaande wegenstructuur plaats.

De opmerkingen met betrekking tot de externe veiligheid worden voor kennisgeving aangenomen.

Deze reactie leidt niet tot aanpassing van het plan.

III. Inspraakreacties

Er zijn 12 inspraakreacties ontvangen. De inspraakreacties zijn binnen de daarvoor gestelde termijn verzonden of afgegeven en kunnen daarmee als tijdig ingediend worden aangemerkt

Hierna is bij de beantwoording van de ingediende inspraakreacties van de verschillende kernen bij elkaar gezet.

Vanuit privacyoverwegingen is de naam van de inspreker niet in het eindverslag opgenomen. Uitsluitend het perceel is opgenomen. Alleen wanneer er sprake is van een rechtspersoon of beroepsmatig betrokken persoon zijn de naam en/of adresgegevens vermeld.

De volgende inspraakreacties zijn ingediend tegen het voorontwerpbestemmingsplan:

1. Autobedrijf Rudie Wetering, Hellendoornseweg 24, Lemele (IN/12-42623)
2. Plaatselijk Belang Lemele (IN/12-42770)
3. De Imminkhoeve te Lemele (IN/12-42806)
4. Niens BV, Vilsterseweg 29 + 30, Vilsteren (IN/12-42544)
5. Landgoed Vilsteren, Vilsteren (i.s.m. Bestuur Plaatselijk Belang Vilsteren) (IN/12-42814)
6. Perceel Vilsterseweg 31 te Vilsteren (IN/12-42813)
7. Plaatselijk Belang Beerzerveld-Marienberg (IN/12-42705)
8. Hutten Vastgoed, Beerzerveld (IN/12-42791)
9. Perceel Beerzerweg 27, Beerze (IN/12- 42771)
10. Landbouwwerktuigen E.G. ten Kate, Balkerweg 50, Witharen (IN/12- 42486)
11. Perceel Balkerweg 49 (IN/12- 42254)
12. Stichting Speelplaatscommissie Witharen te Witharen (IN/12-42785)

Hieronder is een samenvatting van elke afzonderlijke inspraakreactie opgenomen met de reactie van de gemeente daarop.

1. Autobedrijf Rudie Wetering, Hellendoornseweg 24, Lemele

Samenvatting inspraakreactie

Gevraagd wordt het perceel Hellendoornseweg 24, dat nu nog in het bestemmingsplan Buitengebied ligt, binnen de kern Lemele te brengen. De motivatie hiervoor is dat het bedrijf daarmee meer ontwikkelingsruimte krijgt. Verzocht wordt de bestemmingsplangrenzen zo aan te passen zodat het bedrijf binnen het bestemmingsplan Kleine Kernen komt te liggen.

Reactie gemeente

Autobedrijf Rudie Wetering heeft in 2010 gevraagd om uitbreiding van het autobedrijf aan de Hellendoornseweg. Het perceel is nu gelegen in het bestemmingsplan Buitengebied. Binnen het bestemmingsplan Buitengebied zijn er beperkte uitbreidingsmogelijkheden voor dit bedrijf. Bij behandeling van dit verzoek in de raad is er een motie ingediend om mogelijkheden te bieden voor dit bedrijf in het kader van het GOP eventueel middels het begrip "kernrandzone". Bij de nadere uitwerking van het GOP is overwogen dat ter plaatse niet kan worden gesproken van een kernrandzone gelet de beperkt aanwezige bebouwing (één burgerwoning en één bedrijf). Gelet de expliciete wens van de raad, de functionele binding van het bedrijf met de kern Lemele en de geïsoleerde ligging (alleen dit bedrijf en de tegenover gelegen woning) direct tegen Lemele aan, is er ruimtelijk gezien geen bezwaar om het bedrijf op te nemen in het ontwerp bestemmingsplan. Aan het verzoek wordt daarom tegemoet gekomen. De begrenzing van het plangebied wordt zodanig aangepast dat het autobedrijf Rudie Wetering en de tegenover gelegen burgerwoning in de

kern komen te liggen. Op het perceel wordt een bedrijfstemming gelegd, waarbij de begrenzing van het bouwvlak wordt overgenomen uit het bestemmingsplan Buitengebied. Voor het overige wordt aangesloten bij de bebouwingsregeling uit het bestemmingsplan Kleine Kernen, waarbij gelet de ligging op de overgang naar het landelijk gebied een bebouwingspercentage wordt gehanteerd van 40%.

2. Plaatselijk Belang, Lemele

Samenvatting inspraakreactie

Plaatselijk Belang Lemele heeft een drietal locaties onderzocht en een stuurgroep geformeerd om ideeën te toetsen voor een 'Brink'. Hieruit is een locatie gekomen die als dé locatie wordt gezien ter realisering van een compleet "Brinkplein" met een aantal woningen (ter financiering) van het project en (culturele) vrije tijd invulling. Het betreft de locatie gelegen tussen Lemelerweg, Kerkweg, Hellendoornseweg en Dooweg. Verzocht wordt om het "Brinkplein" in het ontwerp bestemmingsplan op te nemen zowel in woord als in beeld.

Reactie gemeente

De planvorming is nog onvoldoende ver gevorderd om nu al bestemmingen vast te leggen. Wel kan er in de toelichting al iets verteld worden over de plannen, de locatie enz. Voor de eventuele definitieve plannen zal een separaat traject moeten worden doorlopen, waarin alle relevante ruimtelijke aspecten een plek krijgen. De toelichting zal op het bovenstaande worden aangepast.

