

ZIENSWIJZENVERSLAG

Bestemmingsplan Buitengebied Hardenberg, Reestdal en Bergentheim-Zuid

**AFDELING RUIMTELIJK DOMEIN
TEAM RUIMTE EN VERGUNNINGEN
maart 2013**

INHOUD:

- I. OVERZICHT GEVOLGDE PROCEDURE**
- II. INGEKOMEN ZIENSWIJZEN EN REACTIES**
- III. AMBTSHALVE WIJZIGINGEN**

I. Overzicht gevolgde procedure

Ter inzage legging

Het ontwerpbestemmingsplan Buitengebied Hardenberg, Reestdal en Bergentheim-Zuid heeft vanaf 29 november 2012 gedurende zes weken ter inzage gelegen. De laatste dag van de termijn was woensdag 9 januari 2013.

Een ieder kon een zienswijze indienen over het ontwerpbestemmingsplan. Het ontwerpbestemmingsplan heeft op de website van de gemeente (www.hardenberg.nl) als pdf ter inzage gelegen en in gedrukte vorm op het gemeentehuis. Ook staat het ontwerpbestemmingsplan vanaf deze periode op de landelijke website www.ruimtelijkeplannen.nl.

Bekendmaking

De ter inzage legging van het ontwerpplan en de mogelijkheid tot het indienen van zienswijzen is bekendgemaakt in het huis-aan-huisblad de Toren van 28 november 2012, de Staatscourant van 28 november 2012 en op de gemeentelijke website. Ook is op 27 november 2012 hiervan melding gemaakt in de Dedemvaartse Courant.

Zienswijzen

Er zijn negentien schriftelijke zienswijzen ontvangen. Achttien zienswijzen zijn binnen de daarvoor gestelde termijn verzonden en kunnen daarom als tijdig ingediend worden aangemerkt. Eén zienswijze (nr. 19) is buiten de termijn ingediend en moet daarom buiten behandeling worden gelaten.

College- en raadsvoorstel

De ingekomen zienswijzen worden in dit zienswijzenverslag samengevat en voorzien van een reactie. De planaanpassingen naar aanleiding van de zienswijzen worden weergegeven. Ook geeft dit verslag een overzicht van de gewenste ambtshalve wijzigingen.

Dit zienswijzenverslag vormt samen met de ingekomen zienswijzen een onlosmakelijk onderdeel van het raadsvoorstel en –besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan.

II. Ingekomen zienswijzen en reacties

Er is van negentien personen, bedrijven of instanties een zienswijze ontvangen. Deze zienswijzen worden hieronder puntsgewijs behandeld. De daarbij opgenomen nummers verwijzen naar het nummer, waaronder de zienswijze in de gemeentelijke administratie (Verseon) is opgenomen. Om te voldoen aan de Wet bescherming persoonsgegevens en omdat dit zienswijzeverslag op internet zal worden geplaatst, is een deel van de zienswijzen geanonimiseerd. De nummering correspondeert met de ingekomen reacties, de volledige reacties kunnen op verzoek worden opgevraagd en worden ingezien. De aanpassingen in het ontwerpbestemmingsplan naar aanleiding van de ingekomen zienswijzen worden tevens aangegeven.

1. [Waterschap Groot Salland te Zwolle \(445749\)](#).

Beide plandelen (Reestdal en Bergentheim-zuid) liggen buiten het beheersgebied van het waterschap, daarom wordt er geen inhoudelijke reactie gegeven.

Reactie gemeente:

De zienswijze wordt voor kennisgeving aangenomen.

2. [Bewoner Boerendijk 38a over perceel Akkerweg 3 te Sibculo \(492738\)](#).

Verzoek om de bestemming van het perceel Akkerweg 3 aan te passen aan de eigendomssituatie.

Reactie gemeente:

Het bestemmingsvlak is zoals verzocht aangepast aan de eigendomssituatie en de feitelijke situatie. Het perceel is voorzien van een woonbestemming.

De zienswijze wordt overgenomen.

3. Vennoten over perceel Rauwbloksweg 2 te Bergentheim (503890).

Verzoek om het bouwvlak te herbegrenzen, zoals op een bijlage bij de zienswijze is aangegeven.

Reactie gemeente:

Bouwvlakvergrotingen worden niet meegenomen in het bestemmingsplan. Wel is het mogelijk om de begrenzing van het bouwvlak aan te passen, op voorwaarde dat het oppervlak van het bouwvlak gelijk blijft. Naar aanleiding van voorgaande is de grens van het bouwvlak van de bestemming 'Agrarisch met waarden - Open veenontginningslandschap' in het bestemmingsplan aangepast.

De zienswijze wordt overgenomen.

4. LTO Noord te Zwolle (521513).

LTO vraagt om de volgende planaanpassingen:

- a. Bij recht verhogen van de maximale bouwhoogte voor sleufsilos, kuilvoerplaten en foliebassins tot 2 meter door aanpassing van de regels 4.2.3 onder d, 5.2.3 onder d, 6.2.3 onder d en 7.2.3. onder d.
- b. Bij recht toelaten van een goothoogte van 5 meter en een nokhoogte van 12 meter, gelet op de schaalvergroting in de melkveehouderij met opkomst van de serrestallen en een compactere maar hogere bouw van ligboxenstallen en gelet op de keuze bij nieuwbouw voor bredere in plaats van langere stallen; de artikelen 4.2.3 onder d, 5.2.3 onder d, 6.2.3 onder d en 7.2.3 onder d dienen hierop aangepast te worden.
- c. Het toelaten van nieuwe stalconcepten (nu niet toegestaan bij het essen- en hoevenlandschap en open veenontginningslandschap) bij alle agrarische bestemmingen.
- d. Het onder voorwaarden toelaten van mestvergisting op grotere schaal dan erfvergisting, omdat ondernemers in de toekomst meer voor samenwerking gaan kiezen waarbij de capaciteit een kritische factor is.
- e. Het via een afwijkingsmogelijkheid toestaan van mestsilos buiten het bouwvlak, zoals dat ook voor sleufsilos het geval is, omdat veel bouwvlakken onvoldoende ruimte bieden. Het verhogen van de maximale bouwhoogte van mestsilos naar 10 meter omdat dit aansluit bij de hoogte van standaard silos en het anders nodig is af te wijken van het plan en de afwijkingsruimte beperkt is. Voorgesteld wordt om de regels onder 4.2.3 onder d, 5.2.3 onder d, 6.2.3 onder d en 7.2.3 onder d aan te passen.
- f. Het toestaan van meerdere (kleine) windturbines. Bij de bouwhoogte van 15 meter dient uitgegaan te worden van de ashoogte.

