

Punt 14 : Raadsvoorstel:
Voorstel tot ongewijzigde
vaststelling van de "Partiële
herziening van de bestemmings-
regeling Volkstuinencomplex
Jipkesbelt"

Aan de raad

Samenvatting:

Het ontwerpbestemmingsplan "Partiële herziening bestemmingsregeling Volkstuinencomplex Jipkesbelt" heeft met ingang van zaterdag 24 februari 2018 gedurende zes weken ter inzage gelegen. Van de mogelijkheid om een zienswijze bij u in te dienen, is gebruik gemaakt door één persoon. De zienswijze is weergegeven en becommentarieerd in een bij dit raadsvoorstel behorende bijlage I. Voorgesteld wordt het bestemmingsplan ongewijzigd vast te stellen.

Opdracht:

n.v.t

Aanleiding:

Tuinvereniging "De Jipkesbelt" exploiteert al ruim 35 jaar een volkstuinencomplex voor het telen en of kweken van groente, fruit en/of bloemen op het perceel, sectie G, nummer 4731 (gedeeltelijk), gelegen aan de Jipkesbeltweg. Het betreft een van de gemeente gehuurd perceel. Sinds 2007 heeft de tuinvereniging een gedeelte onderverhuurd aan de "Bijenhoudersvereniging Nijverdal-Hellendoorn".

De tuinvereniging beschikt over een vergunde - voor gemeenschappelijk gebruik bedoelde - schuilgelegenheid in de vorm van een blokhut annex gereedschapsopslag. De Bijenhoudersvereniging beschikt over een vergund gebouwtje in de vorm van een bijenstal met daarbij een informatieruimte.

Het bestuur van de tuinvereniging wil graag een verruiming van de bouwmogelijkheden op het terrein. Men wil graag de planologische mogelijkheid gecreëerd zien dat elke volkstuinder de mogelijkheid krijgt om op een tuinkavel een gereedschapsopslag te plaatsen, met daarnaast ofwel een seizoensgebonden foliekas dan wel een vaste tuinkas.

De plaatsing van een gereedschapsopslag wordt gemotiveerd door te stellen dat veel volkstuinders een zodanige leeftijd hebben bereikt, dat zij niet meer bereid of in staat zijn om hun relatief kostbare gereedschappen en tuinmaterieel telkens te verplaatsen naar de gemeenschappelijk gebruikte blokhut annex gereedschapsopslag..

Het gaat hierbij om een gereedschapsopslag met maximale afmetingen van: 2 m¹ breed, 2 m¹ diep, 2,5¹ m hoog. Bij de foliekas dan wel de vaste tuinkas, gaat het om een maximaal oppervlak van 16 m² en een hoogte van maximaal 2,5 m¹.

Een hoogte van 2,5 m¹ voor een foliekas dan wel een vaste tuinkas is volgens het bestuur beter voor de rug van de vele, inmiddels op leeftijd zijnde, volkstuinders dan de nu geboden mogelijkheid van een foliekas met een hoogte van maximaal 1 m¹.

Inventarisatie daadwerkelijk aanwezige gebouwen:

Op vrijdag 5 augustus 2016 zijn de aanwezige gebouwen geïnventariseerd.

Op het door de volkstuinders gebruikte deel van het perceel zijn aanwezig:

- een vergunde blokhut annex gereedschapsopslag met afmetingen van 4,7 m¹ bij 5,0 m¹ met een hoogte van 3 m¹;
- een niet vergunde terrasoverkapping van 3,0 m¹ bij 3,9 m¹ met een hoogte van 3,0 m¹;



- een niet vergunde toiletvoorziening van 1,5 m¹ bij 1,5 m¹ met een hoogte van 2,0 m¹. Deze toiletvoorziening is niet op de riolering aangesloten, doch beschikt over een septictank.

Op het door de bijenhouders/imkers gebruikte deel van het perceel is een vergunde bijenstal aanwezig, als ook een vergunde informatieruimte voor educatie. Het gaat hier om een bezoekersruimte van 4,5 m¹ bij 4,5 m¹ en een overkapping voor de bijen van circa 8 m¹ bij 3 m¹. De bouwhoogte is 3 m¹.