3. De Imminkhoeve te Lemele

Samenvatting inspraakreactie

De Imminkhoeve vraagt de aanduiding bedrijfswoning op het perceel te verwijderen omdat er plannen zijn om daar een serre te bouwen ten behoeve van het bedrijf. Verdere verzoeken ze het bouwvlak van de bestaande opslag te vergroten. Ook verzoeken ze het bouwvlak met de bestemming "Opslag" te verplaatsen naar de huidige opslagruimte.

Reactie gemeente

Het verzoek betekent dat de functie bedrijfswoning vervalt en dit perceel bij de recreatieve bestemming komt. Hier zijn geen bezwaren tegen. Wel betekent dit dat er dan geen mogelijkheid is om nog een bedrijfswoning te realiseren op het terrein van de Imminkhoeve.

De andere vraag is de verplaatsing van het bouwvlak met de aanduiding "opslag" naar de huidige opslagruimte. Doordat er een verplaatsing plaats vindt en daarmee de oppervlakte opslagruimte niet wordt vergroot, zijn er geen bezwaren tegen de verplaatsing. Het verzoek van de Imminkhoeve kan gehonoreerd worden.

De aanduiding "bw" wordt van de verbeelding afgehaald en het bouwvlak met de aanduiding "Opslag" wordt verplaatst conform het verzoek.

4. Niens BV, Vilsterseweg 29 + 30, Vilsteren

Samenvatting inspraakreactie

Bedrijf staat aangegeven als bedrijf met aanduiding "AL" Moet zijn zowel voor nummer 29 als 30 'bedrijven met aanduiding mechanisatiebedrijf en autobedrijf'. Mechanisatiebedrijf heeft ook winkel. De vraag is of detailhandel nog apart vermeld moet worden. Het verzoek is de om de bestemming in overeenstemming te brengen met de feitelijke situatie ter plekke.

Reactie gemeente

De aanduiding op het perceel is onjuist. In het ontwerpbestemmingsplan zal dit worden aangepast naar wat nu het feitelijke en toegestane gebruik is.

Met de aanduiding wordt het huidige gebruik dan gedekt. Daarnaast is het mogelijk om binnen de bedrijfsbestemming ook naar andere lichtere categorieën van bedrijvigheid (cat. 1 en 2) te switchen.

5. Landgoed Vilsteren, Vilsteren (met Bestuur Plaatselijk Belang Vilsteren)

Samenvatting inspraakreactie

1. De definitie landgoed is veel te beperkt. Het Handvest "Nieuwe ruimte voor kwaliteit" van de Ommense landgoederen, aangeboden aan de gemeente in het kader van het GOP wordt een omschrijving gegeven van een landgoed waarin de aspecten economie, duurzaamheid en flexibiliteit een grote rol spelen. Dit in de toelichting beter opnemen en vervolgens in de uitwerking te vertalen in afspraken over hoe de beleidsruimte aan landgoederen wordt gegeven. Concreet wordt de bescherming van de rijksmonumentaal beschermde Historische Buitenplaats Vilsteren gemist. Verzocht wordt om dit alsnog op te nemen.
2. Het complex Huis Vilsteren heeft bestemming "Maatschappelijk" gekregen. Binnen de bestemming Maatschappelijk is één bedrijfswoning toegestaan. Nu zitten er twee woningen Vilsterseweg 16 en 18. Nr. 16 is Huis Vilsteren. Huis Vilsteren is bewoond maar heeft niet de functie van bedrijfswoning. Nr. 18 is een deel van het koetshuis waarin ook met nr. 17 het rentmeester kantoor gevestigd is. Nr. 18 wordt op tijdelijke basis als verblijfsruimte voor de aandeelhouders van het landgoed, maar niet permanent bewoond. De vraag is indien het landgoed een permanent gebruik wil maken van nr. 18 als woning, dit dan als strijdig gezien wordt met de in de regels genoemde dat er één bedrijfswoning toegestaan wordt. Binnen de maatschappelijke doeleinden rondom Huis Vilsteren liggen ook de bedrijfsgebouwen van het landgoed. Hierover is niets terug te vinden in bestemmingsplan. Vraag is of de bestemming Maatschappelijk beperkend werkt op de bedrijfsvoering van het landgoed.
3. Gravendijk. Op de verbeelding heeft de locatie Gravendijk een bestemming "woongebied". Een van de nog te bebouwen kavels staat niet op de verbeelding. Indien nodig hiervoor nog een bouwvlak opnemen.
4. Bedrijven. Grote bedrijven in Vilsteren zijn Salbam, Vilsterseweg 7 (bouwbedrijf), Tijhaar, Vilsterseweg 9 (installatiebedrijf) en Niens, Vilsterseweg 29-30 (landbouwmechanisatiebedrijf). Wat zijn de gevolgen van de aanduiding voor de verschillende bedrijven?
5. Siegersteeg 1 en 1a. Het gebied rondom deze percelen heeft een agrarische bestemming. Op dit perceel zijn, behalve een hobbymatige paardenhandel, geen agrarische activiteiten meer. Waarom agrarisch, wat zijn de gevolgen/verschillen tussen agrarisch en wonen, wat zijn de mogelijke gevolgen voor agrarisch bedrijf Vilsterseweg 15 als agrarisch wordt gewijzigd in wonen?
6. Parochiehuis (Vilsterse Allee 2) heeft bestemming Maatschappelijk. Werkt deze bestemming beperkend voor de activiteiten die nu daar georganiseerd worden?
7. De Klomp/Gonzales. De Klomp heeft de aanduiding SH- 3 gekregen en naastgelegen perceel van Gonzales de aanduiding SH-1. Omdat in het pand van Gonzales op de bovenverdieping hotelkamers zijn die in het verleden ook als zodanig werden gebruikt deze kamers opnieuw de functie krijgen van hotelkamers voor de Klomp is de functieaanduiding SH-1 niet voldoende. Gevraagd wordt om ook hier een SH-3 aanduiding op te leggen.
8. Vilsterseweg 31. Het perceel ten zuiden van het perceel Vilsterseweg 31 is bestemd als groen. Verzocht wordt om dit gedeelte een bestemming agrarisch te geven.
9. Vilsterse Allee 1a. Het perceel is als bedrijf bestemd. In een ver verleden was dit de bedrijfswoning van de toenmalige boerderij Borrink. Is nu in gebruik als woning. Verzoek de bestemming te wijzigen in wonen.

