

Het ontwerp van het bestemmingsplan heeft van 20 augustus tot en met 30 september 2009 ter inzage gelegen. Gedurende deze termijn zijn de hieronder opgenomen zienswijzen binnengekomen.

	Naam en adres	Inhoud	Reactie gemeente
1.	Planologisch advies Nijkamp, namens mevrouw H.J.G.T. Leer – van Eelen, Exploitatie Onroerend goed, Twentseweg 53, Heino	Indiener verzoekt om het plan zodanig aan te passen dat de vestiging van een horecabedrijf categorie 1 en 2 direct (d.w.z. zonder ontheffingsprocedure) mogelijk wordt gemaakt aan de Munnikenhof 2 te Heino.	<p>Om de huidige verzorgingsfunctie van het detailhandelsapparaat in het centrum van Heino te behouden en te versterken is een concentratiegebied aangewezen. Naast winkels mogen zich hier ook andere centrumfuncties vestigen, waaronder horecabedrijven. Nieuwe horecavestigingen zijn uitsluitend via ontheffing toegestaan om ervoor te zorgen dat:</p> <ul style="list-style-type: none"> • geen onevenredige verstoring plaatsvindt van de evenwichtige opbouw van de horeca binnen het plangebied; • de overige (centrum)functies niet worden verdrongen door een concentratie van horecavoorzieningen; • geen onevenredige verstoring plaatsvindt van het woon- en leefklimaat; • voorzien wordt in voldoende parkeergelegenheid. <p>Door de ontheffingsprocedure kunnen burgemeester en wethouders een nadere afweging maken en bovengenoemde aspecten daarbij in ogenschouw nemen. Dit beleid is conform het vigerend bestemmingsplan 'Centrum Heino'. Er zijn geen redenen om hier van standpunt te veranderen.</p>
			<i>Gelet op het bovenstaande verklaren wij de zienswijze ongegrond.</i>
2.	S.A.G.H. Buntink RT Raalterstraat 26 8141 RM Heino	Indiener wil graag 1 tot 2 bouwkavels realiseren aan de Raalterstraat 26. Hierbij wordt aangegeven dat de Omgevingsvisie van de provincie Overijssel aangeeft dat woningbouw o.a. via	In de brief van de gemeente Raalte, d.d. 9 december 2008, is aangegeven dat de gemeente wegens strijd met het vigerende bestemmingsplan en strijd met de structuurvisie Heino, niet bereid is om medewerking te

		inbreiding gerealiseerd dient te worden. Eventuele nadelen van de bouwkavels zijn te beperken door rekening te houden met de bestaande bouw, daarnaast kunnen omwonenden een planscha-declaim indienen.	verlenen aan het verzoek. Daarnaast is de gemeente van mening dat het uit stedenbouwkundig en planologisch oogpunt niet aanvaardbaar is om woningen aan het betreffende perceel toe te voegen. Tenslotte vindt de gemeente het verdichten van percelen waar feitelijk nog een of meerdere woningen gebouwd kunnen worden, in het algemeen niet gewenst. Dergelijke grote percelen met grote tuinen hebben een meerwaarde voor de nieuwbouwwijken.
		Daarnaast vindt indiener dat particuliere tuinen niet meetellen bij het behoud van het groen in de omgeving.	De gemeente is het met indiener eens dat particuliere tuinen niet meetellen als groen in de omgeving. Maar particuliere grote tuinen kunnen voor de beleving van inwoners wel meetellen als groen in de omgeving. Het blijft echter zo dat het uit stedenbouwkundig en planologisch oogpunt niet aanvaardbaar is om woningen toe te voegen aan het betreffende perceel.
			<i>Gelet op het bovenstaande verklaren wij de zienswijze ongegrond.</i>
3.	S.A.G.H. Buntink en mevr. A. Linthorst Raalterstraat 26 8141 RM Heino	Verzocht wordt om aan het perceel aan de Haarstraat, tegenover de Aldi, de bestemming Centrum, met bouwvlak toe te kennen.	De gronden zijn bestemd conform het vigerende bestemmingsplan 'Centrum Heino'. Bij opstelling van dit bestemmingsplan is een distributieplanologisch onderzoek uitgevoerd. Op basis daarvan is een maximaal aantal m ² verkoopvloeroppervlakte opgenomen in de voorschriften van dat bestemmingsplan. Dit bestemmingsplan is als uitgangspunt gekozen voor het nieuwe bestemmingsplan. Het beleid van de gemeente is conform het vigerende bestemmingsplan en er zijn geen redenen om hier van standpunt te veranderen. De functie- en bouw mogelijkheden zijn in het nieuwe bestemmingsplan niet veranderd. Het verzoek van indiener betreft een ontwikkeling dat nog niet voldoende concreet is, en daarom niet in dit bestemmingsplan kan worden meegenomen.

