

AANTEKENEN MET BERICHT VAN ONTV.

Stichting Achmea Rechtsbijstand
Postbus 10100
5000 JC Tilburg

Gemeente Raalte
t.a.v. het College van burgemeester en wethouders
Postbus 140
8100 AC RAALTE

Dr. Hub van Doorneweg 195
Tilburg

Ingek.	29 DEC. 2009	
Nr.	0905442	
In B & W	JA	NEE
Bericht v. ontv.	<input checked="" type="radio"/> JA	<input type="radio"/> NEE
Verg. B & W		

Telefoon (013) 462 37 10
Fax (013) 462 27 99
www.achmearechtsbijstand.nl

Datum 28 december 2009
Onderwerp
Ons-kenmerk R201622191
Uw-kenmerk

Behandeld door
Mw. I.J.C.M. van Loon
Telefoon (013) 462 33 40
Fax (013) 462 27 99
klantenservice@achmearechtsbijstand.nl

Inspraakreactie voorontwerpbestemmingsplan
"Raalte-Kern, herziening omgeving Koekoek 1"

Geacht College,

Op 19 november 2009 heeft u het voorontwerpbestemmingsplan "Raalte – Kern, herziening omgeving Koekoek 1" te Raalte ter inzage gelegd. Over het voorontwerp kan gedurende de termijn van 19 november tot en met 30 december een inspraakreactie worden ingediend. De heer en mevrouw Maatman, Sperwer 6, 8103 CH in RAALTE zijn het niet eens met het voorontwerp. Graag maken zij dan ook gebruik van de mogelijkheid om een eerste reactie in te dienen. Hun inspraakreactie geef ik u in deze brief.

Inspraakreactie

Allereerst leidt de herontwikkeling van het perceel en de voorgestane bebouwing van het perceel met een woning en praktijkruimte tot een ernstige aantasting van hun woongenot. Zoals u weet, bewonen cliënten de woning op het perceel Sperwer 6 te Raalte. Vanuit hun woning kijken zij nu uit over hoge bomen en andere begroeiing. Cliënten dreigen door onderhavige bebouwing hun vrije, groene uitzicht te verliezen. Indien uw College onderhavige ontwikkelingen doorzet en de raad het bestemmingsplan vaststelt, zal het bestaande vrije uitzicht drastisch wijzigen en kijken cliënten voortaan uit op een inrit en bebouwing. Dit is een grote inbreuk op de bestaande situatie en voor cliënten een onaanvaardbare beperking.

Hierbij komt nog dat cliënten met allerlei overlast situaties en bedrijvigheid worden geconfronteerd. Te denken valt aan overlast door meer verkeer en de daarmee gepaard gaande geluid- en parkeeroverlast. Bij slecht weer worden kinderen door hun ouders of verzorgers gebracht. Cliënten

verwachten ook gevaarlijke situaties ter hoogte van de kruising Sperwer/Koekoek, waar de verkeerssituatie nu al verwarring scheidt.

Cliënten willen u in dit verband ook wijzen op het aspect van de veiligheid. Pal naast de toekomstige inrit heeft de gemeente in juli van dit jaar nog een speelterreintje (zandbak) ingericht. De combinatie spelende kinderen en een inritconstructie levert gevaarlijke situaties op. Cliënten verzoeken u dan ook om de situatie van de inrit nog eens kritisch te beoordelen. Cliënten opteren voor verplaatsing van de inrit. Goede alternatieven zijn een andere route via De Reiger en De Fuut, vervolgens langs het perceel Sperwer 21, tussen het genoemd huis en het kanaal door. Een andere optie is dat aanvrager overeenstemming bereikt met de eigenaar van het opgedeelde perceel Koekoek 1 over een recht van overpad en via de bestaande uitrit van dit perceel, de bereikbaarheid van de woning met praktijkruimte garandeert.

Cliënten vragen zich verder af waarom het betreffende perceel, zeker gelet op de hierboven genoemde negatieve uitwerking naar de bestaande omgeving en naar de woonomgeving van cliënten, voor herontwikkeling met de praktijkruimte in aanmerking komt. Cliënten zijn van mening dat hiervoor de noodzaak ontbreekt omdat in de gemeente Raalte andere projecten en percelen beschikbaar zijn. Cliënten verwijzen in dit verband naar het project "Berkte", waar woon – werk villa's worden aangeboden.