10. Borrinkdijk bijgebouwen. Enkele bijgebouwen staan buiten de woonbestemming. Deze bijgebouwen staan hier al vele decennia. Gevraagd wordt om deze binnen de woonbestemming te brengen.
11. Vilsterseweg 15. De CW arcering ligt op een verkeerd gebouw binnen het perceel. De juiste schuur op het perceel een CW arcering geven.
12. Verdwenen weg. Een deel weg ten noorden van het adres Siegersteeg is niet meer in gebruik als weg. Laten vervallen.
13. Parkeerplaats Siegersteeg valt binnen bestemming Wonen. Geeft deze bestemming problemen voor de parkeerplaats, anders hier een andere bestemming aan geven.
14. De Tip. Een perceel, nu als groen bestemt, wordt soms gebruikt als een functie van een soort dorpsplein. De rest van jaar is het weiland, waar ook regelmatig paarden lopen. Verzoek is om de bestemming te wijzigen in agrarisch met mogelijkheden voor dorpsactiviteiten.
15. Overige punten toelichting
 - a. Er staat dat het landgoed bijna 1.000 hectare groot is. Het is inmiddels 1.035 hectare groot, dit corrigeren in de toelichting.
 - b. In toelichting wordt gesproken over een lintbebouwing in Vilsteren. Vilsteren is toch echt een esdorp dat zich heeft ontwikkeld tot landgoeddorp. Doordat er voor alle nieuwe bestemmingsplannen gelijklopende regels gelden is er onvoldoende maatwerk in de regels.
 - c. De tekst in de toelichting over de Gravendijk is niet juist.
 - d. In de toelichting wordt geconcludeerd dat het ontwikkelingsperspectief "bijzondere gebiedscondities benutten" geldt. Zijn er voorbeelden van de manier waarop dit in de praktijk is uitgewerkt in het voorontwerp?
 - e. in de toelichting staat iets over fiets -en wandelstructuren. Dit klopt niet helemaal. Naast de Vechtdalroute lopen door Vilsteren twee lange afstandswandelroutes, nl. Vechtdalpad en het Maarten van Rossumpad.
16. Algemene vragen
 - a. Hoe kijkt de gemeente tegen sleufsilos aan in de kern Vilsteren en hoe is dit verwerkt in het bestemmingsplan.
 - b. Steeds meer voetbalvelden krijgen kunstgras. Hoe kijkt de gemeente in het kader van het bestemmingsplan in combinatie van het beschermd dorpsgezicht hier tegen aan. Landgoed is hier geen voorstander van.

Reactie gemeente

Ad 1.

Met inspreker wordt geconstateerd dat in het voorontwerp bestemmingsplan het GOP en daarmee ook het Handvest "Nieuwe ruimte voor kwaliteit" onvoldoende vertaald is. De toelichting van het bestemmingsplan zal hierop worden aangepast en daarin wordt ook de door het landgoed aangegeven beschrijving uit het Handvest toegevoerd.

De historische buitenplaats is abusievelijk niet verankerd. Uit oogpunt van consistentie had dit evenals dat in het bestemmingsplan Buitengebied is gebeurd, wel gemoeten. Dit wordt alsnog gedaan middels een dubbelbestemming voor de historische buitenplaats (evenals dat voor het beschermde dorpsgezicht gedaan is) met een bijbehorende set regels.

Ad 2.

Het aantal toegestane bedrijfswoningen ter plaatse is gebaseerd op de mogelijkheden van het geldende plan en daarin was één dienstwoning per bouwperceel toegestaan. Het woongedeelte waarover het landgoed spreekt, is destijds vergund als gastenverblijf en als zodanig wordt het ook gebruikt. Er is derhalve geen aanleiding om hierop het plan aan te passen.

De bestemming Maatschappelijke doeleinden dekt ter plaatse niet meer de lading. Zeker gelet het onlangs tot stand gekomen Handvest is er aanleiding om een nieuwe bestemming te creëren voor het landhuis met tuin en overige bijbehorende bebouwing. Daarvoor zal worden aangesloten bij het bestemmingsplan Buitengebied door het leggen van de bestemming Buitenplaats. In deze

bestemming wordt ook de tuin voor het landhuis (in het voorontwerp de bestemming Groen) betrokken. Binnen de bestemming zal indachtig het Handvest een brede variëteit aan activiteiten zijn toegestaan deels gebaseerd op de voorgenomen regeling van gemeente Hof van Twente voor landgoed Twickel, zoals besproken met het landgoed. Er zal een bebouwingspercentage worden aangehouden van 10%, passend bij het extensieve gebruik van de gronden.

Ad 3.

Abusievelijk is ter plaatse de bouwkevel wegbestemd. Dit zal worden hersteld in het ontwerpplan in die zin dat een bouwvlak wordt opgenomen, waarbinnen één wooneenheid is toegestaan.

Ad 4.

Het bedrijf Salbam heeft in het voorontwerpplan een juiste aanduiding gekregen. Dit geldt niet voor de bedrijven Tijhaar en Niens. In het ontwerpbestemmingsplan zal dit worden aangepast naar wat nu het feitelijke en toegestane gebruik is (zie ook onder inspraakreactie nr. 4).