Reactie gemeente:

- a. Naar aanleiding van deze zienswijze is de bouwhoogte voor kuilvoerplaten, sleufsilos en mestplaten (bij recht) verhoogd tot 2 meter binnen de bestemmingen artikel 4, 'Agrarisch met waarden - Besloten heideontginningslandschap', artikel 5, 'Agrarisch met waarden – Besloten veenontginningslandschap' en artikel 7, 'Agrarisch met waarden – Open veenontginningslandschap'. Via afwijking is voor kuilvoerplaten en sleufsilos een maximale bouwhoogte van 2,5 meter toegestaan, mits de landschappelijke inpassing op goede wijze plaatsvindt. De bouwhoogte voor kuilvoerplaten, sleufsilos en mestplaten binnen de bestemming 'Agrarisch met waarden - Essen- en hoevenlandschap' wordt in verband met de aanwezige gebiedskenmerken en kleinschaligheid van het landschap niet gewijzigd.
- b. De regels van het bestemmingsplan voor de bestemmingen 'Agrarisch met waarden - ..' zijn zodanig opgesteld dat een hogere goot- en bouwhoogte mogelijk is via een afwijkingsbevoegdheid. Via deze afwijkingsbevoegdheid is het mogelijk om binnen

verschillende landschapstypen stallen te bouwen met een goot- en bouwhoogte van respectievelijk 6 en 12 meter. Binnen het open veenontginningslandschap is het zelfs mogelijk om via een afwijkingsbevoegdheid de goot- en bouwhoogte te verhogen naar respectievelijk 10 en 14 meter. Deze hoogtes worden niet bij recht toegestaan om te waarborgen dat een bedrijfsgebouw past binnen de aard, schaal en het beeld van het perceel.

- c. De regels zijn op dit punt aangevuld.
- d. Het ontwerpbestemmingsplan biedt mogelijkheden voor biovergisting bij agrarische bedrijven. Grootschalige biomassa- en mestvergistingsactiviteiten worden echter, vanwege de (mogelijke) impact op de omgeving (milieu, verkeer e.d.), niet mogelijk gemaakt in het bestemmingsplan. Of hieraan meegewerkt kan worden zal van geval tot geval beoordeeld moeten worden. Vervolgens zal hiervoor een afzonderlijke bestemmingsplanprocedure doorlopen moeten worden.
- e. Door de bouwhoogte en verschijningsvorm van mestsilos wordt de bouw van mestsilos buiten het bouwvlak niet wenselijk geacht. Om tegemoet te komen aan het verzoek om extra capaciteit voor mestopslag, is de bouwhoogte voor mestsilos binnen het bouwvlak verhoogd tot maximaal 10 meter.
- f. Het planologisch mogelijk maken van kleine windturbines sluit aan op de duurzaamheidsambitie van de gemeente Hardenberg. Daarom worden kleine windturbines met een tiphoogte van maximaal 25 meter in het bestemmingsplan planologisch, via een afwijkingsbevoegdheid, mogelijk gemaakt op percelen waar bebouwing is toegestaan binnen de bestemmingen: Agrarisch, Bedrijf, Wonen, Recreatie, Maatschappelijk. Vanwege de kwetsbaarheid van de landschapstypen Beekdal en Essen- en Hoevenlandschap, worden de kleine turbines binnen deze landschapstypen niet toegestaan. Om te voorkomen dat turbines worden gebouwd op plekken waar deze minder wenselijk zijn, worden kleine windturbines in het bestemmingsplan uitsluitend toegestaan via een algemene afwijkingsbevoegdheid. Of een kleine windturbine passend is op het perceel en binnen het landschap is afhankelijk van diverse factoren (grootte, type turbine, kleurstelling, situering, bestaande bebouwing, landschapstype, gebiedskenmerken etc.). De kwalitatieve toelaatbaarheid vraagt daarom om maatwerk. Het zelfde geldt voor de milieuhygiënische toelaatbaarheid van turbines. Daarom zijn aan de afwijkingsbevoegdheid verschillende voorwaarden verbonden.

De zienswijze wordt gedeeltelijk overgenomen.

5. Tennet TSO BV te Arnhem (504645).

Omdat aan de in het plangebied liggende verbinding Zeyerveen-Hessenweg de juiste bestemming is gegeven, heeft Tennet geen inhoudelijke op- of aanmerkingen. Tennet vraagt om in de gemeente te worden opgenomen in de procedure van vooroverleg ex artikel 3.1.1., lid 1, Bro.

Reactie gemeente:

Gelet op de inhoud kan een inhoudelijke reactie achterwege blijven. Indien belangen van Tennet aan de orde zijn zal deze in het overleg bij de voorbereiding van partiële bestemmingsplanherzieningen worden betrokken.

De zienswijze wordt voor kennisgeving aangenomen.

6. Bewoner perceel Van Roijensweg 42 te Bergentheim (506135).

Verzoek om het bestemmingsvlak van het perceel te vergroten, zoals in de zienswijze is aangegeven.

Reactie gemeente:

Het bestemmingsvlak met de bestemming 'Woondoeleinden – Open veenontginningslandschap' is in geringe mate vergroot, zoals is gevraagd en met de indiener is overlegd.