			<i>Gelet op het bovenstaande verklaren wij de zienswijze ongegrond.</i>
4.	A.A.M. Bottenberg Fluitekruid 23 8141 DW Heino	Indiener maakt bezwaar tegen het feit dat op het perceel hoek Paalweg-Canadastraat geen bouwvlak is opgenomen. Verzocht wordt om een aangepast bouwvlak op te nemen dat loopt van de bestemmingsgrens oostelijk van de Paalweg en die de achterzijde van de hoofdbebouwing aan de Canadastraat weer geeft.	Op de verbeelding is voor dit perceel wel een bouwvlak opgenomen. Deze is gelijk aan het bestemmingsvlak 'Centrum'. Deze bestemming, het bouwvlak en de goothoogtes zijn overgenomen uit het vigerende bestemmingsplan 'Centrum Heino'. De functie- en bouwmogelijkheden zijn in het nieuwe bestemmingsplan niet veranderd. Er zijn geen redenen om hier van standpunt te veranderen.
		Daarnaast wordt verzocht om het gebied ten zuiden hiervan als groene ruimte te borgen, waar geen parkeren wordt toegestaan.	De gemeente heeft ervoor gekozen om kleinere groenstroken niet als zodanig te beschermen. Daarnaast is er sprake van particuliere gronden.
		Indiener is van mening dat het niet bij het dorpsbeeld past dat op het gehele perceel een monotone voorgevel gerealiseerd kan worden. Verzocht wordt om de bouwregels zodanig aan te passen dat geen massaal gevelbeeld kan ontstaan. Indien dit niet in het bestemmingsplan opgenomen wordt, wordt verzocht dit in de welstandsnota op te nemen.	Het bouwvlak en de goothoogtes zijn overgenomen uit het vigerende bestemmingsplan 'Centrum Heino'. In de welstandsnota behoort de locatie tot het gebied dat beschreven wordt als een gebied waar geen sprake is van een uniform beeld van de aanwezige bebouwing. De bouwhoogte, kapvormen en kaprichtingen variëren in hoge mate. Er worden criteria gesteld aan situering van een bouwwerk, hoofdvorm van een bouwwerk, gevelaanzicht van een bouwwerk en materialisatie van een bouwwerk waardoor voldoende gewaarborgd is dat er geen massaal gevelbeeld kan ontstaan.
			<i>Gelet op het bovenstaande verklaren wij de zienswijze ongegrond.</i>
5.	G.R.M. Satink, namens mevr. A.M. Satink-Suijkerbuijk Van der Cappellenweg 30 8141 EH Heino	Verzocht wordt om op de percelen sectie D met nummers 1791 en 1506 twee seniorenwoningen toe te staan, zodanig dat: <ul style="list-style-type: none"> - het bouwvlak ter plaatse vrij komt te liggen van het naastgelegen pand Dorpsstraat 59; - het bouwvlak een minimale breedte krijgt van 12 meter; - aan weerszijden van het bouwvlak een ruimte resteert 	Bestemmingsplan Heino is een beheerplan waarin geen nieuwe ontwikkelingen worden meegenomen, tenzij de planologische procedures daarvoor al afgerond en onherroepelijk zijn. Omdat voor deze ontwikkeling de vereiste onderzoeken nog niet zijn uitgevoerd, wordt deze ontwikkeling niet meegenomen in bestemmingsplan Heino. Door de gemeente zal afzonderlijk worden bekeken of aan de ontwikke-

