

# **Bijlage bestemmingsplan Buitengebied**

## **Zienswijzennota**

**bestemmingsplan Buitengebied gemeente  
Losser 2013**

## **Inhoudsopgave**

1. Inleiding
2. Instanties en belangengroeperingen
3. Landgoederen
4. Inwoners en bedrijven
5. Algemene opmerkingen en ambtshalve aanpassingen
6. Overzicht wijzigingen die zijn aangebracht ten opzichte van het ontwerp-bestemmingsplan

# 1. Inleiding

Het ontwerp bestemmingsplan Buitengebied heeft vanaf 27 juni 2012 gedurende 6 weken ter inzage gelegen. Tijdens deze terinzage legging zijn zienswijzen bij de gemeenteraad ingediend.

In deze zienswijzennota wordt aangegeven door wie zienswijzen zijn ingediend. Ook het kenmerk van de brief waaronder de zienswijze bij de gemeente is geregistreerd is vermeld. De aard van de zienswijze is samengevat weergegeven en van een gemeentelijke reactie voorzien.

In het eerste deel van de zienswijzennota zijn de reacties van belangenorganisaties en landgoedeigenaren weergegeven.

Vervolgens zijn de reacties van particulieren weergegeven. Wanneer particulieren zijn vertegenwoordigd door een belangenbehartiger dan is dat ook aangegeven. Tenslotte zijn de ambtshalve wijzigingen vermeld.

De alfabetische indeling is zoveel mogelijk, op adressen van de percelen waarop de zienswijze van toepassing is, gemaakt. De respectievelijke zienswijzen zijn voorzien van een volgnummer.

Nadat de zienswijze nota is opgesteld, is een uittreksel daarvan toegezonden aan iedereen die een zienswijze kenbaar heeft gemaakt zodat bekend is gemaakt welk voornemen de gemeente met de beoordeling van de zienswijzen heeft.

De zienswijzennota is eerst gebruikt als leidraad bij de hoorzitting voor de behandeling van de zienswijzen.

De hoorzitting en zijn gehouden in februari 2013

De zienswijzennota met de resultaten van de hoorzitting zijn aan de gemeenteraad voorgelegd bij de behandeling en de vaststelling van het definitieve bestemmingsplan Buitengebied.

Op 5 maart 2013 heeft de behandeling van het voorstel tot vaststelling van het ontwerp-bestemmingsplan plaatsgevonden in de vergadering van de commissie Ruimte.

De behandeling van het bestemmingsplan Buitengebied gemeente Losser 2012, de planmer alsmede de zienswijzennota heeft plaatsgevonden in de gemeenteraadsvergadering van 19 maart 2013

Door de gemeenteraad zijn wijzigingen op het ontwerp-bestemmingsplan aangebracht. Het bestemmingsplan is dan ook net als de zienswijzennota gewijzigd vastgesteld. De gemeenteraad heeft de planMER met aanvullende notitie ook vastgesteld.

Tenslotte heeft de raad besloten geen exploitatieplan ex artikel 6.1. van de Wet ruimtelijke ordening vast te stellen.

De wijzigingen die ten opzichte van het ontwerp zijn aangebracht zijn in tabelvorm en met kaartjes inzichtelijk gemaakt als laatste onderdeel van de zienswijzennota.

## 2. Instanties en belangengroeperingen

1

Dienst Vastgoed Defensie, directie Noord afdeling ROM

Postbus 40184, 8004 DD Zwolle

12.0011360

Conclusie: 1.1: gegrond

Conclusie 1.2: gegrond

### Opmerking 1.1

Militaire brandstofleiding

Defensie heeft in overleg met de NAVO besloten afstand te doen van de mogelijkheid om brandstoffen te vervoeren in de gevarenklasse K1. als gevolg hier van valt de contour voor plaatsgebonden risico binnen de aan weerszijden 5 meter brede belemmeringstrook. Voorgesteld wordt de toelichting hierop aan te passen.

#### Reactie gemeente

De zienswijze wordt door de gemeente gedeeld.

De toelichting van het bestemmingsplan wordt hierop aangepast.

### Opmerking 1.2

Radarverstoringgebied

Ter voorkoming van radarverstoring zijn er beperkingen van toepassing op de bouw van gebouwen en overige bouwwerken die hoger zijn dan 45 meter.

De gemeente heeft hiervoor een afwijkingsregel in het bestemmingsplan opgenomen waarmee kan worden ingestemd, met dien verstande dat het beter is te stellen dat: *“is aangetoond dat er geen ontoelaatbare verstoring van de radarsystemen van de Koninklijke luchtmacht plaatsvindt, dit radarverstoringsonderzoek moet worden uitgevoerd, indien de mast hoger is dan 85 meter ten opzichte van NAP”* .

Tevens wordt verzocht de artikelen 11.2.1 en 36.2.2 aan te passen i.c. toe te voegen *“indien het bouwwerk/de schoorsteen een grotere hoogte heeft dan 85 ten opzichte van NAP, kan slechts omgevingsvergunning worden verleend indien en voor zover uit een radarverstoringsonderzoek is gebleken dat geen ontoelaatbare verstoring van de radar van de Koninklijke luchtmacht plaatsvindt “*.

#### Reactie gemeente

De zienswijze wordt door de gemeente gedeeld.

De voorgestelde aanpassingen kunnen worden overgenomen.

De regels van het bestemmingsplan worden hierop aangepast.

2.

*Dienst Landelijk Gebied regio Oost, Postbus 10051, 8000 GB Zwolle  
12.0011946*

Conclusie 2.1: gedeeltelijk gegrond

### **Opmerking 2.1**

De uitvoeringscommissie merkt op dat gemaakte afspraken over het ontwerp-ruilplan Elsbeek en Overdinkel niet geheel zijn overgenomen. Verwezen wordt naar de gespreksverslagen die hierover zijn opgesteld d.d. 19 oktober 2011 en 10 mei 2012.

gevraagd wordt het bestemmingsplan in overeenstemming met deze afspraken te brengen.

### Reactie gemeente

Het bestemmingsplan Buitengebied wordt zoveel mogelijk afgestemd op de afspraken die in de uitvoeringscommissie landinrichting Losser zijn gemaakt.

Het gaat hierbij met name om de volgende onderdelen:

- Stroken langs de beken worden binnen de Landinrichting Losser-Zuid, naast de reguliere enkelbestemming, tevens voorzien van de dubbelbestemming “Waterstaat - Herinrichting beek”. De strookbreedte is afgestemd op de herinrichtingopgaven op grond van de Kaderrichtlijn Water voor de betreffende waterloop. Op grond van de enkelbestemmingen “Agrarisch 1” en “Agrarisch 2” blijft onverkort gebruik voor reguliere landbouwdoeleinden mogelijk. De herinrichting van de beken en stroken is mogelijk op grond van de dubbelbestemming “Waterstaat- herinrichting beek”. Buiten het landinrichtingsgebied Losser Zuid, globaal het gebied ten noorden van de kern Losser, is geen dubbelbestemming opgenomen voor de KRW-stroken langs de waterlopen;
- Nieuwe natuur krijgt de enkelbestemming “Agrarisch” in combinatie met de dubbelbestemming “Waarde - Natuur en landschap”. Het plan bevat een wijzigingsbevoegdheid. Indien de nieuwe natuur is gerealiseerd kan de dubbelbestemming vervallen en de enkelbestemming “Natuur” worden opgenomen;
- De Deppenbroeksebeek is niet opgenomen. Dit zal alsnog op de verbeelding moeten worden opgenomen.
- Het Lagapad langs de Dinkel is gesitueerd binnen het Landinrichtingsgebied Losser-Zuid. Bij de uitwerking van de landinrichting en de toedeling van eigendom van de gronden wordt rekening gehouden met de herinrichtingopgaven op grond van de Kaderrichtlijn Water. In beginsel zullen de in te richten 25-meterstroken langs de Dinkel worden toebedeeld aan het waterschap Regge en Dinkel (of deels aan de huidige eigenaar Staatsbosbeheer). De herinrichting van de Dinkel is voorzien binnen nu en 10 jaar. Met die herinrichting is het niet mogelijk om het huidige pad, dat direct naast de gekanaliseerde Dinkel is gelegen, te behouden. In het plan is daarom een vervangend tracé opgenomen dat buiten en tegen de 25-meter stroken is geprojecteerd. De exacte ligging is afgestemd op de aanwezige natuur- en/of landschapswaarden. Het tracé sluit aan op de bestaande fietsbrug over de Dinkel en het bestaande fietspad in Duitsland. Ook het aanwezige fietspad is positief bestemd tot “Verkeer - Fietspad”. De herinrichting ter plaatse van dit bestaande pad is mogelijk op grond van de dubbelbestemming “Waterstaat - Herinrichting beek”.

- De Schaapskooiweg is vanwege een vervallen brug al jaren niet meer in gebruik. Binnen de Landinrichting Losser Zuid is afgesproken dat het oude tracé over het erf van de Schaapskooiweg 2 kan vervallen. De gemeente zal samen met het Waterschap Regge en Dinkel onderzoeken of een betere tracé-variant gevonden kan worden langs de Ruhembergerbeek. Deze zou dan gerealiseerd moeten worden tegelijkertijd met de inrichting van de KRW-stroken langs de Ruhembergerbeek. Hiervoor zal dan een afzonderlijke planologische procedure gevoerd moeten worden. In de huidige planopzet wordt geen nieuw of vervangend tracé van de Schaapskooiweg opgenomen.

Het bestemmingsplan i.c. de verbeelding wordt hierop aangepast.