De zienswijze wordt overgenomen.

7. Landschap Overijssel te Dalfsen (506148).

- a. Het Landschap vindt het van groot belang dat bij toepassing van de wijzigingsbevoegdheid, waarbij bouwvlakken kunnen worden vergroot met 50%, de landschappelijke kwaliteit en het onderscheid per deelgebied, zwaar meeweegt in de beoordeling. Bij die beoordeling zal een verkenning moeten worden uitgevoerd volgens een ruimtelijk kwaliteitsplan. Met name voor het Reestgebied wordt een zorgvuldige afweging van groot belang geacht. Aangenomen wordt dat een vergroting tot 150% in veel gevallen, gelet op het landschap, niet inpasbaar is.
- b. Het Landschap is van mening dat mestopslag, biomassatoepassingen of mestverwerking, kuilvoerhopen en met name sleuvsilo's en paardenbakken zich, om redenen van een goede landschappelijke inpassing, binnen het bouwvlak moeten bevinden, omdat zij een steeds grotere omvang krijgen.
- c. Gepleit wordt om mogelijk in samenwerking met de provincie te komen tot een projectmatige aanpak, waarbij voor alle agrarische bedrijven een erfinrichtingsplan wordt gemaakt zodat naast de planologische ruimte die geboden wordt ook aandacht is voor de gewenste groene signatuur van de gemeente, zoals vastgesteld in de Ontwikkelingsvisie en Landschapsidentiteitskaarten (LIK's).
- d. De Reest ontbreekt volgens het Landschap ten onrechte in de opsomming op pagina 38 van de toelichting, nu de Reest ook een Kader Richtlijn Water lichaam is en het waterschap Reest en Wieden bezig is met de voorbereiding en/of uitvoering van het Water op Maat project Reestdal, waarbij een natuurlijke waterhuishouding wordt nagestreefd.
- e. Gevraagd wordt om alle gronden waarvan Landschap Overijssel eigenaar is een natuurbestemming te geven. Een kaart met grondeigendommen is bijgevoegd.

Reactie gemeente:

- a. Er zal bij de vraag of medewerking wordt verleend aan een wijziging van het plan, nadrukkelijk rekening worden gehouden met de belangen die indiener naar voren brengt. Dit sluit ook aan bij de plansystematiek en de daaraan ten grondslag liggende documenten als de Landschap Identiteit Kaarten. Een ruimtelijke kwaliteitsplan is een randvoorwaarde om medewerking te kunnen verlenen, ruimtelijke kwaliteit zal als zodanig ook onderdeel uitmaken van de beoordeling of medewerking verleend kan worden. Het is daarom niet uitgesloten dat toepassing van de wijzigingsbevoegdheid in de meest kwetsbare delen van de gemeente, zoals het Reestdal, niet mogelijk is of niet in alle gevallen tot het in de wijzigingsbevoegdheid opgenomen maximum mogelijk is. Overigens wordt opgemerkt, dat ook door de geformuleerde randvoorwaarden de toepassing van de wijzigingsbevoegdheid in de praktijk maar beperkt mogelijk is.
- b. Activiteiten die betrekking hebben op biomassa dienen volgens het bestemmingsplan binnen het agrarische bouwvlak plaats te vinden. Sleuvsilo's, kuilvoerplaten en mestplaten mogen ook buiten het bouwvlak gerealiseerd worden (binnen een afstand van 75 meter van het bouwvlak). Ook paardenbakken zijn via een afwijkingsbevoegdheid mogelijk buiten agrarische bouwvlakken. Deze functies zijn toegestaan buiten het bouwvlak omdat de hoogte ervan relatief beperkt is en binnen de bouwvlakken vaak de ruimte ontbreekt om dergelijke functies te huisvesten.
- c. In het bestemmingsplan is het versterken van de ruimtelijke kwaliteit een leidend thema. Elk gebied heeft zijn eigen identiteit die de gemeente graag wil behouden en versterken. Daarom is aan de grotere ontwikkelingen die het plan mogelijk maakt de voorwaarde gekoppeld dat via een ruimtelijk kwaliteitsplan aangetoond moet worden dat deze ontwikkeling bijdraagt aan het behoud of de versterking van de kwaliteit van de omgeving. Hierdoor worden de ruimtelijke kwaliteiten van de verschillende landschappen via dit bestemmingsplan op goede wijze gewaarborgd.

- d. Ten onrechte is in de toelichting geen aandacht besteed aan de Reest. De toelichting is op dit punt aangevuld.
- e. In overleg is de bestemming van verschillende gronden van Landschap Overijssel gewijzigd van 'Agrarisch met Waarden' in 'Natuur'.

De zienswijze wordt gedeeltelijk overgenomen.

8. Bewoner Sint Josephstraat te Zwolle over perceel aan Den Kaat te Balkbrug (506292).

Verzoek om het in de zienswijze aangegeven perceel, waarop zich een schuur bevindt, een afzonderlijke woonbestemming te geven, waarbij het mogelijk is om niet alleen een aan huis gebonden beroep uit te oefenen, maar ook klein zakelijke activiteiten te verrichten.

Reactie gemeente:

De bijgebouwen op het genoemde perceel maken in zowel het (nog) geldende als in het nieuwe bestemmingsplan planologisch gezien onderdeel uit van de bestaande woning. Een aan-huis-gebonden beroep in de schuur is uitsluitend mogelijk voor degene die de gebruiker is van deze woning. Ook is een aparte bedrijfsbestemming niet wenselijk.