Tot slot vrezen cliënten dat hun woning in waarde daalt na realisering van de nieuwbouw. Cliënten zijn dan ook van plan een planschadeclaim in te dienen bij de gemeente. Cliënten stellen dat van onderhavige bebouwing een dermate waardeverminderend effect uitgaat op omliggende onroerende zaken dat voor de haalbaarheid van dit plan gevreesd moet worden. Een reden te meer om te zoeken naar alternatieve locaties waar geen of minder planschade te verwachten valt.

Verzoek

Namens cliënten vraag ik u het voorontwerpbestemmingsplan niet in procedure te brengen, dan wel het plan zodanig aan te passen dat het daarmee aan deze inspraakreactie tegemoet komt.

Vervolg op de brief van
28 december 2009

Bestemd voor

Bladnummer
3

Vragen of opmerkingen

Heeft u hierover nog vragen of opmerkingen, belt u mij dan gerust. U kunt mij bereiken op nummer (013) 462 33 40. Ook kunt u mij per e-mail (klantenservice@achmearechtsbijstand.nl) of per fax ((013) 462 27 99) informeren, graag met vermelding van het kenmerk R201622191. Houdt u er rekening mee dat ik op vrijdagen niet werk?

Met vriendelijke groet,
Stichting Achmea Rechtsbijstand


Mw. J.J.C.M. van Loon

Aan het college van Raalte
 Postbus 140
 8100 AC Raalte

GEMEENTE RAALTE

Kopie aan:

Ingek. **29 DEC. 2009**

Nr. **0905461**

In B & W	JA	NEE
Bericht v. ontv.	JA	NEE
Verg. B & W		

F. van den Boogaart G. de Haan
 Sperwer 21 Sperwer 19
 8103 CH Raalte 8103 CH

Betreft zienswijze bestemmingsplan Raalte-Kern, herziening omgeving Koekoek 1

Raalte, 27 december 2009

Geachte College,

Via de lokale pers hebben wij kennis genomen van de plannen van de gemeente Raalte om het bestemmingsplan "Het Raan, uitwerking Drukkerette 1995-2" te wijzigen. De wijziging voorziet in een omzetting van de geldende bedrijvenbestemming in een bestemming voor woondoeleinden, waarbij naast de bestaande woning een nieuwe woning met een bijgebouw ten behoeve van een functie voor maatschappelijke doeleinden planologisch mogelijk wordt gemaakt.

Onze percelen, Sperwer 19 en Sperwer 21 grenzen aan de achterkant aan het betreffende perceel en o.i. zijn wij om die reden belanghebbenden bij een wijziging van de bestaande situatie. Wij hebben beide in 1995 gekozen voor deze kavels met als hoofdreden de vrije ligging van de kavels t.o.v. de omgeving en specifiek de ligging van de huizen op de kavel. Geheel onverwacht komt er nu plotseling een aanvraag van een bedrijf/bedrijven/personen om op een stuks grond in Raalte te mogen bouwen, waar voorheen alleen maar een paarden stonden.

De begeleidende bestanden met plankaart, regels en toelichting roept een serie vragen op en bovendien staan er o.i. conclusies in de diverse rapportages die minimaal merkwaardig overkomen. Ook zijn wij van mening dat er vraagtekens te zetten zijn bij de wijze waarop onderzoeken gedaan zijn.

Wij verzoeken de raad dan ook om aandacht te besteden aan onze vragen en de juistheid van de gevolgde methodes te onderzoeken.

In het bestand "toelichting" is sprake van een bestemming "maatschappelijke doeleinden". Dit suggereert dat er een maatschappelijke relevantie is dat het betreffende bedrijf hier gevestigd wordt. Minimaal wordt er een bepaalde importantie gegeven aan het te vestigen bedrijf. In hoeverre is er een relatie tussen de aard van het bedrijf (een commerciële instelling die een markt ziet in het begeleiden van kinderen met 'leer' problemen + een aanbieder van huiswerkbegeleiding [zie de Obalo website]) en de instemming van de gemeente Raalte om mee te werken aan een bestemmingsplan wijziging ? De huidige bestemming voorziet in een bedrijf met bedrijfswoning. In het voorstel is de bedrijfsbestemming die bij de bestaande woning hoort overgedaan naar een ander deel van de kavel maar gelijktijdig blijft de bijbehorende bedrijfswoning op z'n plek en om die reden dient er plots een woning bij te komen. Is de mogelijkheid open gehouden om de huidige bestemming te houden met de realisatie van alleen een bedrijfspand ?