- De gemeente heeft zich onder een aantal voorwaarden bereid verklaard mee te werken aan de verlegging van de Veldovenweg. Omdat nog onduidelijkheid bestaat over de haalbaarheid van de verlegging en vanwege de tijd die gemoeid is met planologische procedures is er voor gekozen om de Veldovenweg in het kader van de landinrichting vooralsnog op de huidige plek in te passen in het ruilplan. Dezelfde argumenten gelden voor het bestemmingsplan Buitengebied. Het huidige/bestaande tracé wordt opgenomen in het Bestemmingsplan Buitengebied. Indien nadien alsnog aan de voorwaarden voldaan wordt en de verlegging haalbaar is, dan zal de verlegging planologisch mogelijk gemaakt worden via een afzonderlijke planologische procedure.
- Het laatste deel van de Kennebroeksweg wordt gebruikt voor ontsluiting van gronden die toebehoren aan één en dezelfde eigenaar. In het kader van de landinrichting is afgesproken dat dit deel van de zandweg aan de betreffende eigenaar kan worden toebedeeld. Dat deel van de weg kan en wordt aan de openbaarheid onttrokken. De bestemming “Verkeer- Onverhard” voor dit weggedeelte wordt vervangen door de aangrenzende bestemming “Agrarisch - 1”.

Het bestemmingsplan i.c. de verbeelding wordt hierop aangepast.

- Het oorspronkelijke productiebosperceel voor Steenfabriek De Werklust behoudt de bestemming “Agrarisch”. Dit betreft het perceel op de hoek van de Kremersveenweg met de Haweg.
- Binnen de landinrichting Losser Zuid is onderzocht of het verplaatsen van een bosstrook ter hoogte van de Haweg-gemeentegrens mogelijk is binnen de nieuwe bestemmingsplanregeling. Het plan vormt geen belemmering. De verplaatsing is in overeenstemming met het vastgestelde casco-beleid voor landschapselementen. Wel is voor de verplaatsing een voorafgaande Wabovergunning nodig.

3.

*n.v. Nederlandse Gasunie, Postbus 19 9700 MA Groningen*  
12.0012453

Conclusie	3.1:	gedeeltelijk gegrond
Conclusie	3.2:	ongegrond
Conclusie	3.3:	gegrond
Conclusie	3.4:	gegrond

### **Opmerking 3.1**

#### Invloedsgebied

De Gasunie merkt op dat door het toepassen van diverse in het plan opgenomen wijzigingsbevoegdheden de personendichtheid binnen het invloedsgebied van de gasleidingen toenemen. Verzocht wordt bij toepassing van de regeling verplicht te stellen om na te gaan of aan de normstelling voor het Groepsrisico wordt voldaan en te controleren of de ontwikkeling is geprojecteerd binnen de Plaatsgebonden risicocontour van gasleidingen.

#### Reactie gemeente

Reclamant verwijst naar twee typen wijzigingsbevoegdheden. In de eerste plaats zijn er de wijzigingsbevoegdheden uit artikel 3.8.4 en 3.8.5 die een functiewijziging mogelijk maken. Daarbij wordt de mogelijkheid geboden voor de bouw van één of meerdere extra woningen. In de tweede plaats is er de wijzigingsbevoegdheid die erin voorziet dat een bouwvlak kan worden verschoven.

Ten aanzien van het plaatsgebonden risico wordt het volgende opgemerkt: de plaatsgebonden risicocontouren van de leidingen vallen binnen de belemmeringsstrook en daarmee binnen de dubbelbestemming Leiding - Gas. Op grond van deze dubbelbestemming gelden, in afwijking van hetgeen elders in de regels is bepaald, beperkingen ten aanzien van het bouwen en het uitvoeren van werkzaamheden. Aangezien het bij het plaatsgebonden risico gaat om het tegengaan van nieuwe (beperkt) kwetsbare objecten binnen de betreffende contour, geeft de regeling zoals opgenomen onder Leiding - Gas voldoende waarborging hiervoor. Onder andere wordt hierbij verwezen naar de regeling in artikel 35.3 op grond waarvan een omgevingsvergunning voor het bouwen slechts kan worden verleend indien geen kwetsbare objecten worden toegelaten.

Ten aanzien van het groepsrisico wordt opgemerkt dat de gemeente de mening van de reclamant deelt dat bij uitvoering van de wijzigingsbevoegdheid onder 3.8.4 en 3.8.5 een toename van de personendichtheid kan plaatsvinden. De voorwaarden van de wijzigingsbevoegdheid zullen worden uitgebreid met de door de reclamant gewenste aanvulling.

### **Opmerking 3.2**

#### onderdeel 'tekens'

Reclamant verzoekt de regels van artikel 8.3 opnieuw toe te zenden nu deze deels onleesbare tekens bevatten.

#### Reactie gemeente

Op [www.ruimtelijkeplannen.nl](http://www.ruimtelijkeplannen.nl) worden inderdaad onleesbare tekens waargenomen. Echter, op de gemeentelijke website en [www.buitengebiedlosser.nl](http://www.buitengebiedlosser.nl) was het plan geheel in pdf te bekijken. Op die plaats kwamen de vreemde tekens niet voor.

Het bedoelde artikel bevat een mogelijkheid tot de eenmalige uitbreiding van niet-agrarische bedrijven. In combinatie met de onder 1 geciteerde bepaling in artikel 35 dat binnen de dubbelbepanning 'Leiding - Gas' geen gebouwen mogen worden opgericht, zullen geen belangen van reclamant worden geschaad.

**Opmerking 3.3**

onderdeel 'Agrarisch 1 en 2'

Reclamant verzoekt in artikel 35 een voorrangsregel op te nemen, zodat geen misverstanden kunnen ontstaan.

Reactie gemeente

Deze zienswijze is terecht. Aan artikel 35 zal worden toegevoegd dat de in het artikel 'Leiding - Gas' genoemde regels gaan voor op de overige regels in dit bestemmingsplan voor zover er strijdigheid is tussen beide regels.

**Opmerking 4**

onderdeel 'toelichting'

Reclamant verzoekt in de toelichting een aantal aanpassingen door te voeren.

Reactie gemeente

De door reclamant gevraagde aanpassingen vloeien voort uit de hierboven besproken onderdelen 1 en 3. De toelichting zal op beide punten worden aangevuld.



4.

*Staatsbosbeheer regio Oost, Postbus 6, 7400 AA Deventer*

12.0012361

Conclusie 4.1.: gegrond

**Opmerking 4.1**

Het bestemmingsplan moet worden aangepast omdat niet alle eigendommen van Staatsbosbeheer zijn bestemd tot Natuur.

Gevraagd wordt hiervoor zorg te dragen.

Reactie

De gemeente deelt deze zienswijze.

Het bestemmingsplan zal hierop worden aangepast.

5.

*Stawel Losser, p/a P.H.W. Rolink-uit het Broek  
Lutterzandweg 11, 7587 LH De Lutte  
12.0012368*

conclusie	5.1:	gedeeltelijk gegrond
conclusie	5.2:	ongegrond
conclusie	5.3:	ongegrond
conclusie	5.4:	gegrond
conclusie	5.5:	gegrond
conclusie	5.6:	n.v.t.
conclusie	5.7:	gedeeltelijk gegrond
conclusie	5.8:	ongegrond
conclusie	5.9:	gegrond
conclusie	5.10:	ongegrond
conclusie	5.11:	ongegrond
conclusie	5.12:	ongegrond

#### **Opmerking 5.1**

De gemeente loopt in zekere zin vooruit op de herijking van de EHS, hetgeen ongewenst is.

#### Reactie gemeente

Daar waar mogelijk wil de gemeente de ruimte geven voor ontwikkeling van de agrarische sector. Daarom is mede voor deze sector geprobeerd een ontwikkelingsgericht bestemmingsplan te ontwerpen. Echter, het bestemmingsplan Buitengebied is een afwegingskader van sectorale belangen. Daarin is ruimte voor Natuur en andere belangen. De gemeente Losser kent een grote diversiteit in Natuur. Dit bepaalt mede de kwaliteiten van dit gebied. Daar waar nodig is de functie Natuur in het plan met deze bestemming opgenomen. Plandelen waar nu de bestemming Natuur op rust zijn over het algemeen ook in het nieuwe plan met deze bestemming opgenomen. Kennelijk ervaart LTO noord dit als dominant.

Het is nadrukkelijk niet de bedoeling om vooruit te lopen op een mogelijke herijking van EHS. Wel zijn enkele omissies in het plan hersteld waarbij de bestemming "Natuur" wordt gewijzigd in de bestemming "Agrarisch".

De dubbelbestemming 'Waarde - Natuur en Landschap' heeft betrekking op die onderdelen van de EHS die zijn aangemerkt als beheersgebied, nieuwe natuur gerealiseerd en nieuwe natuur nog te realiseren. Binnen deze gebieden is feitelijk nog geen sprake van een bestaand natuurgebied. Hoewel liggend binnen de EHS. Is de bestemming 'Natuur' op deze delen van de EHS nog te prematuur. Om die reden is de dubbelbestemming 'Waarde - Natuur en landschap' opgenomen

De voor 'Waarde - natuur en landschap' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen (lees: 'Agrarisch 1' of 'Agrarisch 2'), mede bestemd voor het behoud, herstel of duurzame ontwikkeling van de wezenlijke natuurlijke kenmerken en waarden van de ecologische hoofdstructuur. Dat laatste komt wat de gemeente betreft pas in beeld als de betreffende gronden (op vrijwillige basis) zijn verworven door een natuur beherende instantie en de concrete inrichting als natuurgebied vast staat. Tot die tijd prevaleert het bestaande agrarische gebruik en de agrarische bestemming. De gemeente zal de regels van het bestemmingsplan in die zin aanpassen

Na wijziging zijn de bepalingen van artikel 17 Natuur - Natuur en bos van toepassing.

Het ontwerp ruilplan Elsbeek-Overdinkel is nog niet definitief. Het ontwerpbestemmingsplan is in dit stadium daar waar mogelijk afgestemd op het ontwerp-ruilplan Elsbeek-Overdinkel zodat men na vaststelling niet met onnodige planologische belemmeringen wordt geconfronteerd. Overigens is agrarische sector in de landinrichtingscommissie vertegenwoordigd en mag de gemeente ervan uitgaan dat voor de maatregelen vanuit die sector draagvlak voor de gewenste regeling bestaat.