Tijdens de raadsvergadering van 9 april 2013 is verzocht dit perceel naast Den Kaat 6 gezien het feitelijke gebruik te koppelen aan het aanliggende perceel van Den Kaat 4 te Balkbrug (gelegen aan de overzijde van de weg). Door de koppeling van dit perceel aan het perceel Den Kaat 4 in plaats van Den Kaat 6 wordt tegemoet gekomen aan de aanvankelijke bezwaren van de gemeente. Door de koppeling te leggen met dit perceel blijft de schuur onderdeel uitmaken van een nabijgelegen woning en wordt opknippen van percelen voorkomen. Het vast te stellen bestemmingsplan wordt conform dit aanvullende verzoek gewijzigd door in de verbeelding de koppeling aan te brengen.

De zienswijze wordt gedeeltelijk overgenomen.

9. Bewoner Van Roijensweg 54 over perceel Van Roijensweg 89 te Kloosterhaar (506477).

Volgens de indiener van de zienswijze komt het vlak op het in de zienswijze aangegeven perceel te dicht bij het eigen perceel, waardoor het uitzicht minder wordt en waardevermindering optreedt van de woning. Een extra woning in het buitengebied wordt niet nodig gevonden, omdat er in de nabijheid een woning te koop staat.

Reactie gemeente:

Het bouwvlak van het perceel Van Roijensweg 89 met de bestemming 'Agrarisch met waarden - Besloten veenontginningslandschap' is in het kader van een ingediende inspraakreactie over het voorontwerp van het bestemmingsplan herbegrensd om, als aan de voorwaarden wordt voldaan, de bouw van een tweede bedrijfswoning mogelijk te maken. Het vlak is daarbij slechts in geringe mate, ongeveer 10 meter, in noordwestelijke richting verschoven met gelijktijdige inperking van het vlak aan de wegzijde. Omdat er al een bestaande schuur binnen het vlak staat, wordt het uitzicht van indiener(en) het doorzicht naar het achterliggende gebied ten noorden en westen van het perceel Van Roijensweg 89) niet of nauwelijks beperkt. Het gaat hier om een besloten veenontginningslandschap, waar volledige openheid geen kenmerk is en ook niet wordt voorgestaan. De mogelijkheid om een tweede bedrijfswoning te bouwen bij agrarische bedrijven is via een vrijstelling al in het geldende bestemmingsplan mogelijk en is ook in het onderhavige bestemmingsplan met een afwijkingsbevoegdheid in de regels opgenomen. Dat er in de directe omgeving al dan niet een woning te koop is, is daarbij niet van belang. Wel zal, om te voorkomen dat in plaats van een tweede bedrijfswoning, de theoretische mogelijkheid bestaat om in plaats van een woning een stal te bouwen, ter bescherming van de belangen van de indiener van de zienswijze, in het plan een aanduiding worden opgenomen. Zodoende is ter plaatse van deze aanduiding uitsluitend een bedrijfswoning toegestaan.

Zienswijze wordt niet overgenomen.

10. Alfa Accountants & Adviseurs te Hardenberg namens de bewoner van het perceel Tachtig Bunderweg 32 (bedoeld zal zijn: nummer 34) te Sibculo (506493).

Verzoek om aanpassing van het bouwvlak om naar de toekomst toe uitbreidingsmogelijkheden te hebben en om de recent gebouwde berging binnen het vlak te brengen.

Reactie gemeente:

Uitgangspunt bij de totstandkoming van het bestemmingsplan was en is, dat vergroting van bouwvlakken niet wordt meegenomen. De (milieu)gevolgen zijn momenteel onvoldoende in beeld. Het is niet zeker dat alle benodigde vergunningen verkregen kunnen worden en de relevante onderzoeksrapporten ontbreken. Kleine correcties van het bouwvlak zijn wel mogelijk, bijvoorbeeld op basis van de feitelijke situatie op het erf of naar aanleiding van eigendomssituaties. In dit geval zal de gevraagde uitbreiding niet kunnen plaatsvinden, maar zal het vlak aangepast worden om de bestaande berging binnen het vlak te brengen. Zodra er concrete plannen bestaan voor uitbreiding van het bouwvlak kan hiervoor een planologisch principeverzoek worden ingediend.

De zienswijze wordt gedeeltelijk overgenomen.

11. Rombou BV te Zwolle namens de bewoner van het perceel Langejacht 26 te Dedemsvaart (506573).

Verzoek om aanpassing van het bouwvlak, zoals in een bijlage bij de zienswijze is aangegeven.

Reactie gemeente:

Bouwvlakvergrotingen worden niet meegenomen in het bestemmingsplan. Wel is het mogelijk om de begrenzing van het bouwvlak aan te passen, op voorwaarde dat het oppervlak van het bouwvlak gelijk blijft. Naar aanleiding van voorgaande is de grens van het bouwvlak met de bestemming 'Agrarisch met waarden - Besloten veenontginningslandschap' in het bestemmingsplan aangepast. De afstand van het vlak tot de nabij gelegen woning wordt daarmee ook vergroot.

De zienswijze wordt overgenomen.

12. Gasunie te Groningen (506627).

- a. Verzoek om de verbeelding(en) aan te passen, omdat enkele hoge druk aardgastransportleidingen niet overeenkomstig de gegevens van de afzonderlijk toe te sturen digitale bestanden van de Gasunie op de plankaart zijn gekomen. Ook kan een transportleiding, die buiten beheer is, van de verbeelding worden verwijderd.
- b. Verzoek om de bestemming van het perceel aan Den Kaat te wijzigen van Bedrijf - Gasontvangststation in Bedrijf – Meet- en Regelstation (het gehele terrein, inclusief hekwerk en groenstrook), omdat een gasontvangststation niet hetzelfde is als een meet- en regelstation.
- c. Verzoek om nieuwe agrarische bouwvlakken (bouwpercelen die niet in het geldende plan voorkomen) buiten de belemmeringsstrook te brengen.
- d. Verzoek om in de planregels een regeling op te nemen voor de bestemming 'Bedrijf – meet- en regelstation', waarvoor een tekstvoorstel in de bijlage bij de zienswijze is opgenomen. Als wordt gekozen voor een andere wijze van bestemmen wordt gevraagd om in artikel 11.2.2, sub a., de maximale bebouwingsoppervlakte te verwijderen en om in artikel 11.2.2, sub b. de bouwhoogte van gebouwen te verhogen naar 5 meter en om de bouwhoogte van erfafscheidingen te verhogen naar 3 meter in verband met de gewenste veiligheid van de stations.
- e. Gevraagd wordt om in artikel 29, lid 1, de zinsnede "met de hartlijn van de leiding ter plaatse van de aanduiding 'hartlijn leiding – gas'" te schrappen, omdat in de praktijk niet aan de bepaling wordt voldaan en het niet de bedoeling zal zijn om voor onderhoudswerkzaamheden het bestemmingsplan te laten aanpassen. Verder wordt voorgesteld om artikel 29 aan te passen, om een grotere veiligheid te garanderen (opnemen voorrangregeling, opname omgevingsvergunningplichtige activiteiten, opnemen van

