

NOTA Inspraak & Vooroverleg BESTEMMINGSPPLAN BUITENGEBIED

Gemeente Rijssen-Holten



19 januari 2012

Inhoudsopgave

Inleiding.....	2
Algemeen.....	3
Agrarische Bedrijven	5
Algemeen	5
Inspraakreacties	6
Bedrijf- Toeristisch.....	20
Algemeen	20
Inspraakreacties	20
Bedrijven- Overi.....	27
Algemeen	27
Inspraakreacties	27
Wonen.....	31
Algemeen	31
Inspraakreacties	31
Recreatiewoningen.....	37
Algemeen	37
Inspraakreacties	38
Agrarisch perceel	44
Paarden	45
Dierenpension	46
Bos.....	47
Horeca	48
Belangenorganisaties.....	49
BIJLAGE	61

Inleiding

Deze inspraaknota maakt deel uit van de procedure voor de actualisatie van het bestemmingsplan "Buitengebied" van de gemeente Rijssen-Holten. Het bestemmingsplan voorziet in een actuele planologische regeling voor het gehele buitengebied van de gemeente.

Het voorontwerp bestemmingsplan heeft gedurende 6 weken ter inzage gelegen van 4 mei t/m 14 juni 2011. In deze periode konden ingezetene van de gemeente Rijssen-Holten en belanghebbenden een inspraak geven op het voorontwerp bestemmingsplan. Er zijn twee inloopbijeenkomsten gehouden waarbij belangstellenden het plan konden inzien en vragen konden stellen.

In totaal zijn er 135 inspraakreacties ingediend. Deze reacties zijn zowel schriftelijk, telefonisch als mondeling ingediend. In deze nota worden deze inspraakreacties gebundeld en van een inhoudelijk antwoord voorzien.

Deze inspraaknota is verdeeld in verschillende categorieën. De categorieën zijn:

- Agrarisch bedrijf
- Bedrijf- toeristisch
- Bedrijf overig
- Wonen
- Recreatie
- Agrarische percelen
- Bospercelen
- Overig (belangenorganisaties)
- Paarden
- Dierenpension

Per categorie worden in het algemene deel de veel voorkomende reacties besproken. Hiermee wordt voorkomen dat vaak eenzelfde antwoord wordt herhaald. Daarnaast wordt op perceelsniveau een antwoord gegeven op de ingekomen inspraakreacties die specifiek alleen voor dat perceel relevant is.

Na het verwerken van de inspraak & vooroverleg reacties wordt iedereen die een reactie heeft ingediend schriftelijk op de hoogte gesteld van de inhoudelijke reactie op de inspraak en de vervolprocedure. Vervolgens wordt het ontwerpbestemmingsplan samen met het ontwerp-MER ter visie gelegd gedurende 6 weken. In deze periode kan een ieder een zienswijze indienen bij de gemeenteraad van Rijssen-Holten.

Redactioneel

Waar staat bouwvlak kunt u ook lezen bouwblok en omgekeerd.

Algemeen

1. Conserverend bestemmingsplan

Het voorliggende bestemmingsplan is een conserverend bestemmingsplan. Dit betekent dat bestaande rechten op grond van de huidige bestemmingsplannen en de verleende ontheffingen worden overgenomen in het nieuwe plan. Verder bestonden er verschillen tussen de regelingen in de verschillende bestemmingsplannen voor Holten en Rijssen. Met dit nieuwe bestemmingsplan worden de regelingen zoveel mogelijk gelijk getrokken zodat voor iedereen in het buitengebied dezelfde regels gaan gelden. De regelingen worden wel gemoderniseerd en aangepast naar de wetgeving zoals die nu geldt voor het opstellen van bestemmingsplannen (digitalisering en standaardisering van regels). Nieuwe ontwikkelingen op perceel niveau vallen buiten dit kader.

Een conserverend bestemmingsplan betekent niet dat de gemeente het buitengebied op slot zet. Binnen de kaders van de overige wetgeving en het MER is er nog ruimte voor uitbreiding. Ontwikkelingen die verder gaan dan hiervoor geschetst worden niet meegenomen. Voor deze verzoeken is het bij een positieve uitkomst van de wettelijke vereisten en een positief besluit van het college van burgemeester en wethouders mogelijk een partiële herziening op te stellen. Er wordt nog bekeken op welke manier dit vorm gegeven zal worden voor het buitengebied.

Deze actualisatie van het bestemmingsplan buitengebied heeft onder andere tot doel: **één werkwijze voor het buitengebied**. Kortom, naast een actuele verbeelding ook dezelfde bouwregels en gebruiksregels voor alle gebruikers van het buitengebied. Dit bestemmingsplan is vervolgens de basis om vandaar uit verder te kijken naar nieuwe ontwikkelingsmogelijkheden voor de verschillende gebruikersgroepen binnen het plangebied. In 2012 begint de gemeente aan de voorbereiding voor een planologische regeling voor nieuwe ontwikkelingen voor agrarische bedrijven. Door per doelgroep/gebruikersgroep een planologische regeling op te stellen, zijn de procedures onderling niet afhankelijk van elkaar. Hierdoor leidt vertraging door uitgebreidere onderzoeken niet tot vertraging bij een planologische procedure voor een andere gebruikersgroep.

In diverse reacties wordt aangegeven dat een nieuw bestemmingsplan ontwikkelingsgericht moet zijn. De gemeenteraad heeft echter een autonome bevoegdheid om zelf de kaders te bepalen voor nieuwe bestemmingsplannen. De huidige bestemmingsplannen voor het buitengebied zijn sterk verouderd. Daarnaast gelden er nog voor de oude gemeente Rijssen en de oude gemeente Holten andere bestemmingsplannen. Er is nu één gemeente Rijssen-Holten, dus is er de wens voor één bestemmingsplan buitengebied met uniforme regels.

In een uitspraak van de Raad van State (LJN: BK4367) overweegt de Raad van State het volgende in een vergelijkbare zaak: *“Op grond van artikel 9, eerste lid, van het Bro 1985 (Besluit ruimtelijke ordening) rust op het college van burgemeester en wethouders de verplichting om ten behoeve van de toekomstige ruimtelijke ontwikkeling van het gemeentelijke gebied onderzoek te verrichten naar de bestaande toestand in en naar de mogelijke en wenselijke ontwikkeling van de gemeente. Anders dan (appellant sub 3) en (appellant sub 4) betogen, betekent dit niet dat bij de voorbereiding van een bestemmingsplan op het college van burgemeester en wethouders de verplichting rust tot het verrichten van onderzoek naar alle aan haar kenbaar gemaakte plannen waarvan de uitwerking nog niet vast is omljnd. Evenmin vloeit een dergelijke verplichting voort uit het zorgvuldigheidsbeginsel. De gemeenteraad heeft zich bij de planvaststelling, gelet op het uitgangspunt om de sterk verouderde bestemmingsplannen voor dit gebied op korte termijn te vervangen door een actueel bestemmingsplan, dan ook in redelijkheid kunnen beperken tot die plannen die reeds voldoende concreet waren uitgewerkt”*.

Omdat er geen nieuwe ontwikkelingen worden meegenomen in de actualisatie, betekent dit niet dat de gemeente geen medewerking hieraan wil geven. Mochten initiatiefnemers ontwikkelingen voorzien op hun terrein dan staat het hen vrij hier een principeverzoek voor in te dienen. Een dergelijk verzoek zal worden beoordeeld op alle relevante aspecten in het kader van een goede ruimtelijke ordening en milieu.

2. Archeologie

Voor diverse percelen is een archeologische waarde opgenomen. De opgenomen regels hieraan verbonden zijn te streng volgens diverse inspraakreacties. Zij stellen dat bij hoge archeologische waarde er geen omgevingsvergunning kan worden verleend zonder archeologisch onderzoek. Deze onderzoeken zijn duur en duperen eigenaren van percelen. Verder zijn naar mening van insprekers de meeste agrarische bouwblokken “geroerd”. De kans op archeologische vondsten zijn volgens diverse insprekers nihil. Voorgesteld wordt om de bouwvlakken vrij te stellen van de onderzoekplicht dan wel de ondergrens naar beneden bij te stellen, bijvoorbeeld naar 500 of 1000m².

Reactie gemeente:

Het archeologisch beleid kent een “en-en” principe. Dit houdt in dat bij verstoring van de bodem van meer dan 2500m² EN dieper dan 0,5 m er bij de archeologische verwachtingswaarde middelhoog er onderzoek met plaatsvinden. Bij een lage verwachtingswaarde is dit bij meer dan 5000m² EN dieper dan 0,5 m. Bij kleinere oppervlaktes hoeft er dus geen archeologisch onderzoek plaats te vinden. Het voorgestel om de ondergrens naar beneden bij te stellen zou dus juist een beperking geven. Het bestemmingsplan geeft verder de mogelijkheid om indien aangetoond wordt dat de bodem geroerd is geweest, het college kan besluiten (na advies te hebben ontvangen van de regioarcheologe) dat er geen archeologisch onderzoek hoeft plaats te vinden.

De kaart is opgesteld op grond van uitkomsten van het bijbehorende archeologisch rapport. In dit rapport is onderbouwd wat de kansrijke gebieden zijn. Om te bepalen wat de archeologische verwachtingswaarden zijn in de gemeente is er een koppeling gemaakt tussen de landschapkenmerken en de bekende archeologische waarden om vervolgens elke archeologische landschappelijke eenheid om te zetten in een archeologische verwachting. Dit geldt onder andere voor de Essen binnen de gemeente. Het dikke Esdek pakket ligt als een beschermende deken over het daaronder eventueel aanwezige archeologische resten (waarden). Daarnaast zijn ook de hoger gelegen gebieden archeologisch interessant.

Er zijn nog meerdere agrarische bouwvlakken binnen de gemeente die nog niet of nauwelijks geroerd zijn. Om per agrarisch bouwvlak te onderzoeken of deze al dan niet geroerd is geweest is een tijdrovend onderzoek. Daarnaast is het aan de initiatiefnemer zelf om alle wettelijke verplichte onderzoek uit te voeren. Naast bodemonderzoek is archeologisch onderzoek in bepaalde gevallen ook een verplicht onderzoek.

Wanneer initiatiefnemers zelf kunnen aantonen door middel van documentatie (o.a. rekeningen) dat er grondverzet (roering van de bodem) heeft plaatsgevonden, dan biedt het bestemmingsplan een afwijkingsmogelijkheid om geen rapport te hoeven laten opstellen. Dit is een bevoegdheid van het college van burgemeester en wethouders.

Agrarische Bedrijven

Algemeen

3. Uitbreiding/wijziging van het agrarisch bouwvlak

Er zijn meerdere inspraakreactie binnengekomen met het verzoek om het bouwvlak te mogen uitbreiden dan wel te wijzigen om diverse redenen (Reconstructieplan, toekomstige uitbreidingen van het bedrijf, een deel huidig bouwvlak is niet te bebouwen in verband met kadastrale splitsing, het perceel ligt in het LOG, in verband met dierenwelzijn of diervriendelijke concepten van veehouderij). Zoals voorgaand beschreven, worden er geen nieuwe ontwikkelingen meegenomen in deze bestemmingsplan actualisatie. Uitbreidingen vallen buiten het kader van dit conserverende bestemmingsplan. Agrariërs die een uitbreiding willen zullen hiervoor een principeverzoek moeten indienen zodat op alle relevantie aspecten kan worden beoordeeld of uitbreiding mogelijk is. Wijziging van het bouwvlak wordt als wijzigingsbevoegdheid in de regels van het bestemmingsplan opgenomen. Dit betekent dat met een eenvoudigere procedure het agrarisch bouwvlak kan worden gewijzigd. Wel moet worden aangetoond dat het milieutechnisch mogelijk is. Dat er geen gevolgen zijn voor bijvoorbeeld Natura 2000 gebieden en dat het bouwvlak conform de Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving wordt ingepast in het landschap. Uit het voorgaande blijkt ook al waarom de verzoeken uit de inspraak nu niet meegenomen kunnen worden.

4. Overschrijding van het bouwvlak

In het bestemmingsplan Holten 1992 bestond de mogelijkheid het agrarisch bouwvlak aan drie zijden met 25 meter te overschrijden na het verlenen van een zogeheten binnenplanse afwijking.

In Rijssen bestond deze mogelijkheid slechts aan 1 zijde van het agrarisch bouwvlak.

In het voorontwerpbestemmingsplan was deze afwijking ingeperkt tot het overschrijden van het agrarisch bouwvlak aan maximaal 1 zijde voor het gehele buitengebied. De reden hiervoor was dat de uitkomst van het MER dat nog moest worden afgewacht.

De uitkomsten van het MER zijn zodanig dat de mogelijkheid tot een afwijking aan 3 zijden kan worden opgenomen in het bestemmingsplan. Echter, de regeling ziet wel iets anders uit. Bij percelen die in het verleden gebruik hebben gemaakt van de afwijking wordt de bestaande bebouwing in het agrarisch bouwvlak opgenomen. Het gaat om bebouwing die met een vergunning is gerealiseerd. Om te voorkomen dat er nogmaals gebruik wordt gemaakt van de afwijking komt er in de verbeelding (voorheen plankaart) aan die zijde van het bouwvlak een aanduiding te staan "aanduiding overschrijding niet toegestaan. Aan de andere 2 zijden kan wel een beroep gedaan worden op de afwijking.

De eisen aan de afwijking zijn wel veranderd ten opzichte van de vigerende bestemmingsplannen. Dit kan niet anders gelet op de strengere wetgeving op het gebied van natuur en milieu. De overschrijding van het bouwvlak moet landschappelijk ingepast worden of aanvaardbaar zijn. Het huidige bouwvlak moet voor minimaal 60 % gebruikt zijn. De bebouwing moet beginnen in het bouwvlak. De overschrijding moet noodzakelijk zijn voor de bedrijfsvoering en milieutechnisch mogen er geen bezwaren zijn.

5. Kuilvoeropslag/ mestopslag

In het voorontwerpbestemmingsplan is de mestopslag en kuilvoeropslag mogelijk gemaakt binnen het bouwvlak en de toegestane overschrijding van het bouwvlak. In diverse inspraakreacties is verzocht de kuilvoeropslag middels ontheffing mogelijk te maken op 50 tot 100 meter van het bouwvlak. Gelet op het conserverende karakter van dit bestemmingsplan en de uitkomsten van het MER kan hieraan niet tegemoet worden gekomen. In het volgende bestemmingsplan Buitengebied wat ontwikkelgericht is, zal dit op

alle relevante aspecten als landschap, natuur en milieu worden bekeken en bij positieve uitkomsten worden opgenomen.

6. Volwaardig agrarisch bedrijf

In het voorontwerpbestemmingsplan staat dat bouwwerken alleen gebouwd mogen worden ten behoeve van een volwaardig agrarisch bedrijf. In de begripsomschrijving staat dat onder andere de continuïteit moet zijn gewaarborgd. Diverse inspraakreacties vinden deze omschrijving te vaag en laat de aanvraag over aan de willekeur van de gemeente. Om meer duidelijkheid te creëren wordt in het ontwerp bestemmingsplan de begripsomschrijving voor een volwaardig agrarisch bedrijf geconcretiseerd, namelijk een agrarisch bedrijf met een bedrijfsomvang van minimaal 11 Nge wordt aangemerkt als een volwaardig agrarisch bedrijf.

7. Dakhelling

In diverse inspraakreacties wordt verzocht de dakhelling voor agrarische bedrijfsbebouwing bij recht op 0 graden te stellen om zo de bouw van een serrestal of boogstal mogelijk te maken. In het voorontwerpbestemmingsplan is dit momenteel mogelijk gemaakt door middel van een afwijkingsbesluit. Om het huidige bebouwingsbeeld in het buitengebied te behouden blijft een boog- of serrestal alleen mogelijk door middel van een afwijkingsbesluit. Het bestemmingsplan wordt hierop dus niet aangepast.

Inspraakreacties

Naast de bovengenoemde algemene reacties, zijn er ook perceel gebonden reacties binnen gekomen:

Beumersteeg 1 te Holten

Intensieve tak van het bedrijf wordt momenteel verplaatst naar een andere locatie. De extensieve tak (koeien) blijft op locatie Beumersteeg 1. Inspreker verzoekt om uitbreiding dan wel wijziging van het bouwvlak in verband met ontwikkelingsmogelijkheden.

Reactie gemeente:

Ongegrond, zie algemene reactie met betrekking tot de bouwblokken.

Conclusie: inspraakreactie ongegrond. De verbeelding wordt niet aangepast.

Beumersteeg 12

Perceel ligt in het LOG. De inspreker verzoekt tot uitbreiding van het bouwvlak in verband met aanwezigheid bebouwing buiten het bouwvlak. Daarnaast vraagt de toekomst om meer oppervlak in verband met dierenwelzijn.

Reactie gemeente:

Er is met ontheffing gebruik gemaakt van de mogelijkheid tot overschrijding van het bouwvlak. Het bouwvlak zelf is niet vergroot. In het ontwerpbestemmingsplan zal het bouwvlak aangepast worden aan de vergunde bebouwing.

Voor uitbreiding van het bouwvlak wordt verwezen naar de algemene opmerkingen met betrekking tot bouwblokken.

Conclusie: inspraakreactie gegrond. Het bouwvlak wordt aangepast.

Bijvanksweg 1A te Holten

Het huidige bouwvlak wordt doorkruist door gasleiding en is daarom niet bruikbaar voor bedrijfsuitbreiding. Dakhelling moet op 0 graden worden gesteld in verband met bouwen van een serrestal of boogstal.

Reactie gemeente:

Conform Besluit Buisleidingen mogen bouwvlakken geen gasleidingen doorkruisen. Bouwvlak wordt aangepast, maar zal niet worden vergroot.

Dakhelling: zie algemene reactie met betrekking tot dakhellingen

Conclusie: *inspraakreactie gedeeltelijk gegrond. Het bouwvlak wordt aangepast*

Boerendanssteeg 2 in Holten

In het voorontwerpbestemmingsplan staat een aanduiding 0 bedrijfswoningen, terwijl 2 bedrijfswoningen aanwezig zijn (vergund).

Inspreker verzoekt de molenbiotoop te verwijderen. De gebouwen hinderen de molen niet.

Reactie gemeente:

Gebleken is dat inspreker gelijk heeft. De aanduiding met het aantal bedrijfswoningen wordt gecorrigeerd naar 2 bedrijfswoningen.

De molenbiotoop is een dubbelbestemming die een goede werking van de molen garandeert. Daarnaast is de molenbiotoop ook cultuurhistorisch van groot belang omdat een molen een karakteristiek element is van het landschap.

Conclusie: *de inspraakreactie is gedeeltelijk gegrond. De aanduiding voor aantal bedrijfswoningen wordt aangepast.*

Boerendanssteeg 29-31 in Holten

Inspreker geeft aan dat met een bestemmingsplanprocedure een stal gebouwd is, en het agrarisch bouwvlak is vergroot.

Reactie gemeente:

Het bouwvlak van inspreker is niet vergroot. Er is vergunning verleend om buiten het bouwvlak bebouwing te mogen realiseren.. De aanwezige vergunde bebouwing wordt opgenomen in het bouwvlak met een aanduiding dat aan die zijde niet nogmaals een beroep gedaan kan worden op de ontheffing. opgenomen.

Conclusie: *de inspraakreactie gegrond. Het bouwvlak wordt aangepast.*

Borkeldseweg 12 te Holten

Inspreker geeft aan dat de bestemming Manege passender is dan Agrarisch bedrijf-paardenhouderij. Deze bestemming geeft ook betere ontwikkelmogelijkheden voor de toekomst.

Reactie gemeente:

In 2009 is door het nemen van projectbesluit medewerking verleend aan het realiseren van een paardenhouderij en niet om een manege te mogen vestigen. Het vestigen van een manege past niet binnen de kaders van het projectbesluit en wordt gezien als ontwikkeling. Mocht inspreker toch een manege willen dan zal hij een principeverzoek moeten indienen zodat dit op alle relevante aspecten van verkeer, milieu etc kan worden beoordeeld.

Conclusie: *de inspraakreactie is ongegrond. De bestemming wordt niet aangepast.*

Broekweg 20 te Holten

Agrarische activiteiten zijn gestaakt sinds november 2008. Per brief van 26 april 2011 is verzocht om bestemming om te zetten naar wonen. Brief van 23 mei 2011 geeft aan dat er geen bezwaren zijn tegen omzetting bestemming.

Reactie gemeente:

Bestemming wordt gewijzigd in "Wonen- VAB" met een bouwvlak op maat.

Conclusie: *de inspraakreactie is gegrond. De bestemming wordt aangepast*

Deventerweg 73 te Holten

Uitbreiding bouwvlak.