#### **Opmerking 5.2**

Een ontheffing tot 1,5 hectare voor vergroting van de bouwblokken is te beperkend.

#### Reactie gemeente

In de kadernota is een indeling door de gemeenteraad aangegeven bij welke bedrijfsomvang de omvang van een agrarisch bouwblok hoort.

De gemeenteraad heeft beleidsmatig al in de Kadernota bestemmingsplan Buitengebied opgenomen dat vergroting van het bouwperceel mogelijk is door een wijzigings- of ontheffingsbevoegdheid. In de regels van het plan is dit vertaald door een geclausuleerde afwijkingsbevoegdheid op te nemen. Doordat deze bevoegdheid aan het college wordt toegekend kan op relatief eenvoudige wijze in voorkomende gevallen medewerking worden verleend. De uitbreiding van bouwblokken zal door maatwerkbenadering worden geacommodeerd. Vanzelfsprekend zal de concrete behoefte voor de uitbreiding moeten worden aangetoond en de landschappelijke inpassing worden gewaarborgd.

#### **Opmerking 5.3**

De 40% regeling voor benutting van het bouwblok is een zeer beperkende factor die zeer belemmerend werkt voor een gezonde bedrijfsvoering.

Verzocht wordt deze 40% regeling te verwijderen bij alle bedrijven en het basisblok op 1,5 hectare te leggen. Vergroting of wijziging behoeft dan ook geen nadere economische onderbouwing.

#### Reactie gemeente

Gelet op het ontwikkelingsgerichte karakter van het plan en de vermindering van regeldruk op de agrarische ondernemers is het gewenst geen bebouwingspercentage meer op te nemen. Het ontwerpbestemmingsplan is daarop dan ook reeds ingericht. Het is de gemeente dan ook niet duidelijk waarop deze opmerking van Stawel is gebaseerd.

De gemeente komt tegemoet aan de provinciale opmerking dit van invloed kan zijn op de omgevingskwaliteit door het opnemen van nadere eisen in het bestemmingsplan. Opgenomen is dat bij nieuwbouw van enige omvang een landschapsinrichtingsplan wordt gevraagd. Daaruit moet blijken of de impact op de kwetsbare gebieden gering is of dat mitigerende maatregelen de negatieve invloeden van de voorgenomen uitbreiding compenseren.

#### **Opmerking 5.4**

Gevraagd wordt nieuwe bouwvormen in de regels van het bestemmingsplan mogelijk te maken.

Moderne bedrijfsgebouwen vragen een minimale hoogte van 12 meter en een goothoogte van 8 meter. In het plan is 6 meter opgenomen. Gevraagd wordt dit aan te passen.

#### Reactie gemeente

In het ontwerpbestemmingsplan is een maximale bouwhoogte van 12 meter voorzien. De standaard goothoogte is 6 meter. In de regels wordt een afwijkingsbevoegdheid opgenomen om een goothoogte van 8 meter mogelijk te maken.

De zienswijze wordt door de gemeente gedeeld.  
Het bestemmingsplan wordt hierop aangepast.

#### **Opmerking 5.5**

In het ontwerp-bestemmingsplan is geen koppeling gemaakt met de casco benadering. Gevraagd wordt dit alsnog in het plan te doen.

#### Reactie gemeente

Ook de gemeente Losser participeert in de cascobenadering, heeft dit als eigen beleid vastgesteld en past dit toe. Er bestaat een beleidsmatige koppeling met het nieuwe bestemmingsplan Buitengebied maar de toepassing en doorwerking van het beleid vindt plaats bij de Wabo-vergunningverlening (bijvoorbeeld onderdelen kap en aanleg).

De casco-benadering is een geschikt toetsingskader voor de gemeente bij ruimtelijke ingrepen die betrekking hebben op het kleinschalige groene karakter van de gemeente. Het cascodebeleid maakt het mogelijk om afwegingen te maken bij ingrepen in het landschap op basis van landschapstypen en landschapsdynamiek.

De cascobenadering voorziet enerzijds in flexibiliteit en anderzijds in behoud en versterking van landschapskarakteristieken. De toepassing en uitvoering van cascodebeleid is maatwerk voor individuele vergunningaanvragen in het kader van de Wabo, rekening houdend met de kenmerken en kwaliteiten van het landschap. Het casco is daarbij het beleidsmatige toetsingskader.

Het opnemen van het cascodebeleid doet afbreuk aan de gewenste flexibiliteit en de beoogde deregulering. Immers de doorwerking van het cascodebeleid is gekoppeld aan de concrete Wabo-vergunningverlening.

De gemeente deelt de zienswijze gedeeltelijk.

De toelichting van het bestemmingsplan zal hierop worden verduidelijkt

#### **Opmerking 5.6**

Stawel is verheugd te zien dat de opmerkingen over de graslandverbetering door de gemeente zijn overgenomen.

#### Reactie gemeente

De gemeente neemt deze opmerking voor kennisgeving aan.

#### **Opmerking 5.7**

Stawel keurt de huidige methodiek af om via het bestemmingsplan doelen te realiseren die niet overeenstemmen met de bestuursverklaring Dinkeldal 2000. Met name de 25 meter stroken langs sommige waterlopen worden als problematisch beschouwd.

#### Reactie gemeente

##### *Stroken Kaderrichtlijn water*

In 1976 zijn voor het beheer van de boven-Dinkel tussen de Zoekerbrug en het verdeelwerk afspraken tussen overheden en belangengroepen vastgelegd in het zogenaamde Dinkelconvenant. Anno 2000 is de doorstroomcapaciteit van de boven-Dinkel gewijzigd en is de Dinkel op verschillende plekken verkleind als gevolg van particuliere oeververdediging. Ondertussen zijn er beleidsmatige wijzigingen opgetreden op nationaal en provinciaal niveau waardoor de afspraken uit het convenant 1976 zijn gedateerd.

In de Dinkelvisie die door de toenmalige stuurgroep op 18 september 1998 is vastgesteld zijn structurele oplossingen vastgelegd. Deze gaan over de doorstroomcapaciteit van de Dinkel en over de subsidieregelin-

gen en de vrijwillige verwerving van gronden voor de realisatie van natuurdoelstellingen voor het inundatiegebied langs de boven-Dinkel. Uiteindelijk is het Dinkelconvenant uit 1976 vervangen door de bestuursverklaring Dinkedal. Hierin staan de door de onderscheiden betrokken partijen te plegen acties met betrekking tot:

- de Dinkel (welke doorstroming);
- de inunderende gronden (waterhuishoudkundige en ruimtelijke bestemming) gekoppeld aan de financiële compensatie aan de betrokken landbouwers en de realisatie van de lange termijn doelstellingen voor natuur.

Letterlijk is in de bestuursverklaring vermeld "realisatie van natuurdoelen in het Dinkedal wordt nagestreefd via vrijwillige medewerking aan de subsidieregeling Agrarisch natuurbeheer, de subsidieregeling Natuurbeheer en/of vrijwillige verwerving van gronden door bedrijfsbeëindiging of- verplaatsing".

De gemeente ondersteunt dus het principe van de vrijwilligheid.

In eerste instantie zijn de KRW stroken op verzoek van het Waterschap Regge en Dinkel opgenomen op de verbeelding (voorheen plankaart). Dit omdat er voor het Waterschap in het kader van de Europese kaderrichtlijn water een opgave ligt tot herinrichting van de Dinkel. Het is gebruikelijk dat de bestemmingsplannen ook een doorvertaling laten zien van beleid van andere overheden. Omdat het om Waterschapsbeleid gaat is dit hier ook aan de orde.

In het huidige bestemmingsplan buitengebied is al sprake van stroken langs de beken.

Bij het Inrichtingsplan Losser (vastgesteld door Provinciale Staten november 2007) zijn de stroken langs de beken benoemd als stroken ten behoeve van de natuurlijke inrichting van de beken. Het Waterschap Regge en Dinkel is verplicht om voor de Europese Kaderrichtlijn Water (KRW) maatregelen te nemen om een verbetering van de ecologische en chemische waterkwaliteit te bereiken. Dit kan alleen worden gegarandeerd door stroken langs beken natuurlijker in te richten en gebruik van mest en bestrijdingsmiddelen in deze stroken te beperken. Overigens kunnen deze stroken vaak nog wel voor een deel benut worden voor de agrarische bedrijfsvoering. Het eigendom van deze gronden verandert ook niet door het bestemmingsplan. Alleen via het instrument van de Landinrichting of via vrijwillige eigendomsoverdracht kan de grond bij het Waterschap in eigendom komen. Het bestemmingsplan Buitengebied speelt in op deze mogelijke verandering.

De gemeente heeft dus de gebieden op de kaart opgenomen waar het Waterschap beleidsmatig voor deze opgave staat. Het bestemmingsplan is het juridische kader om deze ontwikkelingen mogelijk te maken. Nadrukkelijk wordt vermeld dat dit geen verplichting tot realisatie is omdat er sprake is van toelatingsplanologie. Dit wil zeggen dat realisatie van een bestemming mag, maar niet moet. Het bestemmingsplan biedt het Waterschap geen juridische titel om bijvoorbeeld gronden te onteigenen. Veelal zijn de bedoelde gronden ook (nog) niet in eigendom van het Waterschap. De gemeente verwacht van het Waterschap dat zij in overleg treedt met eigenaren indien ze gronden wil verwerven. Hierdoor blijft de vrijwillige medewerking gewaarborgd.

De gemeente heeft naar aanleiding van de eerdere inspraakreactie van LTO/Stawel en het Waterschap met deze partijen overlegd. De gemeente heeft vervolgens besloten om de KRW stroken in het deel ten noorden van de Ravenhorsterweg niet in het bestemmingsplan op te nemen, voor zover deze gronden niet liggen in het landinrichtingsproject Losser zuid.