het schriftelijkheidsvereiste bij het aanvragen van advies bij de leidingbeheerder en het schrappen van het woord onevenredig). Verder wordt voorgesteld om waar in de planregels kleinschalig kamperen wordt toegestaan, op te nemen dat dit niet toegestaan is in de nabijheid van de bestemming 'Leiding – Gas'.

- f. De Gasunie vraagt om in de toelichting (hoofdstuk 5.7) aandacht te besteden aan M&R A-102 (Den Kaat).

Reactie gemeente:

- a. De verbeelding is aangepast en in overeenstemming gebracht met de (digitale) gegevens van de Gasunie, waarbij transportleiding N-527-40-KR-021-BB van de verbeelding is verwijderd.
- b. De bestemming en het bestemmingsvlak worden aangepast.
- c. Uit nader onderzoek blijkt dat het onderhavige bestemmingsplan ter plaatse van de gasleidingen ten opzichte van het (nog) geldende bestemmingsplan geen nieuwe (bouw)mogelijkheden biedt binnen de belemmeringsstrook. Via de bestemming 'Leiding - Gas' worden de leiding- en veiligheidsbelangen op adequate wijze gewaarborgd.
- d. De regels zijn op dit punt aangepast.
- e. De regels zijn op dit punt aangepast.
- f. De toelichting is op dit punt aangevuld.

De zienswijze wordt overgenomen.

13. Countus accountants + adviseurs te Markelo namens de bewoners van het perceel Kloosterdijk 39 te Sibculo (506654).

Verzoek om het bouwvlak te vergroten om in de toekomst een melkveebedrijf (grondgebonden landbouw), waarvoor ruimte voor de opslag van mest en ruwvoer nodig is, te kunnen vestigen.

Reactie gemeente:

Uitgangspunt bij de totstandkoming van onderhavig bestemmingsplan was en is, dat vergroting van bouwvlakken niet wordt meegenomen. De (milieu)gevolgen kunnen onvoldoende in beeld worden gebracht. Het is niet zeker dat alle benodigde vergunningen verkregen kunnen worden en de relevante onderzoeksrapporten ontbreken. Kleine correcties van het bouwvlak zijn wel mogelijk, bijvoorbeeld op basis van de feitelijke situatie op het erf of naar aanleiding van eigendomssituaties. Nu uitsluitend om vergroting wordt gevraagd, zal de zienswijze niet worden overgenomen. Zodra er concrete plannen bestaan voor uitbreiding van het bouwvlak kan hiervoor een planologisch principeverzoek worden ingediend

Zienswijze wordt niet overgenomen.

14. Countus accountants + adviseurs te Markelo namens bewoners van het perceel Kloosterdijk 124 te Sibculo (506655).

Verzoek om het bouwvlak ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan te wijzigen, zoals in de zienswijze is omschreven en op in de zienswijze opgenomen afbeeldingen is aangegeven.

Reactie gemeente:

Over de herbegrenzing van het vlak is naar aanleiding van de eerder ingediende inspraakreactie overleg gepleegd. Daarbij is duidelijk aangegeven, dat uitbreiding van het vlak aan de noordwestzijde, zoals in afbeelding 3 van de zienswijze is aangegeven, niet gewenst is. Nu in de zienswijze voor dat onderdeel ook nog gevraagd wordt om een uitbreiding van het vlak en het uitgangspunt bij de totstandkoming van het plan voor het buitengebied was en is, dat vergroting van bouwvlakken niet wordt meegenomen in het kader van het actualisatieplan, kan hieraan niet worden tegemoet gekomen. De (milieu)gevolgen kunnen onvoldoende in beeld worden gebracht, het is niet zeker dat alle benodigde vergunningen verkregen kunnen worden en de relevante

onderzoeksrapporten ontbreken. Weliswaar wordt aangegeven dat de emissie niet zal toenemen, maar bij vergroting dient niet het door de indiener van de zienswijze aangegeven gebruik uitgangspunt te zijn, maar de maximale mogelijkheid die wordt gecreëerd. Een mogelijkheid die ook ander gebruik toelaat. De gewenste correctie (afbeelding 1) berust op een misverstand en is het gevolg van onnauwkeurigheden in de luchtfoto's, die aan het licht komen bij vergelijking met de verbeeldingen. De bestaande bebouwing is, anders dan indiener veronderstelt, wel degelijk in het vlak opgenomen. Uitbreiding van het vlak om de bestaande bebouwing in het vlak op te nemen is daarom niet nodig. Het bouwvlak zal wel worden aangepast aan de feitelijke situatie, waarbij, anders dan in de zienswijze wordt gevraagd, de uitbreiding van het bouwvlak wordt beperkt door uitsluitend de ventilatiekappen binnen het vlak te brengen.

De zienswijze wordt gedeeltelijk overgenomen.

