

Commentaarnota inzake ontwerpbestemmingsplan "Buitengebied, Westerweg 14" (kenmerknummer: 168704)

Procedure:

- *Ontwerpbestemmingsplan ter inzage van 17 april tot en met 28 mei 2013*
- *Planning vaststelling bestemmingsplan op 14 november 2013*
- *Raadscommissie Ruimte & Grond 19 februari 2014*
- *Vaststelling gemeenteraad 6 maart 2014*

Behoort bij besluit van de gemeenteraad van Oldebroek d.d. **- 6 MAART 2014** Mij bekend, de griffier van de gemeente Oldebroek.

[Handwritten signature]

	Betrokkenen	Zienswijze betrokkenen	Reactie gemeente
A	Mevr. Migchelbrink Westerweg 16 8097 PB Oosterwolde Verseon: 125426 Ingekomen 25 april 2013	Historie Gelet op de voorgeschiedenis heeft betrokkene grote bezwaren tegen het verlenen van planologische medewerking aan dit plan. Verwezen wordt naar de negatieve ruimtelijke uitstraling waarvan volgens betrokkene jarenlang sprake is geweest en waarvoor het bedrijf Wielink verantwoordelijk is. De gemeente wordt verweten hiertegen niet adequaat hebben opgetreden c.q. het te gedogen. Ook wordt de gemeentelijke integriteit gelaakt. Met de belangen van omwonenden is geen rekening gehouden. Verkeerd gedrag wordt nu ook nog beloond.	Gelet op de voorgeschiedenis is deze reactie begrijpelijk. Ter plaatse is al jarenlang sprake van niet-agrarische activiteiten, die in strijd zijn met het bestemmingsplan. Omdat een landbouwmechanisatiebedrijf gerelateerd is aan de agrarische sector, is gezocht naar een goede inpassing van dit bedrijf in deze omgeving. In december 2009 is er door de raad van de gemeente Oldebroek bewust van afgezien om deze locatie te voorzien van een adequate bestemming in het actualiseringplan "Buitengebied 2007". In het kader van een zorgvuldige besluitvorming is toen besloten dat hiervoor een afzonderlijke bestemmingsplanprocedure moet worden doorlopen. Langs deze weg kunnen alle belangen zorgvuldig aan bod komen en bij de belangenafweging worden betrokken. Voor een goede ruimtelijke onderbouw heeft de voorbereiding van een bestemmingsplan voor deze locatie veel tijd gevergd. In 2009 wilde het college inderdaad niet verder gaan dan inpassing van een landbouwmechanisatiebedrijf met een omvang van maximaal 375 m2 bebouwing. Bij nader inzien is gebleken dat een dergelijk bedrijf bedrijfseconomisch gezien niet levensvatbaar is. Om die reden is gezocht naar een andere oplossing. Vervolgens heeft initiatiefnemer bij de gemeente het plan ingediend om het IV-bedrijf ter plaatse na vijf jaar te saneren en in plaats hiervoor een groter landbouwmechanisatiebedrijf mogelijk te maken. Hierop is door het college een positief principebesluit genomen. Initiatiefnemer is in 2009 al wel op het spoor gezet om de ruimtelijke uitstraling van deze locatie te verbeteren, zodat deze voor de woonomgeving niet meer aanstootgevend is. Hieraan heeft initiatiefnemer gehoor gegeven en heeft de eerste stappen gezet om tot een aanvaardbare ruimtelijke uitstraling te komen.. Het onderhavige ontwerpbestemmingsplan voorziet in een goede landschappelijke inpassing van het bedrijf. De voorbereiding van dit bestemmingsplan heeft meer tijd gevergd dan hiervoor gebruikelijk is. Daarentegen heeft betrokkene in al die jaren die zijn gepasseerd ook geen handhavingsverzoek bij de gemeente ingediend. De zienswijze dat de gemeente niet integer heeft gehandeld en ver-

			keerd gedrag belooft wordt door ons niet gedeeld. Voor het overige bevat deze zienswijze geen ruimtelijke aspecten en vormt derhalve geen beletsel voor dit bestemmingsplan.