Planologische regeling in het ter plaatse geldende bestemmingsplan "Duivecate-Reggedal"

Het door u op 5 juli 2011 vastgestelde bestemmingsplan "Duivecate-Reggedal" voorziet op het perceel met de bestemming "Recreatie-Volkstuin" in een gebouw als voorziening ten behoeve van onderhoud, beheer en sanitaire voorziening met de navolgende maten: gezamenlijke oppervlakte van maximaal 25 m²; een bouwhoogte van maximaal 6 m¹; een goothoogte van maximaal 3 m¹.

Het bewuste perceel heeft tevens de (dubbel)bestemming "Waarde-Archeologische verwachtingswaarde" (art. 26 planregels). De plaatsing van gebouwtjes met een lichte bouwkundige constructie als gereedschapskasten, foliekassen en/of vaste tuinkassen, leidt in beginsel niet tot een aantasting/bedreiging van de archeologische verwachtingswaarde, omdat het niet gaat om bouwwerken waarvoor dieper moet worden gegraven dan 0,4 m¹ of om bouwwerken met een totale oppervlakte meer dan 2.500 m². Daarmee wordt voldaan aan de randvoorwaarden van de dubbelbestemming "Waarde – Archeologische verwachtingswaarde".

Toetsing aanwezige gebouwen/bouwwerken aan het bestemmingsplan

Geconstateerd is dat er op dit moment feitelijk meer oppervlak aan gebouwen ter plaatse aanwezig is dan is toegestaan op basis van het bestemmingsplan "Duivecate-Reggedal". Het is echter niet reëel om te veronderstellen dat de oppervlakte van de gemeenschappelijk gebruikte gebouwen binnen de geldigheidsduur van tien jaren van het bestemmingsplan "Duivecate-Reggedal" wordt teruggebracht naar datgene aan bebouwing wat volgens het bestemmingsplan ter plaatse is toegestaan. Daarmee kunnen deze gebouwtjes dus niet onder de overgangsbepalingen van het bestemmingsplan worden gebracht. Er moet daarom gekeken worden of de gebouwtjes kunnen worden gelegaliseerd.

De gemeenschappelijke toiletvoorziening is ruimtelijk acceptabel. Daarom wordt voorgesteld deze te legaliseren; ook de leden van de bijenhoudersvereniging kunnen zonodig van deze sanitaire voorziening gebruik maken.

De terrasoverkapping biedt de mogelijkheid om in de schaduw te zitten. Voorgesteld wordt ook deze in het bestemmingsplan te legaliseren.

Omgevingsvergunning voor het bouwen van gebouwen noodzakelijk

Juridisch gezien zijn de gewenste gereedschapsopslagen, seizoensgebonden foliekassen en/of vaste tuinkassen - door de gewenste afmetingen – omgevingsvergunningplichtige gebouwen. Onder een gebouw wordt namelijk verstaan: elk bouwwerk dat een voor mensen toegankelijke overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt.

Seizoensgebonden karakter foliekassen

Wat betreft het seizoensgebonden karakter van de foliekassen, kan worden verwezen naar artikel 2.24 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht¹ (zie voetnoot onder deze pagina). Dit

¹ Artikel 2.24 Wet algemene bepalingen omgevingsrecht luidt als volgt:

1. In een omgevingsvergunning met betrekking tot een seizoensgebonden bouwwerk kan worden bepaald dat het desbetreffende bouwwerk op grond van die vergunning gedurende opeenvolgende kalenderjaren kan worden gebouwd, gebruikt en gesloopt.
2. In een omgevingsvergunning met betrekking tot een seizoensgebonden bouwwerk, wordt bepaald binnen welke opeenvolgende tijdvakken van een kalenderjaar het bouwen, gebruiken en slopen van het desbetreffende bouwwerk plaatsvindt.

wetsartikel geeft de juridische mogelijkheid voor het, op basis van een omgevingsvergunning, jaarlijks seizoensgebonden bouwen, gebruiken en slopen van dergelijke bouwwerken (Er hoeft dus slechts éénmalig een omgevingsvergunning voor een seizoensgebonden foliekas te worden verleend die elk jaar opnieuw kan worden gebruikt voor het bouwen, gebruiken en slopen van deze foliekas).

Vanuit ruimtelijk oogpunt wordt het seizoensgebonden karakter van het plaatsen van foliekassen toegejuicht. Daardoor wordt namelijk geborgd, dat de te plaatsen foliekassen telkens na afloop van het groeiseizoen, gedurende de winterperiode worden verwijderd. Daarmee wordt tijdens het winterseizoen een rommelige aanblik van het volkstuincomplex door foliekassen voorkomen.

