

Nota van beantwoording zienswijzen
*Bestemmingsplan Buitengebied, Eikelhofweg
31, Bouwhuispad 1*

Wijhe, 5 mei 2022
Zaaknummer: 17560-2020

Inhoudsopgave

1. Inleiding
2. Zienswijzen en beantwoording
3. Samenvatting voorgestelde wijzigingen

1. Inleiding

In deze nota zijn de resultaten opgenomen van de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan Buitengebied, Eikelhofweg 31, Bouwhuispad 1. Met het bestemmingsplan wordt mogelijk gemaakt dat twee nieuwe woningen gerealiseerd kunnen worden door uitvoering te geven aan de Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving. Het plan heeft ter inzage gelegen van 17 maart 2022 tot en met 27 april 2022. De voorliggende nota geldt als bijlage bij het bestemmingsplan.

De rapportage bestaat uit een samenvatting van de zienswijzen en het bijbehorende standpunt van het college van burgemeester en wethouders.

2. Zienswijzen en beantwoording

Gedurende de termijn van terinzagelegging zijn twee zienswijzen ingediend, namelijk:

1. Zienswijze 1, verstuurd op 24 april 2022, ontvangen op 24 april 2022.
2. Zienswijze 2, verstuurd op 25 april 2022, ontvangen op 25 april 2022.

De zienswijzen zijn ontvankelijk aangezien de ontvangstdatum binnen de termijn van terinzagelegging valt.

Samenvatting van zienswijze 1:

Onderstaand is de zienswijze puntsgewijs samengevat.

1. De indiener vraagt zich af of door middel van het overgangsrecht de illegaal gebouwde rijhal aan het Bouwhuispad 1 nu gelegaliseerd wordt en wat hiervoor de juridische basis is.
2. Aan de westzijde van het plangebied is een ontsluiting voorzien op grond van Stichting IJssellandschap. De initiatiefnemer heeft bij de indiener aangegeven dit pad niet te gaan gebruiken voor het bouwverkeer en het structureel verkeer. Indiener verzoekt vast te leggen dat via deze ontsluiting geen transport of persoonlijk vervoer mag plaatsvinden.
3. Het plan voorziet in de aanleg van een paardenbak waarbij de mogelijkheid ontstaat om verlichting aan te brengen op palen van zes meter hoog. Dit zorgt voor lichtvervuiling in een kwetsbaar gebied waar in de nacht veel roofvogels rondvliegen. Tevens is de rijbak gepland in een gebied dat de AW-NL status heeft. De provincie Overijssel scoort als een van de slechtste provincies als het gaat om lichtvervuiling. Dat is een reden om niet in te stemmen met de verlichting.

Reactie van burgemeester en wethouders op zienswijze 1:

Onderstaand wordt de zienswijze puntsgewijs beantwoord.

1. In 1999 heeft de gemeente Olst een omgevingsvergunning verleend voor het vernieuwen van het dak van de rijhal. In het archief van de gemeente Olst-Wijhe is geen omgevingsvergunning terug gevonden met betrekking tot de rijhal van voor 1999. Mocht de rijhal voor 1999 illegaal op het perceel gestaan hebben dan is deze met de omgevingsvergunning uit 1999 alsnog gelegaliseerd. Daarmee betreft het een gebouw dat legaal aanwezig is. Met deze bestemmingsplanprocedure wordt dus geen illegale bebouwing gelegaliseerd.
2. Het Bouwhuispad betreft een openbare weg op grond van de Wegenverkeerswet. Ondanks dat de initiatiefnemer heeft aangegeven deze weg niet te gaan gebruiken voor het bouwverkeer en/of structureel verkeer is dat op grond van de Wegenverkeerswet wel toegestaan. In het bestemmingsplan kan niet worden vastgelegd wie wel of geen gebruik mag maken van een weg. Dit is geregeld in de Wegenverkeerswet.
3. Het plangebied valt binnen de omgevingsvisie van de provincie Overijssel in een gebied waar gestreefd wordt naar donkerte. De provincie heeft in dit kader een aantal regels vastgelegd. Zo mag in deze gebieden enkel noodzakelijke verlichting worden aangebracht. Daarnaast dient het licht zodanig gericht te worden dat de overlast door het licht zo veel mogelijk beperkt wordt. Om in de wintermaanden in de avond gebruik te kunnen maken van de paardenbak is verlichting benodigd. In dit geval is het gebruik dan noodzakelijk omdat er zonder verlichting niet gereden kan worden. De verlichting zal enkel gebruikt worden op het moment dat gebruik wordt gemaakt van de paardenbak. Daarna zal deze uitgeschakeld worden. Het overgrote deel van de avond/nacht zal de verlichting dus uit staan. Voordat de palen voor de verlichting geplaatst kunnen worden dient tevens een omgevingsvergunning aangevraagd te worden. In deze omgevingsvergunning kunnen zaken worden opgenomen zoals de momenten waarop de verlichting gebruikt mag worden en welk type verlichting met welke kleur. Door de verlichting goed te richten en enkel te gebruiken op het moment dat de paardenbak daadwerkelijk gebruikt wordt zal de overlast zoveel mogelijk beperkt worden. Daarnaast wordt door het gebruik van de juiste kleur verlichting de verstoring zo ver als mogelijk tegen te gaan. De invloed op de natuur