A	2	Legesvrije bestemmingsplanprocedure In de financiële onderbouwing van dit bestemmingsplan wordt aangegeven dat initiatiefnemer voor de bestemmingsplanprocedure geen leges is verschuldigd. Betrokkene maakt hier tegen bezwaar.	Het is niet mogelijk hier tegen bezwaar te maken. Deze zienswijze vormt geen beletsel voor vaststelling van dit bestemmingsplan. Ter informatie het volgende. Aanvankelijk was het de bedoeling van de gemeenteraad om voor de particuliere (bouw)initiatieven die om zorgvuldigheidsredenen niet zijn meegenomen in het bestemmingsplan Buitengebied 2007 één bestemmingsplan op te stellen en in procedure te brengen. In totaal ging het om circa 8 particuliere initiatieven. De gedachte was dat door een bundeling van deze plannen in één veegactiebestedingsplan er procedurekosten bespaard konden worden. Daarom is besloten om die eenmalige proceskosten voor rekening van de gemeente te laten komen. Initiatiefnemers moeten wel zelf zorgen voor een goede ruimtelijke onderbouwing/bestemmingsplan. Gaande het traject is het om organisatorische redenen niet mogelijk gebleken om alle initiatieven in één veegactiebestedingsplan onder te brengen. Daarom is/wordt nu voor al deze plannen een afzonderlijke bestemmingsplanprocedure doorlopen.
A	3	Planschade ex. Artikel 6.1 Wro Betrokkene wil dat de gemeente van tevoren inzicht geeft in de eventuele planschade die dit bestemmingsplan voor betrokkenen geeft en vreest anders dat dit item de relationele omstandigheden in de buurt zal schaden.	Met initiatiefnemer is een planschadeovereenkomst gesloten, zodat eventuele planschade op betrokkenen kan worden afgewenteld. Het is niet gebruikelijk om vooraf om een planschaderisicoanalyse te vragen. Gelet op de voorgeschiedenis van dit dossier is hier in dit geval wel voor gekozen en is een adviesbureau verzocht hiervoor een planschaderisicoanalyse op te stellen. Middels dit onderzoek wordt het nu geldende planologische regime vergeleken met het toekomstige regime. Hieruit is naar voren gekomen dat dit bestemmingsplan geen verslechtering is voor de omgeving. Immers de IV-bedrijfstak met allen bouw- en gebruiksmogelijkheden komen te vervallen voor een bedrijfsbestemming met beperkte bouwmogelijkheden en een goede landschappelijke inpassing. Voor de omgeving is dit ruimtelijk gezien geen verslechtering en daarom is er geen sprake van planschade.
A	4	Handhaafbaarheid randvoorwaarden Betrokkene maakt bezwaar tegen de vele randvoorwaarden waarmee de ruimtelijke onderbouwing is vormgegeven en zet vraagtekens bij de handhaafbaarheid van deze voorwaarden. Genoemd wordt: dat de kalvermesterij binnen 5 jaar moet worden beëindigd en dat geen buitenopslag meer mogelijk is.	Deze zienswijze vormt geen beletsel voor vaststelling van dit bestemmingsplan. Ruimtelijk uitgangspunt is dat geen buitenopslag meer plaatsvindt, welke leidt tot een slechte ruimtelijke uitstraling geeft voor de omgeving. Met name opslag voor het verlengde van de voorgevelrooilijn van de bebouwing is niet toegestaan en handhaafbaar. Voor het overige wordt de locatie ingepast in de omgeving en is hiervoor een inrichtingsplan opgesteld. Dit plan voorziet in uitbreidingsmogelijkheden voor het landbouwmechanisatiebedrijf. Na sanering van de intensieve veehouderij komt er nog een extra schuur ter beschikking voor opslagdoeleinden. Al met al ontstaan er ruimtelijk meer mogelijkheden voor een goede en nette bedrijfsvoering en derhalve hoeft voor een negatieve

			ruimtelijke uitstraling niet op voorhand te worden gevreesd.	
