



“Inspraaknota Franciscushof”



Inspraaknota bestemmingsplan Franciscushof

Gemeente Raalte

Oktober 2010

INHOUD

1	Inleiding	3
1.1	Algemeen	3
1.2	Procedure bestemmingsplan	3
2	Inspraakreacties voorontwerp-bestemmingsplan	4
2.1	Inspraakreactie 1	4
2.2	Inspraakreactie 2	9
3	Vooroverleg	10
3.1	Overlegreactie 1 (VROM-inspectie)	10
3.2	Overlegreactie 2 (Waterschap Groot Salland)	11
3.3	Overlegreactie 3 (gemeente Olst - Wijhe)	11
3.4	Overlegreactie 4 (gemeente Dalfsen)	11
3.5	Overlegreactie 5 (gemeente Ommen)	12
3.6	Overlegreactie 6 (Veiligheidsregio IJsselland)	12
3.7	Overlegreactie 8 (Provincie Overijssel)	13
4	Aanpassingen in ontwerp-bestemmingsplan	15
4.1	Aanpassingen als gevolg van inspraak- en overlegreacties	15
4.2	Ambtshalve aanpassingen	16

1 Inleiding

1.1 Algemeen

Het voorontwerp-bestemmingsplan “Franciscushof” heeft van 8 april tot en met 19 mei 2010 ter inzage gelegen. Dit plan is bedoeld om de realisatie van woningbouw aan de noordwestzijde van Raalte planologisch mogelijk te maken.

Tegelijkertijd heeft het beeldkwaliteitplan Franciscushof ter inzage gelegen. Het doel van dit beeldkwaliteitplan is om naast het bestemmingsplan kwalitatieve voorwaarden te kunnen stellen voor wat betreft vormgeving en beeldkwaliteit, waardoor de kwaliteit en de herkenbaarheid van de nieuwe woningbouwlocatie worden bevorderd. Als door de gemeenteraad vastgesteld beleid, moeten de toekomstige bouwaanvragen mede worden getoetst aan het beeldkwaliteitplan.

In deze responsnota zijn de inspraakreacties, die ten aanzien van het voorontwerp-bestemmingsplan zijn ingediend, samengevat en van een gemeentelijke reactie voorzien. Tevens is aangegeven of de reacties aanleiding hebben gegeven tot aanpassing van het bestemmingsplan voor de locatie Franciscushof. Tevens zijn de ingekomen reacties van instanties in het kader van het vooroverleg ex artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening samengevat en beantwoord. Ten slotte is een en ander samengevat en zijn tevens de ambtshalve wijzigingen op het voorontwerp-bestemmingsplan verwoord.

1.2 Procedure bestemmingsplan

- Inspraakronde. Het voorontwerp-bestemmingsplan heeft zes weken ter inzage gelegen. Gedurende deze termijn konden belanghebbenden een inspraakreactie bij het college van burgemeester en wethouders indienen. Het voorontwerpbestemmingsplan is naar aanleiding van deze inspraakronde omgezet naar een ontwerpbestemmingsplan.
- Zienwijzenronde. Het ontwerp-bestemmingsplan zal vervolgens conform artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening na publicatie in de huis-aan-huisbladen en de Staatscourant gedurende zes weken ter visie worden gelegd. Gedurende deze termijn wordt aan een ieder de mogelijkheid geboden schriftelijk of mondeling een zienswijze bij de raad in te dienen.
- Vaststelling. Na de zienswijzenronde beslist de gemeenteraad over de vaststelling van het bestemmingsplan. Hierbij worden de ontvangen zienswijzen meegewogen. Indien het bestemmingsplan wordt vastgesteld, dan kan hiertegen direct beroep worden ingesteld bij de Raad van State. Het vastgestelde bestemmingsplan ligt gedurende 6 weken ter visie.