Mogelijkheid plaatsing vaste tuinkas in plaats van seizoensgebonden foliekas

Het bestuur van de tuinvereniging wil – op basis van een ledenraadpleging – daarnaast graag dat elke volkstuinder de mogelijkheid krijgt om naast een gereedschapsopslag, in plaats van een seizoensgebonden foliekas, een vaste tuinkas te plaatsen met dezelfde afmetingen als de seizoensgebonden foliekassen.

Ondergrens omvang tuinkavel

Vanuit ruimtelijk oogpunt vinden wij het gewenst om een ondergrens te stellen aan de tuinkavelgrootte waarop een gereedschapsopslag met daarnaast een foliekas of een tuinkas mag worden geplaatst. Het gaat om maximaal één gereedschapsopslag met daarnaast maximaal één seizoensgebonden foliekas of - in plaats van een foliekas – een vaste tuinkas per tuinkavel. Wij stellen voor om deze ondergrens op 100 m² te stellen. Zonder ondergrens aan de kavelgrootte te stellen, zouden er ook op nog veel kleinere kavels gereedschapsopslagen, foliekassen of vaste tuinkassen kunnen worden geplaatst, waarmee ter plaatse een erg onrustig beeld qua bebouwing en daarmee een rommelig geheel zou ontstaan.

Tervisielegging ontwerpbestemmingsplan

Het ontwerpbestemmingsplan “Partiële herziening bestemmingsregeling Volkstuinencomplex Jipkesbelt” heeft met ingang van zaterdag 24 februari 2018 gedurende zes weken ter inzage gelegen. Het ontwerpbestemmingsplan kan digitaal worden geraadpleegd via de (hyper)link <http://bit.ly/2EMJqQH>

Van de mogelijkheid die aan een ieder is geboden om een zienswijze omtrent dat ontwerpbestemmingsplan bij uw raad in te dienen, is gebruik gemaakt door

Doelstelling:

Bezien of planologische medewerking kan worden verleend aan het verzoek van de tuinvereniging “De Jipkesbelt” om een verruiming van de bouwmogelijkheden op het volkstuinencomplex aan de Jipkesbelt te Nijverdal.

Voorgestelde oplossingen:

Gezien het sociale karakter van het volkstuinencomplex dat al meer dan 35 jaar in een duidelijke behoefte voorziet en zijn bestaansrecht inmiddels ruimschoots heeft bewezen en gezien ook het gegeven dat er sinds 2007 ook nog een bijhoudersvereniging is gevestigd, hebben wij gemeend om positief op het verzoek van het bestuur van Tuinvereniging “De Jipkesbelt” te moeten reageren

De ingekomen zienswijze is weergegeven en becommentarieerd in een bij dit raadsvoorstel behorende bijlage 1, nummer 18UIT02781, getiteld: Nota beoordeling zienswijzen ontwerpbestemmingsplan “Partiële herziening bestemmingsregeling Volkstuinencomplex Jipkesbelt”.

Onder verwijzing naar deze bijlage stellen wij u voor:

- de indiener ontvankelijk te verklaren in zijn zienswijze;
- de zienswijze inhoudelijk gezien ongegrond te verklaren;
- het bestemmingsplan ongewijzigd vast te stellen.

Wij stellen u dus voor het bestemmingsplan "Partiële herziening bestemmingsregeling Volkstuinencomplex" vast te stellen, waarmee:

- a) naast de bestaande vergunde gebouwen voor de bijhouders/imkers en de bestaande vergunde grote blokhut van de tuinvereniging, ook de aanwezige terrasoverkapping en het toiletgebouwtje van de tuinvereniging worden gelegaliseerd.
- b) voor de volkstuinders de planologische mogelijkheid wordt gecreëerd om – na vooraf daarvoor te verlenen omgevingsvergunningen - op elke door het bestuur aangewezen tuinkavel met een minimale kavelgrootte van 100 m² maximaal één gereedschapsopslag te plaatsen met afmetingen van maximaal 4 m² en een bouwhoogte van maximaal 2,5 m¹ met daarnaast een bouwmogelijkheid voor ofwel één seizoensgebonden foliekas (toegestane afmeting maximaal 16 m² en een hoogte van maximaal 2,5 m¹) dan wel een vaste tuinkas met dezelfde afmetingen. De bebouwde oppervlakte per tuinkavel bedraagt derhalve maximaal 20 m².