A		5	Overlast uitvoeringswerkzaamheden Betrokkene maakt bezwaar tegen het gefaseerd uitvoeren van deze plannen en verwacht getiet op het verleden als gevolg hiervan jarenlang aantasting van haar woon- en leefklimaat als gevolg van de bouwwerkzaamheden.	Deze zienswijze vormt geen beletsel voor vaststelling van dit bestemmingsplan. In verband met deze zienswijze is met initiatiefnemer afgesproken dat het uitbreidingsplan niet in fasen maar ineens wordt gerealiseerd, ten einde de in deze zienswijze verwoorde ongerustheid bij de omgeving weg te kunnen nemen. Initiatiefnemer heeft deze toezegging schriftelijk bevestigd. Deze zienswijze is overgenomen en heeft geleid tot gewijzigd uitvoeringsplan van initiatiefnemer. Deze zienswijze vormt geen beletsel voor vaststelling van dit bestemmingsplan.
A		6	Voormalige gemeentebestuur Betrokkene maakt bezwaar tegen de bouw mogelijkheden voor het landbouw-mechanisatiebedrijf en geeft aan dat het vorige gemeentebestuur hiervoor niet verder wilde gaan dan 350 m2.	Verwezen wordt naar de reactie onder A1. Deze zienswijze vormt geen beletsel voor vaststelling van dit bestemmingsplan.
A		7	Verkeer Betrokkene vraagt aandacht voor de verkeersafwikkeling van zwaar landbouw-en vrachtverkeer en geeft aan dat de infrastructuur ter plaatse hiervoor niet geschikt is. Aangegeven wordt dat geregeld sprake is van schade aan verkeersvoorzieningen, wegen en private eigendommen in de omgeving.	Bij de gemeente was dit niet bekend. Bij een bezoek ter plaatse is duidelijk geworden wat hier wordt bedoeld. De betreffende woningen staan kort op het kruispunt. Wanneer komend en gaand verkeer vanaf de Westeweg op de Oostendorperstraatweg elkaar moeten kruisen dan kan dit leiden tot penibele verkeersituaties. Het is echter niet reëel te stellen dat al dit verkeer verband houdt met het bedrijf aan de Westeweg 14. Wel is hierover met deze ondernemer gesproken. In overleg met de gemeente zal initiatiefnemer bewegwijzering plaatsen, zodat het verkeer van en naar zijn bedrijf zo min mogelijk van de betreffende kruising gebruik zal maken en dit verkeer zo veel mogelijk van en naar de Zuiderzeestraatweg richting Oldebroek wordt geleid. Voor het overige vrachtverkeer zal de gemeente in overleg met aanwonenden van dit kruispunt eigendom beschermende maatregelen nemen, zoals het aanleggen van bijvoorbeeld bermbeschermers. De zienswijze vormt geen beletsel voor de vaststelling van dit bestemmingsplan, maar leidt wel tot het treffen van (fysieke) maatregelen.
A			Conclusie: Om bovengenoemde redenen is betrokkene van mening dat geen medewerking moet worden verleend aan dit bestemmingsplan.	De ingediende zienswijze als verwoord onder A3 wordt overgenomen, maar leidt niet tot een gewijzigde vaststelling van het bestemmingsplan. De ingediende zienswijze als verwoord onder A5 wordt overgenomen en leidt tot een gewijzigde vaststelling van dit bestemmingsplan. De ingediende zienswijze als verwoord onder A7 wordt overgenomen, maar leidt niet tot een gewijzigde vaststelling van het bestemmingsplan. Voor het overige worden de ingediende zienswijze niet gedeeld en vormen geen

				beletsel voor de vaststelling van dit bestemmingsplan.