Het bestemmingsplan is aangepast door de KRW stroken ten noorden van de Ravenhorsterweg van de verbeelding te verwijderen.

Het landinrichtingsproces Losser Zuid is volop gaande. In dit proces vindt grootschalige herverkaveling plaats van cultuurgronden ten behoeve van verbetering van de agrarische bedrijfsvoering en worden ook aan het Waterschap gronden toebedeeld waarop zij haar doelstellingen kan realiseren. Binnen dit proces waar sprake is van afstemming en verenigbaarheid van diverse functies is de gemeente van mening dat realisatie van de Europese opgave voor het Waterschap op basis van gemeenschappelijk overleg en consensus op perceelsniveau dient te worden gewaarborgd. Door het opnemen van een adequate bestemming kan uitvoering van maatregelen plaatsvinden zonder dat daarvoor later een afzonderlijke planologische procedure moet worden gevoerd.

De KRW stroken blijven in dit zuidelijke plandeel gehandhaafd. Afgesproken is dat het bestemmingsplan niet meer uitgaat van een aanduiding maar dat er een dubbelbestemming wordt opgenomen zodat bestaand agrarisch gebruik mogelijk is en blijft. Daar waar het Waterschap de gronden krijgt toebedeeld kan het Waterschap de gewenste uitvoeringsmaatregelen op grond van de nieuwe bestemming doorvoeren.

Overeenkomstig het genoemde Dinkelconvenant is voor de zogenaamde overstromingsgebieden de dubbelbestemming "Waterstaat - Waterbergingsgebied" opgenomen. Deze dubbelbestemming is ook in het huidige plan van toepassing en overgenomen in het nieuwe plan.

#### **Opmerking 5.8**

De herijking van de EHS moet 1:1 in het bestemmingsplan worden opgenomen. Op veel percelen die in het landinrichtingsgebied zijn opgenomen ligt een onjuiste bestemming hetgeen voor de ruilverkaveling problemen zal opleveren. Het bestemmingsplan dient volgend te zijn op Landinrichting en aanpassingen van de EHS.

#### Reactie gemeente

Op dit moment is er sprake van de herijking van de EHS door de Provincie. De bedoeling is om deze herijking op te nemen in de te wijzigen Omgevingsvisie. Volgens planning van de provincie dient deze wijziging medio 2013 afgerond te zijn. Indien pas later duidelijkheid bestaat over de EHS wijzigingen zal er zo nodig in een later stadium een partiële herziening dienaangaande worden doorgevoerd..

#### **Opmerking 5.9**

Stawel pleit voor de mogelijkheid tot behoud van de mogelijkheid tot doorlevering van BBL percelen in het plangebied van Losser.

#### Reactie gemeente

De gemeente is het eens met de stelling dat de mogelijkheden voor doorlevering van gronden moeten blijven bestaan. Daar waar mogelijk blijven deze gronden de agrarische bestemming behouden, zij het dat medegebruik voor andere functies binnen deze bestemming mogelijk is en blijft gelet op andere sectorale belangen in het gebied.

#### **Opmerking 5.10**

Het bevreemdt dat in een aantal regels een toevoeging is opgenomen dat een ondernemer moet aantonen dat geen sprake is van stikstofdepositie op Natura 2000 gebieden. Verzocht wordt deze regels te schrappen. De gemeente is immers op de hoogte van ontwikkelingen Natura 2000 en de Programmatische Aanpak Stikstof (PAS).

### Reactie gemeente

Agrarische bedrijven kunnen in het plan extra bebouwingsmogelijkheden krijgen als uit onderzoek blijkt dat de impact van de extra bebouwing gering is of dat mitigerende maatregelen en een goede kwalitatieve inpassing de negatieve invloeden tegengaan.

De provincie vindt dat dit van invloed kan zijn op de omgevingskwaliteit. De gemeente komt tegemoet aan de provinciale opmerking door het opnemen van nadere eisen in het bestemmingsplan en door o.a. op te nemen dat bij nieuwbouw van enige omvang een eis op te nemen dat moet blijken dat de impact op kwetsbare gebieden gering is of dat mitigerende maatregelen de negatieve invloeden van de voorgenomen uitbreiding compenseren.

In het kader van een goede ruimtelijke ordening is het van belang dat bij de afweging tot het toestaan van uitbreidingsmogelijkheden noodzakelijk om de milieubelangen volwaardig mee te wegen. Omdat de PAS nog in ontwikkeling is mag dit niet als een autonome ontwikkeling worden beschouwd.

### **Opmerking 5.11**

Stawel vraagt om geen archeologische dubbelbestemming op te nemen op de agrarische bouwblokken.

### Reactie gemeente

Allereerst merkt de gemeente op dat de bescherming van archeologische waarden volgt uit de Monumentenwet. In artikel 38a van deze wet staat dat de raad bij de vaststelling van een bestemmingsplan als bedoeld in artikel 3.1 van de Wet ruimtelijke ordening en bij de bestemming van de in het plan begrepen grond rekening met de in de grond aanwezige dan wel te verwachten monumenten. Volgend uit de Monumentwet is in het bestemmingsplan buitengebied dan ook terecht een beschermende bestemming opgenomen voor zowel de bekende als de te verwachten archeologische waarde.

Vervolgens rijst de vraag in hoeverre sprake is van een 'te zware/beperkende regeling'. In dat kader is van belang stil te staan bij de (begrenzing van de) in het bestemmingsplan aangegeven gebieden en de bijbehorende planologische regeling. De gemeente wijst in dat kader op een recente uitspraak van de Raad van State d.d. 5 september 2012 (nummer 201008802/1/R4) betreffende het bestemmingsplan buitengebied Eemsmond. Deze uitspraak maakt duidelijk dat het voor het opnemen van een beschermingsregeling niet vereist is dat de aanwezigheid van archeologische sporen vaststaat. Wel dient aannemelijk worden gemaakt dat dergelijke sporen in het gebied voorkomen.

De bedoelde uitspraak maakt tevens duidelijk dat wat betreft de mogelijke aanwezigheid van archeologische sporen niet enkel kan worden volstaan met een verwijzing naar de landelijke Archis-database (Indicatieve Kaart Archeologische Waarden). Met andere woorden: er is een verdiepingsslag nodig ten opzichte van de landelijke database. De gemeente heeft zich dat gerealiseerd en heeft om die reden in de regels een link gelegd met in het verleden uitgevoerde 'verdiepingsslagen'. Deze archeologische verdiepingsslagen zijn uitgevoerd ten behoeve van de Herinrichting Losser-Noord en Losser-Zuid..

Gelet op de mate en gedetailleerdheid van het door RAAP uitgevoerde onderzoek is de gemeente van mening dat dit onderzoek toereikend is om de regeling in het bestemmingsplan op te baseren. Over die regeling, en de wijze waarop de gemeente in de praktijk zal omgaan met de aanduiding 'archeologische resten waarschijnlijk verdwenen' hieronder meer.

In artikel 40 van het bestemmingsplan 'Waarde - Archeologie 2' is aangegeven dat de gronden mede zijn bestemd voor behoud en bescherming van archeologische waarden. Ingrepen groter dan 2.000 m<sup>2</sup> en dieper dan 30 cm dient te worden onderzocht in hoeverre archeologische waarden aanwezig zijn. Dit dient te worden aangetoond middels een rapport. De gemeente hecht eraan te wijzen op de grote 'vrije oppervlakte': tot 1999 m<sup>2</sup> is de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie' niet van toepassing.

Indien sprake is van ingrepen groter dan 2.000 m<sup>2</sup> en dieper dan 30 cm, bevat de regeling nog een uitzondering voor de onderzoekplicht: er is geen onderzoeksrapport nodig indien de archeologische waarde kan

worden vastgesteld op basis van beschikbare bronnen. Daarbij wordt een expliciete link gelegd met het eerder genoemde RAAP-rapport.

Op grond van deze regeling is de gemeente van mening een regeling in het bestemmingsplan op te hebben genomen die recht doet aan zowel de archeologische als de landbouwkundige belangen. Van een te zware of beperkende regeling is in de ogen van de gemeente geen sprake.

Naar aanleiding van andere zienswijzen heeft de gemeente overigens gemeend een aantal ambtshalve wijzigingen in het bestemmingsplan buitengebied te moeten aanbrengen op het punt van de regeling voor het onderdeel 'archeologie'.

Deze laten zich als volgt samenvatten:

1. gebouwen die aanwezig zijn ten tijde van de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan zijn (verbaal) uitgezonderd van de archeologische dubbelbestemmingen. De gemeente acht het namelijk alleszins aannemelijk dat funderingswerkzaamheden zodanig verstorende effecten hebben gehad dat eventuele archeologische resten daardoor verloren zijn gegaan.
2. aan de archeologische bestemmingsplanregels zal worden toegevoegd dat 'bij de aanvraag voor een omgevingsvergunning voor werken en werkzaamheden zoals opgenomen in de betreffende archeologische dubbelbestemmingen de oppervlakte welke aantoonbaar reeds eerder door de betreffende werkzaamheden is verstoord zal worden betrokken.

#### **Opmerking 5.12**

Verzocht wordt om de verplaatsing van het Lagapad uit het plan te schrappen..

#### Reactie gemeente

Wij verwijzen naar onze reactie op de zienswijze van de Dienst landelijk gebied onder nummer 2. In aanvulling daarop melden wij dat het aanwezige Lagapad gehandhaafd blijft totdat het waterschap Regge en Dinkel de ondergrond nodig heeft voor de wettelijke (KRW) herinrichting van de waterloop en de naastgelegen 25-meterstroken en ook daadwerkelijk tot herinrichting overgaat. In de nieuwe planologische situatie is geen sprake van doorsnijding van agrarische kavels. Het nieuwe pad wordt aangelegd op de grens van de heringerichte stroken langs de Dinkel en het agrarisch gebied. Deze projectie is ook afgestemd binnen de Landinrichting Lossers - Zuid".