Wij kunnen met het bestemmingsplan juridisch gezien niet afdwingen dat de op de tuinkavels te plaatsen gebouwtjes uniform worden uitgevoerd qua materiaalgebruik en kleurstelling. Het bestuur van de tuinvereniging heeft evenwel toegezegd zich daarvoor te zullen inspannen. Hiermee kan een rommelige, onoverzichtelijke aanblik van het volkstuinterrein zoveel mogelijk worden voorkomen.

Financiële consequenties:

Er is geen aanleiding om een exploitatieplan vast te stellen voor deze planherziening, noch een anterieure overeenkomst tot grondexploitatie dan wel een planschadeverhaalsovereenkomst.

Burger en overheidsparticipatie:

Dit voorstel vloeit voort uit een burgerinitiatief van Volkstuinvereniging "De Jipkesbelt". Wat betreft overheidsparticipatie: de ambtelijke eenheid Ruimte en Bereikbaarheid heeft in het kader van het wettelijk vooroverleg laten weten geen bezwaar te hebben tegen deze herziening. Voor wat betreft het Waterschap Vechtstromen: er is een zogenaamde digitale watertoets uitgevoerd waaruit blijkt dat deze herziening uit een oogpunt van "waterbelangen" geen problemen met zich brengt.

Communicatie:

De wijze van communiceren is dwingend voorgeschreven in de Wet ruimtelijke ordening:

- Een bekendmaking in de Nederlandse Staatscourant en het huis-aan-huisblad Twents Volksblad.
- Digitale beschikbaarstelling op de landelijke website <http://ruimtelijkeplannen.nl>.
- Ter visie legging van een analoge (= papieren) versie bij het loket Bouwen, milieu en openbare ruimte in het Huis voor Cultuur en Bestuur.

Effecten meten:

De doelstelling kan worden gerealiseerd.

Planning:

Vaststelling door de raad op 25 september 2018. In werking treden bestemmingsplan zes weken na ter visie legging.

Concept Besluit:

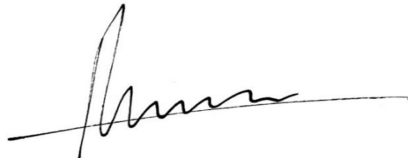

- 1) Te besluiten dat een exploitatieplan geen deel uitmaakt van het bestemmingsplan "Partiële herziening bestemmingsregeling Volkstuinencomplex Jipkesbelt".
- 2) In te stemmen met de beoordeling van de ingekomen zienswijze zoals vastgelegd in de bij dit raadsvoorstel behorende Bijlage I, nummer 18UIT02781.

Het bestemmingsplan "Partiële herziening bestemmingsregeling Volkstuinencomplex Jipkesbelt" met de planidentificatie NL.IMRO.0163.BPNDPHVOLKSTJB-VG01 en met de ondergrond basisregistratie grootschalige topografie (BGT) (2016-08-01 ongewijzigd vast te stellen.

Burgemeester en Wethouders van Hellendoorn,

De secretaris,

de burgemeester,



R.J.P. Willemsen,

mevr. A.H. Raven BA,

Advies commissie grondgebied d.d. 12 september 2018:
Het voorstel kan als hamerstuk naar de raad van 25 september 2018.

Nr. 18INT01468

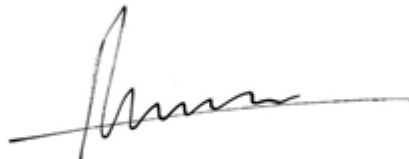
Nijverdal, 25 september 2018

Aldus besloten,

De raad van Hellendoorn,

De griffier,

de voorzitter,



mevr. drs. K. Zomer

mevr. A.H. Raven BA

Bijlagen:

Bijlage 1, nummer 18UIT02781, getiteld: Nota beoordeling zienswijzen ontwerpbestemmingsplan "Partiële herziening bestemmingsregeling Volkstuinencomplex Jipkesbelt".