2 Inspraakreacties voorontwerp-bestemmingsplan

2.1 Inspraakreactie 1

Samenvatting reactie bestemmingsplan

1. Inspreker geeft in zijn inspraakreactie de voorgeschiedenis weer, die heeft geleid tot het indienen van een inspraakreactie. Inspreker heeft ten behoeve van het project Franciscushof gronden verkocht. Inspreker is er bij de verkoop van uitgegaan dat alle gronden die binnen het gebied in zijn bezit waren, zouden worden aangewend ten behoeve van woningbouwontwikkeling. De gemeente heeft er echter voor gekozen om bepaalde gronden van inspreker niet te betrekken bij de woningbouwontwikkeling. Deze gronden maken dan thans geen deel uit van het plangebied van het bestemmingsplan. Het plangebied is als het ware om de gronden van inspreker heen geprojecteerd, met een volgens inspreker merkwaardige begrenzing van het plan tot gevolg. Inspreker heeft het betreffende deel agrarisch in gebruik en vreest dat hij in zijn bedrijfsactiviteiten wordt beperkt. Hij stelt daarom voor dat de gemeente alsnog de betreffende gronden koopt ten behoeve van woningbouw. Dat zou volgens inspreker meer draagvlak voor de woningbouw opleveren alsmede een positieve uitwerking op de grondexploitatie. Los van een schets van de voorgeschiedenis heeft inspreker enkele opmerkingen ten aanzien van het bestemmingsplan:
2. De realisatie van woningbouw heeft volgens inspreker een enorme impact op het aanwezige landschap en de omgeving;
3. Inspreker vraagt zich af of het voorontwerp-bestemmingsplan een goede ruimtelijke ordening dient. Het realiseren van voldoende woningvoorraad staat op gespannen voet met andere ruimtelijke belangen. Reclamant suggereert dat door het betrekken van zijn gronden enige lucht kan worden gezorgd waardoor de genoemde spanning vermindert;
4. Inspreker vraagt zich af of een zorgvuldige overgang tussen de woonhoven en het omliggende landschap wel realiseerbaar is. Daarnaast vindt inspreker de gekozen locatie van het project vreemd, namelijk ver van de rand van de bestaande bebouwing van Raalte. Een uitbreiding aan de rand van Raalte had volgens inspreker meer voor de hand gelegen;
5. In het bestemmingsplan wordt onvoldoende inzichtelijk gemaakt hoe het project Franciscushof wordt afgestemd op de andere projecten in Raalte-Noord;
6. Inspreker heeft geconstateerd dat recent het ontwerp voor Franciscushof nog aanzienlijk is gewijzigd. Hiervoor voorzag het project met name in appartementen. In het bestemmingsplan en beeldkwaliteitplan is dit weer aangepast. Inspreker betwijfelt of dit beantwoordt aan het programma zoals genoemd in de woonvisie Raalte uit 2006, aangezien de positie van starters blijkens de woonvisie onder druk staat. Hieraan wordt niet tegemoet gekomen door het plan Franciscushof. Dit heeft tevens nadelige consequenties voor de economische uitvoerbaarheid van het plan, waarmee geen rekening is gehouden in de exploitatieopzet van het plan;
7. In de omgeving van het plangebied is een aanzienlijke hoeveelheid agrarische bedrijven gevestigd. Hiertoe is in het bestemmingsplan een aantal hindercirkels opgenomen. Reclamant merkt op dat de weergegeven hindercirkels niet altijd de daadwerkelijke hoeven te contouren zijn, bijvoorbeeld wanneer de vergunning niet volledig wordt benut. In de toelichting op het bestemmingsplan is geen rekening gehouden met dit gegeven, evenals met het feit dat inspreker de naast het plan-

- gebied gelegen gronden in gebruik heeft voor agrarische doeleinden. Dit probleem kan worden omzeild door deze gronden in het plan te betrekken;
8. Reclamant geeft aan dat een onderzoek moet worden gedaan naar de mogelijke aantasting van verblijf- en broedplaatsen van dieren;
 9. Ten aanzien van de ecologische hoofdstructuur wordt opgemerkt dat deze is gelegen op een afstand van 150 m van het plangebied. De conclusie dat negatieve effecten op de EHS vanwege de afstand, de ligging en het huidige intensieve gebruik uit te sluiten zijn, is te kort door de bocht volgens inspreker;
 10. De toekomstige ligging van de N35/N348 is onvoldoende toegelicht;
 11. Er is geen verkeerskundig onderzoek uitgevoerd, alsmede een onderzoek naar eventuele parkeerproblematiek;

Samenvatting reactie beeldkwaliteitplan

1. De totale ontwikkeling past ondanks de beeldkwaliteitseisen niet in de agrarische en ruimtelijke kwaliteit van de omgeving. Inspreker beschouwt het wel als mogelijkheid alsnog zijn gronden in het project te betrekken;
2. Ook ten aanzien van het beeldkwaliteitplan wordt opgemerkt dat het woningbouwprogramma niet aansluit bij de door de gemeente gewenste woningvoorraad.