In het bestand "regels" staan naar onze mening zaken die voor de leek niet te controleren zijn. Het is bijvoorbeeld niet helder of artikel 4.2.1 sub e, pagina 9, van toepassing is. Dezelfde vraag geldt voor 4.2.2. sub e en h, pagina 10. Zijn die van toepassing ?

Artikel 4.4.1, pagina 11, gaat over het gegeven of het gebruik in overeenstemming is met de bestemming. In 4.4.1.b.2 staat dat het gebruik naar aard met het woonkarakter van de woonomgeving in overeenstemming dient te zijn. Is dit zo in de nieuwe plannen ?

In relatie tot hetgeen geschreven staat in artikel 4.4.1.b.2., pagina 11: wordt hier in meegenomen dat andere bedrijfsactiviteiten van de geïnteresseerde familie ook in het betreffende pand gehouden zullen worden ?

In 4.4.1.c. staat dat er geen sprake mag zijn van activiteiten die zodanig verkeersaantrekkend zijn dat zij kunnen leiden tot een nadelige beïnvloeding van de normale afwikkeling van het verkeer dan wel tot een onevenredige parkeerdruk op de openbare ruimten; Indien de parkeerplaatsen op eigen terrein gecreëerd worden op eigen terrein zal het laatste nogal meevallen. Indien er echter "school gerelateerde activiteiten" gaan plaatsvinden zullen er ook "school-gerelateerde problemen" meekomen en dat kan in een woonerf-omgeving waar ook nog eens een fiets-verkeersader (doorgaande fietsroute van alle scholieren uit de omgeving Luttenberg en Lemelerveld) overgestoken moet worden alleen maar leiden tot ongewenste situaties. Andere school-gerelateerde problemen hebben te maken met geluidsoverlast en verkeersoverlast. Op de website van de geïnteresseerde koper van de kavel staat met zoveel woorden gemeld dat er ontwikkelingen gaande zijn zoals huiswerkbegeleiding, middagen voor hoogbegaafden en trainingen op het gebied van toneel en koken. Deze ontwikkeling kan alleen maar de intentie hebben het aantal bezoekers/leerlingen/cursisten uit te breiden, met alle consequenties voor de omgeving van dien.

In relatie tot het voorgaande: In het bestand "toelichting" wordt in punt 2.2, pagina 6, beknopt weergegeven wat de activiteiten zijn van de mogelijke praktijk. De informatie op de website van de geïnteresseerde koper leert echter dat de activiteiten veel uitgebreider zijn en ook de wervende teksten leren dat er gezocht wordt naar mogelijkheden tot verhoging van het aantal leerlingen/cursisten. Vraag is dan ook wat de waarde is van de genoemde aantallen in het betreffende punt. Bovendien, zijn de genoemde '30 kinderen per week' gelijk aan 30 bezoeken per week of kan het ook zo zijn dat elk kind meerdere keren de locatie zal bezoeken ?

In het bestand "toelichting" punt 4.2, pagina 11 wordt gesproken over een bodemonderzoek. Conclusie daarvan is dat "de kust veilig is". Wel is er sprake van een paar verhoogde grenswaarden van een aantal schadelijke stoffen, maar na een herbemonstering zijn de waarden plotseling onder een acceptabel niveau gekomen. In de fase van het bouwrijp maken van de kavels in het zgn. 'plan Luchtenberg' is een sanering doorgevoerd van een gedempte sloot (zie pagina 66 van het bestand "toelichting") ter plaatse van de speellocatie aan de Sperwer. Het terrein is toen "opgeschoond", Wat er is aangetroffen is niet vermeld maar in dit geval niet relevant omdat het toenmalige bouwterrein is opgeschoond en niet het onderhavige terrein. De aangehaalde teksten en vergaderstukken zeggen dus niets over het al dan niet veilig zijn van de grond op het beoogde terrein.