Registratienummer: **18UIT02781** (behoort bij nummer 18INT01648:)

Onderwerp: Bijlage I "Nota beoordeling zienswijzen ontwerpbestemmingsplan Partiële herziening bestemmingsregeling Volkstuinencomplex Jipkesbelt"

Aangemaakt door: team ruimtelijke ontwikkeling

Het ontwerpbestemmingsplan "Partiële herziening bestemmingsregeling Volkstuinencomplex Jipkesbelt" heeft ter inzage gelegen vanaf zaterdag 24 februari 2018 gedurende zes weken, derhalve tot en met vrijdag 6 april 2018.

Ingekomen zienswijze:

Op dinsdag 3 april 2018, onder nummer 18INK02382, is er één zienswijze omtrent het ontwerpbestemmingsplan ingediend door

Ontvankelijkheid:

De zienswijze is ingekomen op 3 april 2018. De zienswijze is dus ingediend binnen de termijn van terinzagelegging. Daarmee is de indiener ervan ontvankelijk in zijn zienswijze.

Weergave ingekomen zienswijze:

De zienswijze kan als volgt worden weergegeven:

Volgens verkregen informatie van de gemeente betreft het hier een partiële herziening m.b.t. het perceel kadastraal bekend gemeente Hellendoorn sectie G nummer 5351, groot 2.62.41 ha, dus 26241 vierkante meter. Van die 26241 vierkante meters wordt door de bijenhoudersvereniging ongeveer 40 x 30 meter gebruikt, dus ongeveer 1.200 m². Blijft voor het volkstuinencomplex 25041 vierkante meter.

Op de site van de Tuinvereniging de Jipkesbelt wordt vermeld dat er thans ongeveer 100 tuinkavels zijn. Die 100 tuinkavels zijn allemaal (zie kavelkaart op de voormelde site) groter dan 100 vierkante meter, de grootte die als grens wordt gesteld om mogelijk te bebouwen.

Op elke kavel groter dan 100 vierkante meter mag er gebouwd worden een

A. gereedschapsopslag van maximaal 10 m³ (4 x 2,5) en

B. een foliekas van 40 m³ (16x2,5) of

C. een tuinkas van dezelfde omvang.

A. Uniformiteit, aantal en omvang tuinkavels, tijdsduur bebouwing

In het ontwerp worden geen eisen gesteld aan uniformiteit; het aantal te bebouwen tuinkavels; de omvang van de (uit te geven) tuinkavels; de hoeveelheid tuinkavels; de tijdsduur van de bebouwing.

B. Vrees voor visuele vervuiling

Het bovenstaande kan leiden tot een niet gewenste visuele vervuiling van dit gebied gelegen direct aan de Midden Regge.

C. Permanent gebruik in plaats van tijdelijk gedogen

Voorts doet dit plan vermoeden dat er hier sprake zal zijn van een permanent gebruik, terwijl een aantal jaren geleden, voorzover mij bekend, met de vereniging door de gemeente een tijdelijk gedogen werd afgesproken.

D. Waarom geen gezamenlijk onderkomen

Waarom niet gekozen voor een gezamenlijk te gebruiken onderkomen bij de toegang van het complex alsmede daarin opgenomen een mogelijke schuilgelegenheid?

Een en ander overziende zou deze gedeeltelijke herziening niet plaats dienen te vinden.

Beoordeling zienswijze

De eerste twee alinea's van de zienswijze betreffen uitsluitend een feitelijke weergave van de strekking van het ontwerpbestemmingsplan. Deze behoeven derhalve geen commentaar.

Ad A. Uniformiteit, aantal en omvang tuinkavels, tijdsduur bebouwing

Uniformiteit

De gemeente kan met het bestemmingsplan uitsluitend regelen welke bebouwing op gronden is toegestaan alsook het toegestane gebruik van gronden en bebouwing.

De gemeente kan in een bestemmingsplan dus wél regelen wat de maximale omvang van bebouwing (met gebouwen en/of bouwwerken) mag worden en waarvoor de gronden op het perceel en de bouwwerken mogen worden gebruikt, doch kan met het bestemmingsplan geen eisen stellen aan de uniformiteit wat betreft kleurstelling en materiaalgebruik.

Op basis van dit bestemmingsplan, dient men te beschikken over een door ons college te verlenen omgevingsvergunning alvorens er een gereedschapsberging, een foliekas en/of een vaste tuinkas mag worden gebouwd.

