



GEMEENTE OLDEBROEK

Bijlage II, Samenvatting zienswijzen met gemeentelijke beoordeling

Onderhavige bijlage is onlosmakelijk verbonden met het raadsvoorstel en raadsbesluit tot gewijzigde vaststelling bestemmingsplan "Oosterwolde Dorp 2005"

Ter voldoening aan het gestelde in artikel 23 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening heeft het ontwerp van het bestemmingsplan "Oosterwolde Dorp 2005" van 16 januari tot en met 26 februari 2008 voor een ieder ter inzage gelegen. Gedurende genoemde termijn kon een ieder bij uw Raad schriftelijk of mondeling een zienswijze indienen.

In de periode van 16 januari tot en met 26 februari 2008 zijn 39 zienswijzen ingekomen. Omdat deze zienswijzen tijdig zijn ingediend dienen reclamanten in hun zienswijzen te worden ontvangen.

Met een brief van 15 september 2008 (ingekomen op 16 september 2008) is de zienswijze met nummer 9 ingetrokken.

In ONDERDEEL A zijn alle wijzigingen opgesomd, die tot stand zijn gekomen naar aanleiding van een ingediende zienswijze. In ONDERDEEL B zijn de zienswijzen samengevat en van gemeentelijk commentaar voorzien. Eveneens is in onderdeel B per zienswijze opgenomen of de zienswijze gegrond of ongegrond is verklaard.

ONDERDEEL A

Naar aanleiding van de zienswijzen (zie hieronder in onderdeel B) is het bestemmingsplan op de volgende onderdelen aangepast:

Gemeente Oldebroek, sectie O, nummer 3283. (nabij Molenpad)

Op de plankaart is de aanwezige veldschuur aangeduid als "veldschuur". Zie ook bijlage III (D9 en D10).

Gemeente Oldebroek, sectie AE nummer 105 en sectie O nummer 3092 (ten noordwesten van Oostendorperstraatweg 75)

Op de plankaart zijn de percelen buiten het plangebied gelaten.

Gemeente Oldebroek, sectie AE, nummers 101 en 499 (ten westen van Essenakker 53, 55 en 57)

Op de plankaart zijn de percelen bestemd als "Agrarisch" (was de bestemming "Groen").

Groote Woldweg 2

De ondergrond van de plankaart is aangepast, zodat de bedoelde garage op de ondergrond zichtbaar is.

Groote Woldweg 8

1. Op de plankaart is de bestemming "Wonen" omgezet in de bestemming "Detailhandel".
2. De plankaart is zodanig aangepast dat het gehele hoofdgebouw dat aanwezig is op het perceel Groote Woldweg 8 binnen het bouwvlak van de bestemming "Wonen" is opgenomen.
3. De ondergrond van de plankaart is aangepast, zodat de bedoelde garage op de ondergrond zichtbaar is. Daarnaast zijn de twee schuren achter de woning verwijderd van de ondergrond.

Groote Woldweg 13-15

Op de plankaart is de bestemming "Wonen" omgezet in de bestemming "Bedrijf" met één bedrijfswoning. Artikel 4 (Bedrijf) van de planregels is naar aanleiding daarvan tevens aangepast.

Groote Woldweg 35

Op de plankaart is de aanwezige berging/carport binnen het bouwvlak van de bestemming "Detailhandel" opgenomen.

Groote Woldweg 36

1. Op de plankaart is het bouwvlak in zuidelijke richting vergroot.
2. De plankaart, de planregels en de toelichting zijn zodanig aangepast dat er planologisch gezien in de noordelijke punt van het kerkgebouw een toren mogelijk is met een maximale bouwhoogte van 17 meter. Op de plankaart is binnen de bestemming "Maatschappelijk" een nieuwe bouwklasse M-4 opgenomen, waarbinnen een smalle kerktoren is toegestaan met een maximale bouwhoogte van 17 meter. In de planregels is in artikel 10, lid 10.2 (Bouwregels) een nieuwe bouwklasse (4) met de daarbij behorende maatvoeringen opgenomen.

Molenpad 2

Op de plankaart is de agrarische grond met de bestemming "Wonen" rondom Molenpad 2 omgezet in de bestemming "Agrarisch".

Oostendorperstraatweg 92

1. In de planregels is in artikel 6 (Gemengd), lid 1 onder a 5 "werkplaats" geschrapt.
2. In de planregels is artikel 6 (Gemengd), lid 6.2 zodanig aangevuld dat er bouwregels zijn opgenomen voor een bedrijfswoning.
3. Op de plankaart is aan de zuidoost- en oostzijde (langs het Molenpad) van het perceel de aanduiding "opgaande beplanting" aangebracht.

Zwarteweg 1A tot en met 1F

1. In de planregels is in artikel 15 (Wonen), lid 15.2, sub 3 onder a in de tabel onder woningtype "woon(zorg)gebouw" de maximale gezamenlijke oppervlakte gewijzigd in 100 m² (was: 120 m²).
2. Op de plankaart is het bouwvlak W-8 binnen de bestemming "Wonen" voor het woonzorggebouw aangepast aan de bestaande legale situatie.

Zwarteweg 1

1. In de planregels is in artikel 15 (Wonen), lid 15.2, sub 3 onder a in de tabel onder woningtype "woon(zorg)gebouw" de maximale gezamenlijke oppervlakte gewijzigd in 100 m² (was: 120 m²).

Zwarteweg 2

Op de plankaart is de gehele woning Zwarteweg 2 binnen het bouwvlak van de bestemming "Wonen" opgenomen. Het bouwvlak is in zuidelijke richting vergroot, zodat er één lijn ontstaat met de bouwvlakken van de naastliggende woningen Zwarteweg 6 en 8.

Zwarteweg 35

1. Op de plankaart is het bouwvlak binnen de bestemming "Wonen" aangepast aan de bestaande legale situatie. In verband daarmee is de bestemming "Groen" ten koste van de bestemming "Sport" direct ten noorden van het perceel Zwarteweg 35 met enkele meters in noordelijke richting verbreed. Zodoende blijft de afstand tussen de rand van het bouwvlak binnen de bestemming "Wonen" (Zwarteweg 35) en de noordelijk gelegen bestemming "Sport" minimaal 50 meter.
2. De ondergrond van de plankaart is aangepast, zodat een actuele ondergrond zichtbaar is.

Zwarteweg 38

Op de plankaart is het bouwvlak binnen de bestemming "Wonen" verplaatst in zuidwestelijke richting.

Zwarteweg 41

In de planregels is in artikel 4 (Bedrijf), lid 4.2, sub 2 onder a in de tabel bij bouwklasse 3/maximale goothoogte gebouwen, de goothoogte verhoogd van 3 naar 4 meter.

Zwarteweg 42

1. Op de plankaart is een gedeelte van de bestemming "Wonen" omgezet in een bestemming "Bedrijf" (B-1). Binnen de bedrijfsbestemming zijn geen gebouwen toegestaan. Artikel 4 van de planregels is tevens aangepast.
2. Op de plankaart is het bouwvlak binnen de bestemming "Wonen" vergroot in noordoostelijke richting.
3. Op de plankaart is binnen de bestemming "Wonen" de bouwklasse W-1 gewijzigd in W-4.

Naar aanleiding van een aantal bovengenoemde wijzigingen is de toelichting op sommige punten aangepast.

Nr.	Naam en adres indiener	Samenvatting zienswijzen / reactie gemeente
1	School met de Bijbel "De Wegwijzer" Schiksweg 12 Oosterwolde p/a: De heer J. Hofmeijer (secr.) Duinkerkerweg 37 8097 RX Oosterwolde	<p>Het bestuur van de peuterspeelzaal wenst graag dat er planologische mogelijkheden worden geboden om de peuterspeelzaal aansluitend aan de aanwezige basisschool, die gesitueerd is aan de Schiksweg 12, te mogen bouwen. Gedacht kan worden aan een stuk grond direct ten noorden van de basisschool. Volgens het bestuur is een gemeentelijke werkgroep bezig om multifunctioneel gebruik van accommodaties in Oosterwolde te stimuleren.</p> <p>Het bestuur vraagt of bovengenoemde problematiek beoordeeld kan worden in de werkgroep Multifunctionele accommodaties.</p>
		<p><i>Reactie gemeente:</i></p> <p><i>Er is op dit moment binnen onze gemeente nog geen werkgroep samengesteld die kijkt naar het functioneel gebruik van multifunctionele accommodaties. Er is wel een uitwerkingsplan opgesteld. Daarin zijn actiepunten en maatregelen opgenomen die bedoeld zijn om het functioneel gebruik van multifunctionele accommodaties te bevorderen. De verplaatsing van de peuterspeelzaal is één van de actiepunten. Dat actiepunt is echter nog niet verder uitgewerkt, waardoor een nieuwe locatie in Oosterwolde nog niet bekend is. Naar verwachting zal dat eind 2008 plaatsvinden. Indien een nieuwe locatie bekend is, zal planologisch worden bezien of er mogelijkheden zijn en of de verplaatsing financieel haalbaar is.</i></p> <p><i>Daarnaast is het niet wenselijk om de wens van belanghebbende mee te nemen, omdat:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - <i>er nog onderzoeken moeten worden uitgevoerd die van belang zijn voor een goede ruimtelijke, milieutechnische en financiële beoordeling;</i> - <i>de genoemde onderzoeken tijd vergen, waar het vast te stellen bestemmingsplan "Oosterwolde Dorp 2005" niet op kan wachten gelet op de toezeggingen en de strakke planning.</i> <p><i>Daarom kunnen in het vast te stellen bestemmingsplan geen planologische mogelijkheden worden opgenomen om de peuterspeelzaal nabij de basisschool te bouwen. In de toekomst zal worden bezien of de wens door middel van een afzonderlijke planherziening van het bestemmingsplan mogelijk kan worden gemaakt.</i></p> <p><i>Zienswijze ongegrond verklaard.</i></p>

2a	<p>Kerkvoogdij Hersteld Hervormde Gemeente Oosterwolde Groote Woldweg 36 Oosterwolde</p> <p>p/a: De heer H. v.d. Weg (secr.) Eekterweg 13 A 8097 PC Oosterwolde</p>	<p>De kerkvoogdij van de Hersteld Hervormde gemeente Oosterwolde wil graag dat in het bestemmingsplan rekening wordt gehouden met (toekomstige) uitbreiding van de parkeergelegenheid tussen de kerk en het voetbalveld van V.S.C.O. Er zijn op dit moment parkeerproblemen voor de kerkgangers en ook voor de voetbalvereniging zijn extra parkeerplaatsen wenselijk.</p>
		<p><i>Reactie gemeente:</i> <i>In het plan "Multifunctioneel gebruik van accommodaties in Oosterwolde" is het deels oplossen van parkeerproblematiek rond de Heerdt, de Pniëlkerk en sportpark de Heughte een kernpunt. Het plan wordt niet meegenomen in het vast te stellen bestemmingsplan "Oosterwolde Dorp 2005", omdat:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - <i>er nog onderzoeken moeten worden uitgevoerd die van belang zijn voor een goede ruimtelijke, milieutechnische en financiële beoordeling ;</i> - <i>deze onderzoeken tijd vergen, waar het vast te stellen bestemmingsplan "Oosterwolde Dorp 2005" niet op kan wachten gelet op de toezeggingen en de strakke planning.</i> <p><i>Via een afzonderlijk traject zal de werkgroep MFA beoordelen of het plan haalbaar is. Nadien kan worden gezien of in de toekomst door middel van een afzonderlijke planherziening van het bestemmingsplan de gewenste plan(nen) mogelijk gemaakt kunnen worden.</i></p> <p><i>Zienswijze ongegrond verklaard.</i></p>
2b		<p>De kerkvoogdij verzoekt om medewerking voor het vergroten van het bouwblok van de kerk. Gebleken is dat bij begrafenissen de zaalruimte te klein is.</p>
		<p><i>Reactie gemeente:</i> <i>Het geldende bestemmingsplan "Oosterwolde Kom" laat de gewenste uitbreiding toe. De uitbreiding vindt plaats binnen het bouwvlak zoals dat in het geldende bestemmingsplan is opgenomen. Er is sprake van bestaande bouwmogelijkheden. Omdat indiener de wens uitspreekt om gebruik te maken van bestaande bouwmogelijkheden en ter voorkoming van plan-schade is het bouwvlak in het nieuwe bestemmingsplan vergroot.</i> <i>Op de plankaart is het bouwvlak op het perceel Groote Woldweg 36 in zuidelijke richting vergroot conform de wens van de indiener.</i></p> <p><i>Zienswijze-onderdeel gegrond verklaard.</i></p>

2c	Belanghebbende verzoekt om in het plan de maatvoeringen zodanig te vergroten dat er in de toekomst een (kerk)toren tot de mogelijkheden behoort.
	<p><i>Reactie gemeente:</i> <i>Uit navraag bij belanghebbende blijkt dat de toren een maximale bouwhoogte dient te krijgen van 17 meter. De locatie van een mogelijke kerktoren is de noordelijke punt van het kerkgebouw. Uit de VNG-handreiking "Bedrijven en Milieuzonering" blijkt dat voor kerkgebouwen een afstand van 30 meter geldt ten opzichte van gevoelige functies. Deze minimale afstand is nodig, omdat een kerkklok voor geluidshinder kan zorgen. De afstand tussen de locatie van de kerktoren/kerkklok en de dichtstbijgelegen gevoelige functie (wonen) bedraagt 25 meter (Groote Woldweg 34). Andere omliggende woonfuncties liggen op meer dan 30 meter.</i></p> <p><i>Gezien de vermelde afstand in de VNG-handreiking is een kerktoren met kerkklok niet helemaal mogelijk op de gewenste locatie. De woning Groote Woldweg 34 komt namelijk binnen de "hindercirkel" van de kerkklok liggen. De genoemde afstandsmaat van 30 meter is echter geen harde afstand. Indien er ruimtelijke en/of milieutechnische redenen zijn, kan de afstand verkleind worden. Om de volgende reden kan afgeweken worden van de 30 meter afstand: het woonperceel Groote Woldweg 34 en de locatie van de kerk (Groote Woldweg 36) zijn beide gelegen in het centrum van de kern Oosterwolde, waardoor er sprake is van functiemenging. In het gebied komen als functies voor: wonen, detailhandel, sport, kantoor en maatschappelijk. Uit de handreiking blijkt dat in gebieden waar sprake is van functiemenging kortere afstanden mogelijk zijn.</i></p> <p><i>Beperkte schaduwwerking kan zich voordien ten noorden en ten noordoosten van de gewenste torenlocatie. Direct ten noorden en ten noordoosten van de torenlocatie bevindt zich een kantoorbestemming. Gelet op de situering van de toren is de verwachting dat omliggende woonfuncties geen of weinig hinder ondervinden van mogelijke schaduwwerking.</i></p> <p><i>De plankaart, de planregels en de toelichting zijn zodanig aangepast dat er planologisch gezien in de noordelijke punt van het kerkgebouw een toren mogelijk is met een maximale bouwhoogte van 17 meter. Op de plankaart is binnen de bestemming "Maatschappelijk" op het perceel Groote Woldweg 36 een nieuwe bouwklasse M-4 opgenomen, waarbinnen een smalle kerktoren is toegestaan met een maximale bouwhoogte van 17 meter.</i></p> <p><i>In de planregels is in artikel 10, lid 10.2 (Bouwregels) een nieuwe bouwklasse (4) met de daarbij behorende maatvoeringen opgenomen.</i></p>