Met de aanduiding wordt het huidige gebruik dan gedekt. Daarnaast is het mogelijk om binnen de bedrijfsbestemming ook naar andere lichtere categorieën van bedrijvigheid (cat. 1 en 2) te switchen.

Ad 5.

Gebleken is dat ter plaatse geen agrarisch bedrijf meer wordt geëxploiteerd. In dit soort gevallen wordt conform het feitelijk gebruik bestemd en wordt ter plaatse een woonbestemming toegekend. Milieutechnisch heeft dit geen consequenties, omdat de betreffende woningen al beschermd werden tegen het agrarisch bedrijf (woning van derden).

Door de flexibelere wijze van bestemming is het echter wel mogelijk dat een woning dichterbij het agrarisch bedrijf kan komen door bijvoorbeeld vergroting van de woning of herbouw en verplaatsing van de woning. Dit is in sommige gevallen niet wenselijk voor een agrarisch bedrijf noch een woning. Het bestemmingsplan wordt hierop aangepast door een regeling dat een woning niet in de richting van een agrarisch bedrijf mag uitbreiden of worden verschoven, tenzij er geen sprake is van onevenredige beperkingen voor het agrarisch bedrijf. Hierbij wordt aangesloten op de regeling die in het bestemmingsplan Buitengebied reeds is opgenomen in artikel 37.

Ad 6.

De toegekende maatschappelijke bestemming kent in vergelijking met de geldende bestemming geen beperkingen (zie ook onder Ad 2.). De door het landgoed genoemde activiteiten zijn toegestaan binnen deze bestemming.

Ad 7.

De in het voorontwerpplan opgenomen verschillende bestemmingen was gebaseerd op informatie dat alleen De Klomp hotelaccommodatie had. Het geldend planologisch regiem verzet zich echter niet expliciet tegen het huidige gebruik van hotelkamers boven Gonzales. Om die reden wordt ook aan dit perceel een aanduiding sh-3 toegekend, waarmee de hotelfunctie planologisch dan ook gedekt is.

Ad 8.

De bestemming wordt omgezet naar Agrarisch met waarde. Het feitelijk en bestemmingsplanmatig ook toegestane gebruik van de rijbak wordt specifiek aangeduid (zie ook inspraakreactie nr. 6).

Ad 9.

De bestemming wordt conform het verzoek en het feitelijk gebruik omgezet naar een woonfunctie.

Ad 10.

Met het landgoed wordt geconstateerd dat de gebouwtjes er al sinds lange tijd staan. Voor zover niet vallend onder het overgangsrecht van het nu geldende plan, kan worden gesteld dat handhavend optreden in deze gevallen weinig reëel is. De begrenzing van de woonbestemming zal zodanig worden aangepast dat deze bijgebouwen binnen de woonbestemming komen te liggen.

Ad 11.

Abusievelijk is de verkeerde schuur voorzien van een aanduiding "cultuurhistorische waarde". De plankaart zal conform het verzoek van het landgoed worden aangepast.

Ad 12.

Hoewel in het geldende plan ter plaatse nog wel een weg is bestemd, is deze feitelijk niet meer aanwezig. Er bestaan geen overwegende bezwaren om de bestemming om te zetten naar een

bestemming die het nu feitelijke gebruik meer recht doet. De bestemming Verkeer zal worden aangepast.

Ad 13.

De toegekende woonbestemming in het voorontwerpplan ter hoogte van de parkeervoorziening, zoals door het landgoed aangegeven, doet geen recht aan de feitelijke situatie. De bestemming zal ter plaatse zodanig worden gewijzigd, dat de parkeervoorziening positief bestemd is.

Ad 14.

Conform het verzoek wordt de bestemming aangepast naar Agrarisch met waarde. Het bestemmingsplan voorziet overigens in een evenementenregeling, waardoor het bestemmingsplan niet in de weg staat aan het houden van evenementen. Hiervoor is alleen een toetsing aan de APV nodig.

Ad 15.

ad a. De toelichting van het bestemmingsplan zal op dit punt worden aangepast.

ad b. De toelichting van het bestemmingsplan zal worden aangepast in die zin dat er niet langer wordt gesproken over de lintbebouwing van Vilsteren. De woonbestemming is uniform voor alle kernen, maar voor Vilsteren geldt daarnaast ook nog het regiem van het beschermde dorpsgezicht, zoals opgenomen in artikel 21 van het voorontwerpplan. Met de hierin opgenomen regeling wordt voldoende grip gehouden om de specifieke kwaliteiten van Vilsteren te beschermen.

ad c. De toelichting van het bestemmingsplan zal op het gestelde door het landgoed worden aangepast.

ad d. Het citaat "bijzondere gebiedscondities benutten" van het landgoed betreft een stuk beleid uit de provinciale omgevingsvisie. Binnen de beperkingen die horen bij een actualiseringsplan (geen plan wat direct voorziet in nieuwe ontwikkelingen) is er wel ruimte gecreëerd in het bestemmingsplan. Zo is met het toekennen van de gebruiksmogelijkheden op het landgoed ruimhartiger omgesprongen dan elders in het plangebied. Het citaat is echter met name beleidsmatig ingestoken en kan als argumentatie gebruikt worden bij ontwikkelingen die bijdragen aan de versterking van het landgoed.

ad e. De toelichting van het bestemmingsplan zal op dit punt worden aangepast.