In artikel 2.10 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht is vastgelegd dat een aanvraag om een omgevingsvergunning, behalve aan dit bestemmingsplan, wordt getoetst aan het Bouwbesluit, aan de gemeentelijke Bouwverordening en aan redelijke eisen van welstand.

Voor dit laatste aspect, laat ons college zich adviseren door een door de raad aangestelde stadsbouwmeester. Daarbij wordt getoetst of het uiterlijk en de plaatsing van een bouwwerk, zowel op zichzelf beschouwd, als in verband met de omgeving of de te verwachten ontwikkeling daarvan, in strijd is met redelijke eisen van welstand. Als wordt geoordeeld dat de aanvraag om een omgevingsvergunning leidt tot strijd met redelijke eisen van welstand, kan dit aanleiding zijn om een aangevraagde vergunning te weigeren. Voor de beoordeling van een bouwwerk qua welstand, maakt de stadsbouwmeester gebruik van de door de raad in november 2012 vastgestelde Welstandsnota.

Overigens dient bij de welstandstoets wel bedacht te worden dat welstandscriteria niet mogen leiden tot strijd met het bestemmingsplan (artikel 12, lid 3 Woningwet). Vrij vertaald betekent dit, dat een welstandstoets niet zo ver mag gaan, dat daarmee de bouwmogelijkheden die een bestemmingsplan biedt, feitelijk teniet worden gedaan (door deze welstandstoets).

Daarnaast kan de gemeenteraad - wanneer zij dat nodig acht - in specifieke situaties overgaan tot het vaststellen van een beeldkwaliteitsplan waarin specifieke eisen kunnen worden vastgelegd met betrekking tot het uiterlijk en de plaatsing van een bouwwerk zowel op zichzelf beschouwd, als in verband met de omgeving of de te verwachten ontwikkeling (bijvoorbeeld richtlijnen qua materiaalgebruik en de kleurstelling daarvan), doch dat wordt in deze situatie niet nodig geacht. Er is namelijk een afspraak gemaakt met het bestuur van de tuinvereniging dat zij zich zal inspannen om zorg te dragen voor zoveel mogelijk uniformiteit qua materiaalgebruik en kleurstelling van (met een omgevingsvergunning) te realiseren gebouwtjes. Op deze wijze kan een rommelige aanblik van het terrein zoveel mogelijk worden voorkomen.

Aantal en omvang tuinkavels

Volgens de Wet ruimtelijke ordening bestaat een bestemmingsplan uit een plantoelichting, planregels (= voorschriften) en een verbeelding (= plankaart). De regels en de verbeelding zijn juridisch bindend, de plantoelichting niet.

Vanuit ruimtelijk oogpunt hebben wij het gewenst geacht om een ondergrens te stellen aan de tuinkavelgrootte waarop een blokhut met daarnaast een foliekas of een tuinkas mag worden

geplaatst. Het gaat om maximaal één gereedschapsopslag met daarnaast maximaal één seizoensgebonden foliekas of - in plaats van een foliekas – een vaste tuinkas per tuinkavel. Wij adviseren de raad om deze ondergrens op 100 m² te stellen. Zonder ondergrens aan de kavelgrootte te stellen, zouden er ook op nog veel kleinere kavels blokhutten, foliekassen of vaste tuinkassen kunnen worden geplaatst, waarmee ter plaatse een erg onrustig beeld qua bebouwing en daarmee een rommelig geheel zou ontstaan.

Hoeveel tuinders daadwerkelijk gebruik gaan maken van de verruimde bebouwingmogelijkheden door daarvoor een omgevingsvergunning bij ons college aan te vragen, is op dit moment niet bekend.

Tijdsduur gebouwen

Gereedschapsbergingen, foliekassen en tuinkassen zijn – gelet op de volgens het onderhavige bestemmingsplan toelaatbare afmetingen - allen in juridische zin aan te merken als gebouwen. Een gebouw wordt als volgt gedefinieerd: een overdekt, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten, voor mensen toegankelijk bouwwerk.

Voor de plaatsing daarvan is een vooraf door ons college te verlenen omgevingsvergunning noodzakelijk. Het gaat hierbij niet om omgevingsvergunningen met een tijdelijk karakter, tenzij het gaat om omgevingsvergunningen voor seizoensgebonden foliekassen: deze mogen volgens de planregels én op basis van te verlenen seizoensgebonden omgevingsvergunningen, elk jaar aanwezig zijn in de periode van 1 maart tot en met 1 oktober.