15. Overijssels Particulier Grondbezit te Olst (506683).

- a. Verzoek om de landgoederen in de toelichting bij het plan op kaart en in tekst te vermelden, waarbij gebruik gemaakt kan worden van een bestaande inventarisatie.
- b. Gevraagd wordt om de bestemming 'Bos' in het plan op te nemen voor alle bestaande bossen, de toevoeging bij de bestemming 'Natuur' naar aanleiding van de inspraakreactie [g. bosbouw, uitsluitend ten dienste van (agrarisch) natuurbeheer en natuurontwikkeling] wordt onvoldoende gevonden omdat het gebruiksrecht van de boseigenaren wordt beperkt. Omdat de EHS door de provinciale herijking wordt beperkt en natuur en bosgebieden buiten de EHS geen beheerbijdrage krijgen waardoor eigenaren het onderhoud moeten financieren uit de opbrengst en de huidige vier bestemmingen 'Natuur' onvoldoende rekening houden met deze ontwikkeling, passen deze bestemmingen maar bij enkele bossen in de EHS en niet bij bossen buiten de EHS. In het provinciale Natuurbeheerplan op basis waarvan gestuurd wordt op natuurdoelen via subsidie is 70% van de bossen in de EHS in Hardenberg geclassificeerd als productiebos, waarmee de provincie veronderstelt dat in deze bossen actief houtoogst wordt gepleegd. Ook wordt verwezen naar de handleiding van het Boschap ('Ruimtelijke ordening en natuurwetgeving bij bos en natuurbeheer') en wordt gevraagd om de EHS op een andere kaart aan te geven, omdat deze ruimer is dan enkel bestaande bos- en natuurgebieden.
De omschrijving in het ontwerp ('normaal beheer en onderhoud') voor het hoofddoel natuur kan een discussie gaan opleveren en leiden tot bureaucratie en extra kosten en overlast in procedures voor de eigenaren en de gemeente. Daarom wordt gevraagd om alle activiteiten en percelen waarvoor de Boswet van toepassing is vrij te stellen van een omgevingsvergunning.

Reactie gemeente:

- a. De aanwezige en voormalige landgoederen hebben in het bestemmingsplan een bij de feitelijke situatie passende juridische regeling / bestemming gekregen, conform het feitelijke gebruik. Het wordt niet noodzakelijk geacht om hiervoor in de toelichting van het bestemmingsplan een aparte paragraaf of passage op te nemen.
- b. Het opnemen van een aparte bestemming 'Bos' wordt niet noodzakelijk bevonden. Het gaat namelijk niet om de benaming van een specifieke bestemming, maar om de activiteiten en functies die mogelijk gemaakt worden binnen een bestemming.
Er is in dit bestemmingsplan voor gekozen om de bestaande natuurgebieden natuurbestemmingen te geven. De beschermenswaardige losse landschapselementen en overige beplantingsstructuren hebben de bestemming 'Groen-Landschapselement' gekregen. Om de economische activiteiten binnen de natuurbestemmingen niet "op slot" te zetten, is op verzoek en naar aanleiding van de inspraakreactie van het OPG in het bestemmingsplan geregeld dat binnen deze bestemmingen ook bosbouw is toegestaan. De hieraan gekoppelde voorwaarde is opgenomen om ervoor te zorgen dat de natuurlijke waarden in deze gebieden in voldoende mate planologisch beschermd worden. Deze

voorwaarde zal daarom niet losgelaten worden. Verder klopt het dat binnen zowel de natuurbestemmingen als de bestemming 'Groen-landschapselement' een vergunningstelsel is opgenomen. Dit stelsel heeft echter uitsluitend betrekking op de aanleg van wegen en leidingen en het afgraven van gronden. En dus niet op bosbouw. De uitzondering die geldt op de vergunningplicht voor het 'normale beheer en onderhoud' worden voldoende duidelijk geacht.

De zienswijze wordt niet overgenomen.

16. Bewoners Van Roijensweg 73 te Bergentheim (506789).

Verzoek om de mogelijkheid in het plan op te nemen, dat het bestaande bouwvlak met 1 hectare wordt uitgebreid, nu de wijzigingsbevoegdheid in het plan (maximaal 150% van de bestaande oppervlakte) nadelig uitpakt voor percelen met een bestaand klein bouwvlak. Verder wordt gevraagd om de vergroting van het vlak niet afhankelijk te stellen van de stikstofemissie. De regel, die niet het plan thuishoort, mag de uitbreiding van het bedrijf niet verhinderen, als het bedrijf aan de vereiste vergunningen voldoet

Reactie gemeente:

Er is bewust voor gekozen om uitbreidingsmogelijkheden in de planregels afhankelijk te stellen van een percentage van de bestaande oppervlakte. Ook bij andere bestemmingen is dit het geval (zie bijvoorbeeld de afwijkingsregeling voor het vergroten van de oppervlakte van bedrijfsgebouwen). Een verruiming van de regels wordt niet wenselijk gevonden, omdat de ruimtelijke consequenties op perceel niveau niet te overzien zijn. De randvoorwaarden zijn noodzakelijkerwijs geformuleerd om te voorkomen, dat door toepassing van de planwijzigingsbevoegdheid significante effecten kunnen optreden op Natura 2000-gebieden. Om die reden zal de planregel, nu deze regel wel degelijk ruimtelijk relevant is, niet worden aangepast aan de door indiener gewenste zin. **De zienswijze wordt niet overgenomen.**

17. Bewoner Sportlaan 59 te Bergentheim (507022) en:

18. Coöperatieve Vereniging van Eigenaren park Moscou U.A. te Bergentheim (507045).

- a. Herhaald verzoek, met verwijzing naar de bij de zienswijze overgelegde motivering bij een eerder ingediend bezwaarschrift, om het perceel, in overeenstemming met de lang bestaande feitelijke situatie, een woonbestemming te geven of een persoonsgebonden overgangsrecht (uitsterfconstructie) en niet de bestemming 'Recreatie – Besloten veenontginningslandschap'.
- b. De bestemmingsomschrijving in artikel 20.1 van de regels wijkt af van het geldende plan en laat bedrijfsmatige exploitatie toe. Dit is ongewenst, enerzijds omdat het niet aannemelijk is dat centrale voorzieningen binnen de planperiode gerealiseerd zullen worden en anderzijds omdat dit in strijd is met het kettingbeding op grond waarvan het de eigenaar van de tweede woning verboden is de woning commercieel te verhuren.
- c. Omdat het ontwerpplan niet alleen afwijkt van de feitelijke situatie maar ook van de manier waarop volgens het geldende plan het recreatieve gebruik is geregeld en in de toelichting van het plan geen aandacht wordt besteed aan twee genoemde punten, is dit in strijd met artikel 3.1.6, eerste lid, van het Besluit ruimtelijke ordening, in het bijzonder met de onderdelen a, d en f van dit artikel.