		<i>Zienswijze-onderdeel gegrond verklaard.</i>
3a	De heer J. Puttenstein Zwarteweg 2 8097 PV Oosterwolde	Belanghebbende verzoekt dat de grens buitengebied en bebouwde kom, zoals is opgenomen in het geldende bestemmingsplan "Buitengebied Oldebroek-Zuid", wordt behouden. Concreet houdt dit in dat de gronden die gelegen zijn achter de percelen Zwarteweg 2, 4, 6 en richting Molenpad 2 agrarisch dienen te blijven. Ter verduidelijking is een en ander weergegeven op een bij de zienswijze bijgevoegde plattegrond.
		<p><i>Reactie gemeente:</i> <i>Het is niet mogelijk om op de bedoelde locatie de plangrenzen van de geldende bestemmingsplannen "Buitengebied Oldebroek-Zuid" en "Buitengebied 1973-1980" te behouden. In het geldende plan "Buitengebied Oldebroek-Zuid" is een bestaande legale woning (Molenpad 2, waar in het verleden een bouwvergunning voor is verleend) met erf en tuin onder het overgangsrecht komen te vallen. Omdat de woning met erf en tuin in ruimtelijke zin onderdeel uitmaakt van de bebouwde kom, wordt dat perceel uit het bestemmingsplan "Buitengebied Oldebroek-Zuid" gehaald en opgenomen in het bestemmingsplan "Oosterwolde Dorp 2005". Ook het bij de woning behorende erf en de tuin, dient vanuit ruimtelijk oogpunt meegenomen te worden in het bestemmingsplan "Oosterwolde Dorp 2005".</i></p> <p><i>Conclusie: Veranderde ruimtelijke inzichten en verworven (bouw)rechten aan de rand van de bebouwde kom kunnen plangrenzen veranderen.</i></p> <p><i>In het ontwerpbestemmingsplan "Oosterwolde Dorp 2005" zijn de feitelijk in gebruik zijnde agrarische gronden rondom het woonperceel Molenpad 2 ook opgenomen. Per abuis zijn die gronden ook binnen de bestemming "Wonen" van Molenpad 2 komen te vallen.</i></p> <p><i>Op de plankaart is de agrarische grond die agrarisch in gebruik is rondom Molenpad 2 veranderd van een woonbestemming in een agrarische bestemming. De bedoelde agrarische grond heeft in het geldende bestemmingsplan "Buitengebied Oldebroek-Zuid" ook een agrarische bestemming.</i></p> <p><i>Zienswijze-onderdeel deels gegrond en voor het overige ongegrond verklaard.</i></p>

3b		<p>Belanghebbende is van mening dat het bouwvlak op de plankaart te klein is ingetekend en vergroot dient te worden. Het achterste gedeelte van de woning valt buiten het bouwvlak. Belanghebbende wil graag het bouwvlak zodanig vergroten dat het gehele hoofdgebouw (de woning) binnen het bouwvlak valt, conform de feitelijke situatie.</p>
		<p><i>Reactie gemeente:</i> <i>Per abuis is op het perceel Zwarteweg 2 het bouwvlak binnen de bestemming "Wonen" niet ver genoeg in zuidelijke richting doorgetrokken, zodat het zuidelijke gedeelte van het hoofdgebouw (de woning) buiten het bouwvlak is komen te vallen. De plankaart is zodanig aangepast dat de gehele woning Zwarteweg 2 binnen het bouwvlak wordt opgenomen. Het bouwvlak is in zuidelijke richting vergroot, zodat er één lijn ontstaat met de bouwvlakken van de naastliggende woningen Zwarteweg 6 en 8.</i></p> <p><i>Zienswijze-onderdeel gegrond verklaard.</i></p>
4a	<p>Familie J.H. Westerink Zwarteweg 35 8097 PR Oosterwolde en Familie B. Aarten Zwarteweg 35 A 8097 PR Oosterwolde</p>	<p>Belanghebbenden maken bezwaar tegen uitbreiding van het sportterrein van V.S.C.O. De uitbreiding vindt plaats achter hun woonperceel. Volgens belanghebbenden voldoet de minimale afstand van 50 meter tussen een woonfunctie en een sportterrein met verlichting in onderhavig geval niet. Belanghebbenden hebben in 2004 de woning in noordelijke richting (in de richting van het sportterrein) uitgebreid.</p>
		<p><i>Reactie gemeente:</i> <i>De gemeente is in het ontwerpbestemmingsplan uitgegaan van de bebouwde situatie van vóór 2006. In 2006 is er door middel van een vrijstelling een bouwvergunning afgegeven om de woning Zwarteweg 35 in noordelijke richting te vergroten.</i></p> <p><i>Gelet op de afgegeven bouwvergunning/vrijstelling is de plankaart zodanig aangepast dat rekening is gehouden met de woninguitbreiding, zodat de afstand tussen de rand van het bouwvlak binnen de bestemming "Wonen" en de bestemming "Sport" minimaal 50 meter bedraagt.</i></p> <p><i>Zienswijze-onderdeel gegrond verklaard.</i></p>
4b		<p>Belanghebbenden sommen een aantal bezwaarpunten op die te maken hebben met een eventueel in te dienen planschadeverzoek.</p>
		<p><i>Reactie gemeente:</i> <i>Belanghebbenden hebben het recht om te zijner tijd (nadat het bestemmingsplan "Oosterwolde Dorp 2005" rechtskracht heeft gekregen) op basis van Afdeling 6.1 van de Wet ruimtelijke ordening een verzoek tot planschadevergoeding in te dienen.</i></p>

5	De heer H. Smit Groote Woldweg 43 8097 RP Oosterwolde	Belanghebbende is van mening dat het perceel qua bestemming in het nieuwe plan ("Wonen") afwijkt van de bestemming in het geldende bestemmingsplan ("Centrum bebouwing klasse I, II en III"). Indiener ziet graag de bestemming veranderd in een bestemming die de huidige en toekomstige activiteiten mogelijk maken. Belanghebbende wil de huidige bestemming, doeleindenomschrijving, bebouwingsregeling, vrijstellingen en gebruiksvoorschriften behouden.
		<p><i>Reactie gemeente:</i> Belanghebbende oefent een aan-huis-verbonden bedrijfsactiviteit uit. De bedrijfsmatige uitoefening is bekend, zoals ook blijkt uit de toelichting, paragraaf 2.4.2 (Aan-huis-verbonden bedrijven en kantoren). In die paragraaf is een lijst met adressen (waaronder ook Groote Woldweg 43) opgenomen. Volgens de lijst zijn de activiteiten gericht op schilderwerken. Deze bedrijfsactiviteit past, gelet op de beperkte omvang, de beperkte ruimtelijke uitstraling en de soort activiteit (schilderwerken, waarbij de activiteit elders wordt uitgevoerd), binnen de bestemming "Wonen". Het bedrijf is niet ingeschreven bij de Kamer van Koophandel en er is geen milieuvergunning/melding aanwezig. Het gaat om kleinschalige bedrijfsactiviteiten die toegelaten worden binnen de woonbestemming.</p> <p><i>Gelet op vermelde aspecten vallen de bedrijfsmatige activiteiten onder een woonbestemming, waardoor een andere bestemming dan "Wonen" in onderhavig geval niet wenselijk en noodzakelijk is.</i></p> <p><i>Zienswijze ongegrond verklaard.</i></p>
6	M. Strijkert Oostendorperstraatweg 75 8097 PL Oosterwolde	Belanghebbende verzoekt om een aanwezig dierenverblijf, die gesitueerd is op een naastliggend agrarisch perceel, binnen de bestemmingsgrens "Wonen" op te nemen. Het dierenverblijf is in strijd met het geldende bestemmingsplan gebouwd. Tegen het dierenverblijf loopt een handhavingszaak. Ter verduidelijking is een en ander weergegeven op een bij de zienswijze bijgevoegde plattegrond.
		<p><i>Reactie gemeente:</i> Het is niet wenselijk om het dierenverblijf op te nemen binnen het bouwvlak van de bestemming "Wonen". Het dierenverblijf is geplaatst op agrarische grond zonder bouwvergunning. Het geldende bestemmingsplan laat op de bedoelde agrarische grond een gebouw niet toe, waardoor er een handhavingszaak tegen loopt.</p>

		<p><i>Indien het naastliggende bouwvlak van de bestemming "Wonen" in westelijke richting wordt vergroot (zodat het dierenverblijf binnen het bouwvlak wordt gesitueerd) ontstaat er precedentwerking. Er lopen in onze gemeente vergelijkbare handhavingsszaken, waarbij gebouwd is op agrarische grond, dat strijdig is met het bestemmingsplan. Daarnaast is instemming met de wens van belanghebbende (om van agrarische grond bouwgrond te maken) een ongewenste ruimtelijke ontwikkeling.</i></p> <p><i>Gelet op hetgeen hiervoor wordt vermeld, is het dierenverblijf niet opgenomen binnen de bestemming "Wonen".</i></p> <p><i>Zienswijze ongegrond verklaard.</i></p>
7	<p>Installatiebedrijf Kolthoorn & Smit Groote Woldweg 13-15 8097 RN Oosterwolde</p>	<p>Belanghebbenden hebben sinds 8 jaar een installatiebedrijf met kantine en kantoor op het perceel Groote Woldweg 13-15. Belanghebbenden zien graag dat de bestemming "Wonen" wordt omgezet in een correcte bestemming. Op het perceel komt één bedrijfswoning voor. Deze bevindt zich in het voors- te gedeelte van het gebouw Groote Woldweg 13.</p>
		<p><i>Reactie gemeente:</i> <i>In het geldende bestemmingsplan "Oosterwolde Kom" is het perceel bestemd als "Centrumbebouwing". Die bestemming laat een installatiebedrijf toe. Het bedrijf heeft sinds 1961 een milieuvergunning. Het bedrijf is tevens ingeschreven bij de Kamer van Koophandel.</i></p> <p><i>Gelet op het vorenvermelde en het feit dat het geldende bestemmingsplan de feitelijk aanwezige bedrijfsmatige activiteiten toestaat en het derhalve om een bestaande legale situatie gaat, is op de plankaart de bestemming "Wonen" omgezet in de bestemming "Bedrijf" met één bedrijfswoning. Artikel 4 van de planregels is tevens aangepast.</i></p> <p><i>Zienswijze gegrond verklaard.</i></p>
8	<p>De heer D. Beijeman Oostendorperstraatweg 67 8097 PL Oosterwolde</p>	<p>Belanghebbende heeft moeite met het in artikel 3, lid 4, sub 2e opgenomen verbod inzake het gebruiken of laten gebruiken van de agrarische gronden voor het telen van gewassen. Dit in verband met het gebruik van bestrijdingsmiddelen bij het telen van gewassen.</p> <p>Belanghebbende wil voor bovenvermelde alvast vrijstelling aanvragen (artikel 3, lid 4, sub 3) voor het mogen gebruiken van de gronden voor het telen van gewassen voor wat betreft het perceel kadastraal bekend als gemeente Oldebroek, sectie AE, nummer 105.</p>

		<p><i>Reactie gemeente:</i> De bedoelde agrarische grond van belanghebbende is opgenomen binnen het plangebied, omdat de grond is gelegen tegen bebouwd gebied aan. In verband met mogelijk gebruik van bestrijdingsmiddelen die schadelijk kunnen zijn voor de volksgezondheid wordt het telen van gewassen op agrarische gronden rondom (toekomstig) bebouwd gebied niet toegestaan. De afstand tussen de agrarische gronden waarop wel met bestrijdingsmiddelen gespoten mag worden en een nieuwbouwlocatie in bebouwd gebied dient minimaal 50 meter te bedragen. Onlangs zijn de nieuwbouwwoningen aan de Eikenhof opgeleverd. De woningen aan de Wijnbergenerve zijn nog niet gebouwd. De afstand tussen de te bouwen woningen aan de Wijnbergenerve en het agrarisch perceel van belanghebbende bedraagt minimaal 55 meter, wat voldoende is. Om die reden is het niet meer noodzakelijk om het telen van gewassen/gebruik van bestrijdingsmiddelen tegen te gaan op het agrarisch in gebruik zijnde perceel van belanghebbende.</p> <p>Het perceel (sectie AE, nummer 105) is daarom buiten het plangebied van "Oosterwolde Dorp 2005" gelaten, waardoor het geldende bestemmingsplan "Buitengebied Oosterwolde" geldig blijft voor het bedoelde perceel. De agrarische grond behoudt zodoende dezelfde planologische rechten als nu en voorheen het geval is.</p> <p>Zienswijze gegrond verklaard.</p>
9	De heer J. Mulder Koekoeksweg 2A 8084 GM 't Harde	<i>De zienswijze is middels een brief van 15 september 2008 (ingekomen op 16 september 2008) ingetrokken.</i>
10	De heer J. Schoonhoven Groote Woldweg 33 8097 RP Oosterwolde	Belanghebbende wenst de huidige bestemming (conform het geldende bestemmingsplan) voor het perceel Groote Woldweg 33 te behouden, evenals de daarin omschreven doeleindenomschrijving, bebouwingsregeling, vrijstelling en gebruiksvoorschriften. Belanghebbende wil de huidige bedrijfsmatige activiteiten graag blijven uitoefenen.
		<p><i>Reactie gemeente:</i> Belanghebbende oefent een aan-huis-verbonden bedrijfsactiviteit uit. De bedrijfsmatige uitoefening is bekend, zoals ook blijkt uit de toelichting, paragraaf 2.4.2 (Aan-huis-verbonden) bedrijven en kantoren). In die paragraaf is een lijst met adressen (waaronder ook Groote Woldweg 33) opgenomen. Volgens de lijst zijn de activiteiten gericht op installatiediensten.</p> <p>De vermelde bedrijfsactiviteit past, gelet op de beperkte om-</p>

		<p><i>vang, geen ruimtelijke uitstraling, geen reclame-uitingen op het perceel en soort activiteit (installatie, waarbij de activiteit elders wordt uitgevoerd), binnen de bestemming "Wonen". Het bedrijf heeft geen milieuvergunning, gelet op de beperkte omvang. Het gaat om kleinschalige bedrijfsactiviteiten die toegelaten worden binnen de woonbestemming.</i></p> <p><i>Gelet op voormelde aspecten vallen de bedrijfsmatige activiteiten onder een woonbestemming, waardoor een andere bestemming dan "Wonen" niet wenselijk en noodzakelijk is.</i></p> <p><i>Zienswijze ongegrond verklaard.</i></p>
11	De heer W.J. Steert Groote Woldweg 35 8097 RP Oosterwolde	<p>Belanghebbende wil graag het bouwvlak van de detailhandelsbestemming in westelijke richting vergroten, zodat de aanwezige schuur (die enkele jaren geleden vergund is), binnen het bouwvlak komt te vallen.</p>
		<p><i>Reactie gemeente:</i> <i>In 2006 is er een bouwvergunning verleend voor het plaatsen van een berging/carport (met een lengte van 11 meter) op het westelijke gedeelte van het perceel. Gelet op die vergunning en de (ruimere) mogelijkheden die het geldende bestemmingsplan "Oosterwolde Kom" ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan "Oosterwolde Dorp 2005" biedt, is de plankaart van het bestemmingsplan "Oosterwolde dorp 2005" zodanig aangepast dat de berging/carport op het perceel Groote Woldweg 35 binnen het bouwvlak ligt.</i></p> <p><i>Zienswijze gegrond verklaard.</i></p>
12	De heer A. Verhoef Schiksweg 37 8097 SG Oosterwolde	<p>In het geldende bestemmingsplan hebben de percelen sectie AE, nummers 101 en 499 (achter Essenakker 53, 55 en 57) de bestemming "Agrarisch hoevengebied van landschappelijke waarde", omdat die gronden agrarisch in gebruik zijn. In het ontwerpbestemmingsplan "Oosterwolde Dorp 2005" zijn de percelen echter bestemd als "Groen". Belanghebbende wil graag dat die bestemming "Groen" wordt gewijzigd in de bestemming wonen. Belanghebbende noemt in de zienswijze een aantal redenen waarom de bouw van een woning gerechtvaardigd is op de gewenste locatie. Zo zijn volgens belanghebbende de percelen opgenomen in de bebouwde kom en kunnen de percelen ontsloten worden via de Heerdtwijk.</p>

Reactie gemeente:

Middels brief van 18 juli 2007 heeft belanghebbende een identiek verzoek ingediend. De gemeente heeft in de reactiebrief daarop als volgt gereageerd:

Het geldende bestemmingsplan "Buitengebied Oosterwolde" legt op beide percelen een agrarische bestemming. De grond is onder andere bestemd voor één of meer vormen van agrarisch grondgebruik. Binnen die bestemming is de bouw van één of meerdere woningen niet toegestaan.