Antwoord gemeente bestemmingsplan

1. De gemeente heeft ten behoeve van dit plan geen gronden van inspreker gekocht. De gronden zijn allemaal aangekocht van de Stichting de Zwolse Poort. Het is ook nooit de bedoeling geweest gronden van inspreker in het plan te betrekken. De begrenzing van het plan sluit aan bij de aangekochte gronden en vormt een natuurlijke grens met de omliggende gronden. Er is dan ook geen sprake van het projecteren van het plangebied rondom gronden, danwel een merkwaardige begrenzing. Overigens is de gemeenteraad vrij om de grenzen van een bestemmingsplan te bepalen. Er is geen sprake van beperking van insprekers bedrijfsactiviteiten. De bestemming van de betreffende gronden van inspreker wordt niet gewijzigd en blijft derhalve agrarisch. De gemeente ziet geen noodzaak tot de aankoop van gronden en is hiertoe dan ook niet bereid.
2. Het is een feit dat een in een landschappelijke omgeving gelegen plangebied van karakter verandert. Inspreker gaat er echter wel aan voorbij dat het plangebied thans geen landschappelijk gebied is, vrij van bebouwing, maar een voor maatschappelijke doeleinden bebouwd terrein dat nauwelijks deel uitmaakt van de agrarische en landschappelijke omgeving. Het karakter van het gebied verandert evenwel, echter is in het stedenbouwkundige plan zoveel mogelijk rekening gehouden met een in de omgeving passend plan. Het bestemmingsplan voorziet in woningbouw in een dichtheid van circa 9 woningen per hectare, hetgeen voor een woongebied erg laag is. Hiermee wordt gebouwd in een dichtheid die past bij de locatie van het plangebied;
3. Bij locatieontwikkeling moeten verschillende belangen worden afgewogen. De gemeente heeft in 2003 de structuurvisie Raalte vastgesteld, waarin onderhavig plangebied reeds is aangekondigd als vrijkomende en te benutten locatie binnen bestaand bebouwd gebied. In 2005 zijn de gronden door de gemeente aangekocht van de Stichting de Zwolse Poort. In september 2007 heeft de gemeenteraad vervolgens de Ontwikkelvisie Franciscushof vastgesteld en is door de raad ingestemd met hoofdstuk 4 van de Beleidsnota Raalte-Noord als ruimtelijk kader voor de verdere uitwerking van bouwvoornemens aan de noordkant van de kern Raalte. Op 17 december 2009 heeft de gemeenteraad het stedenbouwkundig plan en land-

schappelijk inrichtingsplan Franciscushof vastgesteld. In het kader van de aankoop en de vaststelling van deze Ontwikkelvisie en Beleidsnota is een belangenafweging gemaakt, waarbij volkshuisvestelijke belangen, maatschappelijke belangen, ruimtelijke belangen, milieubelangen, economische belangen, etc. zijn afgewogen. Het bieden van voldoende woonruimte is een belangrijk gemeentelijk speerpunt. In dit geval is geoordeeld dat, ook op langere termijn, de volkshuisvestelijke belangen alleen kunnen worden gediend als ter plaatse van het plangebied Franciscushof een woongebied tot ontwikkeling wordt gebracht. Bij de locatieafweging zijn hierbij ruimtelijke belangen afgewogen en is geoordeeld dat gezien de huidige inrichting van het terrein maatschappelijke belangen te verenigen zijn met de ruimtelijke belangen. In het stedenbouwkundige plan komt dit tot uitdrukking.

4. In het stedenbouwkundig plan heeft dit als één van de uitgangspunt gegolden. Zowel wat betreft de gebouwen als de openbare ruimte wordt een geleidelijke en passende overgang naar het landschap beoogd. Wat betreft de locatiekeuze het volgende. In het kader van diverse gemeentelijke beleidsstukken, alsmede het provinciale streekplan (thans structuurvisie), is de locatie Franciscushof aangewezen als toekomstig woongebied. Voor nadere informatie wordt verwezen naar onze beantwoording onder 2. en 3.. De gemeente benadrukt daarbij dat het plangebied in de huidige situatie ook bebouwd is voor maatschappelijke doeleinden. Hergebruik van het terrein ligt derhalve voor de hand en is beter te verklaren dan het offeren van een maagdelijk terrein aan de rand van de kern.
5. In hoofdstuk 3 van het bestemmingsplan is aangegeven hoe het project Franciscushof zich verhoudt tot andere projecten in de omgeving, i.c. Raalte-Noord. Hier wordt onder andere gerefereerd aan de Beleidsnotitie Ruimtelijke Ontwikkeling Raalte-Noord. Deze beleidsnotitie is op 21 februari 2008 vastgesteld door de gemeenteraad van de gemeente Raalte. Er vindt nauwgezet afstemming plaats met andere (woningbouw)projecten in het gebied Raalte-Noord. Een voorbeeld hiervan is de realisatie van starterswoningen, die met het bestemmingsplan Sallandse Poort Oost mogelijk wordt gemaakt, en waarmee op korte termijn zal worden gestart.
6. Het woningbouwprogramma op de locatie Franciscushof omvat ongeveer 20% aan goedkope woningen. De Woonvisie geeft aan dat, met oog op de regionale opgave, 45% van de woningen in de betaalbare sfeer moet worden gerealiseerd. Het grootste deel (circa 80%) van de nieuwbouw komt terecht in de kernen Raalte en Heino. Het betreffen de grootste kernen met een goed voorzieningenaanbod. Het feit dat de Woonvisie een percentage aangeeft van 45% wil niet zeggen dat op elke locatie minimaal dit aantal woningen in de betaalbare sfeer moet worden gerealiseerd. De ligging van het plangebied moet wel geschikt zijn voor het type woning dat in de betaalbare sector kan worden gerealiseerd (rijenwoningen en appartementen). De realisatie van een grote mate van appartementen en rijenwoningen past beter in een binnenstedelijke locatie in Raalte, dan op de overgang naar het landelijk gebied. Dat is ook de reden dat het stedenbouwkundige plan is bijgesteld (overigens voordat het bestemmingsplan en beeldkwaliteitplan voor het eerst ter visie werden gelegd), waarbij de voorkeur is gegeven aan grotere kavels. Dit past ook in de Beleidsnotitie Ruimtelijke Ontwikkeling Raalte-Noord, die voor de projecten in Raalte-Noord is vastgesteld. Door meer dure woningen te realiseren aan de rand van Raalte, hetgeen qua ruimtelijke verschijningsvorm beter bij de locatie past, wordt de doorstroming in de kern bevorderd, waardoor er elders in de kern passend woonaanbod voor starters vrij komt. In de planexploitatie is hiermee rekening gehouden. Het bestemmingsplan is economisch uitvoerbaar;