B	Dhr. A. van Putten Westerweg 19 8097 PB Oosterwolde Verseon: 126020 Ingekomen: 6 mei 2013	1	Historie Betrokkene vindt het een slechte zaak dat na zoveel jaren alsnog medewerking wordt verleend aan de ruimtelijke inpassing van het agrarisch loonwerk- en landbouwmechanisatiebedrijf ter plaatse. Aangegeven wordt dat bij de één alles kan en bij de andere niets. Voorbeelden worden verder niet gegeven.	Zie onze reactie onder A1. Deze zienswijze bevat geen ruimtelijke bezwaren en vormt derhalve geen beletsel voor dit bestemmingsplan.
B		2	Landschappelijke inpassing en uitvoerbaarheid Betrokkene is van mening dat het bedrijf te groot en te ontsierend is voor deze landelijke omgeving. Verder gelooft betrokkene niet dat het plan landelijk op een goede wijze zal worden ingepast. Men heeft geen vertrouwen in de uitvoering van het inrichtingsplan.	Aan dit plan is de voorwaarde gesteld dat er een goede landschappelijke inpassing moet plaatsvinden. In de schetsen en de planbeschrijving is om die reden nadrukkelijk aangegeven dat landschappelijke inpassing zal plaatsvinden. De nieuw te bouwen werkplaats zal de kwaliteit van de landelijke omgeving positief beïnvloeden. De aanwezige kantoorunits, de zeecontainer voor de opslag van onderdelen en de romneyloods voor niet-verspanende werkzaamheden, worden verwijderd. Verder wordt in de regels geregeld dat de nieuwbouw niet eerder mag plaatsvinden, dan nadat eerste het inrichtingsplan is gerealiseerd. Samenvattend zal realisering van dit plan de ruimtelijke uitstraling ter plaatse positief beïnvloeden. Zie reactie onder A5.
B		3	Overlast uitvoeringswerkzaamheden Betrokkene maakt bezwaar tegen de gefaseerde realisering van dit plan en is bang dat men de komende tien jaar hiervan nog hinder zal ondervinden (negatieve ruimtelijke uitstraling en overlast).	Deze zienswijze vormt geen beletsel voor vaststelling van dit bestemmingsplan.
B		4	Verkeer Betrokkene is van mening dat het plan een verkeersaantrekkende werking heeft en de wegen in deze omgeving hierop niet zijn berekend. Verwacht wordt dat de weg en bermen kapot wordt gereden door het zware landbouwverkeer.	Deze zienswijze wordt overgenomen en derhalve is gefaseerde realisering van het plan niet meer aan de orde. Zie verder onze reactie bij A5. Deze zienswijze vormt geen beletsel voor vaststelling van dit bestemmingsplan
B			Conclusie: Om bovengenoemde redenen is betrokkene van mening dat geen medewerking moet worden verleend aan dit bestemmingsplan.	Zie voor onze reactie onder A7. De zienswijze vormt geen beletsel voor de vaststelling van dit bestemmingsplan, maar leidt wel tot het treffen van (fysieke) maatregelen. Conclusie: De ingediende zienswijze is geen reden om verdere planologische medewerking aan dit bestemmingsplan te onthouden, maar leidt wel tot gewijzigde vaststelling van het bestemmingsplan (B2) en tot het treffen van (fysieke) maatregelen (B4). Aan het slot van deze nota is de uitwerking van de wijzigingen in het bestemmingsplan weergegeven.
C	De heer J. Spronk Westerweg 15 8097 PB Oosterwolde	1	Bedrijfsbestemming Betrokkene heeft geen bezwaar tegen de omzetting van deze agrarische bestemming naar een landbouwmechanisatiebedrijf, maar wel tegen de nevenbe-	Het is niet bekend waarom dit zo in de regels terecht is gekomen. Gebleken is dat initiatiefnemer geen loonbedrijf heeft en ook niet voornemens is te vestigen.