6.

*Boom- en sierkwekers*

*Rombou, Postbus 240 8000 GB Zwolle,*

*namens de boom- en sierkwekers in de gemeente Losser en de Vereniging van Boom -en vast planten kwekers Midden en oost Nederland*

*12.0012404*

Conclusie	6.1:	ongegegrond
Conclusie	6.2:	gegrond
Conclusie	6.3:	gedeeltelijk gegrond
Conclusie	6.4:	ongegegrond

#### **Opmerking 6.1**

Reclamant verzoekt de begripsomschrijving op een aantal punten aan te passen. Daarvoor wordt een aantal concrete tekstvoorstellen gedaan

#### Reactie gemeente

In algemene zin wordt opgemerkt dat de gemeente goed uit de voeten kan met de aangedragen tekstvoorstellen. Uitgezonderd de aanvulling betreffende het begrip ‘agrarisch bedrijf’ zal de gemeente de gevraagde aanpassingen doorvoeren. Zoals gezegd zal het begrip ‘agrarisch bedrijf’ niet worden doorgevoerd; aanpassing heeft namelijk geen directe meerwaarde. Onder het agrarisch bedrijf wordt immers reeds verstaan het voortbrengen van producten middels het telen van gewassen. Zie verder reactie 2.

#### **Opmerking 6.2**

Reclamant is van mening dat meer eenduidigheid dient te worden aangebracht wat betreft de bestaande kwekerijen in het bestemmingsplan. Mede om die reden pleit reclamant opnieuw voor het aanpassen van het begrip ‘agrarisch bedrijf’, zodat de bestaande kwekerijen in die bestemming kunnen worden ondergebracht.

#### Reactie gemeente

De gemeente is met reclamant van mening dat meer eenduidigheid is gewenst. In het ontwerpbestemmingsplan was wat betreft de agrarisch bedrijven onderscheid gemaakt tussen bestemmingen en aanduidingen (al dan niet met bouwvlak). Deze systematiek zal de gemeente verlaten: alle bestaande kwekerijen (en overigens ook alle agrarische bedrijven) worden opgenomen in de bestemming ‘Agrarisch bedrijf’ en daarbinnen nader worden aangeduid met ‘specifieke vorm van agrarisch - kwekerij’. De gemeente zal daarmee niet tegemoet komen aan de wens tot een vrije omschakeling tussen de diverse agrarische inclusief boom- en sierkwekerij activiteiten. Dit gelet op de specifiek ruimtelijke uitstraling (bebouwing en gebruik van gronden) van kwekerijen ten opzichte van traditionele grondgebonden agrarische bedrijven. Wel zal de gemeente in het bestemmingsplan een mogelijkheid opnemen om boom- en sierkwekerij activiteiten als neventak toe te voegen aan een bestaand agrarisch bedrijf.

Ook zal een mogelijkheid worden geboden om een vrijgekomen agrarisch bedrijf te benutten voor een boom- en sierkwekerij. Aan deze beide mogelijkheden zullen ruimtelijke criteria worden verbonden.

Voor het kwekerijbedrijf aan de Beuningerstraat 36 zijn namelijk recentelijk specifieke afspraken gemaakt betreffende het gebruik van gronden en gebouwen. Dat bedrijf is daarom niet voorzien van de bestemming ‘Agrarisch bedrijf’ met de nadere aanduiding ‘specifieke vorm van agrarisch - kwekerij’,

maar van de bestemming 'Agrarisch - Kwekerij'. Binnen die bestemming zijn de bestaande afspraken nauwkeurig overgenomen in de bestemmingsregels.

#### **Opmerking 6.3**

Reclamant is van mening dat de bestaande boom- en sierteeltactiviteiten positief dienen te worden bestemd. In bredere zin is reclamant van mening dat (uitgezonderd de essen) agrarische gronden gebruikt moeten kunnen worden voor boom- en sierteeltactiviteiten.

#### Reactie gemeente

Vanzelfsprekend zijn de bestaande legale boom- en sierteeltactiviteiten toegestaan. Het bestemmingsplan zal op dit punt worden aangepast en verhelderd.

Wat betreft het tweede deel van de zienswijze merkt de gemeente op dat gekozen is voor een ontwikkelingsgericht bestemmingsplan. Dit houdt in dat het plan ruimte voor ontwikkeling bevat en uitsluitend daar waar nodig (bijvoorbeeld vanwege de aanwezigheid van waarden of kwaliteiten) een beschermende regeling is opgenomen. Een strikte zonering of inperking van boom- en sierteeltactiviteiten past in de ogen van de gemeente niet in dat uitgangspunt.

Om die reden kiest de gemeente ervoor om in het bestemmingsplan op te nemen dat boom- en sierteelt bij recht is toegestaan binnen de bestemmingen 'Agrarisch - 1' en 'Agrarisch - 2', uitgezonderd de beekdalen. Vanwege de landschappelijke waarden van de essen, is voor die gebieden een afwijking opgenomen; onder voorwaarden en na afweging is het op essen mogelijk om nieuwe boom- en sierteeltpercelen in te richten en in gebruik te nemen. Op deze wijze wordt in voorkomende gevallen getoetst aan de specifieke waarden en kenmerken van de betreffende es. Ook sluit deze benadering aan bij de lijn die is uitgezet in de Kadernota

#### **Opmerking 6.4**

Reclamant is van mening dat een archeologische rapportage achterwege kan blijven op het moment dat kan worden aangetoond dat gronden reeds verstoord zijn.

#### Reactie gemeente

De gemeente wijst bijvoorbeeld op artikel 39.3, 40.3 en 41.3 uit het ontwerpplan, alwaar de door reclamant bepleitte uitzondering reeds is opgenomen.

7.

Stichting Dorpsraad Glane, p/a Gronausestraat 330 A 7485 PE Glane  
12.0012411

Conclusie 7.1 ongegrond

#### **Opmerking 7.1**

De Dorpsraad onderstreept het belang van het Lagapad. Men is tegen verplaatsing van het pad.

#### Reactie gemeente

De gemeente onderschrijft nadrukkelijk het bewezen belang van het in stand houden van een fietsverbinding langs de Dinkel tussen Losser en Gronau en langs Glane. Die fietsverbinding zal aangesloten blijven op de brug naar en het fietstracé in Duitsland, ook bij een nieuw tracé.

Voor de noodzaak tot het verleggen van het fietspad verwijzen wij naar onze reactie op de zienswijzen 2. Eerder is aangegeven dat de gemeente, voor zover mogelijk, aan wil sluiten bij het huidige tracé. Op grond van de KRW-herinrichtingsverplichtingen van het Waterschap zijn de mogelijkheden echter beperkt. Er wordt wel zo veel mogelijk rekening gehouden met de aanwezige landschaps- en bebouwingselementen. Ter hoogte van Glane zal aan de dorpszijde geen ruimte worden geboden om te meanderen. Ook de aanwezige bospercelen nabij Glane zullen niet doorsneden worden door waterloop of fietstracé.

8.

*Bewoners Glane*

*p/a Weertstraat 14, 7585 PA Glane*

*120012336 en*

*12.0012399*

Conclusie	8.1:	ongegrond
Conclusie	8.2:	gegrond
Conclusie	8.3:	ongegrond
Conclusie	8.4:	ongegrond

#### **Opmerking 8.1**

Er bestaat bezwaar tegen het verwijderen van het huidige Lagapad.

#### Reactie gemeente

Het huidige Lagapad is als zodanig bestemd en opgenomen in het bestemmingsplan Buitengebied. Voor zover dit pad moet worden verlegd in verband met de wettelijk verplichte herinrichting van de 25-meter stroken langs de Dinkel is er een alternatief tracé opgenomen dat als zodanig bestemd is. Voor de noodzaak tot verlegging en de ligging verwijzen wij naar onze reacties op de zienswijzen 2 en 7. Het tracé blijft in alle varianten aangesloten op de brug en het fietstracé in Duitsland. Voorbij de brug wordt geen nieuw pad aangelegd dat dood loopt tegen de Duitse grens. Het plan wordt hier op aangepast

#### **Opmerking 8.2**

Er bestaat bezwaar tegen het doorsnijden van de vijver en bijzondere biotoop door het fietspad.

#### Reactie gemeente

In het kader van de Landinrichting Losser hebben alle betrokken partijen deelgenomen aan een veldopname ter plaatse. Bij de projectie van het uiteindelijke nieuwe tracé wordt rekening gehouden met de aanwezige landschap- en natuurwaarden, waaronder het Rotermansbos. Het tracé zal langs het bos worden verlegd waardoor niet langer sprake is van een doorsnijding. Het plan wordt dienovereenkomstig aangepast.

#### **Opmerking 8.3**

Er bestaat bezwaar tegen het gegeven dat het dorpsvisieplan juni 2007 niet in het ontwerpbestemmingsplan is opgenomen.

#### Reactie gemeente

De Dorpsvisie Glane behelst een visie die door de inwoners van Glane is opgesteld en bevat een aantal wensbeelden en een leefbaarheidagenda. Dit is geen ruimtelijk plan dat zijn doorvertaling in het bestemmingsplan Buitengebied dient te vinden. Evenmin zijn er thans ruimtelijk relevante aspecten die in het bestemmingsplan opgenomen moeten worden.

Anderzijds is het zo dat de planopzet de realisatie van een dorpsommetje met eventuele bruggetjes en paden niet belet. Echter de daadwerkelijke realisatie dient afgestemd te worden met en parallel te lo-

pen met de daadwerkelijke herinrichting van de 25-meterstroken door het waterschap Regge en Dinkel. Het waterschap en/of Staatsbosbeheer worden ook eigenaar van de stroken langs de Dinkel.