7. Het bestemmingsplan houdt rekening met omliggende functies. In het voorontwerpbestemmingsplan was van de functies, waarvan de hindercirkel zich over het plangebied uitstrekt, de hindercirkel op de verbeelding geprojecteerd. Hieraan was inderdaad een bouwverbod gekoppeld. Na onderzoek naar de feitelijke situatie is gebleken dat op de betreffende percelen (Knapenveldsweg 9, 12/12a/14 en 31/33) niet meer bedrijfsmatig vee wordt gehouden. Op grond van het geldende bestemmingsplan Buitengebied Raalte 1994 hebben deze percelen een bestemming "Agrarisch gebied met landschapswaarden". In het voorontwerp van het nieuwe bestemmingsplan voor het Buitengebied, dat van 12 februari tot en met 25 maart 2010 ter inzage heeft gelegen, hebben de percelen Knapenveldsweg 9 en 12/12a/14 op basis van het eerder onderzoek al een bestemming "Wonen" gekregen. Hiertegen is destijds geen inspraakreactie ingediend. Uit verder onderzoek is gebleken dat ook op het perceel Knapenveldsweg 31/33 een dergelijke bestemming kan worden gelegd. Deze percelen worden, gelet op de relatie met de ontwikkelingen van het project Franciscushof, nu dan ook meegenomen in het onderhavige bestemmingsplan en bestemd voor "Wonen". De betreffende hindercirkels en bijbehorend bouwverbod zijn daarom van de verbeelding van onderhavig bestemmingsplan verwijderd. Voor de gronden van reclamant geldt dat deze weliswaar agrarisch in gebruik zijn, maar geen sprake is van een hindercirkel. Het betrekken van deze gronden in de planontwikkeling is derhalve niet nodig en het gebruik kan ongewijzigd worden voortgezet;
8. In het kader van bestemmingsplan Franciscushof is onderzoek gedaan naar het eventueel voorkomen van flora- en faunasoorten. Hiertoe is een flora- en faunaonderzoek verricht, bestaande uit zowel een bureau- als een veldonderzoek. Dit onderzoek wordt opgenomen in het ontwerp-bestemmingsplan.
9. Het plangebied ligt buiten de grenzen van de Ecologische Hoofdstructuur, op een afstand van ongeveer 150 m. Het betreft het bosgebied van het landgoed Reelear. Met de plannen is dan ook geen sprake van directe aantasting van de EHS of afname aan het oppervlakte EHS. Voor nadere informatie wordt verwezen naar paragraaf 4.6 van de toelichting van het bestemmingsplan en het uitgevoerde flora- en faunaonderzoek, waarvan de resultaten eveneens zijn opgenomen in het ontwerp-bestemmingsplan;
10. De plannen voor de aanpassing van de N35 zijn nog niet voldoende uitgewerkt om hiermee op gedetailleerde wijze rekening te houden in het bestemmingsplan Franciscushof, zoals ook Rijkswaterstaat en VROM-inspectie aangeven in hun reactie. Hierom en vanwege het aspect geluid wordt in onderhavig bestemmingsplan een ruime afstand van 75 meter aangehouden ten opzichte van de N35, zodat zowel het aspect geluid (geluidonderzoek) als een eventuele fysieke aanpassing van de weg Franciscushof geen belemmering opwerpt voor deze weg. Rijkswaterstaat en VROM Inspectie stellen voor om een afstand van 40 m aan te houden vanaf het actuele midden van de weg. Hieraan is voldaan, binnen deze afstand zijn geen mogelijkheden voor woningbouw (bestemmings- en bouwvlakken) geprojecteerd. In de toelichting van het bestemmingsplan is aangegeven dat binnen de genoemde strook van 40 uit het huidige midden van de weg geen bouw mogelijkheden zijn geprojecteerd;
11. Er is inderdaad geen verkeersonderzoek uitgevoerd. Hiertoe bestaat geen noodzaak noch een wettelijke plicht. In het bestemmingsplan is in paragraaf 4.9 inzicht gegeven in de toekomstige verkeersstructuur. Daarbij is ook aangegeven dat direct ten zuiden van de entree van het plangebied zich de op- en afrit van de N35 bevindt.. Het plangebied is daarmee uitstekend bereikbaar voor motorvoertuigen. De