Verseon: 128440 Ingekomen: 28 mei 2013	stemming "agrarisch loonwerkbedrijf". Aangegeven wordt dat van dergelijke bedrijfsactiviteiten momenteel geen sprake is en deze bedrijfsverbreding ter plaatse niet wenselijk is.	Derhalve is deze zienswijze overgenomen en wordt het bestemmingsplan op dit onderdeel gewijzigd vastgesteld.
C	2	Definities regels Betrokkene mist in de regels (definitie) wat moet worden verstaan onder een agrarisch loonwerkbedrijf. In definitie voor landbouwmechanisatiebedrijf wordt aangegeven dat sprake is van machines. Betrokkene wil in het bestemmingsplan onderstrept zien dat het alleen agrarische machines betreffen.
C	3	Milieuzonering In de toelichting wordt aangegeven dat de afstand van de woning Westerveg 15 tot het bedrijf circa 60 meter bedraagt. Betrokkene geeft aan dat dit niet juist is. In het bestemmingsplan is onvoldoende gewaarborgd dat gronden binnen een straal van 50 meter vanaf zijn woning niet mogen worden bebouwd en gebruikt voor bedrijfsdoeleinden. Betrokkene doet de suggestie om gronden die niet bebouwd en gebruikt mogen worden voor bedrijfsdoeleinden een agrarische bestemming te geven, zonder bouwmogelijkheid.
C	4	Parkeerplaatsen Betrokkene vraagt aandacht voor de situering van de parkeerplaatsen in het inrichtingsplan en wil niet dat de koplampen van auto's in zijn woning Westerveg 15 kunnen schijnen. Verzoekt wordt het inrichtingsplan hiervoor te wijziggen.
C	5	Geluidsonderzoek Betrokkene geeft aan dat het geluidsonderzoek voor dit ontwerpbestemmingsplan uitgaat van de bestaande situatie op het terrein Westerveg 14 en hierin de toekomstige situatie niet is meegenomen. Verzoekt wordt om dit rapport te actualiseren, zodat de verwachte geluidseffecten van dit plan in beeld worden gebracht. De suggestie wordt gedaan dat door de bebouwing op een bepaalde wijze te situeren, de geluidsbelasting voor het gebied kan worden verminderd.
		In het akoestisch onderzoek wat bij het ontwerp ter inzage heeft gelegen is uitgegaan van de nieuwe situatie. Het is echter nodig om ook de bestaande kalverenhouderij hierbij te betrekken zodat er in ieder geval ook voor de komende vijf jaar een helder geluidsonderzoek ligt. Bij nader inzien bleek dit onderzoek ook al gedaan te zijn. Hieruit komt naar voren dat er geen akoestische belemmeringen zijn voor de vaststelling van dit bestemmingsplan. Dit geluidsonderzoek zal als bijlage bij het bestemmingsplan worden gevoegd.
		De ingediende zienswijze is overgenomen. Het geactualiseerde geluidsonderzoek wordt bij het bestemmingsplan gevoegd. Deze zienswijze vormt geen beletsel voor de vaststelling van dit bestemmingsplan.