Ad 16.

ad a. Voor agrarische bedrijven is voor het eerst in dit bestemmingsplan gewerkt met het begrip "agrarisch erf" in plaats van agrarisch bouwvlak. Insteek is dat zo veel mogelijk voorzieningen van het agrarisch bedrijf, waaronder ook de sleufsilos hierin worden ondergebracht. Het voorontwerpplan kent in artikel 3.2.5. sub i ook een regeling die voorziet in aanleg van sleufsilos buiten het agrarisch erf (max. 50 mtr er buiten en op een afstand van minimaal 50 mtr van een woning van derden). Binnen het beschermde dorpsgezicht zijn er daarnaast nog de mogelijkheden om te sturen met de situering van sleufsilos om daarmee zoveel mogelijk rekening te houden met de kwaliteiten van het beschermde dorpsgezicht.

ad b. Vooropgesteld: de keuze voor al dan niet kunstgras is meer dan alleen een ruimtelijke keuze. De sportbestemming in het bestemmingsplan verzet zich niet tegen een omzetting naar kunstgras. Uiteraard zullen bij besluitvorming over een eventueel verzoek om kunstgras te mogen aanleggen ook de kwaliteiten van het beschermd dorpsgezicht worden betrokken. Voorshands is er echter geen reden om in het kader van dit bestemmingsplan hierover al uitspraken te doen.

6. Perceel Vilsterseweg 31 te Vilsteren

Samenvatting inspraakreactie

Er wordt bezwaar gemaakt tegen een wijziging van de bestemming van een perceel grond ten zuiden van het woonperceel Vilsterseweg 31. In het bestemmingsplan Vilsteren had dit perceel een agrarische bestemming met een aanduiding Manege (zonder bebouwing). In het voorontwerp een natuurbestemming. Daar de percelen nog steeds in gebruik zijn als weiland en buitenmanege (rijbak) wordt verzocht om dit opnieuw opnemen in het nieuwe bestemmingsplan.

Reactie gemeente

De in het voorontwerpplan toegekende bestemming Groen doet geen recht aan de feitelijke situatie ter plaatse en de nu nog ter plaatse geldende bestemming "recreatieve doeleinden, manege".

Om die reden wordt de bestemming aangepast naar de bestemming "Agrarisch met waarden", waarbinnen ter plaatse de rijbak specifiek wordt aangeduid en daarmee toegestaan.

Verder zal ambtshalve de woonbestemming nog worden aangepast. Het oostelijk deel van de in het voorontwerp bestemmingsplan toegekende woonbestemming zal conform het huidige gebruik als weiland worden omgezet naar de bestemming "Agrarisch met waarden"

7. Plaatselijk Belang Beerzerveld-Marienberg

Samenvatting inspraakreactie

1. Een werkgroep is bezig samen met de gemeente om de mogelijkheden na te gaan voor een kulturhus aansluitend aan het gymnastieklokaal De Sprong, Van Alewijkstraat 30 te Beerzerveld. Om mogelijke vertraging te voorkomen bij het realiseren van de plannen verzoekt het Plaatselijk Belang om een maatschappelijke bestemming voor het perceel van Alewijkstraat 30 op te nemen.
2. Het perceel op de hoek van Alewijkstraat –Nijboerstraat te Beerzerveld (in het verlengde van het in ontwikkeling zijnde woongebied aan de Ds. Laurentiusstraat) kent een agrarische bestemming. Grond is in eigendom bij de gemeente en bedoeld als het toekomstige woongebied. Om eventuele toekomstige bezwaren tegen te gaan, wordt verzocht om in het bestemmingsplan kenbaar te maken dat de ontwikkeling van het toekomstig woongebied plaatsvindt op het perceel hoek van Alewijkstraat –Nijboerstraat.
3. In het voorontwerp wordt aan perceel vanaf Westerweg 8 tot Kloosterdijk48 de bestemming groen gegeven. Al vanaf 2007 is gesproken over een fietspad (als onderdeel van een grondruil) van de Westerweg. In 2011 is aangegeven dat deze plannen definitief niet doorgaan. Het alternatief, een vrij liggende fietspad lang de Westerweg, richting brug Kloosterdijk is ook van de baan. Verzocht wordt te onderzoeken of de groenstrook gebruikt kan worden voor een fiets-wandelpad.

Reactie gemeente

Ad 1.

De planvorming is nog onvoldoende ver gevorderd om de nu geldende bestemming "Sport" te verbreden naar een bredere maatschappelijke bestemming. Hiervoor zal een separaat traject moeten worden doorlopen, waarin de relevante ruimtelijke aspecten zoals bijvoorbeeld parkeren, onderzocht worden.

Wel is geconstateerd dat ten opzichte van het geldende plan onbedoeld de bouwmogelijkheden zijn ingeperkt. Dit wordt aangepast, waarbij een bebouwingspercentage binnen deze bestemming wordt opgenomen dat correspondeert met het oppervlak van het huidige bouwvlak (1024 m²).

Ad 2.

De bedoelde gronden zijn indertijd aangekocht met het oogmerk woningbouw. Deze plannen zijn op dit moment onvoldoende concreet om in de planregels op te nemen. Wel zal de toelichting van het plan hierop worden aangepast.

Ad 3.

Vooropgesteld: met een bestemmingsplan wordt niet bepaald of een fiets-wandelpad wordt aangelegd of niet, het faciliteert het slechts.

Die discussie is meer verkeerstechnisch en bestuurlijk technisch van aard. Hierover is in het verleden reeds het nodige over gezegd en gesproken, zoals ook in de brief van Plaatselijk Belang naar voren komt. Inmiddels zijn er inrichtingsmaatregelen, die in overleg met Plaatselijk Belang tot stand zijn gekomen, in uitvoering ter verbetering van de verkeersveiligheid van bezoekers van het sportpark. Er is op dit moment geen reden om opnieuw de mogelijkheden te bezien van een verbinding (fietsvoetpad) zoals voorgesteld door Plaatselijk Belang. Daarbij wordt tevens in overweging genomen

dat het gelet de privaatrechtelijke situatie ter plaatse en de overleggen daarover tussen Hutten en de gemeente, het ook om die reden niet opportuun is om opnieuw deze optie te bezien.