		van ca. 3,5 meter; - er een minimale voortuin van 6 meter diep ontstaat.	ling medewerking kan worden verleend.
			<i>Gelet op het bovenstaande verklaren wij de zienswijze ongegrond.</i>
6.	Fam. H.J. Kloosterboer, Pastorielaan 8; Dhr. D.J. Bonnink, Pastorielaan 6; Fam. J.F. Gerritsen, Linde 9; Mevr. J.M.L. van Ingen, Linde 11; Fam. R. Meindersma, Linde 15; Dhr. W.J. van Keulen, Linde 17;	Verzocht wordt om alle eiken aan de Statenlaan en Pastorielaan als waardevolle bomen aan te duiden. In het ontwerpbestemmingsplan is deze aanduiding uitsluitend voor de eiken naast de nieuwe vleugel van het Carehotel opgenomen.	In het vigerende bestemmingsplan "Statenweg 2005" zijn alle nu nog bestaande grote eiken beschermd door een aanlegvergunning. Eén van de uitgangspunten van het nieuwe bestemmingsplan is dat zoveel mogelijk wordt aangesloten bij de bestemming uit de vigerende plannen. Gebleken is dat in het ontwerpbestemmingsplan niet alle eiken vallen onder een aanlegvergunning. Voorgesteld wordt dan ook dit aan te passen en alle bestaande eiken in het nu vigerende bestemmingsplan "Statenweg 2005" aan te duiden als "waardevolle boom" waardoor voor deze bomen ook op grond van het nieuwe plan een aanlegvergunning van toepassing is.
		Verzocht wordt om de maten voor de te realiseren woningen bij het European Carehotel uit het bestaande plan over te nemen, waarbij met name de afstand van het hoofdgebouw tot de perceelsgrens van 6 meter en de afstand van bijgebouwen tot de perceelsgrens van 3 meter voor de bijgebouwen van belang is.	Het bestemmingsplan wordt, voor wat betreft de te realiseren woningen, aangepast aan de regeling zoals opgenomen in het vigerende bestemmingsplan 'Statenweg 2005'.
			<i>Gelet op het bovenstaande verklaren wij de zienswijze gegrond en is het bestemmingsplan aangepast.</i>
7.	IJsclub Ter Heijne Fluitekruid 25 8141 DW Heino	Verzocht wordt om de uitbreiding van de opstal behorende bij de ijsbaan (verlenging van circa 4 meter in zuidoostelijke richting) mee te nemen in het bestemmingsplan.	De uitbreiding van de opstal van maximaal 4 meter in zuidoostelijke richting is het meest gewenst. De gemeente gaat akkoord met deze minimale uitbreiding.
			<i>Gelet op het bovenstaande verklaren wij de zienswijze gegrond en is het bestemmingsplan aangepast.</i>
8.	W. Donath,	Onderdelen van het bestem-	De APV is onlangs opnieuw vastge-