Houtsingel heeft bestemming Bos gekregen maar is te ver doorgetrokken. Op die plek heeft nooit een houtsingel gestaan

Reactie gemeente:

Zie algemene reactie met betrekking tot uitbreiden van bouwvlakken

Bestemming "Bos" wordt gecorrigeerd conform het vigerende bestemmingsplan

Conclusie: *de inspraakreactie is gedeeltelijke gegrond. De bestemming "Bos" wordt aangepast.*

Dorperdijk 2 in Holten

Het vigerende bestemmingsplan en voorontwerpbestemmingsplan geven de mogelijkheid voor een 2^e bedrijfswoning. Graag begrenzing van het agrarisch bouwvlak aanpassen zodat een 2^e bedrijfswoning ruimtelijk mogelijk wordt.

Verder wil inspreker de bouwmogelijkheid van de 2^e woning verplaatsen naar een nabij gelegen perceel (Dorperdijk13)

Reactie gemeente:

De huidige bouwblokken worden gecontinueerd. Zie ook algemene opmerkingen met betrekking tot de bouwblokken.

Het aangegeven perceel heeft in het huidige bestemmingsplan de aanduiding "geen bedrijfswoning mogelijk". De toevoeging van een bedrijfswoning in het buitengebied bij recht, moet via een aparte procedure. Dit valt niet binnen het kader van deze bestemmingsplan herziening.

Conclusie: *de inspraakreactie is ongegrond. De bestemming wordt niet aangepast.*

Dorperdijk 6 te Holten

Perceel heeft bestemming 'Agrarisch met waarden- landschap' gekregen. Dit beperkt de mogelijkheden en onduidelijk is waarom gelet op de omringende percelen die dezelfde kenmerken hebben met de bestemming 'Agrarisch'

Reactie gemeente:

In het vigerende bestemmingsplan heeft het betreffende agrarische perceel ook de bestemming "Agrarisch met landschappelijke waarden". De gebruiksmogelijkheden zijn ten opzichte van het huidige plan niet gewijzigd.

Conclusie: *de inspraakreactie is ongegrond. De bestemming wordt niet aangepast.*

Espelodijk1 te Holten

Er is een GSM-mast aanwezig op het perceel met een hoogte van 37,5 meter. Voorschriften maken echter maar 30 meter mogelijk. Verzocht tot aanpassing van de voorschriften.

Reactie gemeente

Inspreker heeft dit punt terecht aangevoerd

Conclusie: *de inspraakreactie is gegrond. De regels worden aangepast.*

Espelodijk 4 te Holten

Bestemming ten onrechte gewijzigd van 'Agrarisch bedrijf' naar 'Wonen' terwijl nog steeds agrarische bedrijfsactiviteiten plaatsvinden.

Reactie gemeente:

Er zijn 45 stuks jongvee tot 2 jr, 3 paarden ouder dan 3 jr. en 2 paarden jonger dan 2 jr en 5 koeien vergund, dit is 16,2 NGE's. dit is meer dan 11 NGE en rechtvaardigt een agrarische bestemming.

Conclusie: *inspraakreactie gegrond, het bestemmingsplan word aangepast.*

Espelodijk 5a te Holten

Inspreker verzoekt het agrarisch bouwvlak aan te passen conform overeenkomst d.d. 13 juli 2007.

Reactie gemeente:

In 2007 is er voor dit perceel een partiële herziening van het bestemmingsplan (16^e wijziging bp buitengebied Holten) opgesteld. Het bouwvlak is conform dit bestemmingsplan opgenomen.

Conclusie: *de inspraakreactie is ongegrond. Het bouwvlak wordt niet aangepast.*

Evertjesweg 3 te Holten

Inspreker geeft aan dat er een vergunde groepsaccomodatie aanwezig in het bouwvlak. Bestemming 'Bos' op open terrein, terwijl sinds jaren 50 opstallen aanwezig zijn. Verder gebruik voor opslag voor agrarische doeleinden van zand en grond.

Inspreker vraagt om herbouw van een loods en de opslag te regelen in het ontwerpbestemmingsplan.

Er is volwaardige camping aanwezig op perceel kadastraal bekend als I 203. Deze camping heeft in het vigerende bestemmingsplan de mogelijkheid tot realiseren van een kiosk annex beheerderswoning. Bestemming te beperkt op het perceel gelegd. Graag deze mogelijkheid weer opnemen in het plan. Bestemming verblijfsrecreatie reikte aanvankelijk over het gehele perceel

Reactie gemeente:

Er is inderdaad een vergunde groepsaccomodatie aanwezig. In het ontwerpbestemmingsplan zal dit worden opgenomen.

Wat betreft de opslag van zand: gegrond. Gebleken is dat het gebruik voor de opslag van zand valt onder het overgangsrecht, het is niet aannemelijk dat dit gebruik binnen 10 jaar zal beëindigen. Het bestemmingsplan wordt aangepast zodat de opslag mogelijk wordt gemaakt door middel van een aanduiding.

Binnen de bestemming bos is de (her)bouw van een loods dan wel andere bebouwing niet mogelijk.

Conclusie: *de inspraakreactie is gedeeltelijk gegrond. Het plan wordt aangepast met betrekking aanduiding groepsaccommodatie en de opslag van zand.*

Flisweg 4 te Holten

Bouwblok ligt op grond van de burens. Kan dit aangepast worden?

Reactie gemeente:

Zie algemene reactie met betrekking tot bouwblokken.

Conclusie: *De inspraakreactie is ongegrond. Het bouwvlak wordt niet aangepast.*

Geskesdijk 34 te Holten

Inspreker vraagt naar de mogelijkheden om een sterlocatie te krijgen.

Reactie gemeente

Dit verzoek past niet binnen deze herziening van het bestemmingsplan. Hiertoe dient een apart principeverzoek ingediend te worden zodat het verzoek aan alle relevante aspecten kan worden beoordeeld..

Conclusie: de inspraakreactie is ongegrond. De bestemming wordt niet aangepast.

Hessenweg 3 te Holten

Inspreker vraagt het agrarisch bouwvlak te vergroten dan wel te wijzigen.

Het perceel is na de gemeentelijke herindeling geheel bij gemeente Rijssen-Holten gekomen. Het bouwblok vanuit de gemeente Deventer is niet correct opgenomen.

Aanleggen van kavelpaden buiten het bouwblok moet mogelijk zijn.

Reactie gemeente:

Zie algemene opmerkingen met betrekking tot bouwblokken

Het bouwblok wordt aangepast conform het vigerende bestemmingsplan

Het aanleggen van koe- of kavelpaden is al mogelijk gemaakt in het voorontwerpbestemmingsplan bij de bestemming agrarisch.

Conclusie: de inspraakreactie is gedeeltelijk gegrond.

Jeurlinksweg 16 te Holten

Moet agrarische bedrijfsbestemming blijven

Reactie gemeente:

Er zijn 30 vleesvarkens, 25 stuks jongvee tot 2 jr. en 5 melkkoeien vergund. Dit zijn

13,7NGE's. Dit is meer dan 11 NGE, en rechtvaardigt een agrarische bestemming.

Conclusie: inspraakreactie gegrond. Het bestemmingsplan wordt aangepast.

Kwintenberg 10 te Holten

Op het perceel Sprengenweg ong. is ook nog jongvee aanwezig van dit bedrijf. De stal is in 1969 vergund en niet opgenomen in het bestemmingsplan. Graag aanpassen in het ontwerpbestemmingsplan.

Reactie gemeente:

Gebleken is dat de stal inderdaad is vergund. De stal zal als veldschuur worden bestemd.

Conclusie: de inspraakreactie is gegrond. De bestemming wordt aangepast.

Lamboysweg 1 te Holten

Vergroting bouwblok kan en mag dit?

Huidige weergave bebouwing klopt niet, verschil analoog en digitaal.

Waarom ligt er de waarde AW-L op het gebied rondom het bouwblok?

Reactie gemeente:

Zie algemene opmerkingen met betrekking tot bouwblokken.

Er is een verschil tussen de aanwezige bebouwing en de zogeheten GBKN-ondergrond. Aan de ondergrond kunnen geen rechten worden ontleend. Juridisch is van belang dat het aangegeven bouwblok klopt in samenhang met de bijbehorende regels. Deze bepalen samen waar en wat er gebouwd mag worden. Bij gebleken

verschillen tussen een analoge en digitale kaart heeft de wetgever bepaald dat de digitale kaart voor gaat.

In het vigerende bestemmingsplan Buitengebied 1992 hebben de percelen deze bestemming ook. Er is geen reden om hiervan af te wijken.

Conclusie: de inspraakreactie is ongegrond. De bestemming wordt niet aangepast.

Langstraat 26 te Holten

Graag ziet inspreker de inhoud van bedrijfswoningen naar 1000m³ gaan. Volgens het bouwbesluit moeten de verdiepingvloeren ook hoger worden en hierdoor krijgen de woningen meer inhoud

Verder verzoekt inspreker om de maximale goothoogte te verhogen van 3,5 meter naar 5 meter.

Reactie gemeente:

In het ontwerpbestemmingsplan is een afwijkingsmogelijkheid opgenomen om woningen te kunnen vergroten tot 1000m³. Hiermee is tegemoet gekomen aan de wens om de woning tot 1000m³ te kunnen vergroten.

Dit bestemmingsplan geldt voor alle woningen in het buitengebied. Om de karakteristiek van het buitengebied te behouden is de keus gemaakt om de goothoogte van het vigerende bestemmingsplan voor het buitengebied van Rijssen aan te houden. Wel is in het bestemmingsplan een afwijkingsmogelijkheid opgenomen.

Conclusie: de inspraakreactie is ongegrond. De regels van het bestemmingsplan worden niet aangepast.

Lichtenbergerweg 38 te Rijssen

2e bedrijfswoning staat buiten bouwblok. Dat is niet correct.

Perceel gem. Rijssen, sectie E nr 2508 aan De Marke staat een schuur met hinderwetvergunning die niet is opgenomen in het bestemmingsplan. Verzoekt om deze schuur te bestemmen.

Reactie gemeente:

Bij de algemene opmerkingen is reeds aangegeven dat de met ontheffing vergunde bouwwerken binnen het bouwblok zullen worden opgenomen. Aan die zijde zal wel een aanduiding worden opgenomen zodat niet nogmaals gebruik kan worden gemaakt van deze afwijkingsmogelijkheid.

Uit de gemeentelijke administratie is niet gebleken van een bouwvergunning voor deze schuur. Het feit dat de schuur wel deel uit maakt van de voormalige Hinderwetvergunning maakt niet dat deze gezien kan worden als legaal met vergunning gebouwd bouwwerk. Als inspreker kan aantonen over een bouwvergunning te beschikken, kan de schuur alsnog worden bestemd, anders niet.

Conclusie: de inspraakreactie is gedeeltelijk gegrond. Het bouwblok en de aanduiding met betrekking tot aantal bedrijfswoningen worden aangepast.

Maneschijnsweg 8 te Holten

Inspreker verzoekt om bouwvlak qua vorm te wijzigen met dezelfde oppervlakte

Reactie gemeente:

Zie algemene opmerkingen met betrekking tot bouwblokken.

Conclusie: de inspraakreactie is ongegrond. Het bouwblok wordt niet aangepast.

Maneschijnsweg 20a te Holten

Inspreker geeft aan dat er fokpaarden aanwezig zijn op het perceel (voorheen hield men varkens). Er is geen agrarische bestemming opgenomen.

Reactie gemeente:

Op het perceel rust een milieuvergunning waarmee 20 legkippen, 200 vleesvarkens en 2 volwassen paarden zijn vergund. Inspreker heeft al eerder bij de gemeente aangegeven te zijn gestopt met het houden van varkens en voornemens te zijn om paarden te gaan houden. Echter, inspreker heeft van deze activiteiten nooit melding gedaan of vergunning gevraagd in het kader van de milieuwetgeving gedaan.

Inspreker wordt verzocht dit op een zo kort mogelijke termijn te doen.

Conclusie: de inspraakreactie is gegrond. De bestemming wordt aangepast naar "Agrarisch Bedrijf".

Markeloseweg 25 te Holten

Inspreker verzoekt om bouwvlak qua vorm te wijzigen met dezelfde oppervlakte indien vergroting niet mogelijk is.

De aanduiding Intensieve veehouderij ontbreekt terwijl er varkens worden gehouden op het bedrijf. (vergunning voor varkensschuur van 320m²) In artikel 4.7 is dit adres zelfs expliciet opgenomen in de lijst met adressen waar geen wijzigingsbevoegdheid mogelijk is.

Er zijn 2 bedrijfswoningen aanwezig op het perceel. Deze aanduiding ontbreekt.

Reactie gemeente:

Zie algemene opmerkingen met betrekking tot bouwblokken.

Het perceel heeft in het huidige bestemmingsplan buitengebied de aanduiding GR (intensief tot max 250m²). In 1970 is er een bouwvergunning verleend voor een varkensfokschaar van 182m². In 1978 is deze vergroot met 133m² tot 315m². Bij de inwerkingtreding van het bestemmingsplan buitengebied Holten 1992 is er in strijd met de feitelijke situatie een Gr-aanduiding op het perceel gekomen terwijl het een intensieve veehouderij betreft. De aanduiding intensieve veehouderij wordt opgenomen.

In 1967 is er een bouwvergunning verleend voor de "uitbreiding woonruimte bij de boerderij". De vergunning zelf heeft als omschrijving "de oprichting van een woonhuis". Het betreft hier twee bedrijfswoningen. Het plan wordt hierop aangepast.

Conclusie: de inspraakreactie is gedeeltelijk gegrond. Het bestemmingsplan wordt aangepast.

Okkenbroekseweg 1 te Holten

Inspreker verzoekt om bouwvlak qua vorm te wijzigen met dezelfde oppervlakte indien vergroting niet mogelijk is.

Reactie gemeente:

Zie algemene opmerkingen met betrekking tot bouwblokken.

Conclusie: de inspraakreactie is ongegrond. Het bestemmingsplan wordt niet aangepast.

Okkenbroekseweg 4-4a te Holten

Er zijn twee legale bedrijfswoningen aanwezig op het perceel. De tweede woning is vergund op 14 mei 2002 door de gemeente Rijssen. Dit ontbreekt in het bestemmingsplan. Inspreker verzoekt de aanduiding op te nemen.

Reactie gemeente;

Er zijn inderdaad twee bedrijfswoningen vergund.

Conclusie: de inspraakreactie is gegrond. De aanduiding aantal toegestane bedrijfswoningen wordt aangepast

Oude Deventerweg 6 te Holten

Is een nevenlocatie van het fokzeugen; schapen en akkerbouwbedrijf aan de Oude Haaksbergerweg 4a te Diepenheim. Locatie is in bedrijf en zijn ook vergunningen aanwezig.

Daarom het verzoek om de bestemming 'Wonen, voormalig agrarisch bedrijf' te wijzigen in 'Agrarisch- bedrijf'

Reactie gemeente:

In de gemeentelijke administratie is geen milieuvergunning opgenomen voor dit perceel. Inspreker geeft aan dat het een nevenlocatie betreft van een bedrijf gelegen in een andere gemeente. Gelet op de afstand tussen beide locaties is hier geen sprake van 1 inrichting zoals bedoeld in de Wet milieubeheer.

Verder vindener geen bedrijfsmatige activiteiten plaats op het perceel. Daarom is het niet beschouwen als een inrichting. Er is geen sprake van vergunde rechten, alleen een melding als akkerbouw bedrijf uit 199.

Conclusie: *de inspraakreactie is ongegrond. Het bestemmingsplan wordt niet aangepast.*

Oude Deventerweg 41 te Holten

Er is een klein bouwblok gekoppeld met overzijde van de weg. Inspreker is geen eigenaar van dit perceel. Inspreker wil graag dat de koppeling wordt verwijderd.

Reactie gemeente:

Op 15 december 2009 is de definitieve beschikking genomen tot het intrekken van de milieuvergunning (inrichtinghouder). Er vinden geen agrarische activiteiten meer plaats op het perceel. Op het perceel wordt de bestemming "Wonen-vab" gelegd.

Het bouwblok aan overzijde van de weg is niet meer in eigendom van Oude Deventerweg 41 en niet langer ten dienste van het agrarisch bedrijf. Bouwblok wordt verwijderd en er zal de bestemming "Agrarisch Gebied" worden toegekend.

Conclusie: *de inspraakreactie is gegrond. Het bestemmingsplan wordt aangepast. De koppeling wordt verwijderd en het andere perceel krijgt de bestemming "Wonen-vab" met een bouwvlak op maat.*

Oude Deventerweg 49W te Holten

Op het perceel Oude Deventerweg 49 is ten onrechte de bestemming 'Wonen' opgenomen. Het is een agrarisch perceel. Verzoekt om dit op te nemen in het ontwerpbestemmingsplan.

Reactie gemeente:

Aan de hand van de milieuvergunning is het aantal NGE berekend. Gebleken is dat op het perceel 29.2 NGE aanwezig is. Dit rechtvaardigt een agrarisch bestemming.

Conclusie: *De inspraakreactie is gegrond. Het bestemmingsplan wordt aangepast en op het perceel komt de bestemming "Agrarisch Bedrijf"*

Oude Diepenveenseweg 13-15

Kuilvoeropslag buiten bouwblok aanwezig, wil daarom graag het bouwblok vergroten. Inspreker geeft aan een NB-vergunning te hebben.

Reactie gemeente:

Zie algemene opmerkingen met betrekking tot bouwblokken en kuilvoeropslag..

Conclusie: *de inspraakreactie is ongegrond. Het bouwvlak wordt niet vergroot, wel worden vergunde bouwwerken in het bouwblok opgenomen.*

Oude Stationsweg 1b te Holten

Per 1 januari 2010 is het perceel overgegaan van de gemeente Deventer naar de gemeente Rijssen-Holten. Inspreker heeft toen aangegeven een bouwblok te willen van minimaal 2,5 hectare. Het ingetekende bouwblok is krap 1,5 hectare

Reactie gemeente:

Naar aanleiding van deze reactie is er contact geweest met de gemeente Deventer. Er is aangegeven dat een vergroting van het bouwvlak niet aan de orde is geweest bij de overgang van de gemeente.

Mocht inspreker beschikken over schriftelijke stukken waaruit iets anders blijkt, verzoeken wij inspreker deze te overleggen.

Conclusie: de inspraakreactie is ongegrond en leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Oude Stationsweg 2 te Holten

Tweede bedrijfswoning is afgescheiden in het bouwvlak. Graag behoud van oppervlakte van de bouwvlak maar in een andere vorm

Reactie gemeente:

Het afscheiden van de vergunde 2^e bedrijfswoning tot burgerwoning is een keus van inspreker geweest. Dit rechtvaardigt niet een aanpassing of vergroting van het bouwvlak.

Conclusie: de inspraakreactie is ongegrond. Het bouwvlak wordt niet aangepast

Oude Stationsweg 14 te Holten

Verzoek om vergroting van het bouwvlak. Dit kan door middel van het inleveren van het aan de overzijde gelegen bouwvlak. Inspreker is bereid de aanwezige schuren te slopen.

Reactie gemeente:

Zie de algemene opmerkingen met betrekking tot bouwblokken. Het verzoek past niet binnen de huidige actualisatie.

Conclusie: de inspraakreactie is ongegrond. Het bouwvlak wordt niet aangepast.

Postweg 129 te Holten

Bouwvlak wijkt af van de werkelijke grootte en is niet in overeenstemming met de partiële herziening Borkeldsweg 27 (nu Postweg 129)

Reactie gemeente:

Bij controle van de partiële herziening is gebleken dat het bouwvlak niet correct is overgenomen

Conclusie: de inspraak reactie is gegrond, het bouwvlak wordt aangepast.

Rijssenseveld (bosperceel naast nr 2)

Bouwvlak is niet correct ingetekend. Het bouwvlak ligt voor tenminste 40% op het perceel in het vigerende plan.

Gebouwtje dat aanwezig is wil inspreker vergroten en vernieuwen. Verzoekt om deze mogelijkheid op te nemen

Reactie gemeente:

Het bestaande bouwvlak is inmiddels volledig benut. Nieuwe bebouwing (zomerhuisje) is niet mogelijk. Het bestaande bouwvlak maakt niets meer mogelijk. Gezien de ligging binnen de EHS en het provinciale beleid is het ook niet aannemelijk dat er in de toekomst nog extra bebouwing mogelijk is.

Gekozen is om (gezien de ligging in de EHS) het bouwvlak op maat aan te passen aan de huidige bebouwing (3 zomerhuisjes). Hiermee wordt recht gedaan aan de reeds bestaande rechten.

Daarnaast heeft de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State op

24 augustus 2011 het standpunt van de gemeente onderschreven dat er geen bouw mogelijkheden in het 'oude' rechterbouwvlak van inspreker zijn. Het gebouwtje betreft een schuur die gebouwd is zonder vergunning. Het legaliseren van het bouwwerk mede gelet op de ligging in de EHS is niet mogelijk. Omdat de schuur is gebouwd zonder vergunning is het bouwwerk uitgesloten van het overgangsrecht. Dit houdt in dat gehele vernieuwing/verplaatsing niet mogelijk is. Conclusie: inspraakreactie ongegrond. Het bouwvlak wordt op maat gemaakt voor de drie zomerhuisjes.