Burgemeester Zuidwijklaan gaat bovendien ten zuiden van de kruising met de N35 over in Nieuwe Deventerweg (N348). De capaciteit van beide N-wegen is zodanig, dat het aantal extra verkeersbewegingen die met voorliggend plan worden veroorzaakt in voldoende mate kan worden opgevangen en weinig invloed heeft op de verkeersafwikkeling van deze wegen. De reden dat geen onderzoek is verricht heeft eveneens te maken met het feit dat op langere termijn een infrastructurele verbetering tussen Raalte-Dorp en Raalte-Noord is voorzien, waarmee de geïsoleerde ligging van Raalte-Noord (en daarmee van onderhavig plangebied) wordt verminderd en het plangebied ook voor langzaam verkeer vanuit de kern beter bereikbaar wordt. In dat kader worden onderzoeken verricht, gericht op de bereikbaarheid van Raalte-Noord als geheel. Een onderzoek naar eventuele parkeerproblematiek is niet nodig, aangezien het stedenbouwkundig plan rekening houdt met de realisatie van voldoende parkeerplaatsen. De parkeernorm voor woningen is voor de vrije kavels bijvoorbeeld 2,3 plaatsen per woning en voor de hoven groten-deels een norm van 2,0. Voor de goedkope en middeldure woningen geldt een norm van minimaal 1,4 en 1,8. Deze normen zijn, behoudens die voor goedkope woningen, ruim te noemen. Die voor goedkope woningen ligt in lijn met het landelijke gemiddelde. De genoemde parkeernormen, aangevuld met normen voor de voorzieningen in het plangebied, zijn opgenomen in paragraaf 4.9 van de toelichting. Daarnaast worden bouwaanvragen getoetst aan de bouwverordening, waarin normen zijn opgenomen voor het parkeren. Het uitvoeren van een parkeeronderzoek is derhalve niet nodig, omdat parkeeroverlast wordt voorkomen en het parkeren geheel in het plangebied wordt opgelost.

Antwoord gemeente beeldkwaliteitplan

1. Onderhavig plan heeft betrekking op de herontwikkeling van een terrein van een voormalige psychiatrische inrichting en geen gebied met voornamelijk akkers, landbouwgronden en boerderijen. Deze ontwikkeling past binnen de door de gemeenteraad vastgestelde visies en nota's. De keuze hiervoor is bij de beantwoording van de zienswijzen met betrekking tot het bestemmingsplan afdoende toegelicht. Dit betreft ook geen inhoudelijke zienswijze op het beeldkwaliteitplan.
2. Dit betreft geen opmerking ten aanzien van het beeldkwaliteitplan, waarin regels ten aanzien van de beeldkwaliteit van de woningen zijn vastgelegd. De opmerking is beantwoord in het kader van het bestemmingsplan.

Gevolgen bestemmingsplan

Het bestemmingsplan is niet aangepast als gevolg van deze inspraakreactie.

Gevolgen beeldkwaliteitplan

Het beeldkwaliteitplan is niet aangepast als gevolg van deze inspraakreactie.

2.2 **Inspraakreactie 2**

Samenvatting reactie

Inspreker geeft aan te kunnen instemmen met het plan, waarin de appartementen grotendeels zijn vervangen door grondgebonden woningen. Wel heeft inspreker zorgen bij de gekozen ontsluiting op de Knapenveldsweg. Een aantal woningen wordt rechtstreeks ontsloten op deze weg. Inspreker heeft hiertegen geen bezwaar, mits duidelijk is (ook voor de nieuwe bewoners) dat de Knapenveldsweg een weg betreft voor agrarisch verkeer. Inspreker wenst de huidige weg zonder obstakels te behouden.

Antwoord gemeente

Het bestemmingsplan voorziet inderdaad in een ontsluiting van enkele woningen op de Knapenveldsweg. Het bestemmingsplan maakt in het bouwvlak, waarin de woningen worden gerealiseerd die worden ontsloten op de Knapenveldsweg, maximaal 40 woningen mogelijk. Circa 20 woningen hiervan (het noordelijk deel van het bouwvlak) worden direct ontsloten op de Knapenveldsweg. De impact hiervan is derhalve klein. De gemeente is met reclamant van mening dat het een weg met een agrarisch karakter betreft, die zal worden behouden. De gemeente neemt de reactie van inspreker voor kennisgeving aan.

Gevolgen bestemmingsplan

Het bestemmingsplan is niet aangepast als gevolg van deze inspraakreactie.