Direct ten zuiden van de twee percelen wordt gebouwd binnen de nieuwbouwlocatie Heerdtwijk. De twee percelen zijn bewust buiten het plangebied van de nieuwbouwlocatie gelaten, omdat de bouw van een woning op de bedoelde percelen ruimtelijk gezien niet wenselijk is.

De volgende redenen liggen daar aan ten grondslag:

- het perceel kan niet of moeilijk ontsloten worden;*
- de bouw van extra woning(en) op de bedoelde locatie is stedenbouwkundig gezien onwenselijk en niet inpasbaar.*

Ten eerste gaat de bouw van extra woningen achter de bestaande woningen Essenakker 53, 55 en 57 ten koste van de aanwezige scheiding tussen het aldaar voorkomende landschappelijke waardevolle buitengebied (landgoed Morren) en de bebouwde kom van Oosterwolde.

Ten tweede passen extra woningen niet in het aldaar voorkomende verkavelingsbeeld in verband met de vorm van beide percelen (driehoekig).

Ten derde heeft de provincie in de vooroverlegreactie over het voorontwerp-bestemmingsplan "Oosterwolde Heerdtwijk" opgemerkt dat er een zorgvuldige vormgegeven afronding van de kern Oosterwolde plaats dient te vinden.

Aandachtspunten daarbij zijn onder andere de openbare toegankelijkheid van de rand en de aanwezigheid van de aangrenzende beschermde historische buitenplaats (landgoed Morren). Een extra woning op gewenste locatie draagt niet bij aan een zorgvuldig vormgegeven afronding van de kern Oosterwolde ter plekke.

Bovenvermelde gemeentelijke standpunten zijn nog steeds actueel.

Zienswijze ongegrond verklaard.

13a	De heer A. Verhoef Schiksweg 37 8097 SG Oosterwolde	In het geldende bestemmingsplan hebben de percelen sectie AE, nummers 101 en 499 (achter Essenakker 53, 55 en 57) de bestemming "Agrarisch hoevengebied van landschappelijke waarde", omdat die gronden agrarisch in gebruik zijn. In het ontwerpbestemmingsplan "Oosterwolde Dorp 2005" zijn de percelen bestemd als "Groen". Belanghebbende wil graag dat de bestemming "Groen" wordt gewijzigd in een agrarische bestemming.
		<p><i>Reactie gemeente:</i> <i>Bedoelde percelen zijn in het geldende bestemmingsplan "Buitengebied Oosterwolde" bestemd als "Agrarisch hoevengebied van landschappelijke waarde". Die gronden zijn onder andere bedoeld voor agrarische grondgebruik. De twee percelen zijn feitelijk in gebruik als weidegrond.</i></p> <p><i>Gelet op de bestemming in het geldende bestemmingsplan en het huidige gebruik is de bestemming "Groen", voor wat betreft de percelen sectie AE, nummers 101 en 499, omgezet in de bestemming "Agrarisch".</i></p> <p><i>Zienswijze-onderdeel gegrond verklaard.</i></p>
13b		<p>Belanghebbende merkt op dat in de toelichting (paragraaf 4.7 Milieuzonering) wordt genoemd dat op agrarische gronden binnen een straal van 50 meter van bestaande toekomstige woningen geen gewassen mogen worden geteeld waarbij bestrijdingsmiddelen kunnen worden gebruikt. Belanghebbende wijst er op dat de agrarische gronden (die in eigendom zijn van belanghebbende) ten westen van de Essenakker/Streektersloot al langer bestaan dan de wijk Essenakker en de Heerdtwijk. Inkomstenderving is het gevolg.</p> <p>Gelet op voornoemde eist belanghebbende dat de nog te bouwen woningen Eikenhof 2, 4, 6 en 8, de woningen aan de Essenakker 49 en 51 en de seniorenwoningen aan de Eikenhof niet geplaatst gaan worden.</p>

		<p><i>Reactie gemeente:</i> <i>Voor de bouw van de woningen Eikenhof 2,4, 6 en 8 is in 2007 een bouwvergunning verleend. De vergunning is onherroepelijk. De woningen zijn onlangs opgeleverd. Vanuit ruimtelijke redenen (zie toelichting) en het maatschappelijk belang is het wenselijk om ook de andere vermelde woningen te bouwen. Zo zijn de woningen opgenomen in het Kwalitatief Woningbouwprogramma en zijn ze gelegen binnen een zoekzone voor woningbouw, zoals blijkt uit provinciaal beleid.</i></p> <p><i>Indien belanghebbende van mening is dat er beperkingen voor zijn bedrijfsvoering ontstaan, kan er na het onherroepelijk worden van het bestemmingsplan op basis van Afdeling 6.1 van de Wet ruimtelijke ordening een verzoek tot planschadevergoeding worden ingediend.</i></p> <p><i>Zienswijze-onderdeel ongegrond verklaard.</i></p> <p>.</p>
14	De heer A. Verhoef Schiksweg 37 8097 SG Oosterwolde	Belanghebbende merkt op dat in de toelichting (paragraaf 4.7 Milieuzonering) wordt genoemd dat op agrarische gronden binnen een straal van 50 meter van bestaande toekomstige woningen geen gewassen mogen worden geteeld waarbij bestrijdingsmiddelen kunnen worden gebruikt. Belanghebbende wijst er op dat de agrarische gronden (die in eigendom zijn van belanghebbende) ten westen van de Essenakker/Streektersloot al langer bestaan dan de woningen aan de Essenakker, Scholtenerve, Ebbenerve en de Heerdtwijk. Inkomstenderving is het gevolg, omdat belanghebbende dan op meer dan 12 hectare grond geen gewassen meer kan telen.
		<p><i>Reactie gemeente :</i> <i>De bedoelde agrarische gronden ten westen van de Essenakker/Streektersloot zijn gelegen buiten het plangebied. Het bestemmingsplan "Buitengebied Oosterwolde" is en blijft (voorlopig) het geldende bestemmingsplan voor de bedoelde gronden. Op basis van het geldende bestemmingsplan mogen op de bedoelde agrarische gronden gewassen worden geteeld waarbij bestrijdingsmiddelen kunnen worden gebruikt.</i></p> <p><i>Het telen van gewassen waarbij bestrijdingsmiddelen kunnen worden gebruikt op de agrarische gronden binnen het plangebied van "Oosterwolde Dorp 2005" is niet meer direct mogelijk. Grasland als agrarisch grondgebruik is en blijft wel mogelijk. Feitelijk is bedoelde agrarische grond nu als grasland in gebruik. In het nieuwe plan is in de planregels een ontheffingsmogelijkheid opgenomen (artikel 3, lid 3.5 en lid 3.6). Daaruit blijkt dat er onder voorwaarden mogelijkheden zijn om agrarische gronden te gebruiken voor akkerbouw, sierteelt en/of tuinbouw.</i></p> <p><i>Zienswijze ongegrond verklaard.</i></p>

15a	Familie Van Loon Groote Woldweg 8 8097 RS Oosterwolde	Belanghebbenden wensen de huidige bestemming "Centrum-bebouwing bestemmingsvlak II" (conform het geldende bestemmingsplan Oosterwolde 1986) voor het perceel Groote Woldweg 8 te behouden. Belanghebbenden geven aan dat ze een bedrijf hebben.
		<p><i>Reactie gemeente:</i> <i>Belanghebbende oefent een (ambachtelijk) bedrijf uit op het perceel. Het bedrijf staat ingeschreven bij de Kamer van Koophandel.</i> <i>Belanghebbende heeft aangegeven de woning in het verleden gekocht te hebben met het oog op de vestiging van het bedrijf en mogelijke verkoop van producten/(airbrush)materialen (detailhandel).</i></p> <p><i>Uit het VNG-boekwerk "Bedrijven en milieuzonering" blijkt dat er in onderhavige situatie sprake is van functiemenging. Bijlage 4 "Staat van bedrijfsactiviteiten - functiemenging" uit het boekwerk is van toepassing. Uit die bijlage blijkt dat een dergelijk (kleinschalig) bedrijf valt onder de omschrijving "Detailhandel voor zover niet elders genoemd". Voor die omschrijving geldt categorie A, waarbij het gaat om activiteiten die zodanig weinig milieubelastend zijn voor hun omgeving dat deze aanpandig aan woningen kunnen worden uitgevoerd. Gelet op hetgeen hiervoor is gesteld, dient geen minimale afstand te worden aangehouden tussen een dergelijke functie en omliggende (gevoelige) functies.</i></p> <p><i>Gelet op het voormelde en gezien de bestemming in het geldende bestemmingsplan "Oosterwolde Kom" (1986) is op de plankaart de bestemming "Wonen" omgezet in de bestemming "Detailhandel", zodat de bedrijfsmatige activiteiten positief bestemd worden. In de toelichting is in de paragrafen 2.4.2 "(Aan-huis-verbonden) bedrijven en kantoren" en 2.4.3 "Detailhandel" het bedrijf Groote Woldweg 8 opgenomen.</i></p> <p><i>Zienswijze-onderdeel gegrond verklaard.</i></p>
15b		Indieners wensen dat het bouwvlak wordt vergroot, zodat de woning in zijn geheel binnen het bouwvlak staat. De diepte van het bouwvlak dient vergroot te worden van 15 meter naar 17 meter. De breedte van het bouwvlak dient vergroot te worden van 13 meter naar 14 meter.

		<p><i>Reactie gemeente:</i> <i>Per abuis is het bouwvlak op het perceel Groote Woldweg 8 niet ver genoeg in oostelijke en zuidoostelijke richting doorgetrokken, zodat een klein gedeelte van het hoofdgebouw (de woning) buiten het bouwvlak is komen te vallen.</i></p> <p><i>De plankaart is zodanig aangepast dat het gehele hoofdgebouw dat aanwezig is op het perceel Groote Woldweg 8 binnen het bouwvlak is opgenomen.</i></p> <p><i>Zienswijze-onderdeel gegrond verklaard.</i></p>
15c		<p>De garage naast de woning dient op kaart te worden aangebracht. De twee schuren achter de woning dienen van de plankaart te worden verwijderd.</p>
		<p><i>Reactie gemeente:</i> <i>De ondergrond van de plankaart is aangepast, zodat de bedoelde garage op de ondergrond zichtbaar is. Daarnaast zijn de twee schuren achter de woning verwijderd van de ondergrond.</i></p> <p><i>Zienswijze-onderdeel gegrond verklaard.</i></p>
16a	<p>De heer S. Doornewaard Zwarteweg 12 8097 PV Oosterwolde</p>	<p>Belanghebbende wenst graag medewerking voor het bouwen van een vrijstaande woning achter de percelen Zwarteweg 12-16 in de nabijheid van het Molenpad. De wens van belanghebbende is in 2007 en 2008 meerdere malen ter sprake gekomen tijdens overleggen tussen belanghebbende en de gemeente. Belanghebbende heeft in 2007 de aanwezige twee-onder-één kap woning middels bouwvergunning omgezet in een vrijstaande woning, waardoor hij de nieuwbouwlocatie als bouwclaim ziet voor de sloop van de helft van de twee-onder-één kap woning.</p> <p>Volgens belanghebbende heeft de gemeente middels brief van 26 juni 2007 aan hem kenbaar gemaakt dat de gemeente bereid is om te onderzoeken of het mogelijk is om de wens in het bestemmingsplan "Oosterwolde Dorp" mee te nemen.</p>

		<p><i>Reactie gemeente:</i> <i>Er zijn onvoldoende onderzoeken uitgevoerd, die van belang zijn voor een goede ruimtelijke en milieutechnische beoordeling voor de bouw van een extra woning achter de percelen Zwarteweg 12-1, omgeving Molenpad. Daarnaast is het niet mogelijk om zonder ruimtelijke argumenten een extra woning aan de rand van de kern/in het buitengebied te bouwen. Functieverandering (sloop agrarische opstallen in ruil voor woningbouw) kan een ruimtelijk argument zijn om de bouw van een extra woning in het buitengebied aan de rand van de bebouwde kom mogelijk te maken. Daar is in onderhavig geval geen sprake van.</i></p> <p><i>Om voormelde redenen kan de wens niet worden meegenomen in het vast te stellen bestemmingsplan "Oosterwolde Dorp 2005".</i></p> <p><i>Indien belanghebbende in de toekomst een nieuw verzoek indient (die ruimtelijk en milieutechnisch onderbouwd is), zal worden bezien of de wens door middel van een afzonderlijke planherziening van het bestemmingsplan mogelijk gemaakt kan worden.</i></p> <p><i>Zienswijze-onderdeel ongegrond verklaard.</i></p>
16b		<p>Belanghebbende verzoekt om de huidige schuur/berging die gesitueerd is langs het Molenpad op te nemen in het bestemmingsplan.</p>
		<p><i>Reactie gemeente:</i> <i>De veldschuur valt onder het overgangsrecht van het geldende bestemmingsplan "Buitengebied Oldebroek-Zuid". De veldschuur ligt in het open veld, buiten een bouwperceel. In beginsel worden dit soort gebouwen niet meer buiten de bouwpercelen toegestaan. Omdat deze veldschuur onder het overgangsrecht valt, al van oudsher aanwezig is en aansluitend gelegen is aan de bebouwde kom, is de veldschuur opgenomen binnen het plangebied en voorzien van een aparte aanduiding.</i></p> <p><i>Gelet op bovenvermelde zijn de plankaart, de planregels en de toelichting aangepast.</i></p> <p><i>Zienswijze-onderdeel gegrond verklaard.</i></p>
17a	Familie J. van der Linde Essenakker 53 8097 ST Oosterwolde	<p>Belanghebbenden gaan niet akkoord met de bouw van woningen achter hun perceel Essenakker 53. Tijdens de aankoop van de woning in 2007 is door de makelaar en de gemeente verzekerd dat belanghebbenden aan de achterzijde van de woning vrij uitzicht houdt naar het landgoed Morren.</p>

	<p><i>Reactie gemeente:</i> <i>De makelaar heeft wellicht een schets gebruikt uit het voorontwerpbestemmingsplan "Oosterwolde; Heerdtwijk". Dat plan is niet verder in procedure gebracht, omdat de nieuwbouwwijk is meegenomen in onderhavig bestemmingsplan. Een voorontwerpplan heeft nog geen juridische status.</i></p> <p><i>Overigens is er geen sprake van dat het vrije uitzicht verdwijnt. In het voorliggende plan is het bouwvlak achter de woning van belanghebbende enigszins teruggelegd, zodat van de vermeende beperking van het uitzicht nog minder sprake zal zijn.</i></p> <p><i>Op 12 oktober 2006 is er in dorpshuis De Heerdt een bewonersavond geweest. Tijdens deze avond is bekend gemaakt dat er andere plannen worden voorbereid voor wat betreft de nieuwbouwwoningen ten zuid(westen) van Essenakker 53. De avond werd georganiseerd door deltaWonen en de gemeente. Tijdens de avond mochten de aanwezigen meedenken en stemmen over de nieuwe invulling. Gelet op de uitkomsten daarvan is gekozen voor grondgebonden woningen in plaats van een appartementengebouw.</i></p> <p><i>Zienswijze-onderdeel ongegrond verklaard.</i></p>
17b	<p>Belanghebbende heeft bezwaar tegen een mogelijke aanleg van een nieuwe uitweg voor de eigenaar die twee agrarische percelen grond achter Essenakker 53 in eigendom heeft. De mogelijke uitweg kan gebruikt worden voor landbouwvoertuigen met alle gevolgen van dien. Volgens belanghebbende heeft de eigenaar van de twee bedoelde agrarische gronden al een uitweg via een duiker over de Streektersloot.</p>
	<p><i>Reactie gemeente:</i> <i>Bij de gemeente is geen verzoek binnengekomen om een nieuwe uitweg te creëren voor twee agrarische percelen achter Essenakker 53. Voor de twee agrarische percelen is een uitweg aanwezig via de duiker over de Streektersloot-Schiksweg overeenkomstig de bestaande situatie.</i></p>
17c	<p>Belanghebbende geeft aan dat de gemeente in 1992 aan de vorige eigenaar van het perceel Essenakker 53 mondeling heeft toegezegd dat het perceel Essenakker 53 aan de achterzijde recht getrokken zou worden als er een nieuw bestemmingsplan zou komen. Naar nu blijkt is dat niet meer bekend bij de gemeente.</p>