Gemeente deelt deze zienswijze niet het plan wordt hierop dan ook niet aangepast.

#### **Opmerking 8.4**

Er bestaat bezwaar tegen herinrichting van de beek en vrije meandering daarvan

#### Reactie gemeente

Het bestemmingsplan biedt ruimte voor de herinrichting van de Dinkel en de naastgelegen stroken. De daadwerkelijke inrichting en het onderhoud worden uitgevoerd door de waterbeherende instantie. Mede in het kader van de deregulering is het niet gebruikelijk dat op gemeenteniveau voorschriften worden gesteld voor de inrichting en het onderhoud van particuliere eigendommen en gronden. Dus ook niet met betrekking tot de Dinkel en het Waterschap Regge en Dinkel. Het Waterschap is daar zelfstandig bevoegd en verantwoordelijk voor en daar ook op aan te spreken.

Overigens leert de praktijk dat het waterschap bij herinrichtingsplannen altijd overleg pleegt met belanghebbenden. Dit zal niet anders zijn bij de herinrichting van de Dinkel. Opmerkingen over stank, afval, uitzichtbelemmering, muggen, e.d. kunnen in dat geval worden ingebracht en besproken. Doelstelling van de herinrichting is onder meer een verbetering van het waterhuishoudkundige systeem, ecologische verbeteringen en een natuurlijker inrichting. Op voorhand delen wij niet de opvatting dat daarmee de situatie in/nabij Glane verslechterd. Wel delen wij de opvatting dat met de verlegging kosten gemoeid zijn. Wij willen echter, ook bij de wettelijk verplichte herinrichting van de Dinkel, een fietsverbinding behouden. De daarmee gepaard gaande inzet van middelen achten wij niet op voorhand onverantwoord.

9.

*Stadt Gronau, Konradt Adenauerstrasse 1, 48596 Gronau*

*12.0012809*

Betreft geen zienswijze, maar een verzoek om een afspraak tussen de gemeentebesturen Gronau/Losser. Inmiddels heeft dit overleg plaatsgevonden. . In dat overleg is duidelijk gemaakt dat er mogelijk een vervangend fietspad moet worden aangelegd. Zowel het huidige als het eventueel vervangende pad zullen op dezelfde wijze blijven aansluiten op de fietsbrug over de Dinkel en de fietsinfrastructuur in Duitsland. In alle varianten blijft de fietsverbinding tussen en Gronau dus behouden.

10.

Heimatverein Gronau e.v. , Buterlandstrasse 58 48599 Gronau

12.00013139

BUITEN DE TERMIJN

Conclusie 10.1 niet ontvankelijk

**Opmerking 10.1**

De Heimatverein onderstreept het belang van de ligging en functie van het Lagapad en ziet dit pad graag gehandhaafd.

Reactie gemeente

De zienswijze is buiten de termijn ingediend en derhalve formeel als niet ontvankelijk aan t merken.

Ambtshalve kan worden opgemerkt dat reclamant wel bericht kan worden hoe de gemeente met de andere soortgelijke zienswijze omgaat.

11.

IVN Afdeling Losser, Gronausestraat 308, 7585 PE Glane

12.0012002

Conclusie	11.1:	ongegrond
Conclusie	11.2:	gegrond
Conclusie	11.3:	ongegrond
Conclusie	11.4:	gegrond
Conclusie	11.5:	gegrond
Conclusie	11.6:	gegrond
Conclusie	11.7:	ongegrond
Conclusie	11.8:	gegrond
Conclusie	11.9:	ongegrond

#### **Opmerking 11.1**

Blz 9.3. De kadernota zou overbodig moeten zijn en geen rol meer moeten vervullen als toetsingskader. Verzocht wordt om het bestemmingsplan zo te redigeren dat de kadernota als toetsingskader en sturingsinstrument kan vervallen.

#### Reactie gemeente

De raad heeft in de Kadernota de contouren weergegeven voor de inhoud van het nieuwe bestemmingsplan Buitengebied. De uitgangspunten van deze Kadernota zijn zoveel mogelijk in nieuwe plan Buitengebied verwerkt. Op voorhand zijn echter niet alle mogelijk ontwikkelingen in de regels te vangen. In voorkomend geval kan het dan ook nodig zijn om de kadernota als richtinggevend toetsingsdocument te gebruiken.

De zienswijze wordt door de gemeente niet gedeeld en het plan wordt op dit onderdeel niet aangepast.

#### **Opmerking 11.2**

Blz.18.1 Inundatiegebieden langs de Glanerbeek staan op de keurkaart van het Waterschap. Gevraagd wordt om naast de Dinkel, de Elsbeek en de Ruhenbergerbeek ook de Glanerbeek te benoemen en zo nodig het kaartbeeld aan te passen.

#### Reactie gemeente

De gemeente deelt de zienswijze en de toelichting en de regels worden op dit onderdeel aangepast. Het kaartbeeld behoeft niet te worden aangepast.

#### **Opmerking 11.3**

Blz. 45.1 Verzocht wordt aan te laten geven hoe de nog vast te stellen herijkte EHS in het voorliggende bestemmingsplan zal worden verwerkt.

#### Reactie gemeente

Indien de besluitvorming omtrent de herijkte EHS tijdig voor de vaststelling van het bestemmingsplan is afgerond, kan de raad daarover bij de gewijzigde vaststelling van het bestemmingsplan beslissen. Vervolgens kan het bestemmingsplan daarop ook worden aangepast. Indien dit in de tijd gezien niet meer lukt, kan worden overwogen om later hiervoor een partiële herziening van het bestemmingsplan in procedure



te brengen. Met de huidige stand er techniek worden de digitale plannen dan ook aangepast en wordt er niet onnodig lang met verouderde kaarten gewerkt.

#### **Opmerking 11.4**

Blz 84.1 Het staatje met wegen moet aangevuld worden met “De Lossersestraat”

#### Reactie gemeente

De zienswijze wordt gedeeld door de gemeente.

De toelichting wordt hierop aangepast.

#### **Opmerking 11.5**

Blz. 131.3.De bijlagen die in de regels worden genoemd horen thuis in de inhoudsopgave van de regels.

#### Reactie gemeente

Deze zienswijze wordt door de gemeente gedeeld met dien verstande dat de inhoudsopgave van de toelichting wordt aangepast..

Het bestemmingsplan wordt hierop aangevuld.

#### **Opmerking 11.6**

Regels artikel 3.3.b / art.4.3b.

Getallen uit de toelichting ook in art. 3.3.b en 4.3.b. aanhouden.

#### Reactie gemeente

De gemeente deelt de zienswijze.

De regels en de toelichting worden met elkaar in overeenstemming gebracht.

Het bestemmingsplan wordt hierop aangepast.

#### **Opmerking 11.7**

Art. 3.6.a. 5 / 4.6.a.5

Vrijstelling voor herdrainage is onjuist. Gelet op het beleidskader van het Waterschap is het onjuist herdrainage zonder vergunning toe te staan.

Gevraagd wordt herdrainage aan een omgevingsvergunning te koppelen en die voor te leggen aan het Waterschap.

#### Reactie gemeente

Bij herdrainage gaat het om bestaande situaties en is de gemeente van mening dat hier al eerder afwegingen zijn gemaakt die maken dat drainage verantwoord is. De gemeente wenst hier niet op te terug te komen en is van mening dat in bestaande situaties geen beperkingen worden opgelegd, in casu worden bestaande rechten gerespecteerd zodat drainage mogelijk blijft.

#### **Opmerking 11.8**

Art.9.2.2.b

gevraagd wordt dit artikel aan te passen en zandscheidingsinstallaties niet mogelijk te maken. Er is immers ook geen noodzaak toe.

#### Reactie gemeente

Een zandscheidingsinstallatie zal normaliter niet op de bestaande locatie worden gerealiseerd en ligt ook niet in de lijn der verwachting.

Deze bepaling kan worden verwijderd en het bestemmingsplan wordt hierop aangepast.

#### **Opmerking 11.9**

##### **Art.43**

Verzocht wordt om de stroken langs de Dinkel, gelegen boven de Ravenhorsterweg alsnog op de op te nemen met de aanduiding “Herinrichting beek”.

Verzocht wordt de titel van artikel 43 te wijzigen in “Waterstaat-herinrichting rivier/beek”.

#### Reactie gemeente

##### *Stroken Kaderrichtlijn water*

In 1976 zijn voor het beheer van de boven-Dinkel tussen de Zoekerbrug en het verdeelwerk afspraken tussen overheden en belangengroepen vastgelegd in het zogenaamde Dinkelconvenant. Anno 2000 is de doorstroomcapaciteit van de boven-Dinkel gewijzigd en is de Dinkel op verschillende plekken verkleind als gevolg van particuliere oeververdediging. Ondertussen zijn er beleidsmatige wijzigingen opgetreden op nationaal en provinciaal niveau waardoor de afspraken uit het convenant 1976 zijn gedateerd.

In de Dinkelvisie die door de toenmalige stuurgroep op 18 september 1998 is vastgesteld zijn structurele oplossingen vastgelegd. Deze gaan over de doorstroomcapaciteit van de Dinkel en over de subsidieregelingen en de vrijwillige verwerving van gronden voor de realisatie van natuurdoelstellingen voor het inundatiegebied langs de boven-Dinkel. Uiteindelijk is het Dinkelconvenant uit 1976 vervangen door de bestuursverklaring Dinkeldal. Hierin staan de door de onderscheiden betrokken partijen te plegen acties met betrekking tot:

- de Dinkel (welke doorstroming);
- de inunderende gronden (waterhuishoudkundige en ruimtelijke bestemming) gekoppeld aan de financiële compensatie aan de betrokken landbouwers en de realisatie van de lange termijn doelstellingen voor natuur.