Rijssenseweg 3 te Holten

Is het mogelijk de grondwaterbeschermingsgrens langs de buitenzijde van het bouwblok te leggen. De grens lijkt nu niet goed ingetekend.

Is het mogelijk om het aantal m2 van de houtzagerij te vergroten.

Reactie gemeente:

Het grondwater-beschermingsgebied is een bevoegdheid van de provincie. Deze grenzen zijn vastgesteld en kunnen niet gewijzigd worden.

Op het perceel is een melkveehouderij en houtbedrijf aanwezig. Er is een milieuvergunning is verleend voor beide activiteiten (2004). Aangegeven is dat de activiteit van het houtbedrijf valt onder het overgangsrecht van het bestemmingsplan Buitengebied Holten. Dit betekent dat de houtzagerij nu positief bestemd wordt. Maar aan uitbreiding wordt geen medewerking verleend in het kader van dit conserverende bestemmingsplan. Het staat inspreker vrij een principeverzoek tot uitbreiding in te dienen. Echter de kansrijkheid van een dergelijk verzoek is beperkt. Uitbreiding is niet passend in het gemeentelijk en provinciaal beleid voor dergelijke functies in het buitengebied.

Conclusie: de inspraakreactie is gedeeltelijk gegrond. Het bestemmingsplan wordt aangepast door het opnemen van twee bouwvlakken voor twee inrichtingen. Bebouwing voor het houtbedrijf kan niet uitgebreid worden

Rijssenseweg 13 te Holten

De aanduiding dienstwoning ontbreekt terwijl deze in het vigerende plan wel aanwezig was en er ook feitelijk aanwezig is. Inspreker verzoekt dit weer op te nemen

Reactie gemeente:

De inspraakreactie is gegrond. de aanduiding "2 bedrijfswoningen" wordt opgenomen.

Russendijk 4 te Holten

Indien het bouwblok niet vergroot kan worden dan graag aanpassing van de vorm.

Aan de noordkant van het gebied vraagt iemand een nieuw bestemmingsplan aan, hoe kan inspreker toetsen aan het voorontwerpbestemmingsplan?

Zit er een dubbele woonbestemming op het gebied?

Reactie gemeente:

Zie algemene opmerkingen met betrekking tot de bouwblokken.

Het voorontwerpbestemmingsplan heeft juridisch nog geen status. Ontwikkelingen die niet passen in het vigerende bestemmingsplan worden niet in het voorliggende bestemmingsplan meegenomen. Dit betekent dat als er in de buurt verzocht wordt tot een herziening van het bestemmingsplan inspreker de lokale krant en website van de gemeente in de gaten moeten houden of medewerking aan het verzoek wordt verleend en wat de mogelijkheden tot rechtsbescherming zijn. Het perceel wordt ook verwijderd uit het ontwerpbestemmingsplan, zie de beantwoording hieronder.

Er is een aanduiding voor 2 bedrijfswoningen op het perceel aanwezig.

Conclusie: de inspraakreactie is gedeeltelijk gegrond. Het bestemmingsplan wordt aangepast.:

Russendijk 5 te Holten

Inspreker vraagt om de bestemmingsplanwijziging op te nemen in dit plan.

Reactie gemeente:

Er wordt een bestemmingsplanprocedure voorbereid voor de nieuwvestiging van een agrarisch bedrijf op het perceel van inspreker. Dit is een nieuwe ontwikkeling waarvoor een partiële herziening van het bestemmingsplan wordt voorbereid. Het perceel is ten onrecht opgenomen in het voorontwerpbestemmingsplan. In het ontwerpbestemmingsplan is het perceel verwijderd.

Conclusie: de inspraakreactie is ongegrond. Het bestemmingsplan wordt echter uit ambtshalve overwegingen aangepast.

Sangeldijk 7 te Holten

Inspreker maakt bezwaar tegen de stringente voorwaarden en de onvoldoende concrete criteria in artikel 4 lid 4 sub e. voor het realiseren van een tweede bedrijfswoning.

Reactie gemeente:

De gemeenteraad kiest ervoor om strengere eisen te stellen dan het vigerende plan. Dit komt voort uit het feit dat veel tweede bedrijfswoningen geen onderdeel meer uitmaken van het agrarisch bedrijf, waardoor ze de omringende agrarische bedrijfsvoering kunnen belemmeren.

Bovendien blijft het mogelijk om een tweede bedrijfswoning te verkrijgen als voldaan wordt aan de gestelde voorwaarden. Deze zijn niet onevenredig belastend voor aanvragers van een tweede bedrijfswoning.

Conclusie: de inspraakreactie is ongegrond. Het bestemmingsplan wordt niet aangepast.

Sangeldijk 10 te Holten

Verwijst naar uitspraak Raad van State inzake archeologie: 201004539/R2.

Inspreker verzoekt tot het vergroten van het bouwvlak

Inspreker stelt dat de voorwaarden die gelden voor het vergroten van het bouwvlak in het LOG niet redelijk zijn. Deze passage dient te worden geschrapt (art 3.7.3.a)

Reactie gemeente:

De uitspraak waar naar verwezen wordt betreft een concreet geval waar appellanten onderzoeksresultaten hadden overlegd welke de gemeente naast zich neer had gelegd. In het geval van het bestemmingsplan gaat het over het opnemen van archeologische waarden waarbij de mogelijkheid bestaat ontheffing te verlenen van de onderzoeksverplichting. Dit is mogelijk als de aanvrager kan aantonen door verschillende bewijsstukken als rekeningen van loonwerker etc dat de grond geroerd is. De uitspraak is om die reden niet relevant voor het bestemmingsplan.

Voor het vergroten van het bouwvlak wordt verwezen naar de algemene opmerkingen met betrekking tot bouwblokken.

De Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving is provinciaal beleid waar ook de gemeente aan zal moeten voldoen. De verwijzing naar de Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving is niet alleen van belang in het LOG gebied, maar bij alle wijzigingsbevoegdheden in het agrarisch buitengebied. Het ontwerpbestemmingsplan wordt hierop aangepast. Deze bepaling wordt ook bij de overige wijzigingsmogelijkheden opgenomen.

Conclusie: de inspraakreactie is ongegrond.

Schreursweg 3 te Holten

Er is een intensieve veehouderij aanwezig op het perceel. Inspreker heeft ook concrete plannen voor een kinderdagverblijf. Verzoekt daarom de aanduiding kinderdagverblijf op het perceel op te nemen.

Inspreker verzoekt een goothoogte van 7 meter op te nemen in verband met de regelgeving.

Reactie gemeente:

Het initiatief voor een kinderopvang bij het agrarisch bedrijf is een nieuwe ontwikkeling welke nog niet planologisch vastgelegd is. Nieuwe ontwikkelingen worden niet meegenomen. Zie ook algemene opmerkingen hierover. In het vigerende bestemmingsplan was ook al een goothoogte van 5.5 meter opgenomen. Dit is overgenomen in het conserverende plan. De bouwhoogte (lees nokhoogte) is op 13 meter gesteld waarbij het mogelijk is een afwijkingsbesluit te krijgen naar 14 meter.

Conclusie: de inspraakreactie is ongegrond. Het bestemmingsplan wordt niet aangepast.

Stevenssteeg 7 te Holten

Onduidelijkheid over de bestemming. Is een agrarisch bedrijf maar heeft aanduiding sw-vaab. Op welk deel is dit van toepassing? Op de voormalige bedrijfswoning?

Reactie gemeente:

De hand van milieuvergunning is het aantal NGE berekend voor het perceel. Gebleken is dat het bedrijf 29.3 NGE heeft. Dit betekent dat het perceel de bestemming "Agrarisch Bedrijf" krijgt.

Conclusie: de inspraakreactie is gegrond en het bestemmingsplan wordt aangepast.

Tolweg 6 te Holten

Indien bouwblok niet kan worden vergroot dan graag aanpassing van de vorm .

Reactie gemeente:

Zie algemene reactie met betrekking tot bouwblokken.

Conclusie: de inspraakreactie is ongegrond. Het bestemmingsplan wordt niet aangepast.

Tolweg 10 te Holten

Inspreker verzoekt om de aanduiding intensieve veehouderij op te nemen op zijn perceel. Inspreker wil een tweede tak ontwikkelen. In het verleden was sprake van een varkenshouderij op het perceel. Inspreker is voornemens pluimvee te gaan houden gelet ook op de ligging in het LOG.

Reactie gemeente:

Het betreft hier een extensief bedrijf. Het bestemmingsplan voorziet daar ook in. Het omzetten/uitbreiden met een intensieve tak is wellicht mogelijk in het LOG. Echter, dit bestemmingsplan is een conserverend plan en nieuwe ontwikkelingen worden niet meegenomen. Inspreker kan kiezen voor een principeverzoek waarbij de

mogelijkheden worden beoordeeld en er bij positieve uitkomsten een partiële herziening kan worden opgesteld of wachten tot het dit bestemmingsplan in werking treedt.

Conclusie: de inspraakreactie is ongegrond. Het bestemmingsplan wordt niet aangepast.

Tromopsweg 9 te Holten

Inspreker verzoekt het agrarisch bouwvlak te vergroten om de bouw van een nieuwe stal mogelijk te maken en zodat er meer ruimte is voor de kuilvoeropslag binnen het bouwvlak. Vrijwaringszone molenbiotoop: bij de vrijwaringszone is geen rekening gehouden met de windrichting. Omdat bedrijf binnen vrijwaringszone ligt kan er in de toekomst minder hoog gebouwd worden.

Reactie gemeente:

Zie algemene opmerkingen met betrekking tot bouwblokken.

De molenbiotoop is een verplichte dubbelbestemming die een goede werking van de molen garandeert. Daarnaast is de molenbiotoop ook cultuurhistorisch van groot belang omdat een molen een karakteristiek element is van het landschap.

Conclusie: de inspraakreactie is ongegrond. Het bestemmingsplan wordt niet aangepast.

Valeweg 3 te Holten

Verzoek met betrekking tot het aanpassen bouwvlak:

- Sleufsilos in het bouwvlak opnemen
- Bedrijfswoning opnemen binnen bouwvlak.
- De bestaande werktuigberging opnemen in een gekoppeld bouwperceel.

Gedeelte bouwperceel verplaatsen en vergroten

Reactie gemeente:

Voor de sleufsilos zie algemene opmerkingen met betrekking tot de bouwblokken en kuilvoeropslag.

In het verleden vergunde overschrijdingen van de bedrijfswoning van het bouwblok worden wel meegenomen binnen het ontwerpbestemmingsplan.

Conclusie: de inspraakreactie is gedeeltelijk gegrond. Het bouwblok wordt aangepast aan vergunde situatie.

Veendijk 10-12 te Rijssen

Vergunde ligboxenstal past niet binnen het opgenomen bouwblok.

Tweede bedrijfswoning niet opgenomen op de plankaart. Kopie van de vergunning is bijgevoegd.

Reactie gemeente:

Vergunde bebouwing wordt opgenomen in het bouwblok, zie hiervoor de algemene opmerkingen met betrekking tot bouwblokken.

De vergunde woning zal worden opgenomen in het bestemmingsplan.

Conclusie: de inspraakreactie is gegrond en het bestemmingsplan zal worden aangepast.

Venegge 8 te Rijssen

Verzoekt om het bouwblok te verschuiven

Reactie gemeente:

Zie algemene reactie met betrekking tot bouwblokken.

Conclusie: de inspraakreactie is ongegrond. Het bouwblok wordt niet aangepast.

Vijfhuizerweg 1b te Holten

Is het bouwblok aangepast ten opzichte van het bestaande? Is het nodig dat kuilvoerplaten in het bouwblok liggen?

Geldt de vrijstelling van 25m aan 1 zijde van het bouwblok uit het oude plan nog steeds?

Reactie gemeente:

Zie de algemene opmerkingen met betrekking tot bouwblokken en de overschrijding hiervan.

Conclusie: de inspraakreactie is ongegrond maar er zijn wel aanpassingen in het bestemmingsplan aan de hand van ambtshalve overwegingen.

Vijfhuizenweg 5 te Holten

Fokt bedrijfsmatig herten op, past dit binnen de opgenomen bestemming?

Reactie gemeente:

Het bedrijfsmatig opfokken van herten past niet binnen het bestemmingsplan. Echter, gebleken dat voor deze activiteit wel milieuvergunning is verleend. Op het perceel zal daarom de aanduiding "opfokken van herten toegestaan" worden opgenomen op de verbeelding.

Conclusie: de inspraakreactie is gegrond en het bestemmingsplan wordt aangepast.

Hoek Wakel/ Rijssenseveld

1976 Vergunning verleend voor de bouw van een schuilgelegenheid. Stal niet op nieuwe verbeelding opgenomen. Verschil tussen analoge kaart en digitale. Graag aanpassen.

Reactie gemeente:

Uit archiefonderzoek is gebleken dat op 3 augustus 1977 bouwvergunning is verleend voor het bouwen van een schuilgelegenheid.

Dit rechtvaardigt een positieve bestemming in de vorm van de aanduiding "veldschuur".

Conclusie: de inspraakreactie is gegrond en het bestemmingsplan zal worden aangepast.

Bedrijf- Toeristisch

Algemeen

1. Toekomstvisie

Verschillende bedrijven geven aan zich niet te kunnen vinden in het bestemmingsplan omdat er te weinig mogelijkheden worden geboden die gericht zijn op de toekomst van de bedrijven. Er worden teveel beperkingen opgelegd op de terreinen, terwijl de markt om ruimere mogelijkheden vraagt van huisvesting en terreingebruik.

In het algemene deel van deze nota is aangeven waarom de voor de actualisering van het bestemmingsplan gekozen is voor een conserverend bestemmingsplan. Eerst wordt er planologisch een basis is gelegd door één werkwijze op te nemen voor het gehele buitengebied. Vervolgens zal per gebruikersgroep onderzocht worden welke planologische ontwikkelingsmogelijkheden opgenomen kunnen worden in een planologische regeling specifiek voor het toerisme in het buitengebied. Naar alle waarschijnlijkheid wordt 2012 wordt de huidige recreatienota herzien. Hierna zal de herziene recreatienota vertaald worden in een planologische regeling voor de recreatiebedrijven.

Inspraakreacties

Naast de bovengenoemde algemene reacties, zijn er ook perceel gebonden reacties binnen gekomen:

Borkeldsweg 57 te Holten (bungalowpark de Lindenberg)

- Aantal genoemde recreatiewoningen is te weinig. Er zijn 59 woningen aanwezig in plaats van de genoemde 54. Verder is het genoemde aantal te beperkend. Bungalows worden niet 1 op 1 vervangen. Het nodig meer bungalows te bouwen in verband met de noodzakelijke investeringen.
- Gronden kadastraal bekend als 044130 en 044133 ook de bestemming Recreatie-Verblijfsrecreatie en Recreatie-dagrecreatie toekennen. Dit in verband met uitbreidingsplannen voor tennisbaan; zwembad etc of magazijn, werkplaats en (buiten) opslag
- tweede bedrijfswoning is noodzakelijk in verband met permanent toezicht; calamiteiten; zorg voor gasten; dienstverlening en terreinbeheer.
- Extra bebouwing noodzakelijk voor opslag van materialen als tv, bedden etc.
- Extra bebouwing toestaan voor gasten in verband met stallen elektrische fietsen, scootmobiel.
- In de zomermaanden is er een grote tent aanwezig op het terrein waarin en rondom activiteiten plaatsvinden. Het wordt noodzakelijk in meer perioden van het jaar activiteiten aan te bieden. Daarom een evenementenbestemming op dat deel van het perceel.
- Zijn er bedrijfsmatige uitzonderingen op de regels voor grootte en hoogte van panden ten opzichte van particulieren? Het bedrijf van inspreker is het enige in de directe omgeving.
- Quotum: voor de hele Borkeld geldt een quotum voor het aantal recreatiewoningen kan hier naar gekeken worden. Nu zijn geen investeringen meer mogelijk omdat het maximum is bereikt.

Reactie gemeente:

- *We zijn het met inspreker eens dat de regeling zoals opgenomen voor de maximaal 500 woningen in het gebied De Borkeld en de andere recreatierterreinen op een weinig toegankelijke manier in artikel 17 is verwoord. De regels en de verbeelding zullen worden aangepast zodat de gebieden aan aanduiding krijgen en het in de regels te lezen is wat er per gebied maximaal aan recreatiewoningen en andere verblijfsmogelijkheden is toegestaan.*
- *Voor het gebied De Borkeld is het totaal toegestane recreatie-woningen gesteld op maximaal 500. Dit aantal is gebaseerd op de karakteristiek en het landschap in het gebied De Borkeld. Er is geen aanleiding hiervan af te wijken.*
- *De door inspreker genoemde kadastrale aanduidingen zijn onbekend. Volledigheidshalve moet worden opgemerkt dat het voorliggende bestemmingsplan een conserverend bestemmingsplan betreft dat geen mogelijkheden voor nieuwe ontwikkelingen meeneemt. Inspreker zou voor zijn plannen een principeverzoek kunnen indienen zodat het integraal beoordeeld kan worden.*
- *Aan een tweede bedrijfswoning wordt geen medewerking verleend.*
- *Het bestemmingsplan biedt verschillende mogelijkheden om aan de wensen van inspreker te voldoen. Artikel 17 lid 2 sub 9 geeft aan dat Overige gebouwen kunnen worden gerealiseerd voor sanitaire voorzieningen en bergingen ten behoeve van opslag van onderhoudsmateriaal met een gezamenlijke oppervlakte*

van 2% van het bestemmingsvlak. Vrijstaande bergingen bij bungalowwoningen worden niet toegestaan. Opslag van scootmobielen zou in pandig moeten worden opgelost. Conclusie aan afzonderlijke bergingen worden niet toegestaan. Bebouwing ten dienste van opslag moet binnen de mogelijkheden van het bestemmingsplan worden opgelost.

- Activiteiten ten dienste van de recreatieve bestemming van het bungalowpark zijn toegestaan binnen de aanduiding "Centrumvoorzieningen". Evenementen die niet ten dienste staan van het bungalowpark zijn niet toegestaan. Conclusie: Er wordt geen aanduiding Evenementen-terrein wordt niet opgenomen.
- De bouwvoorschriften voor particuliere en bedrijfsmatige recreatiewoningen zijn gelijk. Met dien verstande dat daar waar op dit moment afwijkingen bestaan in de maatvoering die maat gehandhaafd mag worden.
- Maximum van 500 recreatiewoningen staat vast voor het gebied van De Borkeld. Dit aantal is vastgesteld gelet op de karakteristiek en de aard van het gebied. Het aantal woningen staat niet ter discussie in dit bestemmingsplan.

Holterstraatweg 186 te Rijssen (voormalig camping de Keizer)

- Vigerend plan twee bestemmingen te weten Verblijfsrecreatie 1 en Verblijfsrecreatie 2 op het terrein. Dit graag handhaven in nieuwe bestemmingsplan in verband met verkoop van een gedeelte van het perceel.
- In artikel 11 van het voorontwerp staat 200m² aan bebouwing opgenomen. Ontwerpbestemmingsplan uit 2003 was 385m² opgenomen.

Reactie gemeente:

- We zijn het met inspreker eens dat de regeling zoals opgenomen voor de maximaal 500 woningen in het gebied De Borkeld en andere recreatieterreinen op een weinig toegankelijke manier in artikel 17 is verwoord. De regels en de verbeelding zullen worden aangepast zodat de gebieden aan aanduiding krijgen en het in de regels te lezen is wat er per gebied maximaal aan recreatiewoningen en andere verblijfsmogelijkheden is toegestaan.
- In het ontwerpbestemmingsplan uit 2006, dat overigens nooit in procedure is gebracht, had het perceel de bestemming "H5, Bedrijfsdoeleinden" waarbij Horeca is toegestaan. Voor het horecabedrijf was een omvang van 197m² opgenomen. De 200m² aan toegestane bebouwing zoals opgenomen in het voorontwerp is correct en het plan wordt niet aangepast.

Kruisweg 2 te Rijssen (De Goolne Ket 'n)

- Aantal recreatiewoningen is niet correct opgenomen. Vigerend plan 15 woningen per hectare, terrein is 3 hectare: 45 woningen in plaats van 0. Verder zijn de genoemde afmetingen en volumes niet in overeenstemming met toenemende vraag naar ruimte en luxe. Aantal stacaravans is niet correct opgenomen. Vigerend plan 30 stacaravans per hectare, terrein is 3 hectare: 90 stacaravans in plaats van 85. Aantal trekkershutten is op 0 gesteld. Graag mogelijkheid voor trekkershutten opnemen in verband met trend in de markt en toenemende vraag.
- Gebouwen ten behoeve van voorzieningen. De grens is niet logisch opgenomen. Graag aanduiding centrum in overleg aanpassen.