		<p><i>Reactie gemeente:</i> <i>Het is ons niet bekend dat een dergelijke toezegging heeft plaatsgevonden aan de vorige eigenaar. Aan mondelinge toezeggingen van ambtenaren kunnen geen rechten worden ontleend. Daarnaast kan belanghebbende geen rechten ontlennen aan vermeende toezeggingen aan de vorige eigenaar.</i></p> <p><i>In het geldende bestemmingsplan "Oosterwolde" (uit 1987) is, voor wat betreft het perceel Essenakker 53, goedkeuring onthouden aan de gronden direct ten westen en ten zuidwesten van het perceel. Dat is ook de reden waarom het perceel Essenakker 53 aan de west/zuidwestzijde niet recht loopt. Gelet op de onthouding van goedkeuring was het nodig om de verkaveling ter plekke opnieuw te ontwerpen, wat nu heeft plaatsgevonden.</i></p> <p><i>Zienswijze-onderdeel ongegrond verklaard.</i></p>
17d		<p>Belanghebbende wenst in aanmerking te komen voor de koop van een meter extra grond aan de zuidzijde van het perceel, zodat het oprit breder kan worden.</p>
		<p><i>Reactie gemeente:</i> <i>De opgenomen brede groenstrook is nodig om een goede ruimtelijke (in hoofdzaak) groene invulling te krijgen. De groenstrook krijgt een tweeledig doel. Ten eerste zal een gedeelte worden aangeplant met bomen en/of struiken. Ten tweede zal een gedeelte gebruikt worden als wandel-/voetpad voor aanwonenden. Het pad moet ook incidenteel begaanbaar zijn voor machines ten behoeve van groenonderhoud.</i></p> <p><i>Een smallere breedte dan hetgeen is opgenomen in het ontwerp is om bovenvermelde redenen niet wenselijk.</i></p> <p><i>Zienswijze-onderdeel ongegrond verklaard.</i></p>
18	<p>Familie J. Van der Linde Essenakker 53 8097 ST Oosterwolde</p> <p>Familie Plender Essenakker 55 8097 ST Oosterwolde</p> <p>Familie Leusink Essenakker 57 8097 ST Oosterwolde</p>	<p>Belanghebbenden gaan niet akkoord met de bouw van woning(en) op de twee agrarische percelen achter hun percelen aan de Essenakker.</p>

		<p><i>De eigenaar van de twee agrarische percelen achter Essenakker 53, 55 en 57 heeft in juli 2007 een verzoek bij de gemeente ingediend voor de bouw van één of meer woningen op de agrarische percelen. De gemeente heeft daarop gereageerd dat de bouw van woning(en) op de bedoelde locatie planologisch en stedenbouwkundig ongewenst zijn.</i></p> <p><i>Zienswijze ongegrond verklaard.</i></p>
19	<p>Dorpshuis "De Heerdt" Schiksweg 27 Oosterwolde</p> <p>p/a K. v.d. Beek (secr.) Essenakker 59 8097 ST Oosterwolde</p>	<p>Bedoeld perceel is bestemd als "Maatschappelijk". Binnen die bestemming is ook "ondersteunende horeca" toegestaan. Het bestuur van het dorps huis gaat niet akkoord met de toegestane ondersteunende horeca en wil graag een afzonderlijke horecabestemming. De ondergeschikte aanvulling geeft aan belanghebbende geen enkele (rechts)zekerheid en worden afhankelijk van de goedwillendheid van een instantie, een gemeente of van een burger.</p> <p>Belanghebbende verwijst onder andere naar het Streekplan 2005 van de provincie waarin zorg dragen voor leefbare gemeenschappen in een hoogwaardige omgeving, waarbij natuur en landschap en leefbaarheid vanuit wederzijds respect met elkaar in evenwicht zijn.</p> <p>Belanghebbende verwijst als voorbeeld naar het Kulturhus in Olst. Daar is een gedeelte van het Kulturhus verpacht aan een horecabedrijf.</p>
		<p><i>Reactie gemeente:</i> <i>Het is in ieder geval nu niet wenselijk om in onderhavig bestemmingsplan de bestemming "Maatschappelijk" (geheel of gedeeltelijk) om te zetten in de bestemming "Horeca".</i></p> <p><i>Via een afzonderlijk traject zal gezien worden of in de toekomst door middel van een afzonderlijke bestemmingsplanherziening de wens van belanghebbende mogelijk gemaakt kan worden. Een onderzoek over de mogelijkheden zal daar aan ten grondslag liggen. Dat zal vanuit milieutechnische, ruimtelijke, samenlevings- en financiële oogpunten onderzocht worden. Ook de Drank- en Horecawet zal daarbij betrokken worden.</i></p> <p><i>Terzijde wordt het volgende opgemerkt: het huidige horecagebruik in De Heerdt (het regelmatig houden van georganiseerde bijeenkomsten van persoonlijke aard) voor eigen inwoners van de kern Oosterwolde valt onder het overgangsrecht. Zodoende kan het bestaande gebruik gecontinueerd worden.</i></p> <p><i>Zienswijze ongegrond verklaard.</i></p>

20	<p>Familie van Loon Groote Woldweg 8 8097 RS Oosterwolde</p> <p>Familie Van de Werfhorst Groote Woldweg 2 8097 RS Oosterwolde</p>	<p>Belanghebbenden willen dat de twee vrijstaande woningen op de percelen Groote Woldweg 4 en 6 niet worden opgenomen in het bestemmingsplan, omdat er geen ruimtelijke onderbouwing aan ten grondslag ligt. Dit conform de uitspraak van de bezwaaradviescommissie (december 2005), en de toegekende voorlopige voorziening van de voorzieningenrechter, waarna een eerder vrijstellingsbesluit is vernietigd.</p> <p>Belanghebbenden zijn onder andere van mening dat:</p> <ul style="list-style-type: none"> - de twee seniorenwoningen te duur zijn; - de woningen niet stroken met het woonwensenonderzoek 1995-2000 en woonwensenonderzoek Oosterwolde 2006; - er geen noodzaak is voor twee bejaardenwoningen op de gewenste locatie; - de locatie onbebouwd dient te blijven en als groenstrook dient te worden ingericht; - er gelet op het bouwvlak geen ruimte meer is voor aan-, bijgebouwen en overkappingen; - volgens het burendrecht minimaal 1 meter uit de perceelsgrens gebouwd dient te worden en dat onderhavig plan daar niet aan voldoet; - er geen sprake is van een goede beeldkwaliteit, stedenbouwkundige en ruimtelijk gezien inpasbare situatie voor de twee woningen. <p>Ter verduidelijking hebben belanghebbenden aanvullende stukken bij de zienswijze bijgevoegd, waaronder de twee hierboven genoemde uitspraken.</p>
		<p><i>Reactie gemeente:</i> <i>Wij zijn van mening dat de bouw van twee vrijstaande woningen zoals is opgenomen in het ontwerpbestemmingsplan voldoende ruimtelijk onderbouwd is. Uit de toelichting van het bestemmingsplan komt naar voren waarom de woningen planologisch aanvaardbaar zijn en uit de uitgevoerde onderzoeken blijkt dat de ontwikkeling geen negatieve gevolgen met zich meebrengt.</i></p> <p><i>Zienswijze ongegrond verklaard.</i></p>
21a	<p>Familie van Loon Groote Woldweg 8 8097 RS Oosterwolde</p> <p>Familie Van de Werfhorst Groote Woldweg 2 8097 RS Oosterwolde</p>	<p>Belanghebbenden wensen dat de ruimte op de percelen Groote Woldweg 4 en 6 een groenvoorziening wordt in plaats van twee woonbestemmingen.</p>

		<p><i>Reactie gemeente:</i></p> <p><i>In 2007 is de gemeentelijke Groenvisie vastgesteld. Daarin is al het aanwezige groen in de gemeente beoordeeld op functie binnen de (groen)structuren op dorps- en/of wijkniveau. De doelstelling van de visie is het duurzaam instandhouden en waar noodzakelijk het ontwikkelen van deze structuren. Uit de in de Groenvisie opgenomen kaart "Toekomstige groenstructuur Oosterwolde" blijkt dat de locatie Groote Woldweg 4 en 6 niet is opgenomen als (toekomstige) groenzone. De bedoelde locatie is in de visie aangemerkt als locatie waar een nieuwe ontwikkeling plaats zal vinden. In onderhavig geval is dat woningbouw. Er is geen noodzaak om af te wijken van de Groenvisie.</i></p> <p><i>In de toelichting (in diverse hoofdstukken/paragrafen) van het bestemmingsplan is de ruimtelijke onderbouwing opgenomen waarom de locatie ingevuld dient te worden met twee woningen. De locatie is bijvoorbeeld in de jaren 2004, 2005 en 2007 al in het "Kwalitatief woningbouwprogramma annex woningbouw kaveluitgifte" opgenomen. In dat programma wordt de locatie vermeld als toekomstige woningbouwlocatie voor twee woningen. De opname van de twee woningen in dat programma is ook één van de (ruimtelijke) redenen die ten grondslag liggen aan woningbouw op de locatie Groote Woldweg 4 en 6.</i></p> <p><i>Gelet op het bovenvermelde en hetgeen al als ruimtelijke onderbouwing in de toelichting van het bestemmingsplan is opgenomen, is de locatie in het nieuwe bestemmingsplan voorzien van de bestemming "Wonen", waarbinnen twee woningen zijn toegelaten.</i></p> <p><i>Zienswijze-onderdeel ongegrond verklaard.</i></p>
21b		<p>Belanghebbenden willen langs de Groote Woldweg op gemeentegrond meer groene "parels".</p>
		<p><i>Reactie gemeente:</i></p> <p><i>De Groote Woldweg (bestaande uit een rijweg met fietsstroken en een voetpad) is bestemd als "Verkeer". Binnen die bestemming zijn, naast paden, straten en parkeervoorzieningen, ook groenvoorzieningen toegestaan, waaronder groene "parels". Een inrichtingsplan regelt waar wat komt. Dat regelt een bestemmingsplan niet.</i></p> <p><i>Zienswijze-onderdeel ongegrond verklaard.</i></p>
22a	<p>Familie Van de Werfhorst Groote Woldweg 2 8097 RS Oosterwolde</p>	<p>De garage op het perceel, sectie O, nummers 3045 en 3046 dient op kaart te worden aangebracht.</p>

		<p><i>Reactie gemeente:</i> <i>De ondergrond van de plankkaart is aangepast, zodat de bedoelde garage op de ondergrond zichtbaar is.</i></p> <p><i>Zienswijze-onderdeel gegrond verklaard.</i></p>
22b		<p>Het perceel sectie O, nummer 3045, wat in eigendom is van belanghebbende, dient in zijn geheel een woonbestemming te worden.</p>
		<p><i>Reactie gemeente:</i> <i>In de praktijk komt het vaker voor dat particuliere en/of privégronden gebruikt worden als openbare ruimte. Daar vallen onder andere wegen, bermen en trottoirs onder. Dergelijke situaties zijn 25-50 jaar geleden ontstaan. Belanghebbende heeft sinds 1986 het perceel Zwarteweg 2 in eigendom. De huidige situatie is ontstaan vóór 1986 ten tijde van de vorige eigenaren. Die konden daar bezwaar tegen maken. Daar hebben de vorige eigenaren van Zwarteweg 2 geen gebruik van gemaakt. Zodoende is de destijds ontstane situatie rechtens onaantastbaar geworden. De bedoelde grond blijft dan ook bestemd als "Verkeer" conform het huidige gebruik.</i></p> <p><i>Zienswijze-onderdeel ongegrond verklaard.</i></p>
23a	<p>Familie van Loon Groote Woldweg 8 8097 RS Oosterwolde</p> <p>Familie Van de Werfhorst Groote Woldweg 2 8097 RS Oosterwolde</p>	<p>Belanghebbenden maken bezwaar tegen twee woonbestemmingen die zijn opgenomen voor de percelen Zwarteweg 1 en 1 A tot en met F.</p>
		<p><i>Reactie gemeente:</i> <i>Het woonzorggebouw (Zwarteweg 1) en het woongebouw (Zwarteweg 1 A t/m F) zijn bestaande gebouwen waar in 2004 door middel van een vrijstelling een bouwvergunning voor is verleend. De vergunning is onherroepelijk. Er is derhalve sprake van een bestaande, legale situatie die positief bestemd is in het ontwerpbestemmingsplan "Oosterwolde Dorp 2005".</i></p> <p><i>Zienswijze-onderdeel ongegrond verklaard.</i></p>
23b		<p>Belanghebbenden merken op dat:</p> <ul style="list-style-type: none"> - het bouwvlak voor het woongebouw vergroot moet worden naar 18 meter diep, vanaf balkon tot en met trapgebouw. Het bouwvlak dient 13 meter breed te zijn. - de diepte van het bouwvlak van het woonzorggebouw vergroot dient te worden van 15 naar 15,5 meter.

		<p><i>Reactie gemeente:</i> <i>In het bestemmingsplan is op de plankaart het bouwvlak binnen de Bestemming "Wonen" voor het woonzorggebouw conform de bestaande situatie (inclusief balkon en trapgebouw) vergroot. Het bouwvlak van het woongebouw staat al correct op de plankaart.</i></p> <p><i>Zienswijze-onderdeel gedeeltelijk gegrond verklaard.</i></p>
23c		<p>Belanghebbenden constateren in onderhavig plan een maximale bijgebouwenoppervlakte van 120 m² en een maximale hoogte van 3,5 meter, terwijl het bestemmingsplan "Oosterwolde 2003; Woonzorgvoorziening" een maximale bijgebouwenoppervlakte van 100 m² en een maximale hoogte van 3,0 meter toelaat.</p>
		<p><i>Reactie gemeente:</i> <i>In het ontwerpbestemmingsplan "Oosterwolde 2003; Woonzorgvoorziening" zijn voor het woongebouw en voor het woonzorggebouw maximale bijgebouwenoppervlakten opgenomen van respectievelijk 60 m² en 40 m². De al bestaande bijgebouwen passen qua oppervlakte daarbinnen. Gelet daarop is in de planregels in artikel 15 (Wonen), lid 15.2, sub 3 onder a in de tabel onder woningtype "woon(zorg)gebouw" de maximale gezamenlijke oppervlakte gewijzigd in 100 m² (was: 120 m²).</i></p> <p><i>Het is niet wenselijk om de maximale bouwhoogte van 3,5 meter voor bijgebouwen bij het woon(zorg)gebouw terug te brengen naar 3,00 meter. De opgenomen 3,5 meter is conform de nieuwe gemeentelijke standaardplanregels die (gaan) gelden voor alle nieuwe bestemmingsplannen in de bebouwde kom in onze gemeente. In de nieuwe standaardplanregels zijn de begrippen uniformiteit en gelijkheidsbeginsel belangrijk. Zo wordt voor alle bijgebouwen (met uitzondering van overkappingen) binnen de bestemming "Wonen" een maximale goothoogte van 3,50 meter en een maximale bouwhoogte van 5,50 meter gehanteerd. Omdat de bestaande bijgebouwen (bergingen) bij het woon(zorg)gebouw voorzien zijn van een plat dak is gekozen voor een maximale goothoogte en bouwhoogte van 3,50 meter.</i></p> <p><i>Wij achten het niet wenselijk dat specifiek voor de bijgebouwen bij het woon(zorg)gebouw afwijkende bouwhoogte maatvoeringen worden gebruikt ten opzichte van andere bouwhoogte maatvoeringen van bijgebouwen zoals die vermeld worden in de bestemming "Wonen, bijvoorbeeld bij de bouwklassen 1, 2 en 3.</i></p> <p><i>Zienswijze-onderdeel gedeeltelijk gegrond en voor het overige ongegrond verklaard.</i></p>

