
Nota van Zienswijzen en kennisgeving

Oktober 2012

Inhoudsopgave

Zienswijzen	3
1. Algemeen.....	3
2. Zienswijzen	3
Indiener 1 (binnengekomen 29 augustus 2012, kenmerk 4802, met aanvulling van oktober 2012 met kenmerk 5397).....	1
	3
Kennisgeving	5
3. Kennisgeving	5
4. Waterschap Groot Salland (kenmerk IN12/4584).....	5
5. Veiligheidsregio IJsselland (IN12/4625).....	5
6. Gasunie (IN12/5026).....	6
Ambtelijke wijzigingen	7

Zienswijzen

1. Algemeen

Het ontwerp bestemmingsplan heeft van 1 augustus 2012 tot en met 11 september 2012 voor een ieder ter inzage gelegen. Binnen deze termijn is één zienswijze ingediend. De zienswijze is hiermee ontvankelijk.

Hierna is de zienswijze samengevat weergegeven en voorzien van een reactie van de zijde van de gemeente. Daarbij is ook aangegeven of de zienswijze aanleiding heeft gegeven tot het aanpassen van het bestemmingsplan. Om privacyredenen is de zienswijze geanonimiseerd.

2. Zienswijzen

Indiener 1 (binnengekomen 29 augustus 2012, kenmerk 4802, met aanvulling van 1 oktober 2012 met kenmerk 5397)

Indiener geeft aan dat zijn klant een agrarisch bedrijf heeft aan de Koelmansstraat. In het ontwerpbestemmingsplan heeft dit perceel de bestemming Wonen gekregen. De indiener vraagt om de agrarische bestemming met bouwblok op te nemen met tenminste dezelfde omvang als in het huidige bestemmingsplan.

om de volgende redenen:

- de inrichting van de vleesvarkensstal en de bijbehorende milieuvergunning zijn nog volledig intact voor het houden van vleesvarkens. In het bestemmingsplan dient de feitelijke situatie te worden opgenomen;
- in het vigerende bestemmingsplan heeft het bedrijf al een agrarisch bouwvlak: het betreft met andere woorden al een verworven recht;
- een woonbestemming leidt in dit geval tevens tot een forse waardedaling en inkomenschade van de locatie / het bedrijf (planschade).

In de aanvulling van 1 oktober 2012 is aangegeven dat de indiener gestopt is met het houden van varkens vanwege de slechte prijzen. De aanwezige vleesvarkensstal is volledig intact: er kunnen met andere woorden zo weer vleesvarkens in gehouden worden. Om die reden is de indiener sinds vorig jaar bezig met het vinden van een huurder voor de stal. Dit is tot op heden vanwege de slechte prijzen in de varkenshouderij nog niet gelukt. Rekening houdende met de varkenscyclus zullen prijzen wel weer aantrekken, waarna alsdan volgens de indiener het wel zal lukken een huurder te vinden.

Reactie gemeente:

De indiener is gevraagd om kopieën van de metingen van de afgelopen vijf jaar te overleggen, zodat aangetoond kan worden dat er werkelijk sprake is van een actieve agrarische bedrijfsvoering.

Uit de overlegde metingen blijkt dat de bedrijfsleider in ieder geval vanaf 2008 minder dan 1 uur per week werkzaam is in het bedrijf. Daarnaast is er geen bedrijfsopvolger. Er vindt dus nauwelijks bedrijfsactiviteiten plaats. De bestemming Wonen in het ontwerpbestemmingsplan is dan ook terecht.

Wat betreft de genoemde verhuur van de stal.

Omdat uit de metellingen blijkt dat er op 1 januari 2010 geen dieren gehouden werden, moet bij verhuur de stal direct voldoen aan het Besluit ammoniakemissie veehouderij (Besluit huisvesting) voldoen. Ook zal er minimaal een nieuwe aanvraag omgevingsvergunning onderdeel milieu ingediend moeten worden. Deze aanvraag zal getoetst worden aan de huidige wet en regelgeving. Daarnaast zal ook een Natuurbeschermingswet 1998 vergunning dan wel een verklaring van geen bedenkingen bij de provincie Overijssel aangevraagd moeten worden.

Met andere woorden er zullen nogal wat procedurestappen en kosten gemaakt moeten worden, voordat er werkelijk weer varkens in de stal mogen zijn.

Verder staat de stal sinds vorig jaar, dus al bijna een jaar te huur, maar is er nog geen huurder gevonden. Het is daarom maar zeer de vraag of de stal verhuurd zal worden. Het toekennen van een agrarische bestemming is daarom niet aan de orde.

Conclusie:

Het bestemmingsplan wordt op dit punt niet aangepast.

Kennisgeving

3. Kennisgeving

In het kader van de kennisgeving ex artikel 3.8 van de Wro is het ontwerpbestemmingsplan Kernen Ankum, Hoonhorst en Oudleusen aan de daartoe aangewezen instanties digitaal toegezonden.

De volgende instanties hebben schriftelijk gereageerd:

1. Waterschap Groot Salland (via brief van 13 augustus 2012, kenmerk 4584).
2. Veiligheidsregio IJsselland (via brief van 13 augustus 2012, binnengekomen 16 augustus 2012, kenmerk 4625);
3. Gasunie (via brief van 10 september 2012, kenmerk 5026)

Van bovenstaande reacties zijn alleen de laatste twee een zienswijze. Deze zijn binnen de gestelde termijn ingediend en daarmee ontvankelijk. Hierna zijn de zienswijzen kort samengevat en van commentaar voorzien.