C	6	Bedrijfsactiviteiten Betrokkene vraagt hoe de gemeente ervoor gaat zorgen dat bedrijfsactiviteiten binnen de bedrijfsgebouwen gaan plaatsvinden en niet in de buitenlucht.	Het bestemmingsplan is erop gericht dat het LM bedrijf goed landschappelijk wordt ingepast en buitenopslag wordt beëindigd Initiatiefnemer heeft aangegeven de buitenopslag tot een minimum te zullen terugbrengen. Zo gauw de vervangende nieuwbouw is gerealiseerd is dit ook mogelijk. Waar het om gaat is dat in het zicht (vóór de voorgevelrooilijn) geen opslagactiviteiten meer zullen plaatsvinden. Op grond van de planregels is buitenopslag op grond van dit bestemmingsplan niet meer toegestaan en kan dit zo nodig worden gehandhaafd. Deze zienswijze vormt geen beletsel voor vaststelling van dit bestemmingsplan. Wanneer de agrarische bestemming over vijf jaar komt te vervallen geldt voor deze gronden de definitieve bestemming als bedoeld in artikel 4.3 van de regels. In het ontwerpbestemmingsplan geldt voor de toegestane nokhoogte van de kalverenschuur de uniforme bepaling in het bestemmingsplan Buitengebied, die voor een goede bedrijfsvoering gebruikelijk is. Naar aanleiding van een inspraaknotitie d.d. 19 februari 2014, die mede door reclamant is ondertekend wordt hieraan nu geen toepassing gegeven, maar mag de nokhoogte van deze schuur na sanering van het IV-bedrijf niet meer dan de bestaande nokhoogte bedragen De ingediende zienswijze wordt niet overgenomen en leidt niet tot een gewijzigde vaststelling van het bestemmingsplan. Met de typering van deze activiteit in een gedeelte van de werkplaats, wordt slechts gedoeld op het uitvoeren van constructiewerkzaamheden. De ingediende zienswijze wordt niet overgenomen en leidt niet tot een gewijzigde vaststelling van het bestemmingsplan. In de huidige situatie vindt nog buitenopslag plaats. Naar aanleiding van een inspraaknotitie d.d. 19 februari 2014, die mede door reclamant is ondertekend wordt het uitgangspunt dat buitenopslag alleen achter het verlengde van de voorgevelrooilijn mag plaatsvinden en na sanering van het IV-bedrijf alleen nog maar in de bestaande bebouwing ter plaatse. In het bestemmingsplan is bepaald dat het LM-bedrijf pas kan uitbreiden als maatregelen zijn genomen voor een goede landschappelijke inpassing. Hiermee wordt de negatieve uitstraling op de omgeving in sterke mate beperkt. Over maximaal vijf jaar treedt de definitieve bestemming in werking voor de huidige IV bestemming. Dan is de kalveren-
C	7	Toegestane hoogte kalverenschuur Betrokkene merkt op dat de over vijf jaar voor dit landbouwmechanisatiebedrijf vrijkomende kalverenschuur op grond van de bestemmingsregels niet mag worden uitgebreid voor wat betreft oppervlaktes, maar wel in hoogte. Dit wordt niet begrepen.	De ingediende zienswijze wordt niet overgenomen en leidt niet tot een gewijzigde vaststelling van het bestemmingsplan.
C	8	(constructie)werkplaats Betrokkene merkt op dat in verschillende stukken behorende bij het bestemmingsplan wordt gesproken van een constructiewerkplaats. Dit zou de indruk kunnen wekken dat hier een constructiebedrijf mogelijk is. Verzocht wordt om hier niet meer van te spreken, maar alleen aan te geven dat sprake is van een werkplaats.	De ingediende zienswijze wordt niet overgenomen en leidt niet tot een gewijzigde vaststelling van het bestemmingsplan.
C	9	Buitenopslag De huidige kalverenschuur mag in gevolge het ontwerpbestemmingsplan over vijf jaar (na vaststelling) gebruikt worden voor opslagdoeleinden voor het landbouwmechanisatiebedrijf. Betrokkene vraagt zich af waar materialen en voertuigen in tussentijd worden gestald.	In de huidige situatie vindt nog buitenopslag plaats. Naar aanleiding van een inspraaknotitie d.d. 19 februari 2014, die mede door reclamant is ondertekend wordt het uitgangspunt dat buitenopslag alleen achter het verlengde van de voorgevelrooilijn mag plaatsvinden en na sanering van het IV-bedrijf alleen nog maar in de bestaande bebouwing ter plaatse. In het bestemmingsplan is bepaald dat het LM-bedrijf pas kan uitbreiden als maatregelen zijn genomen voor een goede landschappelijke inpassing. Hiermee wordt de negatieve uitstraling op de omgeving in sterke mate beperkt. Over maximaal vijf jaar treedt de definitieve bestemming in werking voor de huidige IV bestemming. Dan is de kalveren-

			schuur beschikbaar en kan alle buitenopslag worden beëindigd.