Het zorgvuldigheids- en rechtvaardigheidsbeginsel (artikelen 3.2 en 3.4 Algemene wet bestuursrecht) zijn geschonden. Er heeft geen zorgvuldig onderzoek plaatsgevonden naar alle feiten en belangen waaruit blijkt dat binnen de planperiode een einde kan worden gemaakt aan de permanente bewoning en bedrijfsmatige exploitatie van park Moscou kan worden gerealiseerd. De toelichting van het plan besteedt aan beide punten geen aandacht. De nadelige gevolgen van het plan door het niet toekennen van de woonbestemming of opnemen van een uitsterfregeling zijn onevenredig in verhouding met de met het plan te dienen doelen.

- d. Verder past het toekennen van een woonbestemming binnen de wettelijke mogelijkheden (zowel Omgevingsvisie Overijssel 2009, Nota Ruimte, Bouwbesluit en milieuwetgeving). Ook heeft het niet toekennen van een woonbestemming negatieve financiële gevolgen voor de gemeente (minder inkomsten van centrale overheid, geen toeristenbelasting, lagere opbrengst WOZ, hogere kosten door controles op het park).
- e. De gemeente schept een precedent door aan genoemde solitaire woningen in het buitengebied wel een woonbestemming te geven. Park Moscou wijkt in betekende mate af van andere parken in de gemeente, het park lijkt op een woonwijk bij Bergentheim, er is sprake van zomerwoningen die niet voor recreatie bedoeld waren in de vorm van een georganiseerd park met receptie en voorzieningen.

Reactie gemeente:

- a. Op 7 september 2010 heeft de gemeenteraad besloten geen medewerking te verlenen aan het toekennen van een woonbestemming aan het park Moscou. Dit is inmiddels een onherroepelijk besluit. Dit besluit is genomen naar aanleiding van een verzoek van de VVE om de recreatieve bestemming te wijzigen in een woonbestemming (al dan niet in de vorm van een dubbelbestemming recreatie en wonen). Het voorliggende bestemmingsplan sluit aan op dit besluit van de gemeenteraad. Er zijn geen gewijzigde omstandigheden die om een heroverweging van dit genomen raadsbesluit vragen. De gemeenteraad heeft de wens geuit, dat het park Moscou in de toekomst een normaal recreatiepark blijft met recreatiewoningen en daarbij horende centrale voorzieningen. Ook een bestemming die zowel wonen als recreatie mogelijk maakt is door de gemeenteraad afgewezen. Voor de onderbouwing van de redenen waarom niet meegewerkt wordt aan het toekennen van een woonbestemming wordt verwezen naar het betreffende raadsbesluit. Dit raadsbesluit maakt als bijlage X onderdeel uit van de bestemmingsplantoelichting.
- b. In het voorliggende bestemmingsplan zijn de bestaande rechten uit het (nog) geldende bestemmingsplan om algemene centrale voorzieningen te realiseren overgenomen en mag de bestaande bedrijfswoning als zodanig gebruikt worden. Ook de omzetting naar een recreatiewoning blijft op grond van het bestemmingsplan mogelijk. De kiosk kan hierdoor een recreatiewoning of een centrale voorziening worden ten behoeve van het recreatiepark (kampwinkel, kiosk, recreatieruimte e.d.). Het feit dat algemene centrale voorzieningen toegestaan zijn, betekent echter niet dat park Moscou uitsluitend bedrijfsmatig geëxploiteerd mag worden. Een dergelijke voorwaarde is niet opgenomen in het voorliggende bestemmingsplan.
- c. De mening dat geen zorgvuldig onderzoek zou hebben plaatsgevonden wordt niet gedeeld. Voor een nadere onderbouwing wordt verwezen naar het onder a genoemde raadsbesluit. In aanvulling hierop wordt opgemerkt dat de gemeente via concrete maatregelen onrechtmatige bewoning van recreatiewoningen wil voorkomen en beëindigen en dat hiervoor handhavingsbeleid is vastgesteld. Hierdoor is de uitvoerbaarheid van de recreatiebestemming binnen de planperiode in voldoende mate gewaarborgd. Volledigheidshalve is in de toelichting van het bestemmingsplan (alsnog) een passage opgenomen over park Moscou.
- d. Voor de beantwoording van deze zienswijzen wordt verwezen naar het onder a genoemde raadsbesluit.
- e. Voor solitaire recreatiewoningen is een aparte richtlijn opgesteld, deze door het college vastgestelde en aan de gemeenteraad gezonden notitie is als bijlage opgenomen bij het bestemmingsplan. Onder solitaire recreatiewoningen worden vrijstaande recreatiewoningen die niet op een recreatiepark zijn gesitueerd bedoeld. De notitie is dus niet van toepassing op de recreatiewoningen op park Moscou.

De zienswijze wordt gedeeltelijk overgenomen.

19. VanWestreenen BV te Lichtenvoorde namens maatschap over het perceel Den Oosterhuis 13 te Balkbrug (520814).

Deze zienswijze is volgens het poststempel aangetekend verzonden op 20 februari 2013 en ontvangen op 21 februari 2013. De laatste dag van de wettelijke zienswijzetermijn was woensdag 9 januari 2013. De zienswijze is daarom te laat verzonden en buiten de termijn ontvangen. De zienswijze wordt daarom niet inhoudelijk behandeld.