3 Vooroverleg

3.1 Overlegreactie 1 (VROM-inspectie)

Samenvatting reactie

1. De VROM-inspectie geeft aan dat voorkomen moet worden dat het bestemmingsplan Franciscushof belemmeringen opwerpt voor de toekomstige aanpassing van de N35. Er is nu nog geen exact beeld te geven van de aan te houden afstanden. De VROM-inspectie geeft aan dat rekening moet worden gehouden met twee maal twee baans 100 km/uur. Dit betekent dat een afstand van 40 m ten opzichte van het actuele midden van de rijksweg nodig zal zijn;
2. In paragraaf 4.5.2 van de bestemmingsplantoelichting wordt gerefereerd aan een onderzoek inzake externe veiligheid dat is verricht in februari 2009. In het betreffende onderzoek is uitgegaan van verouderde regelgeving, te weten een hoeveelheid van 132 LPG-transporten per jaar en een invloedsgebied van 200 m. In het bestemmingsplan zou moeten worden uitgegaan van de circulaire risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen met een invloedsgebied van 325 m en 500 transporten per jaar.

Antwoord gemeente

1. De plannen voor de aanpassing van de N35 zijn nog niet voldoende uitgewerkt om hiermee op gedetailleerde wijze rekening te houden in het bestemmingsplan Franciscushof, zoals zowel Rijkswaterstaat als VROM-inspectie aangeven in hun reactie. Aan de door partijen genoemde afstand van 40 m wordt echter voldaan, binnen de genoemde zone vanaf het actuele midden van de weg zijn geen mogelijkheden voor woningbouw (bestemmings- en bouwvlakken) geprojecteerd, waardoor het bestemmingsplan Franciscushof de uitvoering van de wegaanpassing van de N35, voor zover nu bekend, niet in de weg staat. In de toelichting van het bestemmingsplan is aangegeven dat binnen de genoemde strook van 40 m uit het huidige midden van de weg geen bouwmogelijkheden zijn geprojecteerd.
2. Het onderzoek externe veiligheid is naar aanleiding van deze reactie geactualiseerd. In het geactualiseerde onderzoek wordt, in lijn met het Basisnet Weg (Ministerie V&W, 2009), bij de berekening van het groepsrisico rekening gehouden met de vervoershoeveelheid LPG, genoemd in bijlage 5 van de circulaire Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen (Ministerie V&W (2009)). Voor de N35 is deze intensiteit 500 transporten per jaar. De toelichting van het bestemmingsplan is hierop aangepast.

Gevolgen bestemmingsplan

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

3.2 Overlegreactie 2 (Waterschap Groot Salland)

Samenvatting reactie

1. Het waterschap geeft aan dat in de verschillende bestemmingsomschrijvingen in de regels water als medefunctie niet eenduidig is aangegeven. Het waterschap stelt voor de bestemmingsomschrijving van de bestemmingen Wonen 1 en Wonen 2 als basis te gebruiken voor de andere bestemmingen;
2. In de waterparagraaf van de bestemmingsplantoelichting staat dat na het stopzetten van de onderbemaling een toekomstig zomer- en winterpeil wordt ingesteld. Dat is niet juist, er komt een vast peil van NAP + 2,50 m.

Antwoord gemeente

1. De bestemmingsomschrijvingen van de bestemmingen Gemengd en Groen (artikel 3 en 4) zijn aangepast conform de bestemmingsomschrijving van 'water' in de bestemmingen Wonen 1 en Wonen 2. De overige bestemmingen kenden al een gelijke regeling dan wel een specifieke regeling wat betreft de functie water;
2. De toelichting is op dit punt tekstueel aangepast.

Gevolgen bestemmingsplan

De toelichting en de regels van het bestemmingsplan zijn aangepast als gevolg van deze reactie.

3.3 Overlegreactie 3 (gemeente Olst - Wijhe)

Samenvatting reactie

Het voorontwerp-bestemmingsplan geeft geen aanleiding tot het maken van opmerkingen.

Antwoord gemeente

De reactie van de gemeente Olst - Wijhe wordt voor kennisgeving aangenomen.

Gevolgen bestemmingsplan

Het bestemmingsplan is niet aangepast als gevolg van deze reactie.

3.4 Overlegreactie 4 (gemeente Dalfsen)

Samenvatting reactie

Het voorontwerp-bestemmingsplan geeft geen aanleiding tot het maken van opmerkingen.

Antwoord gemeente

De reactie van de gemeente Dalfsen wordt voor kennisgeving aangenomen.

Gevolgen bestemmingsplan

Het bestemmingsplan is niet aangepast als gevolg van deze reactie.

3.5 Overlegreactie 5 (gemeente Ommen)

Samenvatting reactie

Het voorontwerp-bestemmingsplan geeft geen aanleiding tot het maken van opmerkingen.

Antwoord gemeente

De reactie van de gemeente Ommen wordt voor kennisgeving aangenomen.

Gevolgen bestemmingsplan

Het bestemmingsplan is niet aangepast als gevolg van deze reactie.