Rond 2000 is door de huidige eigenaar van de grond besloten om het toenmalige weiland te wijzigen in een "paardenbak". Reden was dat er continue wateroverlast was op het terrein en er ook continue plassen stonden wat voor de paarden op het terrein niet bevorderlijk was voor de gezondheid. De 'weilandgrond' is toen niet verwijderd maar ondergewerkt tot de diepte dat de rode en witte grond bovenkwam. Op veel plaatsen was die diepte meer dan 2 meter. Vraag is dan wat de waarde is van de huidige metingen waarvan de meeste niet dieper zijn gegaan dan 2 meter. Er is slechts 1 peilbuis van 4 meter geplaatst. De oorspronkelijke grond zit nu dieper dan de meeste van de gemeten boringen. Tijdens een eventuele bouw zal deze weer tevoorschijn komen zonder dat bekend is of dat

“veilige” grond is. Het is de intentie van de geïnteresseerde kopers om op de kavel een praktijk uit te oefenen waar ‘kinderactiviteiten’ plaatsvinden. Wij nemen dan ook aan dat de gemeente kan instaan voor de juistheid van bedoelde rapportage en ook de consequenties zal dragen in het geval er op een later tijdstip toch problemen met vreemde bodemstoffen optreden. Ter vergelijking: het archeologisch onderzoek wordt in deze toelichting ‘goedgekeurd’ door de gemeente archeoloog. De resultaten van het bodemonderzoek worden niet door de gemeente apart vermeld en/of overgenomen cq. gedeeld in de toelichting. Op zich is het al merkwaardig dat de opdrachtgever voor dit “schone-grond-verklaring”-onderzoek tevens de geïnteresseerde koper is die uiteraard een belang heeft bij de uitkomst. Vraag is of de gemeente de uitslag integraal overneemt ?

In het bestand “toelichting”, 4.4., “ecologie”, pagina 13, staat een beschrijving van de rapportage van de firma Ecogroen Advies uit Zwolle die een zogenaamde quickscan hebben uitgevoerd op 11 november dit jaar. Omdat de schrijvers van deze brief geen specialist zijn op het gebied van flora en fauna, maar wel een aantal voor ons merkwaardige en soms ongeloofwaardige termen tegenkwamen in de rapportage, hebben wij advies ingewonnen bij Natuur en Milieu Overijssel te Zwolle, die op hun beurt gesproken hebben met een aantal andere instanties op het gebied van flora en fauna, zoals IVN en SOVON. Uit aanvullend onderzoek bleek al redelijk snel dat onder andere de *Certhia familiaris*, de taiga boomkruiper, in ruime mate voorkomt en is waargenomen, in het bedoelde gebied. Deze vogel staat op de lijst beschermde inheemse diersoorten en artikel 10 van de flora- en faunawet is heel duidelijk over wat er in dat geval wel of niet geoorloofd is. De belangrijkste conclusie van Natuur en Milieu Overijssel is dat uit het onderhavige onderzoek niet blijkt welk deel van de conclusie gehaald is uit literatuurstudie en welk deel uit veldonderzoek. Daarbovenop komt dat een veldonderzoek, slechts gedaan in de tweede helft van november, zeer summier te noemen is als een gebruikelijke tweede onderzoek, in het voorjaar, ontbreekt. (Dit is des te merkwaardiger daar het eveneens gehouden bodemonderzoek wel in maart en april 2009 is uitgevoerd). Door deze ‘dagopname’ wordt te weinig inzicht verkregen in specifiek de op het terrein voorkomende en broedende vogels, al dan niet behorend tot een beschermde soort. Ook de stellingname in de rapportage inzake ofwel het waarschijnlijk niet voorkomen van vleermuizen, dan wel het mogelijk bestaan van vlieg- en/of jacht routes wordt in de rapportage niet onderbouwd. Kortom, het ontbreekt in dit onderzoek aan een verantwoording van de onderzoeksmethode. Graag zouden wij alsnog een gefundeerde verantwoording ontvangen van het gedane onderzoek en nog beter een aanvullend onderzoek zien in de daarvoor passende tijdsperiode.