23d		<p>Belanghebbenden constateren in onderhavig plan een maximale toegelaten hoogte van 3 bouwlagen voor de toegelaten bebouwing op het perceel aan de Zwarteweg. In het bestemmingsplan "Oosterwolde 2003; Woonzorgvoorziening" is maximaal 2 bouwlagen opgenomen.</p>
		<p><i>Reactie gemeente:</i> <i>De planregels in het ontwerpbestemmingsplan "Oosterwolde Dorp 2005" zijn geschreven volgens een andere systematiek dan de planregels in het ontwerpbestemmingsplan "Oosterwolde 2003; Woonzorgvoorziening". In de planregels van het bestemmingsplan "Oosterwolde Dorp 2005" wordt binnen de bestemming "Wonen" (bij elke woningtype) gesproken over een maximale goothoogte en bouwhoogte. Er wordt niet over bouwlagen gesproken, zoals in het ontwerpbestemmingsplan "Oosterwolde 2003; Woonzorgvoorziening".</i></p> <p><i>In de toelichting (paragraaf 2.4.1 Wonen) van het ontwerpbestemmingsplan "Oosterwolde Dorp 2005" wordt per abuis gesproken over drie bouwlagen. Paragraaf 2.4.1. van de toelichting is naar aanleiding van de zienswijze in overeenstemming gebracht met de planregels.</i></p> <p><i>Zienswijze-onderdeel gegrond verklaard.</i></p>
23e		<p>In het bestemmingsplan "Oosterwolde 2003; Woonzorgvoorziening" is er sprake van een afnemende (goot)hoogte in de richting van de naastgelegen woningen. In werkelijkheid is de afnemende (goot)hoogte maar in 1 richting toegepast en niet naar de woning Groote Woldweg 2.</p>
		<p><i>Reactie gemeente :</i> <i>Wij hebben deze constatering voor kennisgeving aangenomen.</i></p>
23f		<p>In de toelichting (paragraaf 2.4.1.) van het ontwerpplan wordt genoemd dat het woonzorggebouw bestaat uit 8 zorgunits voor mensen met een verstandelijke handicap. Tevens wordt genoemd dat het appartementengebouw bestaat uit 6 (kleine) appartementen geschikt voor zowel senioren als kleine huishoudens.</p> <p>In het bestemmingsplan "Oosterwolde 2003; Woonzorgvoorziening" wordt genoemd dat het woonzorggebouw een woongebouw is ten behoeve van een bijzondere woonvoorziening bestaande uit 8 zorgunits voor mensen met een verstandelijke handicap en een woongebouw bestaande uit 6 kleine appartementen, geschikt voor senioren en/of zorggeïndiceerden, die zelfstandig kunnen wonen.</p>

	<p>Volgens belanghebbenden is de bestemming voor de appartementen altijd al een punt van discussie geweest. Er konden geen senioren en/of kleine huishoudens uit het eigen dorp in wonen. Volgens indieners is het huidige verhuur in strijd met de samenwerkingsovereenkomst tussen gemeente en DeltaWonen. Volgens belanghebbenden zijn de woningen niet geschikt voor senioren en kleine huishoudens uit Oosterwolde, zoals blijkt uit het ontwerpbestemmingsplan "Oosterwolde Dorp 2005".</p>
	<p><i>Reactie gemeente:</i> <i>Ter verduidelijking is in het bestemmingsplan "Oosterwolde Dorp 2005" de naamgeving van de twee bedoelde gebouwen aangepast. Er is onderscheidt gemaakt tussen een woonzorggebouw en een woongebouw. De toelichting is in paragraaf 2.4.1 aangepast. Op die manier ontstaat er in het plan (toelichting versus planregels) ook uniformiteit qua naamgeving.</i></p> <p><i>Er wordt voldaan aan de vrijstelling en de daarbij behorende ruimtelijke onderbouwing. In het vrijstellingenbesluit wordt expliciet gesproken over appartementen (vanaf heden woongebouw) die geschikt zijn voor gehandicapten die zelfstandig kunnen wonen en senioren.</i></p> <p><i>DeltaWonen heeft het woongebouw in zijn geheel verhuurd aan 's Heerenloo. Hiervoor heeft DeltaWonen een huurovereenkomst met 's Heerenloo gesloten, waarin is opgenomen dat de 14 plaatsen van het gebouw gedifferentieerd moeten worden ingevuld: 8 tot 10 plaatsen voor mensen met een verstandelijke handicap en 4 tot 6 plaatsen voor ouderen. In de huurovereenkomst is echter niets vastgelegd over de wijze waarop 's Heerenloo het complex moet verhuren. Normaliter sluit de gemeente een contract met DeltaWonen, waarin wordt opgenomen dat verhuur moet plaatsvinden via de reguliere woonruimteverdeling. DeltaWonen heeft dat echter niet opgenomen in haar overeenkomst met 's Heerenloo. De hierboven genoemde overeenkomst is aangegaan voor de duur van 10 jaar met een optie van nog eens 10 jaar.</i></p> <p><i>Gelet op de tijdsduur van de overeenkomst en gezien het feit dat de huurders er al wonen kan er niet zomaar iets gewijzigd worden in verband met huurbescherming, huurrecht, enzovoort.</i></p> <p><i>Middels een brief van 3 juli 2006 is aan DeltaWonen kenbaar gemaakt dat wij als gemeente van DeltaWonen verwachten</i></p>

	<p><i>dat de huurovereenkomst met 's Heerenloo in de toekomst wordt aangepast en dat de huurappartementen in het woongebouw dan worden aangeboden volgens het regionaal woonruimteverdeelsysteem Noord-Veluwe. Zoals hierboven is vermeld, geldt de huurovereenkomst voor een periode van 10 jaar. Met deltaWonen zijn in 2006 afspraken gemaakt over de huurovereenkomst die deltaWonen na afloop van deze periode met 's Heerenloo of een andere partij zal moeten vastleggen.</i></p> <p><i>Het bewonen van het appartementengebouw door bewoners buiten de regio is ruimtelijk gezien niet relevant. Het is een volkshuisvestingskwestie, wat wij wel proberen op te lossen, zoals ook hierboven wordt vermeld.</i></p>
23g	<p>Volgens het bestemmingsplan "Oosterwolde 2003; Woonzorgvoorziening" zijn de woningbouwvoornemens getoetst aan de uitkomsten van het woonwensonderzoek 1995, de gemeentelijke kernnota 1996-2005 en het Kwalitatief Woonprogramma 2000-2015.</p> <p>Volgens belanghebbenden kloppen deze gegevens niet en zijn de twee gebouwen onder valse voorwendselen en zonder ruimtelijke onderbouwing gebouwd. Volgens de genoemde onderzoeken willen senioren niet in gestapelde bouw wonen. Dat blijkt ook uit een recent woonwensonderzoek in Oosterwolde.</p>
	<p><i>Reactie gemeente:</i></p> <p><i>Het woonzorggebouw en het woongebouw zijn bestaande gebouwen waar in 2004 door middel van een vrijstelling een bouwvergunning voor is verleend. De vergunning is onherroepelijk. Er is derhalve sprake van een bestaande, legale situatie die positief bestemd is in het bestemmingsplan.</i></p> <p><i>Uit de enquête Seniorenwoningen (2007) en de informatieavond (2007) blijkt dat de belangstelling voor grondgebonden woningen groter is dan voor appartementenwoningen. 12% van de geënquêteerden heeft belangstelling voor appartementenwoningen. Dat betekent dat er wel degelijk belangstelling voor is, echter er is meer belangstelling voor grondgebonden woningen. Hieruit blijkt dat de door belanghebbende genoemde opmerking "senioren willen niet in gestapelde bouw wonen" een onterechte conclusie is.</i></p> <p><i>In 2007 is er in de gehele gemeente een groot woonwensonderzoek uitgevoerd. Ook burgers uit Oosterwolde hebben daar</i></p>

		<p><i>aan meegedaan en ook daaruit is gebleken dat er behoefte is aan levensloopbestendige gelijkvloerse seniorenwoningen. Dat kunnen zowel grondgebonden woningen als appartementen in een woongebouw zijn.</i></p>
23h		<p>Belanghebbenden zijn van mening dat de twee gebouwen zich dienen te voegen in het bestaande bebouwingsbeeld. Dat blijkt uit het ontwerpbestemmingsplan "Oosterwolde Dorp 2005" en het bestemmingsplan "Oosterwolde 2003; Woonzorgvoorziening". Volgens belanghebbenden blijkt uit het bestaande bebouwingsbeeld dat daar geen sprake van is.</p>
		<p><i>Reactie gemeente:</i> <i>Beide gebouwen zijn in 2004 door middel van een vrijstelling vergund. De vergunning is onherroepelijk. Er is derhalve sprake van een bestaande, legale situatie die positief bestemd is in het bestemmingsplan. Het plan is ten tijde van de aanvraag stedenbouwkundig beoordeeld en passend gevonden.</i></p>
24	<p>Familie van Loon Groote Woldweg 8 8097 RS Oosterwolde</p> <p>Familie Van de Werfhorst Groote Woldweg 2 8097 RS Oosterwolde</p>	<p>Belanghebbenden geven aan dat in 2005 een gedeelte van de Groote Woldweg is gereconstrueerd, waarbij de weinige parkeerplaatsen die er waren, zijn weggehaald. In het ontwerpbestemmingsplan wordt in de toelichting genoemd dat er een parkeerrichtlijn is voor vrijstaande woningen van 2,2 parkeerplaatsen per woning. Bij elke vrijstaande woning zou er 1 parkeerplaats op eigen terrein aanwezig moeten zijn. Zodoende dient er nog per woning 1,2 parkeerplaatsen te worden aangelegd op gemeentegrond. Dat is niet het geval langs de Groote Woldweg.</p> <p>Volgens belanghebbenden creëert de gemeente door de aangebrachte wegversmallingen gevaarlijke en onoverzichtelijke situaties op de Groote Woldweg en de Zwarteweg. Belanghebbenden hebben tevens een bijlage bijgevoegd waaruit is af te leiden dat het hoofd van het Adelaarsnest (Zwarteweg 1) ook van mening is dat de Zwarteweg onoverzichtelijker wordt wanneer auto's aan de weg worden geparkeerd.</p>
		<p><i>Reactie gemeente:</i> <i>In de toelichting is in paragraaf 5.2 (Nieuwbouwlocaties woningen), respectievelijk paragraaf 5.2.1 (Locatie Heerdtwijk) een parkeernorm aangehouden van 2,2 parkeerplaatsen per vrijstaande woning. Het betreffen parkeerrichtlijnen voor nieuwbouwwoningen.</i></p> <p><i>Langs de Groote Woldweg en de Zwarteweg worden, op één uitzondering na, geen nieuwbouwwoningen gebouwd. In de</i></p>

		<p><i>vermelde situaties langs de Groote Woldweg gaat het om bestaande woningen waardoor de parkeernorm niet van toepassing is. Bij bestaande woningen hoeft geen rekening te worden gehouden met de aanleg van extra parkeerplaatsen.</i></p> <p><i>Wel merken wij op dat de gemeente geen voorstander is van gevaarlijke en onoverzichtelijke situaties op de openbare weg. Vanuit nieuwe inrichtingsplannen zal worden gezien of er wat gedaan kan worden aan gevaarlijke en onoverzichtelijke verkeers- en parkeersituaties in onze gemeente. Gevaarlijke en onoverzichtelijke verkeers- en parkeersituaties in bestaande wijken langs de openbare weg zijn planologisch gezien niet relevant, waardoor daar geen aandacht aan kan worden besteed in het bestemmingsplan.</i></p> <p><i>Voor de twee nieuw te bouwen woningen op de locaties Groote Woldweg 4 en 6 worden langs de openbare weg drie extra parkeerplaatsen aangelegd. Deze worden aangelegd op de locatie waar in de huidige situatie inzamelingscontainers zijn gesitueerd.</i></p> <p><i>Zienswijze ongegrond verklaard.</i></p>
25	<p>Makelaarskantoor De Boer Postbus 19 8080 AA ELBURG</p> <p>namens mevrouw F. Uit de Fles-Bos Groote Woldweg 47</p>	<p>Belanghebbende heeft een perceel in eigendom (gemeente Oldebroek, sectie O, nummer 3179) die bestemd is als "Agrarisch". De huidige bestemming van het perceel is Woonwagenerf met vermoedens dat er maximaal drie woonwagens geplaatst mogen worden.</p> <p>Belanghebbende wil graag de huidige bestemming behouden of als compromis een woonbestemming op bedoeld perceel. Het perceel is zodanig groot dat er ruimte is voor de bouw van 3 tot 4 vrijstaande woningen. Het perceel is gelegen in een door de provincie vastgestelde zoekzone (zoekzone Oo2).</p>
		<p><i>Reactie gemeente:</i> <i>In het geldende bestemmingsplan "Oosterwolde" (uit 1987) is de bedoelde grond bestemd als "Woonwagenerf". Binnen die bestemming zijn maximaal drie woonwagenstandplaatsen toegestaan. De standplaatsen zijn nooit aangelegd, waardoor het plan niet tot uitvoering is gekomen. Tot op heden is de grond agrarisch in gebruik (grasland).</i></p> <p><i>Gelet op het feit dat de woonwagenstandplaatsen nooit zijn aangelegd en gezien het feitelijk gebruik van het perceel (agrarisch) is het perceel in het ontwerpbestemmingsplan correct bestemd als "Agrarisch".</i></p> <p><i>Een woonbestemming is op dit moment niet aan de orde. De volgende redenen liggen daar aan ten grondslag:</i></p>

		<ul style="list-style-type: none"> - De bedoelde locatie is vooralsnog niet in beeld als nieuwbouwlocatie. Dit ondanks het feit dat het perceel gelegen is in een zoekzone. Een zoekzone wil niet zeggen dat er woningbouw komt. Rondom Oosterwolde zijn meerdere zoekzones gelegen. - Het gemeentelijk beleid laat de bouw van extra woningen, voor zover deze niet zijn opgenomen in het gemeentelijk Kwalitatief Woningbouwprogramma (KWP), niet toe. De bedoelde locatie is niet opgenomen in het KWP. Medewerking aan dit initiatief zet de in het KWP opgenomen plannen onder druk. Daarnaast is er geen sprake van een algemeen belang. <p>Zienswijze ongegrond verklaard.</p>
26	Makelaarskantoor De Boer Postbus 19 8080 AA ELBURG namens mevrouw F. Uit de Fles-Bos Groote Woldweg 47	Belanghebbende heeft een perceel in eigendom (gemeente Oldebroek, sectie O, nummer 3006) die bestemd is als "Agrarisch". Het perceel is gelegen in een door de provincie vastgestelde zoekzone (zoekzone Oo3). Belanghebbende wil graag een woonbestemming op bedoeld perceel.
		<p><i>Reactie gemeente:</i> In het geldende bestemmingsplan "Oosterwolde Kom" (uit 1986) is de bedoelde grond bestemd als "Agrarisch gebied zonder bebouwing". Gelet op de huidige bestemming en gezien het feitelijk gebruik van het perceel (agrarisch) is het perceel in het ontwerpbestemmingsplan wederom bestemd als "Agrarisch".</p> <p>Een woonbestemming is op dit moment niet aan de orde. De volgende redenen liggen daar aan ten grondslag:</p> <ul style="list-style-type: none"> - De bedoelde locatie is vooralsnog niet in beeld als nieuwbouwlocatie. Dit ondanks het feit dat het perceel gelegen is in een zoekzone. Een zoekzone wil niet zeggen dat er woningbouw komt. Rondom Oosterwolde zijn meerdere zoekzones gelegen. - Het gemeentelijk beleid laat de bouw van extra woningen, voor zover deze niet zijn opgenomen in het gemeentelijk Kwalitatief Woningbouwprogramma (KWP), niet toe. De bedoelde locatie is niet opgenomen in het KWP. Medewerking aan dit initiatief zet de in het KWP opgenomen plannen onder druk. Daarnaast is er geen sprake van een algemeen belang. <p>Zienswijze ongegrond verklaard.</p>