- Overige gebouwen: in het bestemmingsplan is aangegeven dat het percentage van overige bebouwing ten behoeve van sanitair en opslag niet meer mag bedragen dan 2%. Dit is te weinig, inspreker verzoekt om verhoging van het percentage.

Reactie gemeente:

- *We zijn het met inspreker eens dat de regeling zoals opgenomen voor de maximaal 500 woningen in het gebied De Borkeld en de andere recreatieterreinen op een weinig toegankelijke manier in artikel 17 is verwoord. De regels en de verbeelding zullen worden aangepast zodat de gebieden aan aanduiding krijgen en het in de regels te lezen is wat er per gebied maximaal aan recreatiewoningen en andere verblijfsmogelijkheden is toegestaan. Met dien verstande dat ontwikkelingen worden hierin niet toegestaan.*
- *Het bestemmingsplan betreft een conserverend plan. Dit betekent dat de bestaande mogelijkheden van de voorgaande bestemmingsplannen zijn overgenomen. Dit plan maakte geen trekkershutten mogelijk op uw complex. Nieuwe ontwikkelingen of uitbreidingen worden niet meegenomen in het onderhavige bestemmingsplan. Het staat u vrij om een principeverzoek in te dienen.*
- *In 1989 is bouwvergunning verleend voor het realiseren van een kantine op het terrein van de camping. De begrenzing van de aanduiding "C", gebouwen ten behoeven van voorziening is om de bestaande vergunde bebouwing gelegd. De begrenzing klopt dus. Het plan zal niet worden aangepast.*
- *Zoals bij de voorgaande bullet over trekkershutten is aangegeven betreft het een conserverend bestemmingsplan. Uitbreidingen of nieuwe ontwikkelingen worden niet meegenomen in dit bestemmingsplan.*

Conclusie: *De inspraakreactie is gedeeltelijk gegrond en het bestemmingsplan wordt aangepast.*

Landuwerweg 17 te Holten (Landal)

Artikel 17 lid 5 sub 5 b t/m f geven de bouwmogelijkheden van recreatiewoningen. De voorwaarden zijn te beperkend en beknot de mogelijkheden van het bedrijf. De consument stelt steeds hogere eisen aan ruimte, luxe en comfort. Het voorliggende plan is daarmee niet toekomstgericht.

Reactie gemeente:

Zie hierboven onder Algemeen

Conclusie: *De inspraakreactie is ongegrond en het ontwerpbestemmingsplan zal niet worden aangepast*

Reebokkenweg 8 te Holten (camping Holterberg)

- Bestemmingsplan Kampeercentrum “De Holterberg” is herzien in 1996
- Artikel 1.49, inspreker wenst deze bestemming ook bij de camping
- De aanduiding “centrum” mist op de kaart bij de camping, bovendien is de 2% van het bestemmingsvlak te beperkend gelet op de nieuwe trend van prive-sanitair.
- Ter plaatse van de aanduiding park is uitsluitend een wandel en speelbos toegestaan, Inspreker geeft aan dat elk opengesteld bos de nevenfunctie heeft van wandelen en spelen.
- De voorwaarde opgenomen in artikel 17.1.a.8 is te beperkend voor inspreker omdat de horeca ook ten dienste is van passanten, fietsers etc.
- De opgenomen tabel klopt niet. Inspreker verzoekt om de bestemming op te nemen zoals in het huidige plan was opgenomen. Al 27 jaar staan er 3 trekkershutten op de camping Holterberg, inspreker verzoekt deze weer op te nemen in de tabel net als het toeristisch kamperen. Inspreker meent dat het beter is om een bestemming “Verblijfsrecreatie” op te nemen waarbinnen alle vormen van verblijfsrecreatie zijn toegestaan.
- Inspreker vindt de opgenomen hoogte van een hooiberg met 4 meter te laag en dat opslag van materialen noodzakelijk is op het terrein.
- Kamperen zou in gevolge artikel 17.5.1.d strijdig gebruik zijn?
- De camping heeft als enige bedrijf de bestemming “houtwal” op zijn terrein en de naastgelegen gronden zijn bestemd voor Agrarisch met waarden- reliëf. Dit perkt de uitbreidingsmogelijkheden in. Er loopt een grijze lijn met uitsteeksels over het zuidelijke deel, wat is de betekenis hiervan.
- Op de kaart “bedrijfstypen buitengebied” zijn alle recreatiebedrijven paars, behalve de camping. Op de visiekaart staat 1 perceel in het gebied de Holterberg en de rest in het gebied Look.

. Reactie gemeente

- *De mogelijkheden van dat plan zijn in principe een op een overgenomen in het voorliggende bestemmingplan. Het bestemmingsplan uit 1996 moet worden herzien in het kader van de actualiseringsverplichting.*
- *Een recreatieve voorziening zoals een kampeerterrein met voorzieningen is nadrukkelijk geen hotel. Indien inspreker een hotel zou willen beginnen, kan hij een principeverzoek indienen. Dit verzoek kan dan op alle relevante aspecten zoals milieu, natura 2000, parkeren en dergelijke worden beoordeeld. Dit bestemmingsplan voorziet nadrukkelijk niet in ontwikkelingen.*
- *Op het perceel van inspreker is de aanduiding “centrum” opgenomen. Er zal op een later tijdstip een ontwikkelgericht plan worden opgesteld. De omvang van sanitair kan in dat kader beoordeeld worden.*
- *Het betreft hier een specifiek toegestaan gebruik op een recreatieterrein en heeft niets te maken met de bestemming “Bos”.*
- *De horeca bij toeristische bedrijven is ondersteunend aan de functie van het toeristisch bedrijf. Het is nadrukkelijk niet bedoeld als “reguliere” horeca. Het heeft ook niet de bestemming “Horeca” maar valt binnen de centrumvoorzieningen behorend bij het toeristisch bedrijf.*

- *De verschillende recreatieve voorzieningen zoals stacaravans, trekkershutten ed kennen allemaal hun eigen bouwvoorschriften. De aantallen zijn afkomstig uit de vigerende bestemmingsplannen en de aangevraagde kampeervergunningen. Gelet op het conserverende karakter van het bestemmingsplan is er geen aanleiding hiervan af te wijken. Op het perceel van inspreker zijn 100 stacaravans en 3 trekkershutten toegestaan. Dit is ook aangepast in het artikel van het bestemmingsplan.*
- *De noodzakelijke opslag van materialen in bergingen is opgenomen in het bestemmingsplan en maakt deel uit van de 2% aan overige gebouwen. De hoogte voor verschillende bouwwerken kan verschillen. Specifiek is er geen regeling opgenomen voor hooibergen bij recreatieve voorzieningen.*
- *Inspreker heeft een punt en het bestemmingsplan wordt aangepast.*
- *In het vigerende bestemmingsplan (uit 1996) is ook de bestemming/aanduiding "houtwal" opgenomen op dit perceel. Het is overgenomen. Dat bij andere recreatieve bedrijven geen aanduiding "houtwal" voorkomt is om dat dit in de vigerende plannen niet voorkomt. Dit conserverende bestemmingsplan neemt geen ontwikkelingen mee, anders dan die volledig zijn afgerond en onherroepelijk.*
- *De naast gelegen gronden zijn bestemd conform het vigerende bestemmingsplan en het huidige gebruik. Eventuele uitbreidingswensen van inspreker worden niet meegenomen in dit conserverende bestemmingsplan. Het staat inspreker vrij om een onderbouwd principeverzoek in te dienen.*
- *De grijze lijn waar inspreker op doelt zijn vermoedelijk de zwarte begrenzingen van het bestemmingsvlak of andere aanduidingsgrenzen.*
- *De kaart met bedrijfstypen waar inspreker op doelt is ons niet bekend en maakt geen onderdeel uit van het bestemmingsplan. De visiekaart waar inspreker op doelt is afkomstig uit het Landschapsontwikkelingsplan zoals dat is vastgesteld door de gemeenteraad in 2008. Het is goed mogelijk dat het terrein in meerdere landschapstypen ligt.*

Conclusie: *De inspraakreactie is grotendeels ongegrond. Het bestemmingsplan wordt aangepast met betrekking tot het gebruiksverbod voor kamperen in de gebruiksregels.*

Schreursweg 5 te Holten (Camping Ideaal)

- **Waarom wordt het aantal toeristische plaatsen niet genoemd in de tabel van artikel 17 lid 1?**
- **Waarom mag de horeca bij toeristische bedrijven niet gebruikt worden door niet gasten?**
- **Inspreker pleit voor het toestaan van twee bedrijfswoningen per bedrijf in verband met veiligheid en service voor de gasten.**

- De omvang van stacaravans: De Recron is in overleg met de VNG en VROM om een stacaravan tot 70m² als vergunningsvrij bouwwerk aan te merken. Waarom zou de gemeente hier niet in mee gaan en bv nog grotere stacaravans van 100-110m² toe staan?
- Het bestemmingsplan is te beperkend opgesteld voor ondernemers op hun eigen terrein. Het moet niet uit maken of het een stacaravan, chalet of bungalow betreft. De gemeente zou bijvoorbeeld minimale afstandseisen kunnen opnemen.
- De huidige bestemmingen komen te vervallen. Inspreker heeft een stuk extra grond verworven (ruilverkaveling), een ander deel zal moeten worden ingeplant. Dit kost tijd en geld. Dat deel waar al wel vergunning voor is, zou daar dan weer procedure voor moeten worden gevoerd? Het stuk grond is ook al jaren in gebruik als speelbos, dit is niet terug te vinden in het plan. Het bouwblok is verkleind zonder motivering.
- Het behoud van de huidige indeling en gebruik wordt gemist in het bestemmingsplan. Het nieuwe plan zal voor nieuw in te richten terreinen en aanpassingen op de huidige terreinen gelden?

Reactie gemeente:

- *De horeca bij toeristische bedrijven is ondersteunend aan de functie van het toeristisch bedrijf. Het is nadrukkelijk niet bedoeld als "reguliere" horeca. Het heeft ook niet de bestemming "Horeca" maar valt binnen de centrumvoorzieningen behorend bij het toeristisch bedrijf.*
- *Tweede bedrijfswoningen worden niet toegestaan.*
- *Het staat de gemeente vrij om een omvang van stacaravans te bepalen. In het Besluit omgevingsrecht is opgenomen dat objecten bestemd voor recreatief nachtverblijf tot 70 m² vergunningsvrij kunnen zijn. Dit is echter een maximum maat en gemeenten mogen hiervan afwijken. De gemeente raad van Rijssen-Holten heeft op 10 december 2007 in beleid vastgelegd dat stacaravans een omvang van 60m² mogen hebben, mits aan een aantal aanvullende voorwaarden wordt voldaan. Er is geen aanleiding om hiervan af te wijken.*
- *De verschillende recreatieve voorzieningen zoals stacaravans, trekkershutten ed kennen allemaal hun eigen bouwvoorschriften. De aantallen zijn afkomstig uit de vigerende bestemmingsplannen en de verleende kampeervergunningen. Gelet op het conserverende karakter van het bestemmingsplan is er geen aanleiding hiervan af te wijken.*
- *Het vigerende bestemmingsplan is naar het voorontwerpbestemmingsplan gelegd. Gebleken is dat het plan niet een op een is verwerkt. Dit zal worden aangepast zodat de bestaande rechten gerespecteerd worden. Gevolgen van een zeer recente ruilverkaveling worden niet meegenomen in dit conserverende bestemmingsplan. Indien noodzakelijk zal daar een partiële herziening voor worden opgesteld.*
- *De terreininrichting is niet zichtbaar in een bestemmingsplan. Een bestemmingsplan regelt de planologische mogelijkheden maar houdt zich niet bezig met inrichting van een terrein.*

Conclusie: De inspraakreactie is gedeeltelijk gegrond. Het ontwerpbestemmingsplan zal conform het vigerende bestemmingsplan worden aangepast. De overige opmerkingen leiden niet tot aanpassing van het plan.

Bedrijven- Overig

Algemeen

1. Opslag bij bedrijven

In het voorontwerpbestemmingsplan is niets geregeld voor de buitenopslag bij bedrijven. Diverse insprekers geven aan dat buitenopslag noodzakelijk is voor de bedrijfsvoering. Het besluit landbouw en milieubeheer en het Activiteitenbesluit zijn recent verruimd met betrekking tot opslag van zand/grond en bouwmaterialen. Diverse insprekers verzoeken een regeling op te nemen voor buitenopslag.

In het ontwerpbestemmingsplan zal een regeling opgenomen worden voor buitenopslag. Het artikel zal worden aangepast met bij welke bedrijven en onder welke voorwaarden buitenopslag is toegestaan.

Inspraakreacties

Naast de bovengenoemde algemene reacties, zijn er ook perceel gebonden reacties binnen gekomen:

Elsenerveldweg 6 te Rijssen

- Te bebouwen oppervlakte: door het opnemen van de bestaande oppervlakte wordt het bedrijf “op slot” gezet. Dat is onacceptabel en in strijd met het provinciaal beleid. Dit geldt ook voor het opnemen van een minimale afstand van 5 meter tot de erfgrans. Inspreker wil door het nieuwe plan niet belemmerd worden in zijn bedrijfsvoering. Het betreft een bedrijf dat gebonden en georiënteerd is op het buitengebied.
- Eisen op het gebied van machines en milieu wetgeving maken dat uitbreidingsmogelijkheden moeten worden opgenomen in het bestemmingsplan. Machines moeten ook binnen kunnen staan.
- Buitenopslag: In het bestemmingsplan wordt niet tot nauwelijks gesproken over buitenopslag. Buitenopslag is inherent aan de bedrijfsvoering van inspreker. En noodzakelijk voor de bedrijfsvoering. Het besluit landbouw en milieubeheer en het Activiteitenbesluit zijn recent verruimd met betrekking tot opslag van zand/grond en bouwmaterialen.
- Verkeersaspecten: een nadere toelichting omtrent langzaam rijdend verkeer zoals landbouwtractoren wordt gemist. Verzocht wordt het aspect landbouwverkeer nadrukkelijk in dit plan te betrekken waarbij rekening wordt gehouden met breedtes, hoogtes en snelheid.

Reactie gemeente:

- *In 1998 is er bouwvergunning verleend voor het realiseren van een bedrijfshal met een oppervlakte van ongeveer 1350m². Hierna zijn er geen bouwvergunningen meer verleend. De bestaande bebouwing bedraagt 1350m² en er mag maximaal 3000m² bebouwing worden gerealiseerd. Er is dus nog*

uitbreidingsruimte van ongeveer 1650m². De stelling dat het bedrijf “op slot” zit kan dus niet worden gevolgd.

- *De aanwezige bebouwing is op 5 meter van de perceelgrens gerealiseerd. Daarnaast worden de regelingen uit de bestemmingsplannen zoveel mogelijk gelijk getrokken. Zowel de plannen voor Holten als Rijssen kennen deze regeling.*
- *Zie algemene reactie*
- *Verkeersaspecten. In de toelichting is in paragraaf 4.11 een uitleg opgenomen over de verschillende verkeersbestemmingen die voorkomen in het plangebied. In paragraaf 3.12 een hele korte beschrijving van de A1, de provinciale wegen en de planinterne wegen. Het bestemmingsplan regelt niets over de verkeersmaatregelen en se soorten verkeersdeelnemers. De bestaande wegen zijn een gegeven binnen het plangebied. Het bestemmingsplan doet daarom geen uitspraken over snelheden, hoogtes en breedtes van verkeersdeelnemers.*

Conclusie: de inspraakreactie is gedeeltelijk gegrond. Ten aanzien van de buitenopslag. De regels zullen worden aangepast.

Evertjesweg 9 te Holten

Het bestemmingsplan heeft de mogelijkheden van de partiële herziening Evertjesweg 9 niet correct overgenomen. Verzocht wordt om dit over te nemen.

Reactie gemeente:

Deze constatering is juist. De aanduiding dat er op Evertjesweg 9 een agrarisch hulp- en toeleveringsbedrijf is toegestaan zal in het ontwerpbestemmingsplan worden opgenomen. Verder zal in de bedrijvenlijst nummer 11 als loonwerkbedrijf worden opgenomen.

Conclusie: de inspraakreactie is gegrond en het plan zal worden aangepast.

Holterstraatweg 170 te Rijssen

- *Het bestemmingsplan uit 1993 is niet correct overgenomen in het dit plan. Het gaat met name om het ontbreken van de bestemming tuincentrum en het oprichten van kassen tot 4000m².*
- *Verzoekt om de dubbelbestemming tuincentrum- natuur te verwijderen.*

Reactie gemeente:

- *Het ontwerpbestemmingsplan zal worden aangepast. De ontheffing tot 4000m² zal worden opgenomen evenals de aanduiding “tuincentrum”.*
- *Het gehele perceel zal de bestemming “Detailhandel” krijgen met de aanduiding “tuincentrum”. De bestemming “Agrarisch- landschappelijke waarden” zal worden verwijderd.*

Conclusie: de inspraakreactie is gegrond en het bestemmingsplan zal worden aangepast.

Jeurlinksweg 5 te Holten

In verband met een toekomstige verplaatsing van het bedrijf naar een bedrijventerrein wordt verzocht de bestemming ‘Bedrijf’ om te zetten naar ‘Wonen’.

Reactie gemeente:

Het is bij de gemeente bekend dat inspreker op zoek is naar een nieuwe locatie voor zijn bedrijf. Echter, op dit moment zijn de plannen nog niet concreet genoeg om de huidige locatie een andere bestemming te geven. Een woonbestemming op dit moment zou betekenen dat het bedrijf onder het overgangsrecht wordt geplaatst

zonder dat er concreet zicht is op een andere plek. Dit een onwenselijke situatie. Het plan zal niet worden aangepast.

Conclusie: De inspraakreactie is ongegrond.

Lichtenbergerweg 6a/8 te Rijssen

Twee bedrijfswoningen aanwezig. In het bestemmingsplan is er maar 1 opgenomen. Graag aanpassen en beide woningen positief bestemmen.

Reactie gemeente:

Deze constatering is juist. De inspraakreactie is gegrond. Het plan zal als volgt worden aangepast: Er zal een aanduiding 2 bedrijfswoningen toegestaan worden opgenomen.

Conclusie: De inspraakreactie is gegrond en het bestemmingsplan wordt aangepast

Lichtenbergerweg 8 te Rijssen

In het bestemmingsplan staat het autobedrijf op nummer 6a aangeduid. Echter, het bedrijf is sinds 1958 gevestigd op nummer 8. Graag aanpassen.

Reactie gemeente:

Deze constatering is juist.

Conclusie: de inspraakreactie is gegrond en het plan zal worden aangepast.

Middeldijk 24 te Rijssen

- De aangegeven activiteit Loonwerkbedrijf dekt niet de activiteiten van dit bedrijf. Er wordt ook landschapsbouw, onderhoud watergangen, aanleg van stuwen en overige waterwerken uitgevoerd. Verzocht wordt om ruimere activiteiten op te nemen.
- Het aangegeven bouwvlak is te klein. De nieuw aangevraagde loods (juni 2011) past niet binnen het nu aangegeven bouwvlak. (positief beoordeeld principeverzoek eind 2010). Afstand van 5 meter tot erfgrans is te beperkend. Eisen op het gebied van machines en milieu wetgeving maken dat uitbreidingsmogelijkheden moeten worden opgenomen in het bestemmingsplan. Machines moeten ook binnen kunnen staan. Verzoekt om een uitbreidingspercentage en een evenredig groter bouwvlak.
- Buitenopslag: In het bestemmingsplan wordt niet tot nauwelijks gesproken over buitenopslag. Buitenopslag is inherent aan de bedrijfsvoering van inspreker en noodzakelijk voor de bedrijfsvoering. Het besluit landbouw en milieubeheer en het Activiteitenbesluit zijn recent verruimd met betrekking tot opslag van zand/grond en bouwmaterialen

Reactie gemeente:

Bij controle van het bestemmingsplan is gebleken dat dit bedrijf in strijd is met de bestemming aanwezig is op het perceel. Uit de gemeentelijke administratie is niet gebleken van enige vorm van ontheffing of toestemming van het vestigen van het bedrijf op het perceel met de bestemming Agrarisch- bedrijf zonder aanduiding dat enige andere activiteit is toegestaan. De bestemming zal worden gewijzigd in Wonen- voormalig agrarisch bedrijf vanwege het vervallen van de milieuvergunningen enige jaren geleden. Het is bekend dat er een aanvraag omgevingsvergunning is ingediend. Hiervoor zal een uitgebreide procedure moeten worden gevolgd. Om deze reden wordt op de overig ingebrachte argumenten niet ingegaan.