	<p>Plataan 13, 8141 SM Heino</p> <p>H. Pouw, Plataan 15, 8141 SM Heino</p> <p>T. Lammers, Plataan 17, 8141 SM Heino</p> <p>H. Neimeijer, Plataan 19, 8141 SM Heino</p> <p>H. Steg, Plataan 21, 8141 SM Heino</p> <p>A. Roelofs, Plataan 28, 8141 SN Heino</p> <p>J. Mensink, Canadastraat 18, 8141 SM Heino</p>	<p>mingsplan Heino, zoals de APV en de Evenementennota, zijn nog in procedure en kunnen niet worden meegewogen in het bestemmingsplan.</p>	<p>steld en er zijn ook nieuwe beleidsregels op grond van de Evenementennota vastgesteld. Deze worden beide op 23 december 2009 gepubliceerd en treden 24 december 2009 in werking. Inhoudelijk is er echter niets veranderd aan het beleid waardoor het bestemmingsplan op dit punt niet aangepast wordt.</p>
		<p>Bezwaar wordt gemaakt tegen de mogelijkheid om het Hof van Rakhorst te gebruiken als evenemententerrein en missen de noodzakelijke onderbouwing hiervoor.</p>	<p>Het Hof van Rakhorst wordt gebruikt voor evenementen. Om deze evenementen mogelijk te maken dient dit binnen de betreffende bestemming die deze gronden hebben, mogelijk gemaakt te worden. Voorkomen moet worden dat de bestemming dit gebruik in de weg staat. Voor het betreffende evenement is vervolgens nog steeds een vergunning noodzakelijk, waartegen bezwaar mogelijk is. Bij die vergunning wordt, mocht dit aan de orde zijn, ook de omvang van het evenement en de eventuele groei daarvan besproken. Evenementen blijven daarom binnen de bestemming 'Groen' toegestaan.</p>
		<p>Op plankaart 4 is geen oppervlaktemaat aangegeven voor de muziktent en de volière.</p>	<p>Voor zowel de muziktent als de volière is een beperkt bouwvlak opgenomen. Een maximale oppervlakte is daarom niet nodig.</p>
			<p><i>Gelet op het bovenstaande verklaren wij de zienswijze ongegrond.</i></p>
9.	<p>Buurtvereni-</p>	<p>Als in de bestemming 'Groen' de</p>	<p>Het Hof van Rakhorst wordt gebruikt</p>

	<p>ging de Plataan, A.D. Roelofs, Plataan 28, 8141 SN Heino</p>	<p>mogelijkheid voor evenementen structureel wordt opgenomen, geeft dit een onomkeerbare aantasting van de 'Groen en Rust' gebieden.</p>	<p>voor evenementen. Om deze evenementen mogelijk te maken dient dit binnen de betreffende bestemming die deze gronden hebben, mogelijk gemaakt te worden. Voorkomen moet worden dat de bestemming dit gebruik in de weg staat. Voor het betreffende evenement is vervolgens nog steeds een vergunning noodzakelijk, waartegen bezwaar mogelijk is. Bij die vergunning wordt, mocht dit aan de orde zijn, ook de omvang van het evenement en de eventuele groei daarvan besproken. Evenementen blijven daarom binnen de bestemming 'Groen' toegestaan.</p> <p>De gemeente is daarnaast van mening dat het Hof van Rakhorst een gemeentetuin is met een zeer bijzondere waardevolle boom. Deze gronden worden met de bestemming 'Groen' en aanduiding 'waardevolle boom' voldoende beschermd.</p>
		<p>Lopende zaken dienen genoemd te worden in het plan, zoals de bouw van een muziekkoepeel binnen het Hof van Rakhorst en de evenementennota die het mogelijk maakt dat er 365 dagen per jaar een evenement kan plaatsvinden binnen het Hof van Rakhorst.</p>	<p>Het bouwvlak en de goothoogte voor de muziekkoepeel zijn overgenomen uit het vigerende bestemmingsplan 'Centrum Heino'. Daarom wordt hier niet specifiek aandacht aan besteed in de toelichting van dit plan.</p> <p>De evenementennota wordt wel behandeld in de toelichting, bij het gemeentelijk beleid. Deze evenementennota maakt het mogelijk dat er een evenement plaats kan vinden binnen het Hof van Rakhorst. Voor evenementen is echter een vergunning nodig, waartegen bezwaar mogelijk is. Hierdoor is het niet mogelijk onbeperkt evenementen op het terrein te houden.</p>
		<p>Uit de beschrijving van het Hof van Rakhorst blijkt onvoldoende dat het gaat om een uniek Groen en Rust' gebied. Bij deze beschrijving moet melding gemaakt worden van de wooneenheden gelegen om het Hof van Rakhorst.</p>	<p>De gemeente is van mening dat het karakter van het Hof van Rakhorst voldoende is beschreven in de toelichting van het bestemmingsplan.</p>