27	Makelaarskantoor De Boer Postbus 19 8080 AA ELBURG namens de familie Van Norel Groote Woldweg 49	Belanghebbende heeft ten noorden van het woonperceel Groote Woldweg 49 een perceel in eigendom dat bestemd is als "Agrarisch". Het perceel is gelegen in een door de provincie vastgestelde zoekzone (zoekzone Oo2 Oosterwolde). Belanghebbende wil graag een woonbestemming op bedoeld perceel.
		<p><i>Reactie gemeente:</i> <i>In het geldende bestemmingsplan "Buitengebied Oosterwolde" is de bedoelde grond bestemd als "Agrarisch hoevengebied van landschappelijke waarde".</i></p> <p><i>Gelet op de huidige bestemming en gezien het feitelijk gebruik van het perceel (agrarisch) is het perceel in het ontwerpbestemmingsplan wederom bestemd als "Agrarisch".</i></p> <p><i>Een woonbestemming is op dit moment niet aan de orde. De volgende redenen liggen daar aan ten grondslag:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - <i>De bedoelde locatie is vooralsnog niet in beeld als nieuwbouwlocatie. Dit ondanks het feit dat het perceel gelegen is in een zoekzone. Een zoekzone wil niet zeggen dat er woningbouw komt. Rondom Oosterwolde zijn meerdere zoekzones gelegen.</i> - <i>Het gemeentelijk beleid laat de bouw van extra woningen, voor zover deze niet zijn opgenomen in het gemeentelijk Kwalitatief Woningbouwprogramma (KWP), niet toe. De bedoelde locatie is niet opgenomen in het KWP. Medewerking aan dit initiatief zet de in het KWP opgenomen plannen onder druk. Daarnaast is er geen sprake van een algemeen belang.</i> <p><i>Zienswijze ongegrond verklaard.</i></p>
28a	Van Westreenen Adviseurs Anthonie Fokkerstraat 1A 3772 MP Barneveld namens de heer J. Schoonhoven Zwarteweg 41 Oosterwolde	Belanghebbende exploiteert op het perceel Zwarteweg 41 een landbouwmechanisatiebedrijf. Het bedrijf is gericht op het verlenen van service op de in het buitengebied aanwezige (landbouw)bedrijven. Ook verkoop (in een ijzerwarenwinkel) behoort tot de activiteiten. Belanghebbende heeft nabijgelegen gronden verworven om zodoende uitbreiding van zijn bedrijf aan de achterzijde van het huidige bedrijfsperceel mogelijk te maken. Het in het ontwerpplan opgenomen bestemmingsvlak is echter ontoereikend voor de gewenste uitbreiding. Het opgenomen maximale bebouwingspercentage is daarnaast nog eens extra beperkend.

		<p>Belanghebbende geeft de volgende redenen voor de gewenste uitbreiding:</p> <ul style="list-style-type: none"> - de verkeersveiligheid van de Zwarteweg neemt toe en geluidsuitstoot richting omgeving zal afnemen. - veel reparaties vinden buiten plaats. Gelet op de arbeidsomstandigheden en de milieuveiligheid is dat een ongewenste situatie. - de buitenopslag zal afnemen wat uit verschillende oogpunten wenselijk is. - de schaalvergroting in de agrarische sector neemt toe, waardoor machines en landbouwwerktuigen in omvang toenemen. - de concurrentiepositie neemt toe. - ter voorkoming van dalende marges.
		<p><i>Reactie gemeente:</i></p> <p><i>De gewenste uitbreiding (960 m²) van het bestaande niet-agrarische bedrijf is in strijd met het gemeentelijk en provinciaal beleid. De uitbreiding vindt plaats op agrarische weidegrond. In de Streekplanuitwerking "Functieverandering Regio Noord-Veluwe" zijn beleidsuitgangspunten vermeld voor wat betreft de uitbreiding van niet-agrarische bedrijvigheid. De mogelijkheden voor uitbreiding verschillen per (deel)gebied, aard van de bedrijvigheid en de mate van gebondenheid aan het landelijk gebied. Het perceel Zwarteweg 41 is gelegen in het (deel)gebied Waardevol Landschap. Voor dat gebied gelden volgens de streekplanuitwerking de volgende uitgangspunten: "Niet-agrarische bedrijven binnen dit gebiedstype dragen bij aan de leefbaarheid, maar kunnen ook overlast veroorzaken voor de omgeving. Gezien de karakteristieken van dit gebiedstype (beperkte openheid afgewisseld met beslotenheid) zijn grote uitbreidingsmogelijkheden niet gewenst.</i></p> <p><i>Een uitbreiding van het bedrijf is ook in strijd met de gemeentelijke Structuurvisie 2030 uit 2003. Uit die visie blijkt dat de gemeente van mening is dat voor individueel gelegen bedrijven (waar in onderhavig geval sprake van is) bedrijventerreinen de beste vestigingsplaatsen zijn voor bedrijfsmatige activiteiten.</i></p> <p><i>Bedrijven die nu reeds ergens anders gevestigd zijn (in de kom, in het buitengebied) kunnen hun activiteiten voortzetten zolang zij geen hinder opleveren voor hun omgeving. Een sterke groei van deze bedrijven is echter uitgesloten, zij worden geconsolideerd naar aard en omvang. Bedrijven die hinder veroorzaken voor hun omgeving moeten worden verplaatst.</i></p> <p><i>Door het bedrijf meer te laten uitbreiden, kan de hinder voor de omgeving toenemen. Bij een verdere uitbreiding van een dergelijke bedrijfssoort neemt bijvoorbeeld de verkeerstroom van en naar het bedrijf toe wat ongewenste gevolgen</i></p>

		<p><i>kan hebben op de omgeving.</i></p> <p><i>Ten slotte wordt opgemerkt dat het honoreren van de wensen van belanghebbende kan leiden tot het creëren van een situatie van rechtsongelijkheid ten opzichte van de overige niet-agrarische bedrijven in het buitengebied en in de bebouwde kom.</i></p> <p><i>Aan dit verzoek kan om bovenvermelde redenen niet tegemoet worden gekomen.</i></p> <p><i>Zienswijze-onderdeel ongegrond verklaard.</i></p>
28b		<p>Belanghebbende heeft in september 2007 een gesprek met de gemeente gehad over het concept-ontwerpbestemmingsplan. Tijdens het gesprek is een conceptplankaart verstrekt die qua bebouwingspercentage en maximale goot- en bouwhoogte enorm verschilt ten opzichte van de plankaart behorende bij het ontwerpbestemmingsplan.</p> <p>Volgens belanghebbende is de in het ontwerpplan opgenomen maximale goothoogte van 3 meter niet gepast voor een bedrijf als deze. Veel werktuigen en machines zijn veel hoger dan 3 meter. Door de lage goothoogte kan er niet efficiënt gebruik worden gemaakt van de vloeroppervlakte in de gebouwen. Belanghebbende wenst derhalve een verhoging van de maximale goothoogte.</p> <p>Volgens belanghebbende is de in het ontwerpplan opgenomen maximale bebouwingspercentage van 25% ontoereikend voor de realisatie van de plannen.</p>

		<p><i>Reactie gemeente:</i> <i>Het betref een plankaart (september 2004) behorende bij het concept-voorontwerpbestemmingsplan. Dergelijke concepten hebben geen juridische status. Aan verruiming in concepten kunnen geen rechten worden ontleend.</i></p> <p><i>Het bouwvlak van het perceel zoals dat is opgenomen in het ontwerp is ten opzichte van het bouwvlak uit het voorontwerp en het concept-ontwerpbestemmingsplan qua vorm afwijkend, waardoor er een verkeerde vergelijking plaatsvindt. Het bouwvlak van het perceel en het maximale bebouwingspercentage in het ontwerpbestemmingsplan is verruimd ten opzichte van hetgeen is opgenomen in het geldende bestemmingsplan "Zwarteweg (J. Schoonhoven)" (1994).</i></p> <p><i>De goothoogte in het geldende bestemmingsplan voor bedoeld perceel bedraagt 4 meter. Gelet daarop en gelet op het feit dat de landbouwwerktuigen en machines hoger zijn dan vroeger wordt de goothoogte verhoogd. In de planregels is in artikel 4 (Bedrijf), lid 4.2, sub 2 onder a in de tabel bij bouwklasse 3/maximale goothoogte gebouwen de goothoogte verhoogd van 3 naar 4 meter.</i></p> <p><i>Zienswijze gedeeltelijk gegrond en voor het overige ongegrond verklaard.</i></p>
29a.	<p>Familie S. Klomp Eikenhof 33 8097 SZ Oosterwolde</p> <p>Familie H. van Os Eikenhof 35 8097 SZ Oosterwolde</p> <p>Familie G. Wolf Eikenhof 37 8097 SZ Oosterwolde</p>	<p>Belanghebbenden zijn in het plan onaangenaam verrast door de voorgestelde bouw van een zevental seniorenwoningen aan de Eikenhof. Voorheen waren er op deze locatie andere woningtypen gepland, variërend van een appartementencomplex tot een hofje met seniorenwoningen.</p> <p>Volgens belanghebbenden staat het nieuwe voorstel haaks op het gestelde in het bestemmingsplan en het beeldkwaliteitsplan. Een aantal redenen is opgesomd in de zienswijze. Daarnaast lijken economische motieven voorrang te krijgen. Volgens belanghebbenden is er geen sprake meer van een zekere samenhang die de kwaliteit van de gehele woonbuurt ten goede komt.</p> <p>Belanghebbenden stellen voor: bouw op te realiseren locatie een hofje met seniorenwoningen dat strookt met het beeldkwaliteitsplan.</p>

		<p><i>Reactie gemeente:</i> <i>Op 12 oktober 2006 is er in dorps huis de Heerdt een bewonersavond geweest. Tijdens deze avond is bekend gemaakt dat er andere plannen worden voorbereid voor wat betreft de locatie tegenover Eikenhof 29 tot en met 37 (oneven). De avond werd georganiseerd door deltaWonen en de gemeente. Tijdens die avond mochten de aanwezigen meedenken en stemmen over de nieuwe invulling. Gelet op de uitkomsten daarvan is gekozen voor grondgebonden woningen in plaats van een appartementengebouw. De uitstraling zal voor belanghebbenden verbeteren, aangezien de bebouwing in ieder geval lager is.</i></p> <p><i>Het bestemmingsplan voorziet in een bouwvlak, waarbinnen grondgebonden seniorenwoningen gebouwd kunnen worden. Een definitief ontwerp voor de woningen is nog niet gemaakt. De bouw van een hofje met seniorenwoningen is een mogelijke optie die past binnen het nieuw opgenomen bouwvlak.</i></p>
29b		<p>Belanghebbenden vinden dat er bij de objecten Eikenhof 39 en de gebouwde starterswoningen soepeler met de uitgangspunten uit het beeldkwaliteitsplan is omgesprongen dan bij de objecten waar belanghebbenden wonen.</p>
		<p><i>Reactie gemeente:</i> <i>De woning Eikenhof 39 en de bedoelde starterswoningen zijn in 2007 vergund. De bouwvergunningen zijn onherroepelijk. Tegen de bouwvergunning is geen bezwaar ingediend.</i></p> <p><i>Wij hebben deze constatering voor kennisgeving aangenomen.</i></p>
30	Familie E.W. van Kolt-hoorn Oostendorperstraatweg 91 8097 PL Oosterwolde	<p>Belanghebbende wil graag dat de bestemming "Agrarisch", dat deels gesitueerd is op het perceel Oostendorperstraatweg 91, wordt omgezet in de bestemming "Wonen" (erf en tuin).</p>
		<p><i>Reactie gemeente:</i> <i>Het is niet wenselijk om aan de bedoelde grond een tuin- of woonbestemming toe te kennen. De volgende redenen liggen daar aan ten grondslag:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - <i>in het geldende bestemmingsplan rust op de bedoelde grond een agrarische bestemming;</i> - <i>de grond is feitelijk agrarisch in gebruik. Er wordt op hobbymatige schaal dieren gehouden, waardoor een agrarische bestemming gerechtvaardigd is;</i> - <i>door behoud van de agrarische bestemming blijft de openheid en de groene uitstraling van het perceel intact.</i>

		<p><i>In samenhang met naastliggende onbebouwde percelen (dierenweide achter het woonperceel Oostendorperstraatweg 91A, het speelterrein en de tuinbestemming op het achterste perceel van Groote Woldweg 3) kan het perceel gezien worden als een onderdeel van een grotendeels open groen gebied in de bebouwde kom van Oosterwolde. Indien het perceel een tuin of woonbestemming wordt, kan de openheid en de groene uitstraling verdwijnen, waardoor een uniek stukje "groen" in de kom verdwijnt.</i></p> <p><i>Zienswijze-onderdeel ongegrond verklaard.</i></p>
31a	De heer F.J. van Oosten Molenpad 4 8097 PH Oosterwolde	<p>Belanghebbende maakt bezwaar tegen het gebied Oostendorperstraatweg 88-90-92 en de daarachter liggende gronden.</p> <p>De plangrenzen van het plan zijn strijdig met het voorontwerpbestemmingsplan "Buitengebied 2007". Een gedeelte van het buitengebied wordt nu tot de bebouwde kom gerekend.</p>
		<p><i>Reactie gemeente:</i> <i>Ruimtelijke inzichten en planologische ontwikkelingsmogelijkheden kunnen leiden tot een aanpassing van plangrenzen tussen bebouwde kom en buitengebied. In onderhavig geval is het uit planologische oogpunten wenselijk om de bedrijven Oostendorperstraatweg 90-92 in zuidelijke richting in beperkte mate uit te laten breiden. De volgende redenen liggen daar aan te grondslag:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - <i>Uit het oogpunt van de verkeersveiligheid is de uitbreiding alleen beperkt aan de achterzijde (in zuidelijke richting) en in de hoogte wenselijk, zodat ruimte wordt gecreëerd voor het keren van de vrachtwagens en het laden en lossen van vrachtwagens voor de bedrijven op het perceel Oostendorperstraatweg 90-92. In de bestaande situatie keren, laden en lossen de vrachtwagens langs en op de Oostendorperstraatweg en op het kruispunt Oostendorperstraatweg/Zwarteweg/Molenpad. Dat levert gevaarlijke situaties op al dan niet in relatie met de parkeerplekken voor personenauto's langs de Oostendorperstraatweg. Door aan de achterzijde geen bebouwing toe te staan, is de draaicirkel van vrachtwagens gegarandeerd.</i>