In het bestand “toelichting”, punt 5.2 pagina 20 staat dat op de verbeelding (is dit identiek aan het bestand “plankaart” ?) o.a. is aangegeven, bouwvlak en toegestane goot- en bouwhoogte. Kunt u aangeven op welke wijze deze worden bepaald en welke rol de regelgeving voor de belendende percelen hierbij heeft gespeeld ? M.a.w wordt bij het uitvaardigen van nieuwe regels rekening gehouden met bestaande regels voor dezelfde onderwerpen ?

Uit de plankaart is de maatvoering van het perceel en de eventuele bebouwing niet te achterhalen. Is daar een andere kaart voor beschikbaar ?

Het moge duidelijk zijn dat wij om diverse redenen geen voorstander zijn van de voorliggende plannen. Wij hebben in het verleden te maken gehad met een achterbuurman die meerdere malen heeft getracht ons woongenot te verstoren, onder meer door het moedwillig kapot maken van grote eiken met alle consequenties van dien voor de bewoners, ook die van de eiken. Nu zou er sprake zijn van het opheffen van een stukje vrije natuur en vrij uitzicht dat ingeruild wordt voor bebouwing die ook nog eens, in de voorliggende plannen, van zeer forse afmeting is, zeker in relatie tot bestaande bebouwing. Minimale consequentie is ons inziens een verminderd woongenot en volgens lokaal bekende makelaars is een bijkomend verschijnsel een waardevermindering van onze panden. Heeft de gemeente daar aandacht aan besteed bij het gereed maken van het voorstel tot bestemmingsplan wijziging ? Zo ja, is er rekening gehouden met een post ‘planschade’ ?

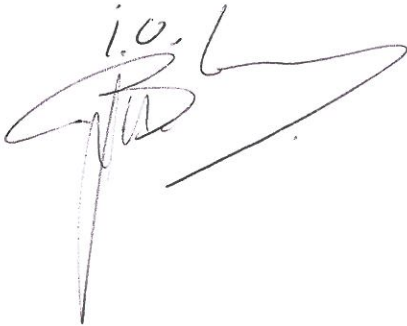
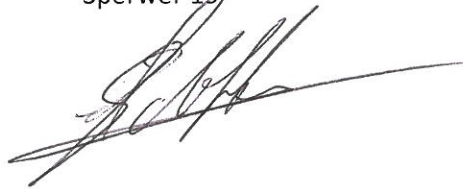
Het lag oorspronkelijk niet in de bedoeling van de gemeente Raalte om voor het onderhavige plan de 'gebruikelijke' weg te bewandelen om het huidige bestemmingsplan gewijzigd te krijgen. Nadat wij deze handelwijze rond de zomer van 2009 hebben aangekaart bij de verantwoordelijke wethouder is alsnog besloten om de juiste weg te bewandelen. (De ecologische quickscan en het archeologisch onderzoek dateren ook pas van na die datum en waren dus niet voorhanden in de oorspronkelijke plannen !). Wij hebben vernomen dat er nauwe banden zijn tussen de Raalter politiek en de geïnteresseerde kopers van de bedoelde kavel. Wij gaan ervan uit dat ondanks, of misschien wel dankzij, deze banden de te bewandelen wegen helder en transparant zijn en blijven.

In afwachting van uw reactie op onze vragen,

Met vriendelijke groet,

Frank van den Boogaart
Sperwer 21

Gerard de Haan
Sperwer 19

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'F.v.d.B.', with a long horizontal stroke extending to the right.A handwritten signature in black ink, appearing to be 'G.de Haan', with a long horizontal stroke extending to the right.

Reo

Aan het college van Raalte
Postbus 140
8100 AC Raalte

ONTVANGEN OP
30 DEC. 2009

GEMEENTE RAALTE		
Kopie aan:		
Ingek.	30 DEC. 2009	
Nr.	00505461	
In B & W	JA	NEE
Bericht v. ontv.	JA	NEE
Verg. B & W		

F. van den Boogaart
Sperwer 21
8103 CH Raalte

G. de Haan
Sperwer 19
8103 CH

AANVULLING op ons schrijven d.d. 27 december 2009
Betreft zienswijze bestemmingsplan Raalte-Kern, herziening omgeving Koekoek 1

Raalte, 29 december 2009

Geachte College,

In ons schrijven van 27 december j.l. hebben wij u een aantal vragen gesteld n.a.v. uw voornemen tot wijziging van het bestemmingsplan Raalte-Kern, herziening omgeving Koekoek 1. Dit zijn voornamelijk vragen op de inhoud van uw gepubliceerde voorstel.