Letterlijk is in de bestuursverklaring vermeld "realisatie van natuurdoelen in het Dinkeldal wordt nagestreefd via vrijwillige medewerking aan de subsidieregeling Agrarisch natuurbeheer, de subsidieregeling Natuurbeheer en/of vrijwillige verwerving van gronden door bedrijfsbeëindiging of- verplaatsing".

De gemeente ondersteunt dus het principe van de vrijwilligheid.

In eerste instantie zijn de KRW stroken op verzoek van het Waterschap Regge en Dinkel opgenomen op de verbeelding (voorheen plankaart). Dit omdat er voor het Waterschap in het kader van de Europese kaderrichtlijn water een opgave ligt tot herinrichting van de Dinkel. Het is gebruikelijk dat de bestemmingsplannen ook een doorvertaling laten zien van beleid van andere overheden. Omdat het om Waterschapsbeleid gaat is dit hier ook aan de orde.

In het huidige bestemmingsplan buitengebied is al sprake van stroken langs de beken.

Bij het Inrichtingsplan Lossen (vastgesteld door Provinciale Staten november 2007) zijn de stroken langs de beken benoemd als stroken ten behoeve van de natuurlijke inrichting van de beken. Het Waterschap Regge en Dinkel is verplicht om voor de Europese Kaderrichtlijn Water (KRW) maatregelen te nemen om een verbetering van de ecologische en chemische waterkwaliteit te bereiken. Dit kan alleen worden gegarandeerd door stroken langs beken natuurlijker in te richten en gebruik van mest en bestrijdingsmiddelen in deze stroken te beperken. Overigens kunnen deze stroken vaak nog wel voor een deel benut worden voor de agrarische bedrijfsvoering. Het eigendom van deze gronden verandert ook niet door het bestemmingsplan. Alleen via het instrument van de Landinrichting of via vrijwillige eigendomsoverdracht kan de grond bij het Waterschap in eigendom komen. Het bestemmingsplan Buitengebied speelt in op deze mogelijke verandering.

De gemeente heeft dus de gebieden op de kaart opgenomen waar het Waterschap beleidsmatig voor deze opgave staat. Het bestemmingsplan is het juridische kader om deze ontwikkelingen mogelijk te maken. Nadrukkelijk wordt vermeld dat dit geen verplichting tot realisatie is omdat er sprake is van toelatingsplanologie. Dit wil zeggen dat realisatie van een bestemming mag, maar niet moet. Het bestemmingsplan biedt het Waterschap geen juridische titel om bijvoorbeeld gronden te onteigenen. Veelal zijn de bedoelde gronden ook (nog) niet in eigendom van het Waterschap. De gemeente verwacht van het Waterschap dat zij in overleg treedt met eigenaren indien ze gronden wil verwerven. Hierdoor blijft de vrijwillige medewerking gewaarborgd.

De gemeente heeft naar aanleiding van de eerdere inspraakreactie van LTO/Stawel en het Waterschap met deze partijen overlegd. De gemeente heeft vervolgens besloten om de KRW stroken in het deel ten noorden van de Ravenhorsterweg niet in het bestemmingsplan op te nemen, voor zover deze gronden niet liggen in het landinrichtingsproject Losser zuid.

Het bestemmingsplan is aangepast door de KRW stroken ten noorden van de Ravenhorsterweg van de verbeelding te verwijderen.

Het landinrichtingsproces Losser Zuid is volop gaande. In dit proces vindt grootschalige herverkaveling plaats van cultuurgronden ten behoeve van verbetering van de agrarische bedrijfsvoering en worden ook aan het Waterschap gronden toebedeeld waarop zij haar doelstellingen kan realiseren. Binnen dit proces waar sprake is van afstemming en verenigbaarheid van diverse functies is de gemeente van mening dat realisatie van de Europese opgave voor het Waterschap op basis van gemeenschappelijk overleg en consensus op perceelsniveau dient te worden gewaarborgd. Door het opnemen van een adequate bestemming kan uitvoering van maatregelen plaatsvinden zonder dat daarvoor later een afzonderlijke planologische procedure moet worden gevoerd.

De KRW stroken blijven in dit zuidelijke plandeel gehandhaafd. Afgesproken is dat het bestemmingsplan niet meer uitgaat van een aanduiding maar dat er een dubbelbestemming wordt opgenomen zodat bestaand agrarisch gebruik mogelijk is en blijft. Daar waar het Waterschap de gronden krijgt toebedeeld kan het Waterschap de gewenste uitvoeringsmaatregelen op grond van de nieuwe bestemming doorvoeren.

Nadrukkelijk wordt het deel ten noorden van de Ravenhorsterweg derhalve niet bestemd tot Waterstaatherinrichting beek.

Het ontwerp-bestemmingsplan wordt hierop niet meer aangepast.

12.

LTO Noord afdeling Losser, Postbus 240 8000 AE Zwolle

12.0012367

Conclusie	12.1	gegrond
Conclusie	12.2	ongegrond
Conclusie	12.3	ongegrond
Conclusie	12.4	ongegrond
Conclusie	12.5	gedeeltelijk gegrond
Conclusie	12.6	gegrond
Conclusie	12.7	ongegrond
Conclusie	12.8	ongegrond
Conclusie	12.9	ongegrond
Conclusie	12.10	ongegrond
Conclusie	12.11	gedeeltelijk gegrond

#### **Opmerking 12.1**

Moderne bedrijfsgebouwen vragen een minimale hoogte van 12 meter en een goothoogte van 8 meter. In het plan is 6 meter opgenomen. Gevraagd wordt dit aan te passen.

#### Reactie gemeente

In het ontwerp-bestemmingsplan is een maximale bouwhoogte van 12 meter voorzien. De standaard goothoogte is 6 meter. In de regels wordt een afwijkingsbevoegdheid opgenomen om een goothoogte van 8 meter mogelijk te maken.

De zienswijze wordt door de gemeente gedeeld.  
Het bestemmingsplan wordt hierop aangepast.

#### **Opmerking 12.2**

Verzocht wordt deze 40% regeling te verwijderen bij alle bedrijven.

#### Reactie gemeente

Gelet op het ontwikkelingsgerichte karakter van het plan en de vermindering van regeldruk op de agrarische ondernemers is het gewenst geen bebouwingspercentage meer op te nemen. Het ontwerp-bestemmingsplan is daarop dan ook reeds ingericht. Het is de gemeente dan ook niet duidelijk waarop deze opmerking van LTO Noord is gebaseerd.

De gemeente komt tegemoet aan de provinciale opmerking dit van invloed kan zijn op de omgevingskwaliteit door het opnemen van nadere eisen in het bestemmingsplan. Opgenomen is dat bij nieuwbouw van enige omvang een landschapsinrichtingsplan wordt gevraagd. Daaruit moet blijken of de impact op de kwetsbare gebieden gering is of dat mitigerende maatregelen de negatieve invloeden van de voorgenomen uitbreiding compenseren.

#### **Opmerking 12.3**

Gevraagd wordt welke afweging de gemeente heeft gemaakt bij de indeling op het aantal NGE's. Het schema op pg 115 van de toelichting is dienaangaande onduidelijk.

#### Reactie gemeente

De indeling in bedrijfsomvang is naar objectieve maatstaven gerelateerd aan het aantal NGE's. Dat is de norm die landelijk gangbaar is en die als zodanig ook in de door de gemeenteraad vastgestelde Kadernota voor het plan Buitengebied is opgenomen. Bestaande bedrijven hebben de bestemming "Agrarisch bedrijf" behouden. Daar waar men heeft aangetoond dat de bestaande bedrijfsomvang omgerekend naar NGE's groter is, is desgewenst een groter bouwblok op grond van deze objectieven norm is opgenomen. Uitgangspunt is daarbij de verleende milieuvergunning (of melding).

Bij het toekennen van de bouwblokken is rekening gehouden met de huidige fysieke bedrijfsomvang, de toekomstige bedrijfsomvang, de aanwezige waarden van het landschap en cultuurhistorie en de bedrijfs-economische omvang.

#### **Opmerking 12.4**

Gevraagd wordt de bestemming "agrarisch" bij hobby bedrijven te behouden zodat overblijvende bedrijven daar geen last van ondervinden.

#### Reactie gemeente

Wanneer voormalige agrarische bedrijven door de ondergrens gaan (10 NGE) is er geen sprake meer van een agrarisch bedrijf in de zin van het bestemmingsplan en zal de agrarische bedrijfsbestemming worden vervangen door de bestemming Wonen VB. Dit is in overeenstemming met hetgeen de gemeenteraad beleidsmatig heeft vastgelegd in de kadernota Buitengebied. Het is een misvatting om te stellen dat een agrarisch bedrijf geen last van hobbyboeren kan krijgen door het behoud van de bestemming welke dus niet overeenstemming is met feitelijk gebruik. Bij toetsing van een aanvraag om milieuvergunning (of melding) zal altijd worden gekeken wat het feitelijk gebruik in de omgeving is.

Tenslotte is in de kadernota onder hoofdstuk 5.2. aangegeven welke afwegingen voor de indeling van bouwpercelen wordt gehanteerd.

Het bestemmingsplan wordt hierop niet aangepast.

#### **Opmerking 12.5**

Verzocht wordt om een flexibele benadering ten aanzien van de agrarische bestemmingen zodat er ruimte is voor andere teelten.

#### Reactie gemeente

De gemeente maakt in het bestemmingsplan wel onderscheid in tussen grondgebonden en niet grondgebonden bedrijven

In beginsel treedt de gemeente niet in de aard van de agrarische bedrijfsvoering in casu welke teelten plaatsvinden. Voor de vestiging van kwekerijen is wel een onderscheid gemaakt omdat de aard van deze bedrijven een aantasting kan betekenen van de landschappelijke waarden in een gebied.

De gemeente heeft er voor gekozen om de mogelijkheden voor boom- en sierteelt aan de landschappelijke indeling te koppelen. In de door de raad vastgestelde Kadernota is aangegeven dat de beekdalen worden uitgesloten van boom- en sierteelt om dat daar de voorkomende landschappelijke waarden per definitie worden verstoord.