Wij adviseren u om dit deel van de zienswijze ongegrond te verklaren.

Ad B. Vrees voor visuele vervuiling.

Voor wat betreft vrees voor visuele vervuiling van het gebied direct aan de Midden Regge: noch vanuit de woning en/of de tuin van , noch vanuit andere percelen en/of tuinen van derden is er direct zicht op het volkstuintencomplex aan de Jipkesbeltweg.

Als de luchtfoto uit 2001 wordt vergeleken met de luchtfoto uit 2017, is duidelijk herleidbaar dat tussen de woning van en het Volkstuintencomplex, ter weerszijden van de Regge sinds 2001 een relatief brede groenstrook met bomen en bosschages is aangelegd.

Daarnaast zijn de tuinkavels zelf – in vergelijking met de situatie uit 2001, op een behoorlijk grotere afstand van de Regge gelegen.

Het volkstuintencomplex is rondom ingekapseld door groenvoorzieningen, waardoor het volkstuintencomplex feitelijk volledig aan het zicht vanuit zowel nabij gelegen woonbebouwing als vanuit de Regge wordt onttrokken.

Wij adviseren u dit deel van de zienswijze ongegrond te verklaren.

Ad C. Permanent gebruik in plaats van tijdelijk gedogen.

Het is ons niet bekend dat er door de gemeente met de vereniging een gedoogsituatie is afgesproken.

Het bestuur van de tuinvereniging heeft verzocht om planologische medewerking om per tuinkavel met een minimale oppervlakte van 100 m²:

- een gereedschapsopslag van 4 m² en een hoogte van maximaal 2,5 m¹;
- een seizoensgebonden foliekas en/of een permanente vaste tuinkas met een oppervlakte van maximaal 16 m² en een hoogte van maximaal 2,5 m¹;

te mogen plaatsen, zodat het gebruik van het volkstuintencomplex makkelijker wordt voor de gebruikers, gelet op de relatief hoge leeftijd van veel leden.

Wij hebben ons bereid verklaard de gevraagde planologische medewerking te verlenen.

Bij het vorenstaande dient bedacht te worden dat - volgens constante jurisprudentie - aan de raad van een gemeente beleidsvrijheid toekomt om, binnen de grenzen van wet- en regelgeving een bestemmingsplan al dan niet vast te stellen, mits bij het gebruik maken van deze beleidsvrijheid

door de raad wordt voldaan aan beginselen van behoorlijk bestuur en er sprake is van een goede ruimtelijke ordening.

Naar ons oordeel voldoet dit bestemmingsplan aan wet- en regelgeving, worden beginselen van bestuur hier niet geschonden en is er - naar ons oordeel - sprake is van een goede ruimtelijke ordening.

Daarbij merken wij aanvullend nog op dat ook de ambtelijke eenheid Ruimte en Bereikbaarheid van de provincie Overijssel heeft aangegeven geen bezwaar te hebben tegen de verruimde bebouwingmogelijkheden van het volkstuintencomplex.

Wij adviseren u dit deel van de zienswijze ongegrond te verklaren.

Ad D. Waarom is niet gekozen voor een gezamenlijk onderkomen.

In de plantoelichting is uiteengezet waarom er niet gekozen is voor een gezamenlijk te gebruiken onderkomen bij de toegang van het complex: relatief veel leden hebben een dusdanige leeftijd bereikt, dat zij niet meer bereid of in staat zijn om hun relatief kostbare tuingereedschappen telkens te verplaatsen naar een (reeds centraal op het complex aanwezige) voor gemeenschappelijk gebruik bedoelde blokhut.

Wij adviseren u dit deel van de zienswijze ongegrond te verklaren.

Resumé

Gelet op het vorenstaande, adviseren wij u de door ingediende zienswijze ongegrond te verklaren.

Aangezien er ook geen redenen zijn om u te adviseren het bestemmingsplan ambtshalve gewijzigd vast te stellen ten opzichte van het ter visie gelegde ontwerpbestemmingsplan, wordt geadviseerd het bestemmingsplan ongewijzigd vast te stellen ten opzichte van het ter visie gelegde ontwerpbestemmingsplan.