		<ul style="list-style-type: none"> - De beperkte uitbreiding aan de achterzijde is wenselijk om de buitenopslag te concentreren op één plek. In de bestaande situatie kan de buitenopslag door ruimtegebrek niet goed worden gesitueerd op het terrein. Bovendien blijft hierdoor minder ruimte beschikbaar voor parkeergelegenheid en voor een los- en laadplaats; - Er zijn geen andere uitbreidingsrichtingen voorhanden. Om die reden kan het bedrijf alleen in beperkte mate in zuidelijke richting en in de hoogte uitbreiden. <p>Zienswijze-onderdeel ongegrond verklaard.</p>
31b		<p>In het plan (hoofdstuk 6.2.2.4) wordt gesproken over een bouwmarkt, detailhandel en machineverhuur. In artikel 6, lid 1a van de voorschriften wordt ook werkplaats genoemd. In het plan is geen definitie van het begrip "werkplaats" opgenomen.</p>
		<p><i>Reactie gemeente:</i> In de planregels is in artikel 6 (Gemengd), lid 1 onder a 5 "werkplaats" geschrapt. In de bouwmarkt en in het pand waar machineverhuur plaatsvindt zijn in ondergeschikte vorm werkplaatsen aanwezig. De werkplaatsen zijn zodanig ondergeschikt aan de beide toegestane hoofdfuncties, dat de term werkplaats geschrapt kan worden in de bestemmingsomschrijving.</p> <p>Zienswijze-onderdeel gegrond verklaard.</p>
31c		<p>De oorspronkelijke (hoofd)bestemming van de panden in het geldende bestemmingsplan is "Detailhandel". In voorliggend plan wordt aan de panden de bestemming "Gemengd" toegekend. Door die bestemming ontstaat ook de mogelijkheid om er uitsluitend bedrijfsmatige activiteiten uit te voeren. Volgens belanghebbende is dat ongewenst en strijdig met het doel van de gemeente om de levendigheid in de bebouwde kom te behouden door detailhandel te bevorderen.</p>
		<p><i>Reactie gemeente:</i> Het geldende bestemmingsplan is "Oostendorperstraatweg (Van Boven- Van 't Hof). In dat plan zijn de percelen Oostendorperstraatweg 88, 90 en 92 bestemd als "Handelsbedrijven". Binnen die bestemming is onder andere toegestaan: detailhandel, een aantal ambachtsbedrijven, overdekte opslagruimte en los- en laadplaatsen. Als ambachtsbedrijven zijn in ieder geval toegestaan: bouwbedrijven, landbouwwerktuigenbedrijven en machineverhuurbedrijven. Gelet daarop is er op het perceel meer mogelijk dan alleen detailhandel.</p>

		<p><i>In het bestemmingsplan "Oosterwolde Dorp 2005" zijn deze percelen bestemd als "Gemengd" met als mogelijke bedrijfsmatige activiteiten: een bouwmarkt, kantoor, machineverhuur en detailhandel. Dit conform de bestaande activiteiten en hetgeen is toegestaan volgens de geldende milieuvergunningen uit 1999.</i></p> <p><i>De activiteiten die het bestemmingsplan "Oosterwolde Dorp 2005" toelaat, zijn beperkter dan de activiteiten die het geldende plan toelaat. Daar staat tegenover dat de in het plan "Oosterwolde Dorp 2005" de toegelaten activiteiten binnen het bouwvlak van de gehele bestemming "Gemengd" zijn toegestaan.</i></p> <p><i>Uit oogpunt van een goede ruimtelijke ordening is het niet wenselijk om op de bedoelde percelen uitsluitend detailhandelsactiviteiten toe te staan. Indien alleen detailhandel wordt toegestaan, wordt het bedrijf beperkt ten opzichte van de huidige mogelijkheden en de huidige situatie. De aanwezige en toegelaten bedrijvigheid draagt, ook mede gelet op de diversiteit, bij aan de levendigheid in de bebouwde kom.</i></p> <p><i>Zienswijze-onderdeel ongegrond verklaard.</i></p>
31d		<p>In de voorschriften zijn in artikel 6 geen bouwvoorschriften opgenomen voor de gebouwen uit lid 1b.</p>
		<p><i>Reactie gemeente:</i> <i>In de planregels is artikel 6 (Gemengd), lid 6.2 zodanig aangevuld dat er bouwregels zijn opgenomen voor een bedrijfswoning.</i></p> <p><i>Zienswijze-onderdeel gegrond verklaard.</i></p>
31e		<p>In bouwklasse GD-1 is een goothoogte opgenomen van 9 meter, gelijk aan de nokhoogte. Dit betekent dat er een rechthoekig blok gebouwd mag worden op het gehele bouwvlak wat lelijk is en niet past in het beeld van het dorp. Volgens belanghebbende is een maximale goothoogte van 5 meter op zijn plaats, zodat een schuin dakvlak wordt afgedwongen.</p>
		<p><i>Reactie gemeente:</i> <i>Voor het perceel Oostendorperstraatweg 90-92 is bewust gekozen voor een goot- en bouwhoogte van beide 9 meter. De eigenaren van de percelen hebben uitbreidingswensen. Te veel bebouwing op het achterste gedeelte van het perceel (in zuidelijke richting) en te hoge bebouwing is ruimtelijk gezien echter ongewenst. Op het achterste gedeelte van het perceel zijn gebouwen toegestaan met een bouwhoogte van maximaal 5 me-</i></p>

	<p><i>ter.</i></p> <p><i>Op de gronden aangeduid als 'buitenopslag' mag de hoogte maximaal 2,50 meter bedragen. Uit het vorenvermelde blijkt dat er sprake is van maatwerk dat voor deze percelen noodzakelijk is voor een goede ruimtelijke ordening.</i></p> <p><i>Ruimtelijk en vanuit de bedrijfsvoering van beide bedrijven gezien is het wenselijker om binnen de aanduiding GD-1 de maximale goothoogte gelijk te stellen met de maximale bouwhoogte van het gebouw. Voor een efficiëntere bedrijfsvoering is een hoge goothoogte (waaronder voor hogere stellages) nodig, zodat er meer inpandige opslagruimte wordt gecreëerd, waardoor de buitenopslag afneemt. Ook voor het machineverhuurbedrijf is de in het nieuwe plan opgenomen goothoogte wenselijk. Door meer diversiteit aan machines en door de schaalvergroting in de agrarische sector nemen bepaalde machines en landbouwwerktuigen in omvang toe.</i></p> <p><i>Gelet op bovenvermelde is een lagere goothoogte van de bedrijfsgebouwen niet wenselijk.</i></p> <p><i>Zienswijze-onderdeel ongegrond verklaard.</i></p>
31f	<p>Ten opzichte van het geldende bestemmingsplan neemt het bouwvlak toe met 83% tot bijna 1.900 m². In dat licht is het toestaan van uitbreiding van de breedte van het pand in de richting van het Molenpad vreemd en ongewenst. Volgens belanghebbende ligt het doortrekken van de huidige zijgevellijnen meer voor de hand.</p>
	<p><i>Reactie gemeente:</i></p> <p><i>Het doortrekken van de huidige zijgevellijnen in de richting van de zijdelingse perceelsgrenzen is om de volgende redenen niet wenselijk:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - <i>de achterliggende terreinen van beide percelen kunnen dan niet meer bereikt worden, waardoor de verkeers-/laad- en losproblematiek van beide bedrijven niet wordt opgelost.</i> - <i>in het nieuwe plan is er bewust voor gekozen om de gewenste uitbreiding met name in de hoogte te laten plaatsvinden en beperkt aan de achterzijde in plaats van uitbreiding in oppervlakte;</i> - <i>Op deze manier wordt voorkomen dat er een langwerpige dichtgebouwd bedrijfsblok ontstaat langs de Oostendorperstraatweg, wat stedenbouwkundig en visueel gezien niet wenselijk is op de bedoelde locatie.</i> <p><i>Zienswijze-onderdeel ongegrond verklaard.</i></p>
31g	<p>In artikel 6, lid 2 wordt gesproken over gebouwen uit lid 1a, b en c. Volgens belanghebbende dient daar waarschijnlijk ook d</p>

		bij genoemd te worden.
		<i>Reactie gemeente: De toegelaten ondersteunende horeca is een vorm van gebruik binnen de bestaande panden. Indien er gebruik van wordt gemaakt, dient dit plaats te vinden in de gebouwen vermeld in lid 1 (nieuw lid 6.1) onder a.</i>
31h		In artikel 6, lid 2, sub 3 wordt verwezen naar de in lid 1d genoemde bouwwerken. Volgens belanghebbende worden in lid 1d geen bouwwerken genoemd. Waarschijnlijk wordt lid 1e bedoeld.
		<i>Reactie gemeente: De planregels op dat punt zijn in artikel 6, lid 2 (nieuw: lid 6.2) aangepast. Zienswijze-onderdeel gegrond verklaard.</i>
31i		<p>In het ontwerpbestemmingsplan wordt buitenopslag op een stuk grond toegestaan die agrarisch in gebruik is. De bedoelde agrarische grond is in het Streekplan 2005 aangeduid als waardevol landschap (Waardevol Open gebied). De bedoelde grond ligt tevens op de grens van wat in de provinciale plannen voor 2010 als "Nationaal Landschap" aangeduid wordt. In het gemeentelijke Dorpsplan Oosterwolde 2005-2006 wordt geschreven dat "het beleid er op gericht is de bestaande landschappelijke kwaliteiten en de openheid te bewaren".</p> <p>Volgens belanghebbende leidt buitenopslag tot verrommeling en een lelijk aanzicht. Het verharderen van de grond is volgens belanghebbende dan ook voldoende in plaats van het toestaan van buitenopslag.</p>
		<i>Reactie gemeente: Zie de gemeentelijke reactie op zienswijze-onderdeel 31a. Daarin is aangegeven dat er diverse ruimtelijke redenen ten grondslag liggen aan uitbreiding van de twee bedrijven in zuidelijke richting, de meest gewenste richting. Zienswijze-onderdeel ongegrond verklaard</i>
31j		Volgens belanghebbende leidt het toestaan van buitenopslag met een afkadering zoals is opgenomen op de plankaart van het plan tot een volstrekt niet handhaafbare situatie. Opslag is dynamisch en laat zich niet op deze manier sturen. Ook uit hetgeen in artikel 6 is genoemd, blijkt hoe lastig het is om de hoogte van de opslag te regelen met de hoogte van bouwwerken. Het is logischer om geen opslag toe te staan. Er dient alleen verharding te worden toegestaan, zodat vrachtwagens kunnen lossen en keren.

		<p><i>Reactie gemeente:</i> Doordat het "bouwvlak" voor de buitenopslag is afgekaderd, is het handhaafbaar. Er is bewust gekozen voor de opgenomen vorm en locatie van het "bouwvlak" voor buitenopslag. Op die manier blijft het overige gedeelte van het achterterrein (verharding) open, waardoor die ruimte gebruikt kan worden voor het laden/lossens van vrachtwagens en het draaien van vrachtwagens.</p> <p><i>Zienswijze-onderdeel ongegrond verklaard.</i></p>
31k		<p>Het specifiek noemen van het gebied waar buitenopslag is toegestaan, impliceert dat er elders op het terrein geen buitenopslag mag plaatsvinden. Volgens belanghebbende is het dan duidelijker dat dit expliciet in artikel 6 genoemd wordt.</p>
		<p><i>Reactie gemeente:</i> Het is expliciet opgenomen in de planregels, in artikel 6, lid 4 (Specifieke gebruiksregels), sub e (nieuw: artikel 6, lid 6.4, sub 2 onder a). Daarin is opgenomen dat buitenopslag van goederen buiten het op de plankaart met (bo) aangeduide gedeelte van het bouwperceel verboden is.</p>
31l		<p>In artikel 6.2.2.4 wordt gesproken over een rand met aarden wal en inheemse beplanting rondom het terrein. Belanghebbende ziet dat niet terug op de plankaart. Volgens belanghebbende zou een groenstrook van 2 tot 3 meter breed de bestemming "Groen" moeten krijgen.</p>
		<p><i>Reactie gemeente:</i> In de planregels was de groenstrook gedeeltelijk opgenomen. Ter verduidelijking is de groenstrook op het bouwperceel Oostendorperstraatweg 90-92 door middel van een aanduiding op de plankaart aangebracht en tevens uitgebreid langs de oostzijde.</p> <p><i>Zienswijze-onderdeel gegrond verklaard.</i></p>
32	Familie C. Steert Oostendorperstraatweg 91A 8097 PL Oosterwolde	<p>Belanghebbende wil graag dat de bestemming "Agrarisch", dat deels gesitueerd is op het perceel Oostendorperstraatweg 91 A, wordt omgezet in de bestemming "Wonen" (erf en tuin).</p>

		<p><i>Reactie gemeente:</i> <i>Het is niet wenselijk om aan de bedoelde grond een tuin- of woonbestemming toe te kennen. De volgende redenen liggen daar aan ten grondslag:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - <i>in het geldende bestemmingsplan rust op de bedoelde grond een agrarische bestemming;</i> - <i>de grond is feitelijk agrarisch in gebruik. Er worden op hobbymatige schaal dieren gehouden;</i> - <i>door behoud van de agrarische bestemming blijft de openheid en de groene uitstraling van het perceel intact. In samenhang met naastliggende onbebouwde percelen (dierenweide achter het woonperceel Oostendorperstraatweg 91, het speelterrein en de tuinbestemming op het achterste perceel van Groote Woldweg 3) kan het perceel gezien worden als een onderdeel van een grotendeels open groen gebied in de bebouwde kom van Oosterwolde. Indien het perceel een tuin of woonbestemming wordt, kan de openheid en de groene uitstraling verdwijnen, waardoor een uniek stukje "groen" in de kom verdwijnt.</i> <p><i>Zienswijze ongegrond verklaard.</i></p>
33	De heer W. Bonestroo Groote Woldweg 21 8097 RN Oosterwolde	<p>Belanghebbende is al een aantal jaren in gesprek met de gemeente om zijn oude en in slecht verkerende schuren te vervangen door een nieuwe schuur aan de noordwestzijde op het perceel. Dat levert belanghebbende meer tuinruimte op. De maatvoeringen (hoogtemaat en oppervlakte) van een tweetal bestaande schuren wijken af van de maatvoeringen zoals is opgenomen in het huidige en het toekomstige bestemmingsplan, waardoor vervanging strijdig is met beide bestemmingsplannen. Daarnaast was welstand niet akkoord met de wens van belanghebbende.</p> <p>Belanghebbende geeft aan dat in de inleiding van het bestemmingsplan de volgende terminologie wordt gebruikt: in het nieuwe plan dient een zo groot mogelijke ontplooiingsruimte voor burgers gerealiseerd te worden door bestemmingsplannen flexibeler te maken. Belanghebbende is van mening dat de genoemde ontplooiingsruimte en flexibiliteit aan hem geen recht doen, gelet op onmogelijkheden. Door in het nieuwe plan zodanige flexibele voorschriften op te nemen kunnen de bouwensen van belanghebbende vergund worden.</p> <p>Belanghebbende spreekt de wens uit om de aanduiding 'bij +' te mogen krijgen voor zijn perceel, conform een ander perceel binnen het plangebied.</p>

		Belanghebbende geeft aan dat zijn plannen voldoen aan de voorwaarden van de overgangsbepalingen en wenst daar in aanmerking voor te komen, waardoor geldverslindende vrijstellingsprocedures niet van toepassing zijn.
		<p><i>Reactie gemeente:</i> <i>Belanghebbende heeft op 30 juni 2008 een bouwaanvraag ingediend om twee bestaande schuren te vervangen door een nieuwe schuur. De aanvraag is op 3 september 2008 vergund, omdat het bouwplan voldoet aan het geldende bestemmingsplan "Oosterwolde Kom", respectievelijk aan de daarin opgenomen overgangsbepalingen. Het bouwplan hoefde niet getoetst te worden aan onderhavig plan, omdat de voorbereidingsbescherming van het bestemmingsplan "Oosterwolde dorp 2005" tijdelijk is komen te vervallen, waardoor de bedoelde aanvraag alleen getoetst is aan het geldende plan.</i></p> <p><i>Wij achten het niet wenselijk om voor het perceel een aanduiding 'bij +' op te nemen. Een dergelijke aanduiding is alleen van toepassing voor het perceel Oostendorperstraatweg naast 81 in verband met afspraken tussen eigenaar en de gemeente uit het verleden.</i></p> <p><i>Zienswijze-onderdeel gedeeltelijk gegrond en voor het overige ongegrond verklaard.</i></p>
34	De heer E. van Hattem Punterstraat 7 8081 KA Elburg	Belanghebbende heeft de wens om de bestaande noodwoning op het perceel Duinkerkerweg 20 te verplaatsen in zuidelijke richting aan de overzijde van het bestaande oprit. Ter verduidelijking is een en ander weergegeven op bij de zienswijze bijgevoegde plattegronden.