8. Hutten Vastgoed , Beerzerveld

Samenvatting inspraakreactie

1. De bedoeling was een overeenkomst van grondruil resp. aankoop van grond te sluiten voor het realiseren van een sportveld voor de gemeente resp. een bedrijventerrein voor de ondernemer. Het sportveld is inmiddels gerealiseerd. Het beoogde bedrijventerrein blijft onbebouwd. Hiermee heeft het beoogde bedrijventerrein dan nauwelijks of geen waarde. De ingetekende groenstrook van het terrein dat ondernemer voornemens was af te nemen is prematuur, omdat in het geheel niet zeker is of duidelijk is hoe en waar de verkeersstructuur, al dan niet met ontsluitingen, geregeld zal moeten worden. Verzocht wordt het gehele terrein te voorzien van de mogelijkheid om te bouwen, met een bebouwingpercentage van 75% met een hoogte van 3 bouwlagen.
2. De situatie tussen autobedrijf Olsman en het voormalige partycentrum Content blijft in het nieuwe plan ongewijzigd. Uit oogpunt van een heldere structuur met bebouwing in een lint langs het kanaal Almelo-Haandrik, zouden daar aanvullend 3 woningen goed inpasbaar zijn. Verzocht wordt om een bouwtitel voor 3 woningen op te nemen.
3. De woning Westerweg 4 is bestemd als bedrijfswoning. Ondernemer heeft altijd gedacht dat de bestemming 'wonen' "was. Lijkt hem ook juister om op dit perceel een woonbestemming te leggen. Verzocht wordt een woonbestemming op het perceel Westerweg 4 te leggen.
4. Het perceel hoek Kloosterdijk/Westerweg behoudt de bestemming industrie. Wil gezien de eerdere argumentatie hier een bestemming 'wonen met kantoor'. Verzocht wordt om het perceel Kloosterdijk/Westerweg een wonen-werken bestemming te geven.
5. Het perceel Oosterweg 4 valt buiten het bestemmingsplan Kleine Kernen. Dit wordt betreurd vanwege het feit dat een 'omissie' uit het verleden opgelost had kunnen worden. Het gemaal gelegen ten zuiden van Oosterweg 4 aan de overzijde van een waterleiding, maakt dat dit perceel meer geschikt is om daar de bestemming 'wonen en werken' aan te geven dan 'woning'. Bijkomend argument is dat de aangrenzende percelen in het bestemmingsplan 'Kleine Kernen' de bestemming wonen en werken krijgt. Het perceel Oosterweg 4 komt dan in lijn te zitten met de overige percelen. Verzocht wordt het perceel Oosterweg 4 op te nemen in het bestemmingsplan Kleine Kernen en de bestemming wonen te wijzigen in wonen-werken.
6. De huidige horecabestemming van perceel Content is ongewijzigd gebleven. De ondernemer wijst de gemeente erop dat dit niet vergezeld gaat van bijbehorende parkeervoorziening. Parkeren op de weg cq langs het kanaal Almelo-de Haandrik, dat hierdoor zal ontstaan, zal zonder twijfel tot gevaarlijke verkeerssituaties met alle ongewenste gevolgen leiden. Verzocht wordt het parkeren bij de bestemming horeca nog eens te bezien.

Reactie gemeente

Ad 1.

Het verzoek van Hutten beoogt geen ondergeschikte wijziging van het actualisatieplan, maar kent een behoorlijke ruimtelijke impact, welke de reikwijdte van een actualisatieplan te boven gaat. Het is niet duidelijk hoe dit ontsloten moet gaan worden, welke bedrijvigheid beoogd is, of dit voldoet aan het GOP (o.a. sturingsfilosofie) en of dit ruimtelijk acceptabel te maken is. Aan het verzoek wordt daarom in het kader van dit bestemmingsplan geen medewerking verleend. Hiervoor zal een separaat traject moeten worden doorlopen..

Ad 2.

In het geldende bestemmingsplan kent dit perceel een verkeersbestemming conform het toenmalige gebruik als parkeervoorziening voor o.a. het naastgelegen bedrijf Content alsmede ook als overloop voor bijvoorbeeld het sportpark.

De nu aangeleverde informatie is niet dermate concreet dat op basis daarvan kan worden overgegaan tot het toekennen van drie woonbestemmingen. Evenmin is onderbouwd hoe e.e.a. zich verhoudt tot het beleid zoals dat is opgenomen in het Gemeentelijk Omgevingsplan en hoe een dergelijke ontwikkeling past in de omgeving met de nabijgelegen horeca, sportvoorziening, bedrijvigheid en infrastructuur.

Voor deze aanvraag dient derhalve een separaat traject te worden doorlopen. Het is aan Hutten Vastgoed om een goed gemotiveerd principeverzoek in te dienen, waarin rekening wordt gehouden met voornoemde aspecten.

Ad 3.

Bij brief van 17 januari 2011 is Hutten Vastgoed geïnformeerd over de bestemming van het perceel Westeweg 4. In deze brief is aangegeven dat het bestaande woonhuis ter plaatse als bedrijfswoning of als kantoor (niet zelfstandig) mag worden gebruikt ten dienste van de toegestane ambachtelijke en verzorgende bedrijven. Een zelfstandige woning en dus een woonbestemming is gelet de omliggende (zware) bedrijvigheid ter plaatse niet wenselijk. Aan het verzoek wordt daarom niet tegemoet gekomen.

Ad 4.