4. Waterschap Groot Salland (kenmerk IN12/4584)

In reactie op de kennisgeving van het ontwerp bestemmingsplan laat het waterschap weten dat het plan geen reden aanleiding geeft tot het indienen van een zienswijze.

Reactie gemeente:

De reactie van het waterschap wordt voor kennisgeving aangenomen.

5. Veiligheidsregio IJsselland (IN12/4625)

In reactie op de kennisgeving van het ontwerp bestemmingsplan laat de Veiligheidsregio IJsselland weten dat het hun genoeg doet dat de adviezen op het voorontwerpbestemmingsplan nagenoeg in het bestemmingsplan overgenomen zijn. Desondanks adviseren ze nog over twee onderwerpen:

- In paragraaf 4.4.4.4.3 is een overzicht van de routes van de hulpdiensten weergegeven. Een verwijzing naar het gemeentelijke beleid voor prioriteitswegen voor de hulpdiensten en de toetsing van toekomstige ontwikkelingen aan dit beleid. onder paragraaf 2.5.8 ontbreekt;
- Het toepassen van risicocommunicatie bij de eventuele toekomstige bewoners nabij de buisleidingen. De Veiligheidsregio wil graag dat de gemeente de toekomstige bewoners informeert over de risico's die zij lopen en wat zij bij een eventueel incident kunnen doen.

Reactie gemeente

In de toelichting van paragraaf 4.4.4.4.3 is de tekst aangevuld met het gemeentelijk beleid voor de prioriteitswegen voor de hulpdiensten uit de Gemeentelijk Verkeers- en Vervoersplan(GVVP).

In de nieuwe uitgifteboekje voor de bouw kavels in De Koele wordt aandacht besteed aan de op korte afstand aanwezige buisleidingen. Daarbij wordt tevens kort stil gestaan bij de mogelijkheid dat de buisleidingen kunnen beschadigen en de gevolgen daarvan.

Conclusie

De toelichting van het bestemmingsplan wordt aangepast.

6. Gasunie (IN12/5026)

De Gasunie heeft diverse opmerkingen op de inhoud van de regels voor de bestemming Leiding-Gas.

Afwijkingsmogelijkheid

De Gasunie geeft aan dat de afwijkingsmogelijkheid van de bouwregels in artikel 21.3 (Leiding-Gas) in strijd is met artikel 14, derde lid van het Besluit Externe Veiligheid Buisleidingen (Bevb). Hierin staat dat er geen kwetsbare objecten binnen de belemmeringenstrook worden toegelaten. De Gasunie verzoekt daarom een lid toe te voegen, waardoor geen kwetsbare objecten worden toegelaten.

Uitvoeren van werken en werkzaamheden

Verder is de Gasunie van mening dat de opgenomen werken of werkzaamheden binnen artikel 21.4.1 omgevingsvergunningsplichtige activiteiten onvoldoende of onvolledig zijn. De Gasunie verzoekt om de lijst uit te breiden met en/of aan te vullen met:

- Het permanent opslaan van goederen;
- Het aanleggen, vergraven, verruimen of dempen van sloten, vijvers en andere wateren;
- het indrijven van voorwerpen in de bodem, zoals lichtmasten, wegwijzers en ander straatmeubilair;
- Het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
- Het mengen, ontginnen en aanleggen van drainage;
- Het rooien van bomen en andere houtopstanden.

Ook een activiteit wil de Gasunie graag geschrapt zien.

Afwegingskader

De Gasunie vraagt tevens om de meervoudsvorm bij de betreffende leidingbeheerder(s) over het advies inwinnen bij een aanvraag voor een omgevingsvergunning te schrappen.

Reactie gemeente

Afwijkingsmogelijkheid

Het verzoek van de Gasunie om binnen de belemmeringenstrook geen kwetsbare objecten toe te laten, wordt gehonoreerd door een lid toe te voegen aan artikel 21.3.

Uitvoeren van werken en werkzaamheden

De door Gasunie genoemde activiteiten zijn in de regels bij Leiding-Gas toegevoegd en/of aangevuld en/of verwijderd.

Afwegingskader

De meervoudsvorm bij de betreffende leidingbeheerder is bij afwegingskader geschrapt in de regels.

Conclusie

De regels binnen de bestemming Leiding-Gas van het bestemmingsplan worden aangepast.

Ambtelijke wijzigingen

De regels van bestemming Bedrijf en bedrijventerrein is aangepast door een maximum aantal woningen op te nemen in plaats van een bouwvlak per bedrijfswoning.

Diverse percelen die bestemming tuin hadden, maar openbaar groen zijn, hebben de bestemming groen gekregen. Dit geldt ook omgekeerd.

Bij de vaststelling van het Provinciaal Inpassings Plan voor de N340 (Hessenweg) is ter hoogte van Oudleusen de grens gewijzigd. Hierdoor is de plangrens van dit plan ook aangepast.

Regels voor Detailhandel zijn uitgebreid met regels voor de bedrijfswoning.

Enkele andere regels zijn verder aangevuld of gewijzigd.