		<p><i>Reactie gemeente:</i> <i>Om de hierna volgende planologische redenen is verplaatsing van de bedoelde woning in zuidelijke richting niet wenselijk:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - <i>in het geldende bestemmingsplan "Buitengebied Oosterwolde" is het perceel bestemd als "Agrarisch hoevengebied van landschappelijke waarde". Er is geen bouwvlak (voor de bouw van een woning) op het perceel opgenomen;</i> - <i>het huidige woonperceel en de agrarische grond zijn gelegen in het overgangsgebied tussen bebouwde kom en buitengebied. Een verdere verdichting van het overgangsgebied is ruimtelijk gezien niet wenselijk. Het overgangsgebied tussen kom en buitengebied dient een geleidelijke overgang te zijn. Door meer bebouwing toe te staan of door bebouwing op een andere locatie toe te staan dan nu aanwezig is, kan de geleidelijke overgang tussen kom en buitengebied worden aangetast;</i> - <i>de twee woningen Duinkerkerweg 20 en 20nw vormen tezamen een woningensemble, waardoor ze gezamenlijk het beeld van deze hoek aan de rand van de kern van Oosterwolde versterken;</i> - <i>voor het bestaande voetbalterrein en de in het bestemmingsplan opgenomen uitbreiding geldt een minimale afstand van 50 meter, voornamelijk in verband met geluidshinder. De nieuwe woninglocatie valt binnen de bedoelde 50 meter, waardoor ook vanuit dat oogpunt verplaatsing ongewenst is;</i> - <i>bovendien wordt de plangrens ambtshalve in zuidelijke richting verplaatst, omdat het perceel sectie O, nummer 2997, samen met de percelen sectie AE nummers 383 en 384 een terrein is van hoge archeologische waarde. Vanuit dat oogpunt is het wenselijk om de drie percelen planologisch gezien bij elkaar te houden. Om deze reden worden de percelen ondergebracht in het toekomstige bestemmingsplan "Buitengebied 2007".</i> <p><i>Zienswijze ongegrond verklaard.</i></p>
35a	De heer D. Lokhorst Zwarteweg 42 8097 PW Oosterwolde	Belanghebbende wil graag een gedeelte van de woonbestemming omzetten in een bedrijfsbestemming. De gemeente heeft door middel van een brief (19 juni 2007) aangegeven dat er maximaal 10 bedrijfsauto's ten dienste van het bedrijf (koeriersdienst) geparkeerd mogen worden op het perceel. Om voornoemde reden vindt belanghebbende een bedrijfsbestemming gerechtvaardigd. Het aanwezige kantoor en de parkeer ruimte voor het stallen van dienstauto's dienen de bedrijfsbestemming te krijgen. Ter verduidelijking is een en ander weergegeven op een bij de zienswijze bijgevoegde plattegrond.

		<p><i>Reactie gemeente:</i></p> <p><i>Op het woonperceel is sprake van een bedrijfsmatige activiteit, in de zin van het parkeren van koeriersdienstauto's op een aanwezige parkeerplaats op het woonperceel Zwarteweg 42. Middels brief van 19 juni 2007 heeft de gemeente aan belanghebbende aangegeven dat het stallen van maximaal 10 koeriersdienstauto's is toegestaan, omdat er in 2001 een bouwvergunning is afgegeven voor een schuur. In de bouwvergunning voor de schuur is aanvullende tekst opgenomen waaruit kan worden afgeleid dat er bedrijfswagens van het koeriersdienstbedrijf op het perceel gestald mogen worden.</i></p> <p><i>Daarom is op de plankaart op het perceel van belanghebbende een bedrijfsbestemming (B-1) opgenomen. Binnen de bedrijfsbestemming is alleen het parkeren van maximaal 10 koeriersdienstauto's toegestaan. Gebouwen (waaronder een kantoor) worden niet toegestaan, evenals een bedrijfswoning. Dit conform de gesloten handhavingszaak, die liep in verband met de aanwezigheid van een kantoorunit zonder bouwvergunning op het perceel.</i></p> <p><i>De bestaande woning met het daarbij behorende erf en tuin behouden de woonbestemming. Artikel 4 van de planregels is tevens aangepast.</i></p> <p><i>In juni 2001 is er een bouwvergunning verleend voor het bouwen van een schuur. In de bouwvergunning is expliciet opgenomen: "dat van verder bedrijfsmatig gebruik geen sprake zal zijn". Ook uit een brief van belanghebbende (1 maart 2001) blijkt dat de nieuwe schuur gebruikt zal gaan worden als berging/hobbyruimte. Om recht te doen aan de juridische status van de bouwvergunning is de locatie van de nog te bouwen schuur binnen de woonbestemming geprojecteerd.</i></p> <p><i>Zienswijze-onderdeel deels ongegrond en voor het overige gegrond verklaard.</i></p>
35b		<p>Het bouwvlak binnen de bestemming "Wonen" dient verplaatst te worden in oostelijke richting. Ter verduidelijking is een en ander weergegeven op een bij de zienswijze bijgevoegde plattegrond.</p>

		<p><i>Reactie gemeente:</i> <i>Conform de wens van belanghebbende is het bouwvlak binnen de bestemming "Wonen" op het perceel Zwarteweg 42 verplaatst in oostelijke richting. Dat is mogelijk, omdat de bedoelde grond in gebruik is als tuin/erf binnen het bouwperceel. De geringe verplaatsing gaat niet ten koste van agrarisch gebied of natuurlijke, landschappelijke of cultuurhistorische waarden. De grond is immers al in gebruik bij de woonfunctie.</i></p> <p><i>Zienswijze-onderdeel gegrond verklaard.</i></p>
35c		<p>Op het perceel is een erkend woningsplitsingspand aanwezig. Belanghebbende vraagt zich af hoe dat terug te vinden is in het ontwerpbestemmingsplan.</p>
		<p><i>Reactie gemeente:</i> <i>Uit de beleidsnota "Woningsplitsing in de gemeente Oldebroek" (2006) blijkt dat het perceel Zwarteweg 42 vermeld is op bijlage 1 (Lijst bestaande dubbele woningen). Om die reden is op de plankaart voor wat betreft het perceel Zwarteweg 42 binnen de bestemming "Wonen" de bouwklasse W-1 gewijzigd in W-4.</i></p> <p><i>Zienswijze-onderdeel gegrond verklaard.</i></p>
36	Familie D.M. van Wijhe Gerichtenweg 29 8085 PW Hoge Enk	<p>Het bouwvlak binnen de bestemming "Wonen" dient verplaatst te worden in zuidwestelijke richting. Na sloop van de woning wil belanghebbende de nieuwe woning op een andere locatie op het perceel terugbouwen.</p>
		<p><i>Reactie gemeente:</i> <i>Conform de wens van belanghebbende is op de plankaart het bouwvlak binnen de bestemming "Wonen" op het perceel Zwarteweg 38 verplaatst in zuidwestelijke richting. Dat is mogelijk, omdat de bedoelde grond in gebruik is als tuin/erf binnen het bouwperceel. De geringe verplaatsing gaat niet ten koste van agrarisch gebied of natuurlijke, landschappelijke of cultuurhistorische waarden. De grond is immers al in gebruik bij de woonfunctie.</i></p> <p><i>Zienswijze gegrond verklaard.</i></p>
37	De heer J.W. Snoek Zwarteweg 6 8097 PV Oosterwolde	<p>Belanghebbende heeft al meer dan 15 jaar een installatiebedrijf op het perceel Zwarteweg 6 en wil graag de bestemming "Wonen" veranderd zien in een passende bedrijfsbestemming, zodat de bestaande activiteiten voortgezet kunnen worden. Op het perceel is bedrijfsmatig aanwezig: een werkplaats (onder andere voor binnenopslag) en buitenopslag. De werkzaamheden worden op andere locaties uitgevoerd.</p>

		<p><i>Reactie gemeente:</i> <i>Belanghebbende oefent een aan-huis-verbonden bedrijfsactiviteit uit. De bedrijfsmatige uitoefening is bekend, zoals ook blijkt uit de toelichting, paragraaf 2.4.2 (Aan-huis-verbonden) bedrijven en kantoren). In die paragraaf is een lijst met adressen (waaronder ook Zwarteweg 6) opgenomen. Volgens de lijst zijn de activiteiten gericht op service en onderhoud ten behoeve van installatiewerkzaamheden. Deze bedrijfsactiviteit past, gelet op de beperkte omvang, geen/beperkte ruimtelijke uitstraling en soort activiteit (installatiewerkzaamheden, waarbij de activiteiten elders worden uitgevoerd), binnen de bestemming "Wonen". Daarnaast is er geen milieuvergunning/melding ingevolge de Wet Milieubeheer aanwezig. Het gaat om kleinschalige bedrijfsactiviteiten die toegelaten worden binnen de woonbestemming.</i> <i>Gelet op voornoemde aspecten vallen de bestaande bedrijfsmatige activiteiten onder een woonbestemming, waardoor een andere bestemming dan "Wonen" in onderhavig geval niet wenselijk en noodzakelijk is.</i></p> <p><i>Zienswijze ongegrond verklaard.</i></p>
38a	<p>Van Westreenen Adviseurs Anthonie Fokkerstraat 1A 3772 MP Barneveld</p> <p>namens de heer W. van Boven Oostendorperstraatweg 92 Oosterwolde</p>	<p>Belanghebbende exploiteert op het perceel een detailhandelsbedrijf voor bouwmaterialen (doe-het-zelfzaak). Volgens belanghebbende is de bestemming "Gemengd" slechts gedeeltelijk in overeenstemming met de feitelijke situatie, gelet op het feit dat het gebouw en het bestemmingsvlak ook gebruikt worden voor het bouwbedrijf. De bestemming "Gemengd" laat gebouwen toe ten behoeve van: een bouwmarkt, detailhandel, kantoor, machineverhuur en werkplaats. Het huidige bestemmingsplan "Oostendorperstraatweg (Van Boven-Van 't Hof)" uit 1998 laat een bouwbedrijf wel toe.</p>
		<p><i>Reactie gemeente:</i> <i>De toegelaten activiteiten zoals blijkt uit de bestemmingsomschrijving van artikel 6 zijn conform de feitelijke situatie en hetgeen vermeld wordt in de geldende milieuvergunning. De bouwbedrijfactiviteiten zijn van ondergeschikte aard. Daarnaast vinden de bouwbedrijfactiviteiten hoofdzakelijk elders plaats. Gelet op de aard, de beperkte grootte (alleen beperkte opslag en kantoorvoorziening) van de bedoelde activiteit en kijkend naar de milieuvergunning is het niet wenselijk om bouwbedrijf op te nemen in de bestemmingsomschrijving.</i></p> <p><i>Zienswijze-onderdeel ongegrond verklaard.</i></p>

38b		<p>Het bedrijf heeft een gezonde economische ontwikkeling doorgemaakt met de daarbij behorende groei in ruimtebeslag. Op dit moment kan volgens belanghebbende niet alle materialen meer binnen worden opgeslagen en is er sprake van veel buitenopslag. De bestemming voorziet hierin. Belanghebbende heeft de wens om overdekte opslagruimte te creëren. Het bouwvlak dat is ingetekend voorziet niet een mogelijkheid daartoe. Belanghebbende wil graag een vergroting van het bouwvlak, zodat er mogelijkheden ontstaan om een groot deel van de buitenopslag aan het zicht te ontnemen. Buitenopslag heeft grote nadelen.</p> <p>Volgens belanghebbende suggereert de gemeente dat belanghebbende wellicht gebruik kan maken van de maximale bouwhoogte. Dat is volgens belanghebbende onmogelijk, omdat de bedrijfswoning boven de winkel en de opslagruimte is gesitueerd en omdat opslag op een verdiepingsvloer tegen praktische bezwaren stuit aangezien veel materialen zwaar zijn of een enorme omvang hebben.</p>
		<p><i>Reactie gemeente:</i> <i>Belanghebbende heeft voor zijn bedrijfsperceel een vergroting van het bouwvlak gekregen ter grootte van de huidige buitenopslag. Daarnaast kan belanghebbende ook in de hoogte uitbreiden, doordat er een hogere goothoogte wordt toegestaan dan in de huidige situatie aanwezig is.</i></p> <p><i>Het toestaan van overdekte ruimte voor buitenopslag is niet wenselijk. De enige locatie waar buitenopslag (overdekt of onoverdekt) kan worden toegestaan, is op het zuidelijke gedeelte van het perceel. Overdekte opslag in de vorm van een gebouw is planologisch gezien onwenselijk, omdat:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <i>- het opnemen van een bouwvlak voor een gebouw/overkapping (bebouwing) blijvend van aard is; het alleen toestaan van buitenopslag hoeft niet blijvend te zijn;</i> <i>- het overgangsgebied tussen de bebouwde kom en het agrarisch gebied wordt aangetast;</i> <i>- andere bedrijfsmatige activiteiten/toename van gebouwen kunnen overlast veroorzaken voor omwonenden.</i>

		<p><i>Een groter bouwvlak is om de volgende redenen niet wenselijk:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - <i>uit het oogpunt van de verkeersveiligheid is de uitbreiding alleen aan de achterzijde wenselijk, zodat ruimte wordt gecreëerd voor het keren van de vrachtwagens en het laden en lossen van vrachtwagens op het perceel. In de bestaande situatie keren, laden en lossen de vrachtwagens langs en op de Oostendorperstraatweg en op het kruispunt Oostendorperstraatweg/Zwarteweg/Molenpad. Dat levert gevaarlijke situaties op al dan niet in relatie met de parkeerplekken voor personenauto's langs de Oostendorperstraatweg;</i> - <i>gelet op de omgeving (gevoelige functies) zijn er geen andere uitbreidingsrichtingen voorhanden.</i> <p><i>Zienswijze-onderdeel ongegrond verklaard.</i></p>
39	<p>Stichting Dorpsbelang Oosterwolde, p/a de heer H.J. Schoonhoven Zwarteweg 48 8097 PW Oosterwolde</p>	<p>Het bestuur van de stichting heeft op 20 februari 2008 het plan voor "Multifunctioneel gebruik van accommodaties in Oosterwolde" aangeboden aan twee wethouders van Oldebroek. Het voorstel wordt breed gedragen binnen Oosterwolde en biedt een aantrekkelijke oplossing voor tal van actuele problemen. Binnen het voorstel wordt er geschoven met de diverse bestemmingen van met name openbare en culturele functies van gebouwen en terreinen. Als voorbeeld wordt genoemd: een nieuwe bestemming van het huidige trapveldje van VSCO als sportzaal. Dat is een noodzakelijke wijziging voor het welslagen van het plan.</p> <p>Het bestuur wil graag dat het bestemmingsplan wordt aangepast aan het plan van de stichting.</p>
		<p><i>Reactie gemeente:</i></p> <p><i>Het is niet wenselijk om de in het plan "Multifunctioneel gebruik van accommodaties in Oosterwolde" vermelde wensen/kernpunten mee te nemen in het vast te stellen bestemmingsplan "Oosterwolde Dorp 2005", omdat:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - <i>er onvoldoende onderzoeken zijn uitgevoerd die van belang zijn voor een goede ruimtelijke, milieutechnische en financiële beoordeling;</i> - <i>deze onderzoeken tijd vergen, waar het vast te stellen bestemmingsplan "Oosterwolde Dorp 2005" niet op kan wachten gelet op de toezeggingen en de strakke planning.</i>

		<p><i>Via een afzonderlijk traject zal de werkgroep MFA beoordelen of het plan geheel of gedeeltelijk vanuit samenlevings-, ruimtelijke, milieutechnische en financiële oogpunten haalbaar is. Nadien kan worden gezien of in de toekomst door middel van een afzonderlijke planherziening van het bestemmingsplan de gewenste plannen mogelijk gemaakt kunnen worden.</i></p> <p><i>Zienswijze ongegrond verklaard</i></p>
--	--	---