In het GOP is het streven benoemd om tot een betere benutting van het bedrijventerrein van Beerzerveld(-Kloosterdijk) te komen. Het verzoek Hutten Vastgoed sluit hier aan, zonder dat de functionaliteit van het bedrijventerrein belemmert dan wel een onevenredig grote uitstraling naar omliggende functies heeft. Om die reden wordt medewerking verleend aan het verzoek, waarbij op dit deel van het terrein een afzonderlijke bedrijfsbestemming wordt gesitueerd, waarbinnen zowel een bedrijfswoning is toegestaan alsmede lichte bedrijfsmatige activiteiten (categorie 1 en 2 bedrijvigheid).

Ad 5.

De begrenzing van het deelgebied Beerzerveld-Kloosterdijk is bepaald aan de hand van wat ruimtelijk gezien wordt als stedelijk gebied. Vanuit ruimtelijk oogpunt kan niet beargumenteerd worden dat het perceel Oosterweg 4 kan worden beschouwd als stedelijk gebied. Het plangebied kent met de watergang gelegen ten noorden van het perceel Oosterweg een logische begrenzing naar het landelijk gebied toe.

In het kader van het Gemeentelijk Omgevingsplan (GOP) is het begrip kernrandzone geïntroduceerd. Het gebied tussen de kernen Beerzerveld en Beerzerveld-Kloosterdijk wordt beschouwd als een kernrandzone voor zover gelegen aan de Westeweg. Ook dit biedt dus geen aanknopingspunt om het perceel Oosterweg 4 onder te brengen in het bestemmingsplan Kleine Kernen. Aan het verzoek wordt daarom niet tegemoet gekomen.

Ad 6.

Planologisch is de parkeervoorziening waarover door Hutten Vastgoed wordt gesproken nooit gekoppeld geweest aan de Horecabestemming van Content. In het verleden zijn er blijkens informatie van Hutten Vastgoed wel afspraken geweest over het mogen gebruiken van de parkeerplaats door bezoekers van Content, maar gelden die afspraken nu niet meer nu Content niet meer bestaat.

De planologische situatie is voor zowel voor de parkeerplaats als voor Content niet gewijzigd. Het is niet opportuun om nu er kennelijk een privaatrechtelijke wijziging is in de verhoudingen (parkeerplaats mag niet meer worden gebruikt) voorshands ook de Horecabestemming heel anders in te vullen. Bij een eventueel nieuw gebruik van de horecabestemming is het aan de ondernemer om te zorgen voor een adequate parkeervoorziening.

9. Perceel Beerzerweg 27, Beerze

Samenvatting inspraakreactie

De regels van het bestemmingsplan Kleine kernen belemmeren de plannen om de situatie van (de boerderij en) het erf terug te brengen naar een originele erfinrichting passend binnen het beschermde dorpsgezicht van Beerze. Dit zit met name in de onmogelijkheid om te mogen bouwen tussen de boerderij en de Beerzerweg, wat in Beerze juist veel voorkomt. Verwezen wordt ondermeer naar de erfinrichting op de Beerzerweg 23. Verzocht wordt om ter verbetering van de erfinrichting het bouwblok aan te passen en de beperking van het niet mogen bouwen van opstallen tussen boerderij en de Beerzerweg te laten vervallen.

Reactie gemeente

De regeling om niet te mogen bouwen tussen de voorgevel van een woning en de straat is een standaardregel om stedenbouwkundig ongewenste situaties te voorkomen. Dit vanuit het uitgangspunt dat de woning voor aan de weg staat en de overige bebouwing daarachter (achter de voorgevelrooilijn).

In onderhavig geval is sprake van een afwijkende stedenbouwkundige structuur met een grote kwaliteit, wat ook blijkt uit de aanwijzing tot beschermd dorpsgezicht. De argumentatie van inspreker wordt gedeeld dat het vanuit oogpunt ruimtelijke kwaliteit meer wenselijk kan zijn om te bouwen tussen de naar de weg gekeerde gevel (en dus volgens het bestemmingsplan de voorgevel) van de boerderij (in dit geval de achtermuur van de deel met de baanderdeuren) en de weg. Om die reden wordt het verzoek gehonoreerd in die zin dat een algemene afwijkmogelijkheid wordt opgenomen in het bestemmingsplan, waarmee het mogelijk wordt gemaakt om voor de voorgevelrooilijn te mogen bouwen.

De vergroting van het bestemmingsvlak is bedoeld om de erfsituatie ter plaatse te verbeteren en te zorgen voor een verbetering van de kwaliteit ter plaatse, ook in relatie tot het beschermde dorpsgezicht. De plannen zijn op dit moment echter onvoldoende concreet en onvoldoende onderbouwd om de gevraagde vergroting van het bouwvlak in een beschermd dorpsgezicht als Beerze te rechtvaardigen. Indieners wordt geadviseerd om de plannen nader te concretiseren en te onderbouwen in samenspraak met een ter zake kundig adviseur. Tijdens de periode dat het ontwerpplan ter inzage ligt kan dan een zienswijze worden ingediend, zodat het verzoek dan opnieuw kan worden afgewogen in het kader van de vaststelling van het bestemmingsplan.

10. Landbouwwerktuigen E.G. ten Kate, Balkeweg 50, Witharen

Samenvatting inspraakreactie

Het perceel Balkeweg 50 heeft een bestemming Agrarisch loonbedrijf. Al sinds de begin jaren '70 is hier een landbouwmechanisatiebedrijf gevestigd. Ook heeft het bedrijf een winkelfunctie. Hier worden onderdelen, gereedschappen enz. verkocht. Verzocht wordt de bestemming zo aan te passen dat deze mogelijkheden behouden blijven.