3.6 Overlegreactie 6 (Veiligheidsregio IJsselland)

Samenvatting reactie

1. De Veiligheidsregio geeft aan dat in de toelichting moet worden aangegeven dat de brandweer volgens het Besluit externe veiligheid inrichtingen in de gelegenheid gesteld moet worden advies te geven over bestemmingsplannen in relatie tot externe veiligheid;
2. De regio wil aangepast zien dat het invloedsgebied van het LPG-vulpunt bij het buiten het plangebied gelegen tankstation een invloedsgebied (in plaats van veiligheidscirkel) heeft van 150 m;
3. De regio wijst erop dat het gaat om LPG in plaats van LGP;
4. De veiligheidsregio geeft aan dat gerichte invulling moet worden gegeven aan het aspect risicocommunicatie;
5. Ten gevolge van een calamiteit bij het tankstation is de verwachting dat de N35 dichtslibt en de bereikbaarheid hierdoor verslechtert. In het bestemmingsplan moet hierop ingegaan worden;
6. De in de toelichting genoemde blusvoorzieningen moeten daadwerkelijk aangebracht worden.

Antwoord gemeente

1. De bestemmingsplantoelichting is hierop aangepast;
2. De bestemmingsplantoelichting is hierop aangepast;
3. De bestemmingsplantoelichting is hierop aangepast;
4. De gemeente onderschrijft dat risicocommunicatie belangrijk is. Het bestemmingsplan is echter niet de plaats om dit te waarborgen, immers is risicocommunicatie ruimtelijk niet van belang. In de praktijk zal de gemeente hieraan echter uitvoering geven;
5. Het onderzoek externe veiligheid is geactualiseerd naar aanleiding van nieuwe regelgeving. In dat kader is deze inspraakreactie meegenomen. De toelichting van het bestemmingsplan is hierop eveneens aangepast.
6. De gemeente stemt met deze reactie in. In de toelichting van het bestemmingsplan wordt aangegeven dat de gemeente de genoemde blusvoorzieningen daadwerkelijk gaat aanbrengen.

Gevolgen bestemmingsplan

De toelichting van het bestemmingsplan is aangepast als gevolg van deze reactie.

3.7 Overlegreactie 8 (Provincie Overijssel)

Samenvatting reactie

1. In de toelichting van het voorontwerp-bestemmingsplan wordt deels en impliciet aandacht besteed aan het provinciaal sturingsmodel in relatie tot het plan. Het derde aspect van de sturingsmodel, namelijk de relatie met gebiedskenmerken ontbreekt. Gevraagd wordt de toelichting aan te vullen op het punt van de provinciale lagenbenadering en de gebiedskenmerken. Het plangebied is gekarakteriseerd als 'Jong heide- en broekontginningslandschap'. Ontwikkelingen in dit type landschap dienen bij te dragen aan behoud en versterking van de dragende lineaire structuren van lanen, bosstroken en waterlopen en ontginningslinten met erven en kenmerkende ruimtematen.
2. In de provinciale omgevingsverordening is vermeld dat bestemmingsplannen alleen voorzien in de totstandkoming van een nieuwe woningbouwlocatie, voor zover deze naar aard, omvang en locatie in overeenstemming is met een woonvisie waarover overeenstemming is bereikt met buurgemeenten en met Gedeputeerde Staten. Op dit moment geldt nog de gemeentelijke Woonvisie, die in 2006 is vastgesteld voor de periode 2006 – 2015. Er wordt gewerkt aan een nieuwe woonvisie, waaruit de gemeentelijke woningbouwprogrammering en –spreiding over de kernen moet blijken. Aangezien deze visie nog niet beschikbaar is, wordt verzocht in de toelichting beter in beeld te brengen dat de onderhavige plancapaciteit past binnen nagestreefde spreiding van woningbouw over de kernen, de maximale plancapaciteit van 130%, en eventuele afstemming met buurgemeenten.
3. De provincie acht het van belang dat voldoende ruimte wordt gereserveerd voor aanpassing van de infrastructuur, waaronder de opwaardering van de N35 en een toekomstige nieuwe aansluiting op de op te waardenen N348. In het gevoerde bestuurlijk en ambtelijk overleg is afgesproken dat een bebouwingsvrije afstand van 75 meter tussen de kant van de huidige rijksweg en de toekomstige woonbebouwing moet worden aangehouden. Deze afstand is met onderhavig bestemmingsplan gegarandeerd. Bovendien is in het overleg kenbaar gemaakt dat de realisering van het plangebied gefaseerd en vanuit het noordoosten plaatsvindt, zodat het geluidscherm langs de rijksweg als later kan worden gerealiseerd. De provincie is van mening dat in het voorontwerp-bestemmingsplan op adequate wijze rekening is gehouden met het provinciaal belang met betrekking tot de rijksweg.
4. Het voorontwerp-bestemmingsplan is in overeenstemming met het provinciaal belang. Indien het bestemmingsplan rekening houdend met de gemaakte opmerkingen in procedure wordt gebracht, is er voor Gedeputeerde Staten geen reden om vanuit provinciaal belang in te grijpen in de verdere procedure.