Ook gaat een van de vragen over het mogelijk bestaan van een post "planschade" in de plannen tot wijziging. (pagina 3 onderaan). Misschien zijn we met de formulering van deze vraag niet helemaal duidelijk geweest over de intentie daarvan. Vandaar dit aanvullend schrijven.

In het geval de voorliggende plannen worden geëffectueerd zullen wij alle mogelijke gevolgschade van welke aard dan ook, verhalen op de veroorzakers van de schade, gemeente/aanvrager.

Met vriendelijke groet,

Frank van den Boogaart
Sperwer 21

Gerard de Haan
Sperwer 19

Gemeente Raalte
T.a.v. het college van burgemeester en wethouders
Postbus 140
8100 AC Raalte

Betref: Inspraak (voor)ontwerpbestemmingsplan
"Raalte-kern, herziening omgeving Koekoek 1"

Geacht College,

Op 19 november 2009 heeft u het voorontwerpbestemmingsplan "Raalte – Kern, herziening omgeving Koekoek 1" te Raalte ter inzage gelegd. Over het voorontwerp kan gedurende de termijn van 19 november tot en met 30 december een inspraakreactie worden ingediend. De Fam. W. Vrielink, Sperwer 8, 8103 CH in RAALTE zijn het niet eens met het voorontwerp. Graag maken zij dan ook gebruik van de mogelijkheid om een eerste reactie in te dienen. Hun inspraakreactie geef ik u in deze brief.

Inspraakreactie

Allereerst leidt de herontwikkeling van het perceel en de voorgestane bebouwing van het perceel met een woning en praktijkruimte tot een ernstige aantasting van hun woongenot. Zoals u weet, bewonen cliënten de woning op het perceel Sperwer 8 te Raalte. Vanuit hun woning kijken zij nu uit over hoge bomen en andere begroeiing. Cliënten dreigen door onderhavige bebouwing hun vrije, groene uitzicht te verliezen. Indien uw College onderhavige ontwikkelingen doorzet en de raad het bestemmingsplan vaststelt, zal het bestaande vrije uitzicht drastisch wijzigen en kijken cliënten voortaan uit op een inrit en bebouwing. Dit is een grote inbreuk op de bestaande situatie en voor cliënten een onaanvaardbare beperking.

Hierbij komt nog dat cliënten met allerlei overlast situaties en bedrijvigheid worden geconfronteerd. Te denken valt aan overlast door meer verkeer en de daarmee gepaard gaande geluid- en parkeeroverlast. Bij slecht weer worden kinderen door hun ouders of verzorgers gebracht. Ook bewoners in de nabije omgeving verwachten gevaar ter hoogte van de kruising Sperwer / Koekoek waar de situatie al verwarring schept. Cliënten willen u in dit verband ook wijzen op het aspect van de veiligheid. Pal naast de toekomstige inrit heeft de gemeente in juli van dit jaar nog een speelterreintje (zandbak) heringericht. De combinatie spelende kinderen en een inritconstructie levert gevaarlijke situaties op. Cliënten verzoeken u dan ook om de situatie van de inrit nog eens kritisch te beoordelen. Cliënten opteren voor verplaatsing van de inrit. Goede alternatieven zijn een andere route via De Reiger en De Fuut, vervolgens langs het perceel Sperwer 21, tussen het genoemd huis en het kanaal door. Een andere optie is dat aanvrager overeenstemming bereikt met de eigenaar van het opgedeelde perceel Koekoek 1, over een recht van overpad via bestaande uitrit van dit perceel de bereikbaarheid van de woning met praktijkruimte garandeert.

Cliënten vragen zich verder af waarom het betreffende perceel, zeker gelet op de hierboven genoemde negatieve uitwerking naar de bestaande omgeving en naar de woonomgeving van cliënten, voor herontwikkeling met de praktijkruimte in aanmerking komt. Cliënten zijn van mening dat hiervoor de noodzaak ontbreekt omdat in de gemeente Raalte andere projecten en percelen beschikbaar zijn. Cliënten verwijzen in dit verband naar het project "Berkte", waar woon – werk villa's worden aangeboden.