Reactie gemeente

Het perceel heeft in het voorontwerp bestemmingsplan de bestemming "Bedrijf" met een aanduiding op het perceel van agrarisch loonbedrijf (AL). Op het perceel is een landbouwmechanisatiebedrijf gevestigd. De aanduiding op het perceel is onjuist. In het ontwerpbestemmingsplan zal dit worden aangepast naar wat nu het feitelijke en toegestane gebruik is.

Met de aanduiding wordt het huidige gebruik dan gedekt. Daarnaast is het mogelijk om binnen de bedrijfsbestemming ook naar andere lichtere categorieën van bedrijvigheid (cat. 1 en 2) te switchen.

11. Perceel Balkerweg 49, Witharen

Samenvatting inspraakreactie

Behoud mogelijkheid extra woning en behoud extra bijgebouwen.

Verzoek op te nemen regeling splitsing van mijn boerderij, gelet op de grootte en om mogelijkheid verzorging binnen de familie te kunnen oplossen. Verzocht wordt om behoud van de mogelijkheden uit bestemmingsplan Witharen en een regeling voor splitsing van de woonboerderij.

Reactie gemeente

Het perceel Balkerweg 49 heeft in het voorontwerpbestemmingsplan een bestemming "Wonen", waarbinnen het bestaande aantal woningen (één in dit geval) is toegestaan. Binnen het bestemmingsplan "Witharen", waarin dit perceel nu is opgenomen heeft dit perceel ook een woonbestemming maar is binnen de bestemming een uitwerkingsbevoegdheid opgenomen voor één extra woning. Ook is er een aanduiding op het perceel opgenomen dat binnen dit perceel maximaal 200 m² aan bijgebouwen zijn toegestaan.

Deze mogelijkheden wil de inspreker behouden. De in het voorontwerpplan toegekende bestemming "wonen" doet geen recht aan de nu nog ter plaatse geldende bestemming "Woondoeleinden " met de extra mogelijkheden voor het perceel. Het is niet de intentie geweest om deze mogelijkheden te schrappen. Om die reden zal dit worden aangepast naar wat in het bestemmingsplan "Witharen" al aan mogelijkheden is gegeven.

Verder vraagt inspreker de mogelijkheid in het plan op te nemen tot splitsing van de woonboerderij. Binnen de woonmogelijkheden is het te allen tijde mogelijk een inwoningssituatie te creëren voor zorgbehoevende familieleden zonder dat er sprake is van een splitsing. Doordat in dit specifieke geval al een uitzonderlijke extra woonmogelijkheid is gecreëerd wordt het ruimtelijk onwenselijk om nog een mogelijkheid te creëren voor een derde wooneenheid ter plaatse. Aan dit onderdeel van het verzoek wordt geen medewerking verleend.

12. Stichting Speelplaatscommissie Witharen te Witharen

Samenvatting inspraakreactie

De Stichting Speelplaatscommissie Witharen hebben in samenwerking met Plaatslijk Belang en de ouderraad van PCB de Triangel het plan gemaakt om de parkeerplaats bij de school uit te breiden door verharding van het grasveldje naast de bestaande parkeerplaats. Het verzoek is om dit perceel op te nemen in het ontwerp bestemmingsplan Kleine Kernen en de bestemming agrarisch om te zetten in een verkeersbestemming. Verder wordt aandacht gevraagd voor het trapveldje naast de school. Dit wordt met name gebruikt door de schoolkinderen om tijdens pauzes te voetballen/spelen. Ook buiten de schooltijden wordt het veld door jeugd uit Witharen en omstreken gebruikt om een balletje te trappen. Tevens vinden er jaarlijkse activiteiten plaats, georganiseerd door de Oranjevereniging. Het perceel heeft een groenbestemming. De vraag is of hiermee alle activiteiten gedekt zijn.

Reactie gemeente

Gevraagd wordt om een uitbreiding van de parkeerplaats naast de bestaande parkeerplaats.

Deels ligt dit perceel in het bestemmingsplan Buitengebied en heeft het een agrarische bestemming. Het betreffende perceel wordt nu ook al vaak gebruikt als parkeergelegenheid. Omdat het eigendom van de gronden bij Vitens ligt is Vitens om advies gevraagd. Zij hebben geen bezwaar tegen de uitbreiding. De voorwaarde die zij daarbij stellen is dat dat deze parkeerplaats verhard worden en dat voor de afwatering aangesloten wordt op het riool. Een positieve overweging daarbij is dat de situatie voor het grondwater verbeterd wordt omdat nu zeer regelmatig op het onverharde deel van het terrein geparkeerd wordt. Verharding en aansluiting op het riool betekenen het verminderen van het risico op verontreiniging van het grondwater.

Om die reden wordt de bestemming aangepast ten behoeve van het feitelijke gebruik. Dit betekent dat het betreffende perceel dat nu nog agrarisch is, een verkeersbestemming krijgt. Ook betekent dit dat de grens van het ontwerp bestemmingsplan "Kleine Kernen" hierop aangepast wordt. Dit is vanuit ruimtelijk oogpunt voor de hand liggen gelet op de directe relatie van dit terrein met de kern Witharen.

Verder is de vraag of de groenbestemming op het terrein van het sportveld het feitelijke gebruik weergeeft. Deze vraag kan positief beantwoord worden. Binnen de groenbestemming zijn de genoemde speel-en sportactiviteiten mogelijk.

Wel is het zo dat een deel wat nu feitelijk gebruikt wordt als sportterrein nu nog als agrarisch bestemd is en in het bestemmingsplan Buitengebied ligt. Ambtshalve wordt dit aangepast, waarbij dit deel ook binnen het bestemmingsplan Kleine Kernen getrokken wordt en een groenbestemming krijgt.