Vijfhuizenweg 5 te Holten

- Verzoekt om aanpassing van het bouwvlak om het zo optimaal mogelijk te kunnen benutten. De omvang blijft gelijk.
- De opgenomen bestemming is “Bedrijf” met als activiteit constructie- en of landbouwmechanisatie bedrijf met een oppervlak van 1600m². De werkzaamheden bestaan voor een deel uit inkoop en doorverkoop (niet particulieren) van constructiematerialen. Deze activiteit kan toenemen.
- Verzoekt om controle van de 1600m².
- Op het perceel worden bedrijfsmatig herten opgefokt, past dit binnen de opgenomen bestemming?

Reactie gemeente:

- *Gelet op het feit dat een conserverend bestemmingsplan betreft, wordt geen medewerking verleend aan het verplaatsen van het bouwvlak.*
- *Het in-en verkopen van goederen aan andere bedrijven is noch op basis van de vigerende bestemmingsplannen noch op basis van het voorontwerpbestemmingsplan toegestaan. Er is uitsluitend verkoop toegestaan van goederen die het bedrijf als ondergeschikte activiteit aan het bedrijf . Volledigheidshalve is het betreffende deel uit het artikel bijgevoegd. “ een onderneming waarbij het accent ligt op het vervaardigen, bewerken, installeren, inzamelen en verhandelen van goederen, waarbij eventueel verkoopactiviteit uitsluitend plaatsvindt als ondergeschikt onderdeel van de onderneming in de vorm van verkoop dan wel levering van ter plaatse vervaardigde, bewerkte of herstellde goederen dan wel goederen die in rechtstreeks verband staan met de uitgeoefende handelingen; wil inspreker deze activiteiten voortzetten dan wordt aangeraden een verzoek in te dienen om de mogelijkheden te beoordelen.*
- *Het vigerende bestemmingsplan staat maximaal 1600m² aan bedrijfsbebouwing toe op het perceel.*
- *Het bedrijfsmatig opfokken van herten past niet binnen het bestemmingsplan. Echter, gebleken dat voor deze activiteit wel milieuvergunning is verleend. Op het perceel zal daarom de aanduiding “opfokken van herten toegestaan” worden opgenomen op de verbeelding.*

Conclusie: *inspraakreactie gedeeltelijk gegrond. De aanduiding “agrarische nevenactiviteit” zal worden toegevoegd.*

Wonen

Algemeen

De inspraakreacties die zijn ingediend zijn specifiek per perceel. Er zijn geen algemene reacties op de regels ingediend.

Inspraakreacties

Naast de bovengenoemde algemene reacties, zijn er ook perceel gebonden reacties binnen gekomen:

Burgemeester van den Borchstraat 30 te Holten

Enige woning in het gebied die onder dit bestemmingsplan valt?

Verleden luchtfoto's gemaakt, geen archeologische waarden gevonden, waarom nu de aanduiding?

Is een B&B mogelijk op dit perceel?

Veiligheidszone leiding, leiding loopt noordelijk van het perceel via de weg,. Is de zone dan nog van toepassing?

Reactie gemeente:

Het betreffende perceel maakte ook deel uit van het bestemmingsplan Buitengebied Holten uit 1992. De bestemmingsplangrens ligt om dit perceel heen. In het vigerende bestemmingsplan Buitengebied Holten heeft het perceel eveneens een woonbestemming.

Archeologie: op basis van luchtfoto's kunnen archeologische waarden niet vastgesteld worden. Luchtfoto's zijn alleen een hulpmiddel. Zie verder hierboven onder het kopje Algemeen.

Artikel 26 lid 5 sub 2c van de planregels geeft de voorwaarden waaronder een B&B kan worden opgezet binnen de bestemming "Wonen". Een B&B is toegestaan in de woning met dien verstande dat er sprake is van medegebruik van keuken en sanitair, niet meer dan 4 kamers mogen worden verhuurd en de B&B onderschikt is aan de woonfunctie. Als inspreker hieraan kan voldoen kan na inwerkingtreding van dit bestemmingsplan een B&B worden gestart. Wil inspreker deze mogelijkheid eerder benutten dan zal een aanvraag moeten worden ingediend bij de gemeente.

Op het perceel van inspreker is geen veiligheidszone van een leiding opgenomen. Vermoed wordt dat inspreker de aanduiding "reconstructiezone" bedoeld. Deze ziet eruit als een groene kartelrand maar heeft niets te maken met leidingen.

Deventerweg 69 te Holten

Perceel heeft ten onrechte een woonbestemming gekregen. Het perceel had een agrarische bestemming en er is nog vee aanwezig.

Reactie gemeente:

In het bestemmingsplan Buitengebied Holten 1992 had het perceel een agrarische bestemming. Er is geen milieuvergunning aanwezig op het perceel. Deze is ook niet te vinden in de gemeentelijke administratie. Mocht inspreker beschikken over een vergunning dan wordt hij verzocht deze te overleggen. Op dit moment is de bestemming correct opgenomen. Er wordt niet bedrijfsmatig vee gehouden. Bij woningen is het hobbymatig houden van vee toegestaan.

Haalmansweg 3 en 5 te Holten

Op het perceel zijn in de voormalige boerderij twee woningen aanwezig. Er zijn twee huisnummers en er worden voor beide gemeentelijke belastingen betaald. Graag beide woningen opnemen of de aanduiding twee-onder- een kap.

Bijgebouwen: In artikel 26 lid 2 sub 3 staat dat er maximaal 100m² aan bijgebouwen mogen zijn. Bij herbouw van die gebouwen mag maximaal worden herbouwd tot 250m². Dit is onredelijk als er meer bijgebouwen aanwezig zijn. Voorstel om artikel 26 lid 2 sub f laatste volzin te wijzigen naar: ... bijgebouwen niet groter mag worden dan zoals die bestaan op het tijdstip van ter inzagelegging van het ontwerp van dit plan.

Reactie gemeente:

- *Op 7 juni 1983 is er bouwvergunning verleend voor het verbouwen van de boerderij. Het ging om een situatie waarbij de voormalige deel bij het woonhuis is getrokken en waarbij maar één entree was opgenomen. Daarna zijn er voor dit perceel geen bouwvergunningen voor de woning vergund. Mocht blijken dat het woonhuis gesplitst in twee zelfstandige woningen is dit gebeurd zonder vergunning van de gemeente. Het feit dat er twee huisnummers zijn toegekend, geeft evenmin een planologisch recht op een tweede woonbestemming. Het tweede huisnummer wordt gegeven in verband met praktische redenen waaronder postbezorging. Gemeentelijke belastingen zijn niet gebaseerd op de bestemming in het bestemmingsplan, maar op het feitelijke gebruik. Twee huishoudens maken gebruik van de voorzieningen (waaronder afvalinzameling) waardoor er ook twee keer heffing wordt geheven. Deze belastingen zijn per huishouden, niet per woning).*
- *De terugbouwregeling voor bijgebouwen is conform provinciale richtlijnen en vastgesteld door de gemeenteraad in 2010 in het Parapluplan Wonen en Recreatie. Het is bestaand beleid.*

Conclusie: De inspraakreactie is ongegrond en het plan wordt niet aangepast.

Keizersdijk 101 te Rijssen

Perceel ten onrechte bestemd als 'Wonen' terwijl het een agrarisch perceel betreft. Graag aanpassen in het ontwerpbestemmingsplan.

Reactie gemeente:

Op 30 september 2009 is een melding in het kader van het Besluit landbouw gedaan voor 13 droogstaande koeien. Aangezien het hier niet een volwaardig agrarisch bedrijf is zal het perceel bestemd worden als wonen-voormalige agrarisch bedrijf.

Conclusie: de inspraakreactie is gedeeltelijk gegrond. Het bestemmingsplan wordt aangepast

Langstraat 11 te Holten

Inspreker woont meer dan 20 jaar op dit adres. Twee woningen aanwezig, deze staan niet in verbinding. Wel 1 huisnummer. Verzoek om dit te wijzigen naar twee woningen.

Reactie gemeente

De voormalige gemeente Holten heeft sinds 1977 helder het standpunt verwoord dat het pand de uitstraling van één woning heeft en moet houden conform de

bestemming. Inwoning was toegestaan. Het feit dat er dubbele bewoning plaatsvindt maakt niet dat er sprake is van bestemmingsplan technisch twee woningen. Er zal geen medewerking worden verleend aan twee woningen.
Conclusie: de inspraakreactie is ongegrond, het bestemmingsplan zal niet worden aangepast.

Ligtenbergerdijk 36 te Rijssen

- Perceel ten onrechte bestemd als 'Wonen' terwijl het een agrarisch wordt gebruikt tbv de agrarische bosbouwexploitatie van landgoed De Noetselerberg. Graag aanpassen in het ontwerpbestemmingsplan.
- Het bevreemdt dat de dubbelbestemming Landgoed niet gebruikt is voor dit perceel terwijl het een landgoed betreft.
- Inspreker heeft nog geen inhoudelijke reactie mogen ontvangen op zijn brief d.d. 24 november 2010 inzake diverse bestemmingsplan gerelateerde ontwikkelingen met betrekking tot het landgoed. Verzoekt om deze nu mee te nemen in het bestemmingsplan.

Reactie gemeente:

- *Landgoed Noetselerberg is planologisch geen landgoed. De landgoederen die opgenomen zijn in het bestemmingsplan hebben hiertoe een planologische procedure doorlopen.*
Conclusie: Inspraakreactie ongegrond, bestemmingsplan wordt niet aangepast.

Menumweg 1 te Holten

Alleen woonbestemming terwijl agrarisch bedrijf aanwezig is.

Reactie gemeente:

Het perceel valt onder het besluit landbouw. Het betreft hier een melkrundveebedrijf.
Conclusie: de inspraakreactie is gegrond. Het bestemmingsplan wordt aangepast.

Meutgeertsweg 2 te Holten

Ten onrechte geen agrarische bestemming opgenomen op de gebouwen op het perceel.

Reactie gemeente:

Op 23 mei 2007 is er geconstateerd dat er geen vee meer aanwezig is binnen de inrichting. Op 8 augustus is er een vergunning verleend onder het Besluit opslag- en transportbedrijven milieubeheer voor de stalling van voertuigen. Het betreft hier dus geen agrarisch bedrijf meer, maar een voormalig agrarisch bedrijf.
Conclusie: de inspraakreactie is ongegrond. De bestemming wordt niet aangepast.

Meutgeertsweg 4 in Holten

Ten onrechte geen agrarische bestemming opgenomen op de gebouwen op het perceel

Reactie gemeente:

Op dit perceel staat geregistreerd 5 stuks rundvee. We hebben de NGE's berekend op 6 NGE. Dit rechtvaardigt geen agrarische bestemming.
Conclusie: Inspraak reactie ongegrond, het bestemmingsplan wordt niet aangepast.

Oosterhofweg 162 te Rijssen

- Op het perceel zijn een appartementencomplex en twee woningen aanwezig. Langs het Groene Wegje staat nu een vierde woning en verschillende garageboxen en er wordt aan het Groene Wegje nieuwbouw gerealiseerd voor een hospice. Het terrein

maakt momenteel geen deel uit van het bestemmingsplan Buitengebied. De onderbouwing van het opnemen van dit perceel in het bestemmingsplan Buitengebied wordt gemist. Met name het verzoek om perceel G3071 en De Eschorst uit het bestemmingsplan Buitengebied te halen. Anders een duidelijke motivering opnemen over hoe zich dit verhoudt met het rijks –en provinciaal beleid.

- De huidige bestemming Woningbouw behoort niet te worden gewijzigd in Groen-park. Deze wijziging past niet in het conserverend karakter van het bestemmingsplan. De nadere onderbouwing van dit besluit wordt gemist en levert bovendien economisch nadeel op.

Reactie gemeente:

- *Het perceel maakt onderdeel uit van het vigerende bestemmingsplan “Oosterhof en Verenland 1978-2” wat beter aansluit met betrekking tot landschappelijke uitstraling bij het buitengebied dan bij een stedelijk bestemmingsplan. Er is gekozen om voor de gehele gemeente te verdelen in 7 bestemmingsplannen :*
 - *Wonen Rijssen*
 - *Wonen Holten*
 - *Kern Rijssen*
 - *Kern Holten*
 - *Bedrijventerreinen Rijssen*
 - *Bedrijventerreinen Holten*
 - *Buitengebied Rijssen-Holten.*

Er is voor gekozen om voor deze percelen de regeling over te nemen uit het bestemmingsplan Wonen Rijssen. Deze regeling past beter bij de bebouwing zoals op deze percelen aanwezig is. Er is geen enkele strijdigheid met het Rijks of provinciaal beleid. Het staat een gemeente vrij om de begrenzing van haar bestemmingsplannen vorm te geven.

- *Binnen de huidige bestemming “woningbouw” is geen verdere bebouwing mogelijk omdat er verder geen bouwvlak ligt. Het feitelijke gebruik dat mogelijk is komt overeen met de bestemming groen-park. De gebruiksmogelijkheden worden in het nieuwe plan niet beperkt. Er is dan ook geen sprake van een economische nadeel aangezien er nu ook geen woningbouw mogelijk is zonder een bestemmingsplanwijziging.*

Wel is geconstateerd dat de regeling zoals opgenomen in het voorontwerpbestemmingsplan de bebouwing geen recht doet.

Conclusie: de inspraakreactie is ongegrond maar hernieuwd inzicht heeft geleid tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Oranjestraat 71 te Holten

In het verlengde van het perceel Oranjestraat ligt een perceel gericht op de Aapolsweg ong. Het verzoek is om beide percelen een woonbestemming te geven waarbij bedrijvigheid wordt toegestaan. Bij twee buurpercelen is dat ook zo. Het gaat om ongeveer 150m2 bebouwing met een hoogte van 4 meter met maximaal 2 verkeersbewegingen per dag.

Reactie gemeente:

Deze reactie betreft het vergroten en verruimen van de woonbestemming aan de Oranjestraat 71 in Holten. Dit perceel ligt niet binnen de begrenzing van het bestemmingsplan buitengebied. Het bestemmingsplan is een conserverend bestemmingsplan. (Toekomstige) ontwikkelingen worden dus niet beoordeeld binnen

deze bestemmingsplan herziening. Geadviseerd wordt om een principeverzoek in te dienen om zodoende het verzoek integraal op alle relevante aspecten van ruimtelijke ordening en milieu te laten beoordelen. Mocht de uitkomst positief zijn dan kan voor het gehele perceel een bestemmingsplanherziening worden opgesteld. Vervolgens kan bij eventuele wijzigingen binnen het bestemmingsplan Wonen-Holten zal ook de grens met het bestemmingsplan buitengebied aangepast worden.

Conclusie: de inspraakreactie is ongegrond en het bestemmingsplan wordt niet aangepast.

Raatakkerweg 1 te Holten

Verzoek om bouwperceel aan de zuidelijke kant te vergroten met 10 meter. Inspreker wil graag de mogelijkheid om een nieuwe woning te realiseren die verder af ligt van toekomstig Landgoed Look en verder van de te verbreden sloot. Zo kan ook eerst de nieuwe woning worden gerealiseerd alvorens de oude af te breken.

Reactie gemeente:

Er wordt geen medewerking verleend aan het vergroten van het bouwblok in zuidelijke richting. Het bestemmingsplan is een conserverend bestemmingsplan waarin geen nieuwe ontwikkelingen worden meegenomen. Het staat inspreker vrij een principeverzoek in te dienen zodat het verzoek op alle relevante aspecten van ruimtelijke ordening en milieu kan worden beoordeeld.

Conclusie: de inspraakreactie is ongegrond en het bestemmingsplan zal niet worden gewijzigd.

Schietbaanweg 5-7 te Rijssen

Betreft twee woningen. In 1980 is er bouwvergunning verleend voor het verbouwen van het oude woonhuis naar twee gescheiden woonblokken. (in strijd met het bestemmingsplan?) Dit is niet geregeld in het bestemmingsplan. Geen actie ondernomen door de toenmalige eigenaren. Er is geen familiebinding tussen beide woningen, eigen OZB en nutsvoorzieningen. Daarom aan merken als twee woningen.

Reactie gemeente:

Er is uitgebreid onderzoek gedaan naar deze percelen.

De splitsing heeft zonder vergunning of toestemming van de gemeente plaatsgevonden. Echter, in 2009 heeft de gemeente, hoewel op de hoogte van de situatie, medewerking verleend aan het uitbreiden van een van beide woningen. Om deze reden kan het standpunt dat hier sprake is van een woning niet langer worden volgehouden.

Hoewel er dus strijdig is gehandeld wordt er de aanduiding TAE, twee aan een gebouwd op de woningen gelegd.

Conclusie: de inspraakreactie is gegrond en het bestemmingsplan wordt aangepast.

Schietbaanweg 11 te Rijssen

Het bouwblok van de bestemming 'Wonen' is georiënteerd richting de voorzijde van het perceel met als gevolg dat de woning zich vrijwel aan de achterzijde van het bouwblok bevindt. Dit terwijl de tuin/erf zich aan de achterzijde van de woning bevindt. Aan de voorzijde zijn alleen de oprijlaan en bos aanwezig. Verzoek om het bouwblok te verschuiven.

Reactie gemeente:

Inspreker doelt niet zo zeer op het bouwblok als wel op het bestemmingsvlak met de bestemming "Wonen". Dit bestemmingsvlak is overgenomen uit het bestemmingsplan Buitengebied Rijssen 1984. Het omringende deel van de eigendom van inspreker heeft de bestemming "Bos". Het gebruik als tuin is niet toegestaan. Gelet op het feitelijk gebruik en dat het bos beter beschermd wordt met het opschuiven van het

vlak. (volledigheidshalve moet worden opgemerkt dat geen andere wettelijke regelingen bij het verschuiven betrokken zijn) kan aan de wens tegemoet worden gekomen.

Conclusie: de inspraakreactie is gegrond en het bestemmingsplan wordt aangepast door het opschuiven van het vlak.

Veenweg 5 te Holten

Inspreker maakt bezwaar tegen de bestemming 'Wonen' ipv Agrarisch bedrijf. Inspreker heeft het perceel gekocht om verlenging van de hal tot officiële overdekte dressuurbaan mogelijk te maken of een stapmolen te plaatsen. Inspreker wil in de toekomst bedrijfsmatige paardenhouderij starten.

Reactie gemeente:

Op dit perceel zijn al meerdere jaren geen agrarische bedrijfsactiviteiten meer aanwezig. Het betreft hier burgergebruik.

Bij een eventuele bedrijfsmatige paardenhouderij in de toekomst zal getoetst moeten worden aan de richting voor nieuwvestiging paardenhouderij van de provincie.

Conclusie: de inspraakreactie is ongegrond. De bestemming wordt niet aangepast.

Vossenweg 1/ Lichtenbergerweg 3 te Holten

- Gevolgen van het opnemen van de aanduiding Waarde-Archeologie voor de bestemming wonen.
- Vossenweg 3 en 4 worden gemist op de plankaart, dit zijn twee recreatiewoningen.

Reactie gemeente

- *Zie hierboven bij de algemene opmerkingen. .*

- *Voor de Vossenweg 4 in 1997 vergunning verleend voor de herbouw van het jachthuisje dat na brand was verwoest. De vergunning is verleend op basis van artikel 33 lid 2 van het bestemmingsplan Buitengebied Holten. Dit betekent dat het huisje werd gezien als aanwezig onder het overgangsrecht. En dat vormde de grondslag voor de vergunning. Het jachthuisje wordt opgenomen als bestemming.*

- *Van het andere huisje is in de gemeentelijke administratie geen vergunning bekend. Inspreker wordt verzocht aan te tonen dat het hier gaat om een legaal aanwezig bouwwerk.*

Conclusie; inspraakreactie gedeeltelijk gegrond. Bestemmingplan wordt aangepast.

Recreatiewoningen

In het buitengebied van Rijssen Holten zijn naast de commerciële recreatieve voorzieningen ook diverse particuliere recreatiewoningen aanwezig.

Algemeen

1. Omzetten recreatieve bestemming in woonbestemming.

Er zijn meerdere verzoeken binnen gekomen van eigenaren van recreatiewoningen die verzoeken de recreatieve bestemming om te zetten in een woonbestemming. Hiervoor worden verschillende argumenten aangedragen; er is sprake van een persoonsgebonden beschikking, het uiterlijk van de woning etc.

De gemeente Rijssen-Holten heeft altijd opgetreden tegen de permanente bewoning van recreatiewoningen. Het permanent gebruiken van recreatiewoningen als permanente woning tast het karakter van de recreatieve gebieden aan, het doet een nieuwe vraag naar recreatiewoningen ontstaan. Kortom het is een zeer ongewenste ontwikkeling.

Persoonsgebonden Beschikking.