C	10	Financiële uitvoerbaarheid Betrokkene vraagt of de gemeente wel voldoende is verzekerd van de financiële uitvoerbaarheid van dit plan. Achterliggende gedachte is dat men niet geconfronteerd wil worden met jarenlange overlast en negatieve ruimtelijke uitstraling als gevolg van de uitvoeringswerkzaamheden.	Deze zienswijze vormt geen beletsel voor vaststelling van dit bestemmingsplan.
C	11	Maatwerk Betrokkene is van mening dat dit ontwerpbestemmingsplan nog onvoldoende maatwerk is gelet op de vele generieke ruimtelijke uitgangspunten die vanuit het bestemmingsplan Buitengebied 2007 in dit ontwerpbestemmingsplan zijn overgenomen. Zo ziet men graag beperkende regels voor de toegestane goot- en bouwhoogte van de kalverschuur nadat de voorlopige bestemming komt te vervallen.	Het betreft hier uniforme ruimtelijke beleidsuitgangspunten ten aanzien van hoogtematen, die voor een goede bedrijfsvoering gebruikelijk zijn. Deze zienswijze wordt niet gedeeld en vormt geen beletsel voor de vaststelling van dit bestemmingsplan.
C	12	Kwaliteitsborging Betrokkene mist in het bestemmingsplan het woord "kwaliteit" en vraagt de gemeente op welke wijze wordt geborgd dat dit plan voldoende kwaliteit krijgt.	Met dit bestemmingsplan wordt beoogd de ruimtelijke kwaliteit voor het plan-gebied in relatie tot de omgeving te verbeteren. Dit blijkt uit het inrichtingsplan, de beoogde fysieke verkeersmaatregelen en uit bij de bedrijfsbestemming behorende ruimtelijke uitgangspunten. Hiermee is de kwaliteit voor de omgeving voldoende gewaarborgd. Deze zienswijze wordt niet gedeeld en vormt geen beletsel voor de vaststelling van dit bestemmingsplan.
C	13	Uitvoering inrichtingsplan Betrokkene vraagt op welke wijze de uitvoering van het inrichtingsplan/ landschappelijke inpassing is geborgd. Is dit voorafgaande aan de genoemde bouwfasen of is de mogelijkheid dit achteraf pas te doen. Duidelijkheid hieromtrent is gewenst.	De zienswijze is aanleiding om de goede landschappelijke inpassing duidelijker in regels en verbeelding vast te leggen. Zie reactie onder A5. Naar aanleiding van een inspraaknotitie d.d. 19 februari 2014, die mede door reclamant is onderkend wordt dit nog verder vertaald in de verbeelding van het bestemmingsplan (toevoeging van een brede agrarische zone aan de noordzijde van het plangebied en een groenzone aan de westzijde van het plangebied).
C	14	Retrospectieve toets Betrokkene is van mening dat voor dit project in het bestemmingsplan een retrospectieve toets moet worden opgenomen.	Deze zienswijze is overgenomen en leidt tot gewijzigde vaststelling (verbeelding) van het bestemmingsplan. Voor een reactie op deze zienswijze wordt verwezen naar de gemeentelijke reactie onder A1. Hier wordt verantwoording gegeven voor bestemmingsregelingen die (behoorlijk) afwijken van de situatie zoals die in het voorgaande bestemmingsplan waren opgenomen. Bij de activiteiten die in afwijking zijn op de vigerende bestemmingsplanregeling, is aangegeven hoe de situatie is ontstaan en hoe de gemeente er mee is omgegaan. Deze zienswijze vormt geen beletsel voor de vaststelling van dit bestemmingsplan

C	15	Saneren bebouwing (Mestsilo) Betrokkene is van mening dat de toelichting van het bestemmingsplan de indruk wekt dat het in het ontwerpbestemmingsplan om functieverandering gaat. Echter dit is niet het geval. Het gaat hier om functie-uitbreiding. Er is geen sprake van vermindering van vierkante meters bebouwing. Bij het vervallen van de voorlopige agrarische bestemming is ook niet geregeld wat bijvoorbeeld met de mestsilo gebeurt. Binnen de functie landbouwmechanisatiebedrijf is deze niet meer functioneel en derhalve kan die dan worden verwijderd.	Een mestsilo wordt gebruikt voor een agrarische activiteit. Nadat de agrarische bestemming komt te vervallen dient ook deze activiteit te worden beëindigd. In verband hiermee wordt de ingediende zienswijze overgenomen en komt de mogelijkheid voor een mestsilo in de definitieve bestemming voor de gronden met een voorlopige bestemming te vervallen. Deze zienswijze wordt overgenomen en leidt tot een gewijzigde vaststelling van dit bestemmingsplan.