Antwoord gemeente

1. De gemeente stemt met deze reactie in. In de toelichting van het bestemmingsplan wordt nader ingegaan op het derde aspect van het sturingsmodel, namelijk het punt van de provinciale lagenbenadering en de gebiedskenmerken.
2. De gemeente stemt met deze reactie in. In de toelichting van het bestemmingsplan wordt nader ingegaan op het gevraagde aspecten inzake de plancapaciteit van woningbouw.
3. De reactie wordt voor kennisgeving aangenomen.
4. De reactie wordt voor kennisgeving aangenomen.

Gevolgen bestemmingsplan

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

4 Aanpassingen in ontwerp-bestemmingsplan

4.1 Aanpassingen als gevolg van inspraak- en overlegreacties

De volgende aanpassingen zijn in het ontwerp-bestemmingsplan doorgevoerd als gevolg van inspraak- en overlegreacties ten aanzien van het voorontwerp-bestemmingsplan:

- In de toelichting van het bestemmingsplan is in paragraaf 3.3.7 aangegeven dat ten opzichte van het actuele midden van de N35 een afstand van 40 m wordt aangehouden om voldoende ruimte te houden voor uitwerking van de plannen voor de aanpassing van de N35. Hiermee zal de locatie Franciscushof geen belemmering opleveren voor de toekomstige plannen ten aanzien van de N35, aangezien geen bouwmogelijkheden zijn geprojecteerd binnen genoemde afstand;
- Het onderzoek externe veiligheid is naar aanleiding van enkele overlegreacties geactualiseerd. De toelichting van het bestemmingsplan (paragraaf 4.5) is aangepast naar aanleiding van de uitkomsten van het onderzoek;
- De waterparagraaf in de toelichting van het bestemmingsplan (paragraaf 4.8) is aangepast. Aangegeven is dat in de toekomst sprake is van een vast peil van NAP + 2,50 m;
- In de bestemmingsplantoelichting is ten aanzien van externe veiligheid (paragraaf 4.5) vermeld dat de brandweer volgens het Besluit externe veiligheid inrichtingen in de gelegenheid gesteld moet worden advies te geven over bestemmingsplannen in relatie tot externe veiligheid. Daarnaast zijn enkele tekstuele aanpassingen gedaan in de paragraaf externe veiligheid;
- In de toelichting van het bestemmingsplan (paragraaf 4.5) wordt aangegeven dat de gemeente daadwerkelijk blusvoorzieningen gaat aanbrengen;
- In de toelichting van het bestemmingsplan is nader ingegaan op het derde aspect van het provinciale sturingsmodel, namelijk het punt van de provinciale lagenbepaling en de gebiedskenmerken;
- In de toelichting van het bestemmingsplan is de plancapaciteit van woningbouw nader toegelicht;
- In de regels van het bestemmingsplan zijn de bestemmingsomschrijvingen van de bestemmingen Gemengd en Groen (artikel 3 en 4) aangepast conform de bestemmingsomschrijving van 'water' in de bestemmingen Wonen 1 en Wonen 2.

4.2 Ambtshalve aanpassingen

Naast aanpassingen als gevolg van ingekomen inspraak- en overlegreacties zijn in het ontwerp-bestemmingsplan enkele ambtshalve wijzigingen doorgevoerd:

- De toelichting is op enkele punten tekstueel aangepast. Dit heeft de inhoudelijke reikwijdte van het bestemmingsplan niet aangepast;
- In paragraaf 4.5 (externe veiligheid) van de bestemmingsplantoelichting is aangegeven hoe wordt omgegaan met het feit dat het plangebied niet wordt gedekt door het bestaande sirenenet;
- Het onderzoek naar voorkomende flora en fauna in het plangebied is opgenomen in paragraaf 4.6 van de toelichting van het bestemmingsplan;
- Na onderzoek naar de feitelijke situatie is gebleken dat op de adressen (Knapenveldsweg 9, 12/12a en 31/33) niet meer bedrijfsmatig vee wordt gehouden. Op grond van het geldende bestemmingsplan Buitengebied Raalte 1994 hebben deze percelen een bestemming “Agrarisch gebied met landschapswaarden”. In het voorontwerp van het nieuwe bestemmingsplan voor het Buitengebied, dat van 12 februari tot en met 25 maart 2010 ter inzage heeft gelegen, hebben de percelen Knapenveldsweg 9 en 12/12a op basis van eerder onderzoek al een bestemming “Wonen” gekregen. Hiertegen is destijds geen inspraakreactie ingediend. Uit verder onderzoek is gebleken dat ook op de percelen Knapenveldsweg 31/33 een dergelijke bestemming gelegd kan worden. Deze percelen worden, gelet op de relatie met de ontwikkelingen van het project Franciscushof, nu dan ook meegenomen in het onderhavige bestemmingsplan en bestemd voor “Wonen”;
- De regels zijn in overeenstemming gebracht met de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo), die op 1 oktober 2010 in werking is getreden.