Diverse eigenaren van recreatiewoningen hebben een persoonsgebonden beschikking ontvangen van de gemeente. Dat wil zeggen zolang deze met naam genoemde persoon eigenaar is van de recreatiewoning, er permanent gewoond mag worden. Zodra deze persoon de recreatiewoning verkoopt of komt te overlijden moet het permanent wonen worden gestaakt. Hoewel dit betekent dat deze beschikking gedurende lange tijd in werking kan zijn, kan dit nimmer de grondslag vormen voor het toekennen van een woonbestemming. Immers, er is geconcludeerd dat het in strijd met de bestemming is maar dat er moverende redenen zijn om het permanente wonen voor deze specifieke persoon toe te staan.

Uiterlijk van de woning.

Kortweg gesteld: het uiterlijk en de omvang van de vergunde woning doen niet ter zake. De bestemming is doorslaggevend.

Conclusie: de gemeente werkt niet mee aan het omzetten van recreatiebestemmingen naar woonbestemmingen.

2. Brandveiligheid en wegen

Er is een aantal inspraakreacties binnen gekomen over de relatie tussen deze bestemmingsplanherziening en de discussie die speelt over het eventueel verbreden van de wegen op De Borkeld in verband met de brandveiligheid. Deze twee zaken staan nadrukkelijk los van elkaar. Binnen het kader van deze bestemmingsplan herziening wordt dit niet meegenomen.

Inspraakreacties

Naast de bovengenoemde algemene reacties, zijn er ook perceel gebonden reacties binnen gekomen:

Borkeldsweg tussen 6 en 8 te Holten

Op het perceel kadastraal bekend als B3222, mag in het vigerende plan een recreatiewoning worden gebouwd. Deze mogelijkheid ontbreekt in het voorontwerpbestemmingsplan. Verzoek om dit aan te passen.

Reactie gemeente:

Het perceel tussen huisnummer 6 en 8 is onderdeel van het vigerende bestemmingsplan "De Borkeld". Echter, er is goedkeuring onthouden aan de recreatieve bestemming. Het is dus nooit toegestaan om hier een recreatiewoning te bouwen. Het bestemmingsplan heeft dit juist weergegeven.

Conclusie: de inspraakreactie is ongegrond en het ontwerpbestemmingsplan wordt niet aangepast.

Elsenerveldweg 4a te Rijssen (kavel 48)

Verzoek recreatiewoning afgewezen. Wel vergunning verleend voor 2a. Waarom dit verschil? Wat zijn de afwegingen geweest. Op het perceel is een paardenstal aanwezig met alle mogelijkheden voor een recreatiewoning.

Inspreker vindt de tekst over het gelijk trekken van bouw- en gebruiksregels verwarrend.

Reactie gemeente:

- Met betrekking tot het perceel Elsenerveldweg 2a is het volgende geconstateerd: Op 5 december 1978 heeft de gemeente Markelo bouwvergunning verleend voor een berging op het perceel Elsenerveldweg 2a te Rijssen. In 1995 heeft de gemeente Markelo een artikel 19 WRO procedure gevolgd voor het vervangen van de aanwezige woning op het perceel Elsenerveldweg 2a te Markelo. Op 23 mei 1996 is hiervoor bouwvergunning verleend en vervolgens is het perceel positief bestemd in het bestemmingsplan Buitengebied Markelo 1997. Het perceel Elsenerveldweg 4a heeft nooit een recreatiebestemming gehad en er is nooit vergunning verleend voor een recreatiewoning. Op het perceel is alleen een paardenstal aanwezig welke onder het overgangsrecht valt. Op basis van het overgangsrecht is bouwvergunning verleend voor het realiseren van een toilet/doucheruimte onder de uitdrukkelijke voorwaarde dat recreatief gebruik of gebruik als woning niet is toegestaan. Het verschil tussen beide percelen is dat het perceel Elsenerveldweg 2a een recreatieve bestemming heeft en Elsenerveldweg 4a niet en dat in geval van Elsenerveldweg 4a sprake zou zijn van het toevoegen van een nieuwe recreatieve bestemming hetgeen ongewenst is.*
- Met de nieuwsbrief inzake de procedure van het nieuwe bestemmingsplan Buitengebied is geprobeerd zo duidelijk mogelijk uit te leggen wat het bestemmingsplan inhoudt. Met de tekst over het gelijk trekken van de bouw- en gebruiksregels wordt bedoeld dat de bestemmingsplannen van voorheen gemeentes Holten, Rijssen en Markelo onderling verschilde. Om deze ongelijkheid op te heffen, worden de regels voor het bouwen en gebruiken van gebouwen en percelen zoveel mogelijk gelijkgeschakeld. Dit betekent dat over het algemeen de meest gunstige regeling wordt overgenomen al dan niet in een*

tussenweg. Hopelijk is de bedoeling van de regeling hiermee voor inspreker verduidelijkt.

- Veldschuur, vergunning gevonden, wordt bestemd als veldschuur

Flisweg 8 te Holten

Recreatiewoning aanwezig op het perceel, wordt ook toeristenbelasting voor betaald. Niet opgenomen op het plankaart.

Reactie gemeente:

In de gemeentelijke administratie is geen vergunning aanwezig van een recreatiewoning op dit perceel. Evenmin was het opgenomen in het vigerende bestemmingsplan. Inspreker wordt verzocht indien zij beschikt over een vergunning of andere correspondentie deze te overleggen.

Op dit moment wordt de recreatiewoning gezien als illegaal en niet positief bestemd.

Conclusie: de inspraakreactie is ongegrond en het bestemmingsplan wordt niet aangepast.

Geskesdijk 18A in Holten, recreatieterrein de Prins

Aanduiding C ligt op het pand terwijl het een recreatiewoning betreft.

Reactie gemeente:

Het bedoelde pand betreft inderdaad een recreatiewoning.

Conclusie: de inspraakreactie is gegrond. Het bestemmingsplan wordt aangepast.

Helhuizerweg 42 te Holten

Inspreker vraagt of dit geen agrarische bestemming heeft.

Reactie gemeente:

Nee, dit perceel heeft in vigerende plan de bestemming "zomerhuisje".

Conclusie: de inspraakreactie is ongegrond. Het bestemmingsplan wordt niet aangepast.

Landuwerweg 9a te Holten

Vianenweg 84 heeft geen 434 recreatiewoningen. Ook de rest van de adressen in de tabel van artikel 17 van het plan klopt niet.

Mogen stacaravans in een recreatiegebied geplaatst worden?

Landuwerweg 9a en 11. Nummer 11 wordt RvR, op het perceel komen twee woningen terug.

Wat gebeurt er met het terrein rondom 9a. Het is niet opgenomen in het nieuwe plan terwijl nummer 11 wel vergunning heeft.

Reactie gemeente:

Met inspreker is geconstateerd dat de tabel in artikel 17 enkele errata bevat. Deze tabel zal worden gecorrigeerd met het ontwerpbestemmingsplan.

Stacaravans zijn alleen daar toegestaan in recreatieterreinen waar artikel 17 stacaravans toestaat. Bij particuliere terreinen zijn stacaravans niet toegestaan.

Het projectbesluit en de verleende bouwvergunning zijn na de uitspraak van 20 juni 2011 van de Rechtbank Almelo onherroepelijk geworden. Het plan zal worden aangepast conform het projectbesluit. Dit betekent dat het gehele perceel Landuwerweg 9a en 11 een woonbestemming krijgt met de aanduiding dat er 3

woningen zijn toegestaan. De verplichte landschappelijke inrichting wordt eveneens opgenomen in het bestemmingsplan.

Conclusie: de inspraakreactie is gedeeltelijk gegrond en het bestemmingsplan wordt aangepast.

Oude Markeloseweg ong. te Holten

Oude Markeloseweg, waarom gaat deze weg op het eind over in de Oude Rijssenseweg? (kruising Singelweg/ Elsenerveldweg).

Hoe is een illegaal pad en het gebruik daarvan te voorkomen?

Er staan enkele recreatiewoningen, is het mogelijk een aantal recreatiewoningen toe te voegen?

Reactie gemeente:

- *De constatering van inspreker is juist. Er is ten onrechte de Oude Rijssenseweg opgenomen aan de zijde van gemeente Rijssen-Holten in de GBKN. Hoewel dit geen consequenties heeft voor het bestemmingsplan en bijbehorende rechten zal het plan worden aangepast.*
- *Het bestemmingsplan regelt geen privaatrechtelijke zaken. Indien het een illegaal pad op particulier terrein betreft, kan de eigenaar er voor kiezen om het pad af te sluiten of bordjes te plaatsen met verboden toegang. Indien het gemeentegrond betreft wordt inspreker verzocht concreet aan te geven om welk terrein het gaat.*
- *In het vigerende bestemmingsplan Buitengebied Rijssen 1984 zijn de bestaande recreatiewoningen expliciet bestemd. Dit is overgenomen in het voorontwerpbestemmingsplan Buitengebied Rijssen-Holten. Er is nadrukkelijk geen ruimte opgenomen voor uitbreiding van het aantal recreatiewoningen. Ook het nieuwe bestemmingsplan biedt die ruimte op grond van provinciaal en gemeentelijk beleid niet. Het staat inspreker vrij om een principeverzoek in te dienen zodat het verzoek op alle relevante aspecten van ruimtelijke ordening en milieu. Volledigheidshalve wordt erop gewezen dat hieraan wel kosten zijn verbonden.*

Conclusie: De inspraakreactie is gedeeltelijk gegrond. Het bestemmingsplan zal worden aangepast.

Pannenweg/ Vianenweg te Holten

Op het perceel kadastraal bekend als B nr. 4740 ligt in het voorontwerpbestemmingsplan een agrarische bestemming terwijl het vigerende bestemmingsplan een verblijfsrecreatieve bestemming heeft. Dit zou zo moeten blijven.

Reactie gemeente:

Het perceel ligt in het huidige bestemmingplan "De Borkeld 1990". Het betreffende perceel heeft de bestemming "verblijfsrecreatieve doeleinden" maar heeft echter geen bouwvlak. De doeleindenomschrijving geeft in het artikel 3 van het vigerende bestemmingsplan "De Borkeld" het mogelijke gebruik aan. Deze komt overeen met de bestemming Agrarisch met waarden- Landschap zoals opgenomen in artikel 5 van het voorontwerpbestemmingsplan. In de afgelopen jaren is het feitelijke gebruik ook agrarisch gebruik geweest en wordt daarom als zodanig bestemd.

Conclusie: de inspraakreactie is ongegrond. Het bestemmingsplan wordt niet aangepast.

Schietbaanweg 15 te Rijssen

- De recreatieve bestemming graag omzetten in een woonbestemming.
- Perceel bevindt zich in een cluster van woningen. Verwijzing naar Schietbaanweg 11 waar dit ook is gebeurd. Na ruimtelijke ingrepen op nummer 11 bevindt nummer 15 zich nu in een woonomgeving. Sinds 1992 wettelijke woonplaats van moeder van insprekerster geweest (zie bijlage)
- Verder verzoek om bouwvlak te verschuiven in verband met plaatsing op het perceel van de burens na splitsing van het perceel in de jaren 50. Er is onafgebroken door de familie gewoond.
- Tot slot opnemen van het aanwezige bijgebouw in het bestemmingsplan.

Reactie gemeente:

- *Zie algemene opmerkingen. De toelichting van het bestemmingsplan Buitengebied Rijssen geeft aan dat de zomerhuisjes positief bestemd zijn omdat ze al verschillende jaren aanwezig zijn maar eigenlijk niet passen in de bosrijke omgeving. Inspreker heeft een apart principeverzoek ingediend voor omzetting van de recreatieve bestemming naar een woonbestemming. Inspreker verwijst nog naar een registratie uit 1992. Een registratie van bewoning uit 1992 is op zichzelf geeft geen planologisch recht. Uit gegevens van de gemeente blijkt dat er in 2001 geen GBA-inschrijving was op dit perceel. Ook de volgende jaren niet. Ook in de eerdere procedures van de gemeente inzake permanente bewoning van recreatiewoningen is niet gebleken dat dit perceel in aanmerking kwam voor een persoonsgebonden beschikking of onder het overgangsrecht viel. Mocht inspreker een andere mening zijn toegedaan, Dan ligt de bewijslast bij inspreker en zal afdoende en objectief moeten worden aangetoond dat er al van voor 1984 sprake was van permanente bewoning van het pand.*
- *De verwijzing naar Schietbaanweg 11 als onderbouwing voor het verzoek tot het omzetten van de recreatiebestemming naar een woonbestemming gaat niet op. Het perceel Schietbaanweg 11 heeft in ieder geval sinds het vigerende bestemmingsplan uit 1984 een woonbestemming gehad en geen recreatieve bestemming die is omgezet.*
- *Het verzoek om het bouwvlak te verschuiven is beoordeeld. Het klopt dat door het kadastraal afsplitsen een deel van het vlak op grond van de naastliggende perceel ligt. Echter, door het sec opschuiven van het vlak wordt de bestemming "Bos" ingeperkt. Dat is onwenselijk. Daarom wordt het deel van het vlak op het naastliggende perceel verwijderd.*
- *Het nieuwe bestemmingsplan geeft (conform parapluplan) geen mogelijkheid meer voor vrijstaande bijgebouwen. Aanwezige vrijstaande bouwgebouwen die met vergunning gebouwd zijn worden gehandhaafd. Bijgebouw wordt niet specifiek bestemd in het bestemmingsplan.*

Conclusie: De inspraakreactie is gedeeltelijk gegrond, het bestemmingsplan wordt aangepast in die zin dat het bestemmingsplanvlak wordt verkleind.

Vianenweg 6a te Holten

Na schrijven van de gemeente sinds 1993 permanent woonrecht voor inspreker. Verzoek om dit op te nemen in het bestemmingsplan. De ligging, verschijningsvorm, aard en karakter maken dat een permanent woonrecht aan het perceel moet worden toegekend. Verzoek om een woonbestemming op te nemen.

Reactie gemeente:

Het betreft hier een persoonlijke gedoogbeschikking, welke geen planologisch recht geeft op een permanente woonbestemming. Zie ook algemene opmerkingen.

Conclusie: de inspraakreactie is ongegrond. Het bestemmingsplan wordt niet aangepast.

Vianenweg 6b te Holten

Het gebruik als permanente woning door inspreker wordt al meer dan 21 jaar gedoogd. De woning heeft ook de uitstraling van een permanente woning. Verzoek om een woonbestemming op te nemen.

Reactie gemeente:

Het betreft hier een persoonlijke gedoogbeschikking, welke geen planologisch recht geeft op een permanente woonbestemming. Zie ook algemene opmerkingen.

Conclusie: de inspraakreactie is ongegrond. Het bestemmingsplan wordt niet aangepast.

Vianenweg 113 te Holten

In de toelichting mist het parapluplan.

Reactie gemeente:

Er bestaan verschillende soorten bestemmingsplannen. In de toelichting worden alle "moeder" plannen opgenoemd en wordt er verwezen naar alle onderliggende plannen. Het parapluplan is een bestemmingsplan dat zaken wijzigt in de moederplannen. Daarom hoeft het niet apart benoemd te worden.

Conclusie: De inspraakreactie is ongegrond, het bestemmingsplan wordt niet aangepast.

Vianenweg 211 te Holten

Recreatiewoning aangeduid met R-Vr moet dat zijn R-RW?

Graag duidelijkheid over de plannen van het verbreden van wegen

Reactie gemeente:

Het perceel maakt onderdeel uit van het gebied "De Borkeld" zoals opgenomen in het bestemmingsplan "De Borkeld 1993". Binnen dit gebied is er één bestemmingsvlak waarin 500 zomerhuisjes planologisch mogelijk zijn. Het betreffende zomerhuisje heeft geen eigen bestemming, maar maakt onderdeel uit van een quotum van 500 zomerhuisjes bij elkaar.

De discussie over de brandveiligheid van "De Borkeld" en het eventueel verbreden van de wegen maakt geen onderdeel uit van deze bestemmingsplan herziening. Zie algemene opmerkingen.

Conclusie: de inspraakreactie is ongegrond, het bestemmingsplan wordt niet aangepast.

Vianenweg 245-247 te Holten

De gemeente heeft plannen om de brandveiligheid van recreatiegebied De Borkeld te verbeteren o.a. door het verbreden van toegangspaden en nieuwe doorgangspaden te realiseren. Mede door verwerven van particuliere grond. Hierdoor ontstaan nieuwe erfgrenzen. De bepaling in artikel 16 lid 2 sub 1k (afstand bebouwing tot de erfgrrens) is te beperkend gelet op de plannen.

Reactie gemeente;

Zie algemene opmerkingen met betrekking tot de brandveiligheid. .

De afstand tot perceelsgrenzen is overgenomen van de huidige planologische situatie.

Conclusie: de inspraakreactie is ongegrond, het bestemmingsplan wordt niet aangepast.

Wildweg 115 te Holten

Permanente bewoning van recreatiebungalows moet worden toegestaan. De feitelijke situatie laat zien dat van het park waar de betreffende bungalow staat 29 van 56 bungalows permanent bewoond worden. 9 door Nederlanders en de rest door Poolse arbeiders. Nieuw op te zetten parken: Zijn de voorwaarden voor het nieuwe park De Prins gelijk voor wat betreft verdichting (aantal m2 per bungalows en de afstanden tot de erfgrrens).

Reactie gemeente:

De gemeente Holten- Rijssen heeft altijd opgetreden tegen permanente bewoning van recreatiewoningen. Zie ook algemene opmerkingen hierboven. Het illegaal in gebruik hebben van recreatiewoningen voor definitieve bewoning is geen aanleiding om permanente bewoning van recreatiewoningen mogelijk te maken. In het nieuwe bestemmingsplan. In het nieuwe bestemmingsplan wordt niet alleen het gebruik strijdig, maar ook het laten gebruiken en in gebruik geven in strijd geacht met de bestemming recreatie.

Agrarisch perceel

In het buitengebied zijn ook agrarisch percelen aanwezig zonder dat deze direct bij een agrarisch bedrijf horen bv weidegrond.

Het volgende adres heeft een reactie ingediend.

- Perceel gelegen in driehoek Middeldijk/Middeldijk/ Brekeldlaan te Rijssen heeft de bestemming agrarisch gekregen. Het perceel is echter in strijd met de werkelijke situatie. Het perceel is in gebruik als bos. Verzoek om de bestemming te wijzigen naar Bos.

Reactie gemeente

In het vigerende bestemmingsplan heeft het perceel de bestemming "Bos". Uit luchtfoto's blijkt dat het perceel een bosperceel betreft. Het bestemmingsplan zal daarom worden aangepast en het perceel zal de bestemming "Bos" krijgen.

Conclusie: de inspraakreactie is gegrond en het bestemmingsplan zal worden aangepast.

Paarden

Pasopsweg 1a te Holten

- Waarom is er een Waarde- Archeologie opgenomen op het perceel
- Binnen de vigerende bestemming Agrarisch meer mogelijk dan in de bestemming sport-Manege zoals in het voorontwerpbestemmingsplan is opgenomen. Verzoek om dezelfde regelingen op te nemen zoals: Afwijkmogelijkheid voor recreatieve functies (groepsaccommodatie); wijzigingsbevoegdheid voor het wijzigen van het bouwblok; ontbreekt een regeling voor mestplaten en voersilo's; binnen agrarisch bestemming geen maximum aan bebouwing bij bestemming sport-manege wel.
- Geen mogelijkheid tot wijzigingsbevoegdheid naar Agrarisch opgenomen in de bestemming sport-Manege.
- Boekhoudkundig zijn twee bedrijven aanwezig. Het bestemmingsplan laat maar een manege toe. Is dit een probleem?
- Op het perceel aan de Sprengenweg (kadastraal bekend sectie I 0177) staat een schuur. Verzoek om deze te bestemmen.

Reactie gemeente

- *Archeologie, zie algemene opmerkingen*
- *Naar aanleiding van de opmerkingen inspreker is de bestemming van zijn perceel nogmaals bekeken. Wij zijn tot de conclusie gekomen dat de bestemming "Agrarisch-Bedrijf" meer recht doet aan zijn activiteiten dan de bestemming "Sport-Manege". De bestemming wordt daarom gewijzigd naar "Agrarisch Bedrijf" conform de huidige bestemming in het bestemmingplan buitengebied Holten 1992.*
- *Op het perceel aan de Sprengenweg is geen bouwvergunning verleend en op de beschikbare lucht- en omgevings foto's is geen schuur te zien en daarom kan deze ook niet positief worden bestemd in het bestemmingsplan. Mocht inspreker beschikken over een vergunning dan wordt hem verzocht deze te overleggen zodat de situatie nogmaals bekeken kan worden.*

Dierenpension

Rijssenseweg 34 te Holten.

Naast het dierenpension is ook 18 hectare akkerland en een mestopslag. Beide zijn belangrijk voor het inkomen. Verzoek om deze activiteiten op te nemen in het bestemmingsplan.