		Indieners zijn van mening dat het Hof van Rakhorst niet gebruikt mag worden voor evenementen. Uitsluitend 'De Pompdagen' zijn hierop een uitzondering.	Het Hof van Rakhorst wordt gebruikt voor evenementen. Om deze evenementen mogelijk te maken dient dit binnen de betreffende bestemming die deze gronden hebben, mogelijk gemaakt te worden. Voorkomen moet worden dat de bestemming dit gebruik in de weg staat. Voor het betreffende evenement is vervolgens nog steeds een vergunning noodzakelijk, waartegen bezwaar mogelijk is. Bij die vergunning wordt, mocht dit aan de orde zijn, ook de omvang van het evenement en de eventuele groei daarvan besproken. Evenementen blijven daarom binnen de bestemming 'Groen' toegestaan.
		Verzocht wordt om het bouwvlak behorende bij de muziekkoepel te laten vervallen.	Het vigerende bestemmingsplan 'Centrum Heino' wordt aangehouden waarbinnen het bouwvlak voor een muziekkoepel is opgenomen.
		Verzocht wordt om ter plaatse van het bouwvlak van de volièrre de maatvoering op te nemen.	Ter plaatse van de volièrre is reeds een maatvoering opgenomen: een maximale goot- en bouwhoogte van 3,5 meter. Abusievelijk is een maximale bouwhoogte van 3,5 meter aangegeven voor de muziekkoepel, dit wordt aangepast in een maximale bouwhoogte van 4 meter (conform het vigerende bestemmingsplan 'Centrum Heino').
			<i>Gelet op het bovenstaande verklaren wij de zienswijze gedeeltelijk gegrond en is het bestemmingsplan aangepast.</i>
10.	H.J. Kloosterboer Patorielaan 8 8141 SG Heino	Verzocht wordt om de bestemming Tuin en Wonen zoals opgenomen in het voorontwerpbestemmingsplan weer op te nemen, omdat de voorzijde van de woning gericht is op de Patorielaan. Daarnaast is nu de schuur in de bestemming Tuin gelegen.	De bestemmingen worden aangepast conform het voorontwerpbestemmingsplan 'Heino'.
		De Linde, gelegen naast de woning van indiener, is geen doorgaande weg maar een doorsteek voor voetgangers. Een zone van	De bestemmingen worden aangepast conform het voorontwerpbestemmingsplan 'Heino'.

		drie meter hoeft dan ook niet opgenomen te worden.	
		Een strook van ongeveer 2-3 meter aan de zijde van de Pastorielaan heeft ten onrechte de bestemming Verkeer gekregen. Deze gronden zijn in eigendom van indiener en is als tuin ingericht. Verzocht wordt om de bestemming aan te passen.	De bestemming van deze zone wordt aangepast in de bestemming 'Tuin'.
		Bovengenoemde opmerking met betrekking tot een strook van 2-3 meter geldt tevens voor de Linde 9.	De bestemming van deze zone wordt aangepast in de bestemming 'Tuin' en 'Wonen (W-2)'.
			<i>Gelet op het bovenstaande verklaren wij de zienswijze gegrond en is het bestemmingsplan aangepast.</i>
11.	Ministerie van OCW, Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed	Geen aanleiding tot het indienen van een zienswijze.	Voor kennisgeving aangenomen.
12.	Veiligheidsregio IJsselland	Bestemming Groen aanvullen met 'verhardingen zoals opstelplaatsen voor hupdiensten'.	Met de Veiligheidsregio is afgestemd dat de aanvulling van de bestemming 'Groen' niet noodzakelijk is. Het bestemmingsplan hoeft op dit punt daarom niet aangepast te worden.