III. Ambtshalve wijzigingen

Dit onderdeel beschrijft de ambtshalve (onder meer redactionele) aanpassingen.

Wijzigingen verbeelding:

- Den Kaat 2: dit perceel is uit het bestemmingsplan gehaald.
- Boerendijk 30: begrenzing agrarisch bouwvlak aangepast.
- Boerendijk 50: bestaande schuren binnen agrarisch bouwvlak gebracht.
- Van Roijensweg 67: bestaande schuur binnen agrarisch bouwvlak gebracht.
- Van Roijensweg 69: bestaande schuur binnen woonbestemming gebracht.
- Van Roijensweg 81-81a: vigerende bestemming overgenomen met aanduiding plattelandswoning.
- Van Roijensweg 89: aanduiding opgenomen waarmee geregeld wordt dat een deel van perceel, aan de wegzijde, niet bebouwd mag worden met bedrijfsgebouwen.
- Breeslootdijk 7: begrenzing agrarisch bouwvlak aangepast.
- Sportlaan 5: woonbestemming uitgebreid in zuidelijke richting.
- Sportlaan: deel van het sportterrein is uit het bestemmingsplan gehaald.

Wijzigingen regels:

- er zijn diverse "loze" aanduidingen verwijderd en verschillende kleine (tekstuele) wijzigingen in de regels doorgevoerd.

Artikel 1: Begrippen

- definitie voor zandwinning is gewijzigd;
- er is een definitie opgenomen voor een windturbine;
- de definitie van andere bouwwerken en gebouwen is aangepast;

Artikel 3 tot en met 7: Bestemmingen Agrarisch met Waarden

- de passages in de doeleindenomschrijvingen over de LIK's, de verkeersvoorzieningen en de watergangen zijn gewijzigd. Daarnaast is de mogelijkheid voor verblijfsvoorzieningen geschrapt.
- de maximale bouwhoogte van agrarische bedrijfswoningen is gewijzigd en gelijk getrokken met burgerwoningen en bedrijfswoningen;
- de afwijkingsbevoegdheden voor herbegrenzing van bouwvlakken is aangepast;
- de hoogtebepalingen en afwijkingsmogelijkheden voor sleufsilos en kuilvoerplaten buiten het bouwvlak is gewijzigd;
- de maximale bouwhoogte voor mestsilos binnen bouwvlak is verhoogd naar 10 meter.
- de afwijkingsbevoegdheid voor het verhogen van de maximale hoogte van mestsilos is verwijderd;

- de afwijkingsbevoegdheid voor nieuwe stalconcepten is tevens opgenomen voor het Essen- en hoevenlandschap en het Open veenontginningslandschap. Daarnaast is de redactie van de afwijkingsbevoegdheid voor nieuwe stalconcepten gewijzigd.
- de mogelijkheid om voor “werken en werkzaamheden met minder dan 250 m3 grondverzet” geen omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken of werkzaamheden te eisen is verwijderd uit de bestemmingen: AW- Beekdallandschap en AW-Essen- en hoevenlandschap;
- er is een bepaling opgenomen dat het kleinschalig kamperen niet is toegestaan binnen de bestemming Leiding - Gas en binnen 50 meter van (bedrijfs- en plattelands-)woningen van derden;
- er is een bepaling opgenomen dat niet-agrarische nevenactiviteiten uitsluitend betrekking hebben op activiteiten genoemd in categorie 1 en 2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten, ofwel hiermee, wat betreft het leefklimaat, vergelijkbare bedrijven.

Artikelen 8 tot en met 12: Bedrijf

- er is een bepaling opgenomen dat opslag voor de voorgevelrooilijn niet is toegestaan.

Artikelen 13, 16-19: Groen-Landschapselement en Natuur

- De mogelijkheid om voor “werken en werkzaamheden met minder dan 250 m3 grondverzet” geen omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken of werkzaamheden is verwijderd uit de bestemmingen: Groen-Landschapselement en Natuur.

Artikel 14

- De mogelijkheid tot het gebruik van gronden en bouwwerken voor aan de maatschappelijke voorziening ondergeschikte gebouwen en horeca is verwijderd.

Artikelen 25-28: Bestemming wonen

- de verplaatsingsmogelijkheden van woningen is gewijzigd; bij herbouw, verbouw en uitbreiding van een woning mogen de gevels niet gesitueerd worden op een afstand van minder dan 200 meter van een agrarisch bouwvlak; indien de huidige gevels al zijn gelegen op een kortere afstand, dan mogen de gevels niet dichterbij een agrarisch bouwvlak gesitueerd worden dan de bestaande gevels.
- Bij toegestane bouwwerken zijn alsnog andere bouwwerken opgenomen.
- er zijn enkele kleine tekstuele wijzigingen in de regels doorgevoerd.
- de afwijkingsbevoegdheden voor herbouw, verbouw en uitbreiding van een woning is aangepast.
- binnen de bestemming Wonen – besloten veenontginningslandschap is een bestaande recreatiewoning aan de Boerendijk 52 specifiek bestemd.

Artikelen 39-40: Algemene afwijkings- en wijzigingsregels

- artikel 39-40: de mogelijkheid om de aanduiding “specifieke vorm van wonen – plattelandswoning” van de verbeelding te halen wordt geregeld via een wijzigingsbevoegdheid. In het ontwerpplan was dit een afwijkingsbevoegdheid.
- artikel 39: er is een afwijkingsbevoegdheid opgenomen voor windturbines opgenomen met een tiphoogte van maximaal 25 meter.
- artikel 39: de afwijkingsbevoegdheid voor paardenbakken buiten het bouwvlak is op diverse punten aangepast.

Artikel 41: Overige regels

- Artikel 41.4 over evenementen en activiteiten is gewijzigd.