Reactie gemeente

Uit de milieuvergunning is gebleken dat er naast een dierenpension ook mestopslag plaatsvindt op het perceel. Het bestemmingsplan zal op de volgende wijze worden aangepast: De bestemming "Maatschappelijke Doeleinden- dierenpension" wordt de bestemming "Bedrijf- dierenpension" met een extra aanduiding "Mestopslag toegestaan". Verder zal het bestemmingsvlak worden verkleind zodat de gronden waar akkerbouw op plaatsvindt ook geheel binnen de bestemming "Agrarisch" worden opgenomen.

Conclusie: de inspraakreactie is gegrond en het plan zal worden aangepast.

Bos

Twee eigenaren van percelen met de bestemming “Bos” hebben een inspraakreactie ingediend. Het betreft de volgende percelen:

- Perceel te Holten kadastraal bekend als H166.
- Percelen te Rijssen kadastraal bekend als C752; C755; C790; C792.

Perceel te Holten kadastraal bekend als H166.

Perceel heeft de bestemming Bos, is het mogelijk om een kleine opslag te realiseren op het perceel? Verzoek om dit mogelijk te maken.

Reactie gemeente

Artikel 8.2.1 van de planregels geeft aan dat gebouwen uitsluitend zijn toegestaan ten behoeve van beheer en onderhoud indien de aaneengesloten oppervlakte van het onderhouds- en of beheersgebied niet minder dan 100 hectare bedraagt. Alleen onder deze voorwaarde kan medewerking worden verleend aan het realiseren van een kleine opslag. Voldoet de oppervlakte van het perceel van inspreker hier niet aan is medewerking niet mogelijk.

Percelen te Rijssen kadastraal bekend als C752; C755; C790; C792

Voorheen was hier op de Haspel een theekoepeltje aanwezig. Het theehuis is afgebroken, niet door inspreker (de huidige eigenaar). Inspreker wil graag het theehuisje terug bouwen. In het bestemmingsplan van 1984 was het huisje wel opgenomen, in de correctie van 1991 niet. Inspreker was niet op de hoogte van deze wijziging. Omliggende percelen hebben wel de mogelijkheid tot het realiseren van zomerhuisjes.

Er loopt een pad tot halverwege het bos. Van dit pad wordt algemeen gebruik gemaakt. Kan de gemeente aangeven hoe het gebruik van dit illegale pad tegen te gaan. Verder wil inspreker weten wat de mogelijkheden zijn indien hij het pad wel wil openstellen (groene bordjes voor openstellen terrein). Zijn er mogelijkheden voor subsidie?

Reactie gemeente

In eerdere correspondentie (2009) met inspreker is al aangegeven dat het huisje nooit in een bestemmingsplan is opgenomen geweest. Ook niet in het bestemmingsplan van 1984 zoals inspreker stelt. Mocht er sprake geweest zijn van een overgangsrechtelijke situatie (dat wil zeggen het huisje stond er legaal maar was “weg bestemd” in het bestemmingsplan) dan is die situatie teniet gedaan door het afbreken van het huisje in 1988 door de vader van inspreker. Hiermee zijn alle mogelijke rechten op het huisje komen te vervallen door handelen van de eigenaar zelf. Het beleid van de gemeente Rijssen-Holten en de provincie Overijssel is helder, er wordt geen medewerking verleend aan nieuwbouw van zelfstandige recreatiewoningen. De omliggende percelen waar inspreker naar verwijst zijn recreatiewoningen welke bestemd zijn in het bestemmingsplan van 1984, welke tot op heden aanwezig zijn en zijn opgenomen in het nieuwe bestemmingsplan.

Het illegale pad betreft een privaatrechtelijke situatie. Het bestemmingsplan doet daar geen uitspraken over. Inspreker kan het pad afsluiten of bordjes plaatsen met verboden toegang. Voor navraag voor eventuele subsidiemogelijkheden wordt inspreker verwezen naar het groenloket van de Provincie Overijssel. Telefoonnummer: 0900-202 14 92 bereikbaar op maandag tot en met vrijdag van 9.00 tot 12.00 uur (euro 0,35 per gesprek). Mailen kan ook: groenloket@landschapoverijssel.nl

Horeca

Markeloseweg 90 ('t Witte Hoes)

Wat zijn nu of in de toekomst de mogelijkheden voor een tweede bedrijfswoning of een grote uitbreiding van de bestaande dienstwoning (Markeloseweg 94). Er zijn meerdere bedrijven met twee dienstwoningen.

Uitbreiding van de serre: Er is nu een deel van 4-8 meter overdekt, inspreker wil dit dichtmaken en uitbreiden naar 6—8 meter. Is dat mogelijk of moet men wachten op het nieuwe bestemmingsplan.

Reactie gemeente

In het vigerende bestemmingsplan Rijssen was de mogelijkheid opgenomen voor maximaal één bedrijfswoning. Er wordt geen medewerking verleend aan een tweede bedrijfswoning. Er wordt door inspreker verwezen naar bedrijven waar twee bedrijfswoningen aanwezig zijn, dat is afkomstig uit het vigerende bestemmingsplan waar deze mogelijkheid al was opgenomen. Wel worden er in het nieuwe bestemmingsplan mogelijkheden opgenomen om de bestaande bedrijfswoning te vergroten.

In het vigerende bestemmingsplan mag er 40% van het aangegeven bebouwingsoppervlak worden bebouwd, dat komt neer op ongeveer 825m² aan bebouwing. Op dit moment staat er ongeveer 721 m². Inspreker heeft zowel op basis van het vigerende bestemmingsplan als het nieuwe ruimte voor uitbreiding

Belangenorganisaties.

De volgende belangenorganisaties hebben een inspraakreactie ingediend.

- Eigenarenvereniging De Borkeld.
- Milieuraad Rijssen-Holten
- Natuur- en milieu Overijssel
- LTO-Noord

Recreatiewoningen (particulier)

Eigenarenvereniging De Borkeld

- Het parapluplan wordt gemist in de toelichting.
- In het voorbereidingsplan wordt gesproken over vier bungalowparken met 900 recreatiewoningen plus 20 afzonderlijke woningen. Bij optelling in het plan komt inspreker op 856 woningen.
- De woningen op De Borkeld zijn bestemd als “Recreatie-recreatiewoningen”. De regels hiervoor sluiten aan bij de planregels voor bestemming “Recreatie-verblijfsrecreatie” (pag. 75). Het gebied beschreven in het oude bestemmingsplan De Borkeld omvat het huidige recreatiegebied De Borkeld. Hiervan wordt geen melding gemaakt. In het gebied bevinden zich recreatieparken.
- In het oude bestemmingsplan zijn maximaal 500 woningen toegestaan (inclusief Casa Familia en De Lindenberg) Dit is ook vermeld bij de publicatie van de vergunning van Casa Familia. Hier wordt geen melding van gemaakt in het nieuwe plan.
- Casa Familia is een bungalowpark en dient ook zo vermeld te worden.
- In het oude plan wordt vermeld “recreatie in het bos en behoud van landschappelijke waarden”. Dit staat niet meer in het nieuwe plan. Inspreker ziet graag dat wordt opgenomen.
- Vianenweg 84 zou Postweg 86 moeten zijn. In het oude plan wordt geen bedrijfswoning vermeld.
- In het plan worden geen waarden vermeld voor geluidsoverlast voor een recreatiegebied. Inspreker ziet deze waarden graag aangevuld. Het onderwerp is meerdere malen ter sprake gebracht.
- In artikel 16 lid 2 sub 2 staat dat overkappingen niet zijn toegestaan. Inspreker mist de regel dat bestaande bebouwing wordt ontzien.
- In bijlage 12 (pag. 129) staat De Borkeld vermeld als park. Dit is onjuist, De Borkeld is een recreatiegebied.

Reactie gemeente

- *Er bestaan verschillende soorten bestemmingsplannen. in de toelichting worden alle “moeder” plannen opgenoemd en wordt er verwezen naar alle onderliggende plannen. Het parapluplan is een bestemmingsplan dat zaken wijzigt in de moederplannen. Daarom hoeft het niet apart benoemd te worden.*
- *Alle in het bestemmingsplan voorkomende tabellen en aantallen worden nogmaals gecontroleerd en daar waar nodig aangepast.*

- *We zijn het met inspreker eens dat de regeling voor de maximaal 500 woningen in het gebied De Borkeld en andere recreatieterreinen op een weinig toegankelijke manier in artikel 17 is verwoord. De regels en de verbeelding zullen worden aangepast zodat de gebieden aan aanduiding krijgen en het in de regels te lezen is wat er per gebied maximaal aan recreatiewoningen en andere verblijfsmogelijkheden is toegestaan.*
- *Casa Familia zie hierboven. De regels worden aangepast.*
- *Artikel 17. 1.d van de regels van het voorontwerpbestemmingsplan geeft in de doeleindenomschrijving aan het behoud, beheer en ontwikkeling van landschappelijke en natuurwaarden. Dit is vergelijkbaar met het vigerende plan voor het gebied De Borkeld. Ons inziens is hiermee dit doel afdoende verwoord in het artikel.*
- *Deze constatering is correct en het plan zal worden aangepast op dit punt.*
- *Het bestemmingsplan spreekt zich niet uit over waarden van geluidsoverlast.*
- *In het vigerende bestemmingsplan waren overkappingen bij recreatiewoningen ook niet toegestaan. Er is daarom geen reden om bestaande bebouwing te ontzien.*
- *Het betreft hier een naamgeving in een bijlage afkomstig uit een registratiesysteem. Deze is niet te wijzigen en doet ook niets af aan de situatie op De Borkeld. De toelichting en de regels geven de juiste situatie weer.*

Natuur

Milieuraad Rijssen Holten

- Inspreker spreekt zijn ongenoegen uit over de hoeveelheid documenten (kadernota, bestemmingsplan, structuurvisie) die in korte tijd in procedure worden gebracht. Volgens inspreker had eerst de Structuurvisie moeten worden afgerond voordat het bestemmingsplan in procedure werd gebracht.
- Artikel 4 van de regels: Landschapselementen kleiner dan 2 hectare. Deze kunnen en zijn vaak erg belangrijk en onmisbaar als stapstenen voor flora en fauna. Deze moeten ook worden aangewezen en een beschermde status krijgen (houtallen en enken.) De bestemming “Natuur” geen agrarisch medegebruik geven. Schapen en grote grazers die bv op de heide worden ingezet, dat betreft beheer en geen agrarisch medegebruik.
- Artikel 4-5 van de regels. Kleinschalig kamperen wordt bij het Agrarisch Bedrijf toegestaan. Er worden 15 plekken toegestaan. Dat is volgens inspreker niet kleinschalig. Inspreker denkt aan maximaal 5 plekken en dan geen vaste of jaarplekken. Geen extra bebouwing toestaan ten behoeve van kamperen.
- Artikel 5 van de regels: . Overeenkomsten. In het plan worden de grote behorende organisaties als Staatsbosbeheer en Vereniging Natuurmonumenten genoemd. Ook overeenkomsten met particulieren zijn belangrijk, ook al zal dat veel werk met zich meebrengen.
- Artikel 8 van de regels: Jachthuis. Een jachthuis is niet is meer van deze tijd volgens inspreker. De jager van nu gaat op een andere manier te werk. Jachthuizen zullen gebruikte gaan worden als verblijfplaats. Indien noodzakelijk dan maximaal en observatiepost (hoogzit) van zeer beperkte afmetingen.
- Artikel 8 lid 14 van de regels. Agrarisch medegebruik. Inspreker verzoekt omdat niet te doen. Zit bij voorkeur Agrarisch gebied omzetten in Natuur.
- Inspreker verzoekt tot slot om lichthinder van verlichte agrarische opstallen tegen te gaan middels het bestemmingsplan. Verder verwijst inspreker naar de opmerkingen gemaakt bij de inspraak in het kader van de “Kadernota Landelijk Gebied”.

Reactie gemeente

- *Het voorliggende bestemmingsplan is een conserverend bestemmingsplan. Dit houdt in dat de bestaande rechten op grond van het vigerende bestemmingsplannen zoveel worden gerespecteerd en overgenomen. Ook verleende en onherroepelijke vrijstellen , evenals postzegelplannen (dat wil zeggen bestemmingsplannen voor een perceel) worden opgenomen in dit bestemmingsplan. Verder bestonden er verschillen tussen de regelingen in de verschillende bestemmingsplannen voor Holten en Rijssen. Met dit nieuwe bestemmingsplan worden de regelingen zoveel mogelijk gelijk getrokken. De regelingen worden wel gemoderniseerd en aangepast naar de wetgeving zoals die nu geldt voor het opstellen van bestemmingsplannen (digitalisering en standarisering van regels). Nieuwe ontwikkelingen vallen buiten dit kader. Om deze reden is het niet noodzakelijk eerst een Structuurvisie af te ronden voordat dit bestemmingsplan in procedure werd gebracht. De verschillende documenten zijn met tussenpozen van ongeveer vier weken in procedure gebracht. De documenten beslaan verschillende schaalniveau's. Het bestemmingsplan is conserverend en perceelsgericht, de structuurvisie en*

kadernota zijn toekomst gericht. De Kadernota zal ook de basis vormen voor een ontwikkelings gericht bestemmingsplan voor het buitengebied.

- *De doelstelling agrarisch medegebruik komt uit het vigerende bestemmingsplan en ziet niet alleen op het inzetten van beheersmiddelen als grazers maar ook op landbouwgrond met landschappelijke en natuurwaarden zoals bloemrijke hooilanden welke bij recht aanwezig is. Naar aanleiding van een andere inspraakreactie is wel geconstateerd dat het mede gebruik te ruim is opgenomen en het zal worden beperkt tot die gebieden die op dit moment ook agrarisch medegebruik kennen door het opnemen van een gebiedsaanduiding.*
- *Kleinschalig kamperen. Na het wegvallen van de Wet openluchtrecreatie heeft de gemeente Holten- Rijssen er voor gekozen beleid op te stellen. De normering van 25 kampeerplaatsen komt uit in 2009 vastgesteld beleid van de gemeente Rijssen-Holten (nota verblijfrecreatie) en krijgt nu een status in het bestemmingsplan. Het aantal staat hiermee niet meer ter discussie.*
- *In de toelichting in hoofdstuk 5.2 worden ook de particuliere natuurbeheersovereenkomst genoemd. Deze zijn ook zeker belangrijk. Het is niet helemaal duidelijk wat inspreker bedoelt met de opmerking over het vele werk.*
- *De jachthuizen komen uit het vigerende bestemmingsplan Holten 1992 en zijn vergund en legaal aanwezig. Er worden nadrukkelijk geen nieuwe jachthuizen toegestaan. Indien zou blijken dat het jachthuis in strijd met de bestemming gebruikt zou worden, dan zal de gemeente hiertegen handhavend optreden. In het vigerende bestemmingsplan was ook geen begripsomschrijving opgenomen. De reden hiervoor is dat de betekenis van een jachthuis duidelijk genoeg en bijvoorbeeld bij het woordenboek kan worden aangesloten. Het is bedoeld voor het verblijf van jagers en niet voor recreatief verblijf.*
- *Zie hetgeen hierboven is opgemerkt over agrarisch medegebruik.*
- *Lichthinder is een onderwerp wat niet geregeld wordt in een bestemmingsplan. Het activiteitenbesluit kent dit onderwerp wel.*

Natuur en Milieu Overijssel (mede namens Staatsbosbeheer regio Oost)

- Natuur en Landschap. Gebieden groter dan 2 hectare zijn bestemd als “Bos” of “Natuur”. Een onderbouwing van deze grens wordt gemist. Verder zijn er diverse gebieden kleiner dan 2 hectare die wel eenzelfde bescherming verdienen. Inspreker verzoekt om de 2 hectare grens los te laten. In paragraaf 5.2 van de toelichting wordt aangegeven dat de bestemmingen “Bos” en “Natuur” met name zijn opgenomen voor de bos- en natuurgebieden die in eigendom zijn van natuurbeheerende organisaties of particulieren. Inspreker verzoekt om dit criterium te laten vervallen aangezien er veel bos in de gemeente is dat hier niet onder valt. Inspreker vraagt zich af welke bestemming hierop van toepassing is verklaard.
- Toestaan agrarisch medegebruik. Toelichting paragraaf 4.3.1 en artikel 8 lid 1 en 14 lid 1 van de regels. Op de gronden met de bestemming “Bos” en “Natuur” is agrarisch medegebruik toegestaan met als onderbouwing begrazing om de gewenste natuurdoelen te halen. Volgens inspreker is begrazing een beheermaatregel en geen agrarisch medegebruik. Het agrarisch medegebruik is verder op alle gronden met de bestemmingen “Bos” en “Natuur” terwijl in paragraaf 4.3.1 staat dat het voor een aantal gronden van toepassing is. Daarom het verzoek om het agrarisch medegebruik te schrappen.
- Bij diverse ontwikkelingen wordt in het voorontwerpbestemmingsplan gesproken dat het kan “indien geen onevenredig aantasting plaatsvindt van landschappelijke en natuurlijke waarden”. Sommige voorzieningen dienen “landschappelijk te worden ingepast met gebiedseigen beplanting. Inspreker onderschrijft dit maar er wordt niet beschreven wat nu onevenredige aantasting of bevredigende landschappelijk ingepast is. Inspreker verzoekt om een koppeling met het Landschapsontwikkelingsplan van de gemeente.
- Kleine landschapselementen zoals houtwallen, struwelen of polen, worden in het plan onvoldoende beschermd. Ze vallen onder Agrarisch of Agrarisch met waarden – Landschap. Dit betekent dat deze elementen niet beschermd worden. In paragraaf 4.2.1 wordt gesproken over een omgevingsvergunning. Maar ten eerste is niet duidelijk of het geldt voor alle kleine landschapselementen en ten tweede onder welke voorwaarden een vergunning verleend of geweigerd wordt. Ook hier zou inspreker graag een koppeling zien met het Landschapsontwikkelingsplan.
- Waarde-Reliëf. In paragraaf 4.2.1 is opgenomen dat voor grotere enken een dubbel bestemming is opgenomen. Het is inspreker niet duidelijk waar de grens ligt. Inspreker vindt het niet helder waarom de kleinere enken deze dubbelbestemming niet hebben. Kleinere enken kunnen vanuit cultuurhistorisch en landschappelijk perspectief wel waardevol zijn. Inspreker verzoekt om nadere motivering.
- Wijzigingsbevoegdheden. Een aantal gronden welke in bezit zijn bij Staatsbosbeheer hebben nog een agrarische bestemming. (bv Middelveen en Overtoom). Op dit moment wordt er voor de gronden een inrichtingsplan opgesteld. Inspreker verzoekt om voor deze gronden een wijzigingsbevoegdheid op te nemen naar “Natuur”. Binnen deze gronden is ook de bestemming “Water” aanwezig. De sloten zullen na inrichting verdwijnen. Inspreker verzoekt om hier ook een wijzigingsbevoegdheid voor op te nemen. Een aantal gebouwen/woningen ligt in de toekomst binnen nieuw ingerichte natuur. Inspreker vraagt aandacht voor eventueel strijdige belangen.
- Bestemming Agrarisch-Agrarisch bedrijf. Er is een kleinschalig kampeerterrein toegestaan. Inspreker verzoekt om naast het niet toestaan van trekkershutten ook stacaravans niet toe te staan in verband met de verrommeling van het landschap.

- Bestemming Agrarisch. Inspreker verzoekt een aanlegvergunningstelsel op te nemen binnen deze bestemming. Vergelijkbaar met artikel 5 lid 7 van de planregels. Inspreker verzoekt tevens om een verbod op drainage in verband met natte natuur.
- Jachthuis. In de planregels wordt een jachthuis toegestaan. Het is niet duidelijk wat hiermee wordt bedoeld, een omschrijving ontbreekt. In de toelichting wordt ook niet gemotiveerd waarom een jachthuis op deze plaatsen mogelijk is. Inspreker verzoekt de term jachthuis op te nemen in de begripspenlijst.