GEMEENTE RAALTE		
Kopie aan: Raalte 29-12-2009		
Ingek.	29 DEC. 2009	
Nr.	CG05462	
In B & W	JA	NEE
Bericht v. ontv.	JA	NEE
Verg.B & W		

Tot slot vrezen cliënten dat hun woning in waarde daalt na realisering van de nieuwbouw. Cliënten zijn dan ook van plan een planschadeclaim in te dienen bij de gemeente. Cliënten stellen dat van onderhavige bebouwing een dermate waardeverminderend effect uitgaat op omliggende onroerende zaken dat voor de haalbaarheid van dit plan gevreesd moet worden. Een reden te meer om te zoeken naar alternatieve locaties waar geen of minder planschade te verwachten valt.

Verzoek

Namens cliënten vraag ik u het voorontwerpbestemmingsplan niet in procedure te brengen, dan wel het plan zodanig aan te passen dat het daarmee aan deze inspraakreactie tegemoet komt.

Verblijvend met vriendelijke groet

A handwritten signature in black ink, consisting of a large, stylized loop followed by a long horizontal stroke and a diagonal line extending upwards and to the right.

W. Vrielink
Sperwer 8
8103 CH Raalte

REO

GEMEENTE RAALTE	
Kopie aan:	
Ingek.	26 NOV. 2009
Nr.	0004961
In B & W	JA <input type="checkbox"/> NEE <input checked="" type="checkbox"/>
Bericht v. ontv.	JA <input checked="" type="checkbox"/> NEE <input type="checkbox"/>
Verg. B & W	

Zwolle, 25 NOV. 2009
uw kenmerk:
uw brief van: 18 september 2009
ons kenmerk: WHA2009-11982
onderwerp: Voorontwerp bestemmingsplan
"Raalte Kern, omgeving Koekoek 1"

College van burgemeester en wethouders
van de gemeente Raalte
Postbus 140
8100 AC RAALTE

Geacht college,

Op 18 november 2009 werden wij op de hoogte gesteld van het ter inzage liggen van het voorontwerp bestemmingsplan "Raalte Kern, omgeving Koekoek 1". Dit voorontwerp is voor ons aanleiding tot het maken van de volgende opmerkingen.

In de waterparagraaf geeft u aan dat per 1 november 2003 de watertoets wettelijk verankerd is in het Besluit op de ruimtelijke Ordening. Per 1 juli 2008 is echter de nieuwe Wet ruimtelijke ordening (Wro) in werking getreden alsmede het Besluit ruimtelijke ordening (Bro), waarin in artikel 3.1.1 het vooroverleg is geregeld met onder andere het waterschap. U geeft verderop in de waterparagraaf aan dat de watertoets volgens de Wro verplicht is. Wij verzoeken u beide tekstgedeelten te integreren en aan te passen op de nieuwe wetgeving.

In de waterparagraaf ontbreekt een passage over de ligging van een overige waterkering langs beide zijden van het Overijssel Kanaal. De Keur van het waterschap is van toepassing op deze waterkering. Dit betekent dat er een Keurontheffing noodzakelijk is wanneer binnen de beschermingszone van de waterkering ingrepen zullen plaatsvinden. Keurontheffing kan worden aangevraagd bij het waterschap. Wij verzoeken u in de waterparagraaf melding te maken van de overige waterkering.

Tenslotte geeft u in de waterparagraaf aan dat voor het lozen van water een Keurontheffing noodzakelijk kan zijn. Dit is voor het lozen van water juist, maar voor het aanbrengen van een lozingswerk is altijd een Keurontheffing noodzakelijk. Wij vragen u dan ook om deze zin in de waterparagraaf aan te passen.

Voor eventuele nadere informatie kunt u contact opnemen met ondergetekende, telefoon 038-4557344 of per e-mail gvrieling@wgs.nl.

Hoogachtend,

namens het dagelijks bestuur van het
Waterschap Groot Salland



G.J. Vrieling
Beleidsmedewerker afdeling Hydrologie
en Ruimtelijke Ontwikkeling

Een afschrift van deze brief is verzonden aan Bureau Witpaard te Zwolle