C	16	Milieuregelgeving Betrokkene is van mening dat in de toelichting van het bestemmingsplan onvoldoende wordt gemotiveerd op welke wijze dit plan zich verhoudt tot relevante milieuwet- en regelgeving. Is hier sprake van een milieuvergunningsplichtige of meldingsplichtige bedrijfsvoering. Op welke wijze worden de milieuregels gehandhaafd.	Deze zienswijze wordt gedeeld. De toelichting van het bestemmingsplan wordt hiervoor aangevuld met de volgende tekst: <i>Tot voor kort was het bedrijf vergunningsplichtig in de zin van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo). Met ingang van 1 januari 2013 is het Besluit algemene regels milieubeheer (BARIM), oftewel het Activiteitenbesluit, zodanig aangepast, dat het bedrijf nu in zijn geheel onder dit Besluit valt. Op grond van het Activiteitenbesluit moet het bedrijf een melding indienen bij het bevoegde gezag (B&W) waarbij de actuele situatie moet worden aangegeven. Alle relevante milievoorschriften uit het Activiteitenbesluit zijn op dit bedrijf van toepassing. Daarmee wordt een verantwoord woon- en leefklimaat voor de omgeving geborgd.</i> Deze zienswijze wordt gedeeld en leidt tot een aanpassing van de toelichting dit bestemmingsplan.
C	17	Cumulatieve hinder Op grond van het ontwerpbestemmingsplan is de komende vijf jaar sprake van twee bedrijven ter plaatse. Op welke wijze is eventuele cumulatie van (milieu)hinder inzichtelijk gemaakt en/of wordt dit voorkomen. Zijn er met exploitant afspraken gemaakt om te voorkomen dat de (langdurige) bouwwerkzaamheden voor de woonomgeving geen onevenredige hinder met zich mee zal brengen.	Deze zienswijze wordt gedeeld. Cumulatie is in een aanvullende geluidsonderzoek in beeld gebracht. Zie verder onze reactie onder C-5. Er zijn geen akoestische beletselen voor vaststelling van dit bestemmingsplan. Naar aanleiding van deze zienswijze is ook het uitvoeringsplan gewijzigd en zal het bouwplan ineens worden gerealiseerd. De zienswijze is overgenomen en heeft geleid tot een nadere motivering van het bestemmingsplan.
C		Conclusie: Betrokkene is niet tegen de omzetting van het intensieve agrarische bedrijf naar een landbouwmechanisatiebedrijf, maar heeft wel bezwaar tegen de wijze waarop hierop in het ontwerpbestemmingsplan invulling wordt gegeven.	Conclusie: De ingediende zienswijze is geen reden om medewerking aan dit bestemmingsplan te onthouden, maar leidt wel tot gewijzigde vaststelling van het bestemmingsplan (C1, C3, C4, C5, C7, C13, C15, C16 en C17) en tot het treffen van (fysieke) maatregelen (C12). Aan het slot van deze nota is de uitwerking van de wijzigingen in het bestemmingsplan weergegeven.