Reactie gemeente

- *De doelstelling agrarisch medegebruik komt uit het vigerende bestemmingsplan en ziet niet alleen op het inzetten van beheersmiddelen als grazers maar ook op landbouwgrond met landschappelijke en natuurwaarden zoals bloemrijke hooilanden welke bij recht aanwezig is. De constatering dat de doelstelling te ruim is opgenomen is correct. Er zal een gebiedsaanduiding worden opgenomen op de betreffende gronden.*
- *Het Landschapsontwikkelingsplan wordt genoemd in de toelichting en is een beleidsdocument van de gemeente. Het wordt gebruikt als toetsingskader bij ontwikkelingen. Harde criteria voor landschappelijke inpassing zijn niet te geven. Over het algemeen betreft het maatwerk wat per perceel kan verschillen.*
- *De kleinere landschapselementen worden binnen de bestemming Agrarisch met waarden- Landschappelijk beschermd voor wat voorheen een aanlegvergunningstelsel was. Na de invoering van de Wabo valt het onder de werking van de omgevingsvergunning. De begrenzing is voortgekomen uit de vigerende bestemmingsplannen.*
- *De bescherming van de grotere enken komt ook uit de vigerende bestemmingsplannen. Zonder de kleinere enken te kort te willen doen ,zijn deze bij het inventariseren en opstellen van de plannen niet beschermd.*
- *Het betreft een conserverend bestemmingsplan ontwikkelingen worden niet meegenomen tenzij ze onherroepelijk zijn en alle procedures zijn afgerond. Dit geldt ook voor de plannen van Staatsbosbeheer.*
- *Bij kleinschalige kampeerterreinen zijn stacaravans niet toegestaan. Voor de duidelijkheid zal artikel 4.6.b.9 en artikel 5 .6.d.9 worden aangevuld met trekkershutten en stacaravans zijn niet toegestaan.*
- *De Waarde-reliëf wordt beschermd in artikel 37 van de planregels. De vigerende bestemmingsplannen kennen ook geen aanlegvergunningenstelsel bij de Agrarische bestemmingen. Er is geen aanleiding dit nu op te nemen.*

Agrarisch

LTO Noord afdeling Rijssen-Holten

- Vergroten van de bouwvlakken: In het verleden is bij veel agrarische bedrijven met vergunning/ontheffing bebouwing gerealiseerd buiten het bouwvlak. De bouwvlakken van deze bedrijven moeten worden vergroot zodat de legaal gerealiseerde gebouwen binnen het bouwvlak komen te liggen. Dit is volgens inspreker conserverend aangezien er niet meer ruimte worden geboden dan nu al in gebruik is. Verder gaat inspreker er vanuit dat de mogelijk aanwezige ruimte op grond van de Planmer vertaald wordt in ontwikkelingsruimte voor bestaande agrarische bedrijven en de bouwvlakken standaard vergroot tot de maximale mogelijkheden.

Reactie gemeente

Zie de algemene opmerkingen met betrekking bouwblokken. Hoewel het MER positief is, biedt dit geen basis voor meer ontwikkelruimte dan op dit moment in het bestemmingsplan is opgenomen.

- Meer ontwikkelingsruimte voor grondgebonden veehouderijen. In het bestemmingsplan worden door middel van een wijzigingsbevoegdheid ruimte geboden aan intensieve veehouderijen in verwevingsgebied, landbouwontwikkelingsgebied of sterlocaties in verwevingsgebied voor vergroting van het bouwvlak van 1,5 tot 2 hectare. Inspreker verzoekt deze mogelijkheid ook op nemen voor grondgebonden landbouw.

Reactie gemeente

In artikel 3.7 onder a is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen voor uitbreiding van het grondgebonden bedrijf. Hiermee is al aan de wens van inspreker voldaan.

- Opslag van veevoer en agrarische producten moeten in principe binnen het bouwvlak worden gerealiseerd. Hiervan kan worden afgeweken middels een omgevingsvergunning. Inspreker is van mening dat opslag van mest en voer zonder meer buiten het agrarisch bouwvlak zou moeten kunnen en verwijst naar het bestemmingsplan Buitengebied van de gemeente Wierden. Hier wordt opslag mogelijk gemaakt binnen 50 meter van het bouwvlak. Dit biedt meer vrijheid en ruimte bij de inrichting en bedrijfsvoering.

Reactie gemeente

Deze wens is wellicht voorstelbaar maar past niet binnen het karakter van dit conserverende bestemmingsplan.

- Overschrijding van het bouwvlak mag nog maar aan een zijde met 25 meter. In de vigerende plannen mag dit aan drie zijden van het bouwvlak. Dit is beperking en geen conserverend plan.

Reactie gemeente

Met de komst van het MER is dit nogmaals bekeken. Zie de algemene reactie met betrekking tot bouwblokken.

- Nieuwvestiging. Met uitzondering van de mogelijkheid om de bestemming “wonen, voormalig agrarisch bedrijf” te wijzigen in Agrarisch-Agrarisch bedrijf. Is er binnen het plan geen mogelijkheid tot nieuw vestiging. Inspreker zou graag het

Reconstructiebeleid van de provincie Overijssel uitgevoerd zien worden waarmee onder bepaalde voorwaarden nieuwvestiging mogelijk is in landbouwontwikkelingsgebieden.

Reactie gemeente

Nieuwvestiging past niet binnen de kaders van dit conserverende bestemmingsplan.

- Het bouwen van bouwwerken. In artikel 4 lid 2 sub 1 is opgenomen dat bouwwerken uitsluitend mogen worden gebouwd ten behoeve van een volwaardig agrarisch bedrijf. De begripsomschrijving geeft aan dat een volwaardig agrarisch bedrijf een agrarisch bedrijf is met een bedrijfsomvang die tenminste overeenkomt met het toegekende bouwvlak en waarvan de continuïteit aannemelijk is. Deze regel betekent dat bouwen voor bedrijven die het bouwvlak nog niet volledig benutten onmogelijk is. Inspreker stelt voor om de eis van volwaardigheid te laten vervallen.

Reactie gemeente

De eis is opgenomen om te voorkomen dat er gebouwen in het buitengebied worden gebouwd voor andere doelstelling zoals opslag van caravans en dergelijke. De eis is redelijk te noemen en benadeeld aanvragers niet.

- Boog- en serrestallen. Inspreker wil de mogelijkheid tot het bouwen van boog- en serrestallen graag expliciet in het bestemmingsplan opgenomen zien.

Reactie gemeente

Door het opnemen van een afwijkingsmogelijkheid in artikel 4 is dit mogelijk gemaakt.

- Afwegingskader. In artikel 4.4.1, 4.61 heeft de gemeente een afwegingskader opgenomen voor het toepassen van bouw- en gebruiksregels en wijzigingsbevoegdheden. Inspreker gaat er vanuit dat het kader praktisch wordt toegepast en niet dat de ondernemer op basis van regels onnodige en aanvullende onderzoeken moet laten uitvoeren.

Reactie gemeente

De gemeente is er om haar burgers en daarmee zeker ook de agrariërs ten dienste te zijn. Alleen inspreker weet als geen ander dat de wetten omtrent natuur, milieu en landschap steeds meer eisen stellen aan uitbreiding en ontwikkelingen in het buitengebied. Daaraan zal moeten worden voldaan. Juist ook om de agrariër te steunen in zijn ontwikkelmogelijkheden en de rechtsbescherming van derden die daar tegen open staat.

- Teelt-ondersteunende voorzieningen. In 1.84 van de begrippenlijst is aangegeven wat moet worden verstaan onder teelt-ondersteunende voorzieningen. Asperges en wijn valt hier niet onder. Inmiddels zijn er nieuwe productiemethoden zoals mais onder folie. Inspreker verzoekt om deze teelt expliciet op te nemen in de begripsomschrijving.

Reactie gemeente: In de begripsomschrijving zal teelt onder folie als tijdelijke teelt-ondersteunende voorziening met een maximale duur van 6 maanden mogelijk worden gemaakt.

- **Uitbreiding eerste bedrijfswoning.** In de regels is opgenomen dat de bestaande bedrijfswoning vergroot kan worden tot 1000m³ voor de huisvesting van twee huishoudens. Gecombineerd met een omgevingsvergunning voor het afwijken van de gebruiksregels is huisvesting van twee huishoudens voor inwoning toegestaan. Deze voorwaarden zijn niet meer van deze tijd volgens inspreker. (geen twee afzonderlijke woningen; een centrale toegang; geen woningscheidende wand; aantonen continuïteit en bedrijfsomvang). Deze regels sluiten niet aan bij de praktijk van alle dag. De bestaande inwoonsituaties voldoen niet aan deze regels en de gemeente heeft hier niet tegen opgetreden. Inspreker kan begrijpen dat het uiterlijk van een woning gehandhaafd moet blijven maar de overige eisen moeten vervallen.

Reactie gemeente

In de gemeente Rijssen-Holten is veelvuldig gebruik gemaakt van de mogelijkheden tot inwoning. Zelfs tot op de dag van vandaag. Er is uitgebreid onderzoek gedaan naar ongeveer 130 woningen waarvan de inwoning bekend is. Bijna alle woningen zijn onder genoemde voorwaarden vergund en daar wordt nog steeds aan voldaan. Inspreker kan in deze stelling dus niet worden gevolgd.

- **Tweede bedrijfswoning.** Artikel 4 lid 4 van de regels geeft de voorwaarden waaronder een tweede bedrijfswoning kan worden gerealiseerd. Deze eisen maken de bouw onmogelijk volgens inspreker. De eis dat inwoning niet mogelijk is, is vaag en onzinnig. Hiermee kan de tweede woning altijd geweigerd worden. Aanpassing van de eerste woning is in principe altijd mogelijk maar vanuit een oogpunt van privacy ongewenst. Inspreker verwijst hier naar het bestemmingsplan van de gemeente Hellendoorn. Deze regeling is helder en toetsbaar.

Reactie gemeente

Met het toevoegen van extra bebouwing in het buitengebied moet voorzichtig worden omgegaan. Dat is ook de achterliggende gedachte bij de opgenomen voorwaarden. Er zal immers altijd een belangenafweging moeten worden gemaakt bij het toepassen van de afwijking. Het toevoegen van een extra woning is niet niks en daarom mogen daar eisen aan worden gesteld. De voorgestelde eisen zijn reëel en mede gebaseerd op ervaringen uit het verleden.

- **Archeologie.** De opgenomen regelingen in het bestemmingsplan lijken geen rekening te houden met de agrarische bouwblokken. Deze hebben bijna allemaal een waarde. Echter, de grond binnen bouwvlakken is meestal al verstoord door het realiseren van de gebouwen. Dit betekent een onnodige last voor de ondernemers. Inspreker stelt voor om de waarde binnen de bouwvlakken en 25 meter erom heen te laten vervallen.

Reactie gemeente

Zie algemene reactie met betrekking tot archeologie

Op grond van artikel 3.1.1 Bro is het voorontwerpbestemmingsplan voorgelegd aan diverse overlegpartners zoals het rijk, de provincie Overijssel en de Waterschappen.

Van de provincie is een overlegreactie ontvangen

Reactie provincie

De provincie geeft aan dat er sprake is van provinciale belangen gelet op de waarden van natuur en landschap, EHS, waterthema's, externe veiligheid, mobiliteit, ruimtelijke kwaliteit en ontwikkelingsmogelijkheden voor landbouw en recreatie.

De provincie geeft als overweging mee om de ambities uit de Kadernota XX mee te nemen in het bestemmingsplan waardoor het bestemmingsplan een meer ontwikkelgericht karakter krijgt.

Reactie gemeente

Hoewel de reactie van de provincie begrijpelijk is, moet worden opgemerkt dat er expliciet gekozen is voor een conserverend bestemmingsplan. De herziene wettelijke kaders worden opgenomen en verwerkt zoals de Reconstructiewet. Maar het bestemmingsplan is nadrukkelijk niet ontwikkelingsgericht bedoeld. Deze keus is al eerder gemaakt en het is aan de gemeenteraad van Rijssen-Holten om te kiezen voor welk soort bestemmingsplan wordt opgesteld voor een plangebied.

Toepassing provinciale Gebiedskenmerkencatalogus.

Uit de toelichting blijkt dat grotere landschapselementen zijn bestemd als Bos en kleinere niet. De toelichting geeft aan dat deze kleinere elementen worden beschermd door een omgevingsvergunningstelsel bij de bestemming "Agrarisch met waarden- Landschap".

De provincie vraagt hoe de bescherming is geregeld in de bestemming "Agrarisch" gelet op de landschapskenmerken zoals opgenomen in de Catalogus gebiedskenmerken.

Reactie gemeente

In de bestemming "agrarisch" zal een omgevingsvergunningstelsel worden opgenomen voor werkzaamheden aan landschapselementen zoals houtsingels en houtwallen met een lengte van meer dan 5 meter.

EHS

De EHS en Natura- 2000-gebieden komen onvoldoende terug in de planregels en bieden hierdoor te weinig bescherming voor natuur- en landschapswaarden. Geadviseerd wordt een dubbelbestemming op te nemen.

Ten aanzien van de EHS verzoekt de provincie om op te nemen dat de betreffende gronden mede bestemd zijn voor het ontwikkelen en instandhouden van natuur- en landschapswaarden waarbij voor ontwikkelingen geldt dat deze moeten passen binnen de provinciale natuurgebiedsplan.

Ten aanzien van Natura 2000 gebieden verzoekt de provincie een relatie te leggen met de instandhoudingsdoelstellingen van het betreffende Natura 2000 gebied.

Reactie gemeente

In het ontwerpbestemmingsplan is de aanduiding Waarde- EHS toegevoegd en vertaald in de regels. Het overgrote deel van het Natura 2000 gebied Sallandse Heuvelrug heeft de bestemming Bos of Natuur gekregen. Voor het overige vindt de bescherming afdoende plaats door de Natuurbeschermingswet. Wel is de toelichting op een aantal punten verduidelijkt.

Toepassing Kwaliteitsimpuls Groene Ruimte

In artikel 3.7 sub a is opgenomen dat bij de betreffende wijzigingsbevoegdheid in overeenstemming moet zijn met systematiek van de kwaliteitsimpuls Groene Omgeving deze voorwaarde ontbreekt echter bij de wijzigingsbevoegdheid van bedrijven in LOG gebied.

Reactie gemeente

Deze regels worden aangepast.

MER

Vanuit de gemeente is aangegeven dat de uitkomsten van het MER nog niet bekend zijn en dat deze wellicht tot uitbreidingsmogelijkheden bij recht voor agrarische bedrijven kan leiden.

De provincie verzoekt in dat geval om nader overleg.

Reactie gemeente

De uitkomsten van het MER zijn positief in die zin dat de mogelijkheden voor uitbreiding welke geboden werden in de voorgaande bestemmingsplan en het voorliggende ontwerpbestemmingsplan niet tot problemen leidt. Echter, er worden geen extra uitbreidingsmogelijkheden bij recht mogelijk gemaakt. De grootste wijziging in het ontwerpbestemmingsplan is dat de mogelijkheid tot het overschrijden van het bouwblok aan drie zijden met 25 meter weer wordt opgenomen. Deze mogelijkheid bestond al in de vigerende bestemmingsplannen. De voorwaarden zijn wel strikter geworden.

Regels

In artikel 4.7 van de planregels wordt aangegeven dat bij wijziging aan een agrarisch bouwperceel de aanduiding “intensieve veehouderij” kan worden toegevoegd, met dien verstande dat dit niet mogelijk is binnen het extensiveringsgebied.

Op deze wijze zou het wel mogelijk zijn binnen het verwevingsgebied. Dit is in strijd met het Reconstructieplan.

In het verleden (2008) is een planologisch –juridische regeling opgesteld over hervestiging van intensieve veehouderijen in verwevingsgebieden. De inhoud is destijds met de provincie afgestemd. De criteria zijn echter niet terug te vinden in de planregels.

In de regels staan nog een aantal PM-posten, betreffende oppervlakten van bestaande agrarische bedrijven. De provincie gaat er vanuit dat de juiste gegevens worden opgenomen in het ontwerpbestemmingsplan.

Reactie gemeente

De regels zijn aangepast zodat geen intensieve veehouderij meer kan worden toegevoegd binnen het verwevingsgebied.

De regeling uit 2008 is nooit in procedure gebracht of vastgesteld. Mocht zich iemand melden met de wens zich te hervestigen met een intensief bedrijf in het verwevingsgebied zal een partiële herziening worden opgesteld mits voldaan kan worden aan alle voorwaarden.

In de regels waren slechts PM-posten opgenomen met betrekking tot bestaande bedrijven. De agrarische percelen zijn immers voorzien van een vast bouwblok op de plankaart. Volledigheidshalve zijn alle PM-posten inmiddels aangevuld.

BIJLAGE

De volgende agrarisch bedrijfspercelen hebben een inspraakreactie ingediend tegen het voorontwerp bestemmingsplan buitengebied:

- Beumersteeg 1, Holten
- Beumersteeg 12, Holten
- Bijvanksweg 1A, Holten
- Boerendanssteeg 2, Holten
- Boerendanssteeg 29-31
- Borkeldsweg 12
- Broekweg 20
- Deventerweg 69
- Deventerweg 73
- Deventerweg 89
- Dorperdijk 2
- Dorperdijk 6
- Espelodijk 1
- Espelodijk 4
- Espelodijk 5a
- Evertjesweg 3
- Fliermatenweg 9
- Flisweg 4
- Geskesdijk 34
- Helhuizerweg 24
- Hessenweg 3
- Jeurlinksweg 16
- Kwintenweg 10
- Lamboosweg 1
- Langstraat 26
- Langstraat 38
- Ligtenbergerdijk 38
- Maneschijnsweg 2
- Maneschijnsweg 8
- Maneschijnsweg 20a
- Markeloseweg 25
- Markeloseweg 90
- Menumsweg 1
- Meutgeertsweg 2
- Okkenbroekseweg 1
- Okkenbroekseweg 4a
- Oosterveldsweg 4
- Oude Deventerweg 41
- Oude Deventerweg 49W
- Oude Deventerweg 55-57
- Oude Diepenveenseweg 13-15
- Oude Stationsweg 1b
- Oude Stationsweg 2
- Oude Stationsweg 14
- Pasmansweg 1
- Postweg 129
- Rozenhofstraat 1a
- Rijssenseweg 3
- Rijssenseweg 13
- Russendijk 4
- Russendijk 5
- Sangeldijk 7
- Sangeldijk 10
- Schapendijk 11-11a
- Schreursweg 3
- Stevensweg 7
- Tolweg 6
- Tolweg 10
- Tromopsweg 9
- Valeweg 3
- Veendijk 10-12
- Venegge 8
- Vijfhuizerweg 1b
- Vijfhuizenweg 5
- Hoek Wakel/ Rijssenseveld
- Zwilweg 1

De volgende toeristische bedrijven hebben een inspraakreactie ingediend:

- Borkeldsweg 57 in Holten (Bungalowpark de Lindenberg)
- Holterstraatweg 186 in Rijssen (voormalig camping de Keizer)
- Kruisweg 2 in Rijssen (de Gooln Ket'n)
- Landuwerweg 17 in Holten (Landal)
- Schreursweg 5 in Holten (Camping Ideaal)
- Reebokkenweg 8 in Holten (Camping Holterberg)

In het buitengebied is ook een aantal bedrijven gevestigd die soms gerelateerd zijn aan de agrarische bedrijvigheid en soms niet. Het betreft hier legaal aanwezige bedrijven

De volgende bedrijven hebben een reactie ingediend:

- Elsenerveldweg 6 in Rijssen (loonwerkbedrijf)
- Evertjesweg 9 in Holten (loonwerkbedrijf)

- Holterstraatweg 170 in Rijssen (tuincentrum)
- Jeurlinksweg 5 in Holten (houthandel)
- Lichtenbergerweg 6A-8 in Rijssen
- Lichtenbergerweg 8 in Rijssen (autobedrijf)
- Middeldijk 24 in Rijssen (loonwerkbedrijf)
- Vijfhuizenweg 5 in Holten

In het buitengebied zijn ook woningen aanwezig die niet horen bij een agrarisch bedrijf of een voormalig agrarisch bedrijf betreffen.

De volgende woonpercelen hebben een inspraakreactie ingediend:

- Burg. Van den Borchstraat 30 te Holten
- Deventerweg 69 te Holten
- Haalmansweg 3 en 5 te Holten
- Helhuizerweg 42
- Langstraat 11 te Holten
- Ligtenbergerdijk 36 te Rijssen
- Keizersdijk 101
- Menumsweg 1 te Holten
- Meutgeertsweg 2 te Holten
- Meutgeertsweg 4 te Holten
- Oude Deventerweg 6 te Holten
- Oosterhofweg 162 te Rijssen
- Oranjestraat 71 te Holten
- Raatakkerweg 1 te Holten
- Schietbaanweg 7 te Rijssen
- Schietbaanweg 11 te Rijssen
- Veenweg 5
- Vossenweg 1/ Lichtenbergerweg 3 te Holten

Recreatiewoningen:

De volgende adressen hebben een inspraakreactie ingediend:

- Borkeldsweg tussen 6 en 8 te Holten
- Elsenveldweg 4a te Rijssen
- Flisweg 8 te Rijssen
- Geskesdijk 18A in Holten (Recreatieterrein de Prins)
- Landuwerweg 9a te Holten
- Oude Markeloseweg ong te Holten
- Pannenweg/ Vianenweg perceel B nr 4740 te Holten
- Schietbaanweg 15 te Rijssen
- Vianenweg 6a te Holten
- Vianenweg 6b te Holten
- Vianenweg 113 te Holten
- Vianenweg 211 te Holten
- Vianenweg 245 en 247 te Holten
- Wildweg 115 te Holten