is met name dat het natuurlijke ritme van nachtdieren verstoord wordt. Door de verlichting alleen tot een bepaald tijdstip toe te staan wordt dit zoveel als mogelijk voorkomen. De rijbak is gesitueerd in een gebied dat in het bestemmingsplan de bestemming 'Agrarisch met waarden – Natuur- en landschapswaarden' heeft. Op de plankaart wordt dit aangeduid met de afkorting AW-NL. Deze bestemming was, en is in het nieuwe bestemmingsplan, bedoelt voor het uitvoeren van een agrarisch bedrijf zoals opgenomen in het bestemmingsplan. Daarnaast is de bestemming bedoelt voor het behoud, versterking en ontwikkeling van landschappelijke en/of natuurwetenschappelijke waarde van de gronden. Door uitvoering te geven aan het inrichtingsplan worden de landschappelijke waarden versterkt. Daarmee wordt voorkomen dat door het plan de landschappelijke kwaliteit verslechterd. Dit is geborgd middels een voorwaardelijke verplichting in het bestemmingsplan. Tot slot moet worden opgemerkt dat het realiseren van verlichting voor de paardenbak niet is opgenomen in het inrichtingsplan. Het is dus niet vanzelfsprekend dat deze verlichting daadwerkelijk wordt aangelegd. Wanneer daar sprake van zal zijn zullen aan de omgevingsvergunning voorwaarden gesteld worden om de natuurbelangen zoveel als mogelijk te beschermen.

Samenvatting van zienswijze 2:

Onderstaand is de zienswijze puntsgewijs samengevat.

1. De initiatiefnemer heeft aangegeven dat het ingetekende toegangspad enkel gebruikt zal worden wanneer sprake is van een calamiteit. De verkeersafwikkeling zal verder via het landgoed verlopen. Het Bouwhuispad is geen openbare weg en is niet opgenomen in de wegenlegger. Het pad is enkel in gebruik voor aanwonenden, agrariërs en fietsers en wandelaars. Het zuidelijke deel van het pad is enkel bestemd voor fietsers en wandelaars en kan gebruikt worden in het geval zich een calamiteit voordoet. Voorliggend plan lijkt in tegenspraak te zijn met de gemaakte afspraken. De gemaakte afspraken moeten volgens de indiener worden vastgelegd in het bestemmingsplan.

Reactie van burgemeester en wethouders op zienswijze 2:

Onderstaand wordt de zienswijze puntsgewijs beantwoord.

1. Eerst moet de vraag beantwoord worden of het Bouwhuispad een openbare weg is in de zin van de Wegenverkeerswet. Uit aangeleverde informatie door de initiatiefnemer blijkt dat de weg in ieder geval al sinds 1971 voor een ieder toegankelijk is. De Wegenverkeerswet stelt dat een weg als openbare weg aangemerkt kan worden wanneer een weg voor minimaal 30 jaar achtereenvolgens voor een ieder toegankelijk is. Daar is in dit geval sprake van. Een weg hoeft daarvoor niet te zijn opgenomen in de wegenlegger. Het feit dat afspraken zijn gemaakt met aanwonenden en agrariërs doet niets af aan de beoordeling of sprake is van een openbare weg in de zin van de Wegenverkeerswet. Het staat de initiatiefnemer vrij om in de toekomst gebruik te maken van de weg ondanks dat zij aangeeft dat enkel te doen in geval van een calamiteit. Afspraken over het gebruik van wegen kunnen niet worden vastgelegd in het bestemmingsplan omdat deze regels vervat zijn in de Wegenverkeerswet.

3. Samenvatting voorgestelde wijzigingen

In het vorige hoofdstuk zijn de zienswijzen beantwoord. De zienswijzen geven geen aanleiding tot verandering van het bestemmingsplan Buitengebied, Eikelhofweg 31, Bouwhuispad 1. Samengevat stellen het college van burgemeester en wethouders voor om het bestemmingsplan Buitengebied, Eikelhofweg 31, Bouwhuispad 1 ongewijzigd vast te stellen.