Binnen de aanduiding "Essen" kan bij afwijking medewerking kan worden verleend aan het gebruik van gronden voor boom- en sierteelt.

De gemeente is met reclamant van mening dat meer eenduidigheid is gewenst. In het ontwerpbestemmingsplan was wat betreft de agrarisch bedrijven onderscheid gemaakt tussen bestemmingen en aanduidingen (al dan niet met bouwvlak). Deze systematiek zal de gemeente verlaten: alle bestaande kwekerijen (en overigens ook alle agrarische bedrijven) worden opgenomen in de bestemming 'Agrarisch bedrijf'

en daarbinnen nader worden aangeduid met 'specifieke vorm van agrarisch - kwekerij'. De gemeente zal daarmee niet tegemoet komen aan de wens tot een vrije omschakeling tussen de diverse agrarische inclusief boom- en sierkwekerij activiteiten. Dit gelet op de specifiek ruimtelijke uitstraling (bebouwing en gebruik van gronden) van kwekerijen ten opzichte van traditionele grondgebonden agrarische bedrijven. Wel zal de gemeente in het bestemmingsplan een mogelijkheid opnemen om boom- en sierkwekerij activiteiten als neventak toe te voegen aan een bestaand agrarisch bedrijf. Ook zal een mogelijkheid worden geboden om een vrijgekomen agrarisch bedrijf te benutten voor een boom- en sierkwekerij. Aan deze beide mogelijkheden zullen ruimtelijke criteria worden verbonden.

#### **Opmerking 12.6**

Agrarische gronden in bezit van BBL moeten actief ingezet kunnen worden als ruilgronden ten behoeve van o.a. de landinrichting.

#### Reactie gemeente

De gemeente is het eens met de stelling dat de mogelijkheden voor doorlevering van gronden moeten blijven bestaan. Daar waar mogelijk blijven deze gronden de agrarische bestemming behouden, zij het dat medegebruik voor andere functies binnen deze bestemming mogelijk is en blijft gelet op andere sectorale belangen in het gebied.

#### **Opmerking 12.7**

LTO mist in het bestemmingsplan de onderbouwing voor de noodzaak van een erfinrichtingsplan en een landschappelijk inpassingsplan.

#### Reactie gemeente

Het huidige vigerende bestemmingsplan kent een bouwbloksystematiek voor de agrarische bedrijfspercelen waar in de landschappelijk waardevolle gebieden ook een groot aantal bouwpercelen een maximaal bebouwingspercentage kent van 40 . Deze systematiek is mede in overleg met de provincie Overijssel losgelaten. In de plaats daarvan geldt dat ter borging van een verantwoorde inpassing van gebouwen in de omgeving in bepaalde gevallen de voorwaarde voor een erfinrichtingsplan of een landschappelijk inpassingsplan is opgenomen.

Een erfinrichtingsplan geeft weer op welke wijze een ontwikkeling binnen de bestaande erfstructuur wordt ingepast. Tot deze inpassing behorend de situering van de opstallen en de inrichting van het erf , waaronder de erfbeplanting ten opzichte van het landschap.

Het landschappelijk inpassingsplan geeft weer op welke wijze de inpassing van de voorgenomen ruimtelijke ontwikkelingen in het desbetreffende gebied plaatsvindt. Tot deze inpassing behoren de situering van de opstallen en inrichting van het perceel, waaronder de erfbeplanting ten opzichte van het landschap en gaat het om bestaande en gewenste karakteristieken en kwaliteiten van het landschap

#### **Opmerking 12.8**

Verzocht wordt de bestemmingen Agrarisch 1 en 2 samen te voegen aangezien er nagenoeg geen verschillen zijn.

#### Reactie gemeente

Een groot deel van het plangebied wordt gevormd door agrarische gronden. Deze hebben een gebiedsbestemming gekregen. Het is noodzakelijk om inzicht te hebben in de kenmerken en kwaliteiten van een deelgebied en hier in het bestemmingsplan onderscheid te maken. In tegenstelling tot het huidige bestemmingsplan is het aantal gebiedsbestemmingen reeds ingeperkt. In het voorliggende bestemmingsplan zijn alleen nog de agrarische gebiedsbestemmingen 1 en 2 opgenomen. Agrarisch 1 betreft het jonge heide en broekontginningslandschap en Agrarisch 2 betreft het oude hoevenlandschap. Een klein deel van

het plangebied omvat het landschapstype Maten- en flierenlandschap en Essenlandschap. Gelet op de specifieke gebiedskenmerken is het noodzakelijk een onderscheid aan te brengen en dit in de regels van het bestemmingsplan in de regels tot uitdrukking te laten komen in hoeverre bepaalde werken en werkzaamheden hierop van invloed kunnen zijn.

#### **Opmerking 12.9**

Gepleit wordt voor het behoud van het bestaande Lagapad.

#### Reactie gemeente

Bij de wettelijke verplichte herinrichting van de 25-meterstroken langs de Dinkel door het waterschap vervalt het huidige tracé. Een nieuw vervangend tracé is voorzien langs de 25-meterstroken die in eigendom zijn of komen van het waterschap en Staatsbosbeheer. Dit nieuwe tracé doorsnijdt geen huiskavels. Voor een nadere toelichting wordt verwezen naar de reactie op de zienswijzen 2, 5, 6, 7 en 8.

#### **Opmerking 12.10**

Verzocht wordt om de regel te schrappen dat een ondernemer moet aantonen dat geen sprake is van toename van stikstofdepositie op Natura 2000 gebieden

#### Reactie gemeente

Alleen wanneer er sprake is van vergroting van het bouwvlak (bij afwijking- of wijzigingsbevoegdheid) en dit gepaard gaat met een toename van staloppervlak ten behoeve van landbouwhuisdieren is in de regels als voorwaarde gesteld dat er geen sprake is van een toename van stikstofdepositie op omliggende Natura 2000 gebieden versies een goede ruimtelijke ordening dat een afweging van sectorale belangen wordt gemaakt. Ruimtelijke ordening is immers niet een eigen zelfstandig belang, maar de belangenafweging zelf. Daaronder behoort ook de afweging of er negatieve effecten op de belangrijke natuurgebieden kunnen ontstaan. Het natuurbelang derhalve. De afweging over de toename van depositie is bedoeld om vroegtijdig conflicterende ruimteclaims te voorkomen.

Op grond van het vorenstaande zal de gemeente deze regel niet uit het bestemmingplan verwijderen.

#### **Opmerking 12.11**

Verzocht wordt geen archeologische dubbelbestemming toe te kennen aan de agrarische bouwvlakken omdat de waarden nihil zijn en dit onnodige beperkingen geeft. In haar brief wordt een aantal aandachtspunten in dit verband weergegeven.

#### Reactie gemeente

Allereerst merkt de gemeente op dat de bescherming van archeologische waarden volgt uit de Monumentenwet. In artikel 38a van deze wet staat dat de raad bij de vaststelling van een bestemmingsplan als bedoeld in artikel 3.1 van de Wet ruimtelijke ordening en bij de bestemming van de in het plan begrepen grond rekening met de in de grond aanwezige dan wel te verwachten monumenten. Volgend uit de Monumentenwet is in het bestemmingsplan buitengebied dan ook terecht een beschermende bestemming opgenomen voor zowel de bekende als de te verwachten archeologische waarde.

Vervolgens rijst de vraag in hoeverre sprake is van een 'te zware/beperkende regeling'. In dat kader is van belang stil te staan bij de (begrenzing van de) in het bestemmingsplan aangegeven gebieden en de bijbehorende planologische regeling. De gemeente wijst in dat kader opeen recente uitspraak van de Raad van State d.d. 5 september 2012 (nummer 201008802/1/R4) betreffende het bestemmingsplan buitengebied Eemmond. Deze uitspraak maakt duidelijk dat het voor het opnemen van een beschermingsregeling niet vereist is dat de aanwezigheid van archeologische sporen vaststaat. Wel dient aannemelijk worden gemaakt dat dergelijke sporen in het gebied voorkomen.

De bedoelde uitspraak maakt tevens duidelijk dat wat betreft de mogelijke aanwezigheid van archeologische sporen niet enkel kan worden volstaan met een verwijzing naar de landelijke Archis-database (Indicatieve Kaart Archeologische Waarden). Met andere woorden: er is een verdiepingsslag nodig ten opzichte van de landelijke database. De gemeente heeft zich dat gerealiseerd en heeft om die reden in de regels een link gelegd met in het verleden uitgevoerde 'verdiepingslagen'. Deze archeologische verdiepingslagen zijn uitgevoerd ten behoeve van de Herinrichting Losser-Noord en Losser-Zuid..

Gelet op de mate en gedetailleerdheid van het door RAAP uitgevoerde onderzoek is de gemeente van mening dat dit onderzoek toereikend is om de regeling in het bestemmingsplan op te baseren. Over die regeling, en de wijze waarop de gemeente in de praktijk zal omgaan met de aanduiding 'archeologische resten waarschijnlijk verdwenen' hieronder meer.

In artikel 40 van het bestemmingsplan 'Waarde - Archeologie 2' is aangegeven dat de gronden mede zijn bestemd voor behoud en bescherming van archeologische waarden. Ingrepen groter dan 2.000 m<sup>2</sup> en dieper dan 30 cm dient te worden onderzocht in hoeverre archeologische waarden aanwezig zijn. Dit dient te worden aangetoond middels een rapport. De gemeente hecht eraan te wijzen op de grote 'vrije oppervlakte': tot 1999 m<sup>2</sup> is de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie' niet van toepassing.

Indien sprake is van ingrepen groter dan 2.000 m<sup>2</sup> en dieper dan 30 cm, bevat de regeling nog een uitzondering voor de onderzoekplicht: er is geen onderzoeksrapport nodig indien de archeologische waarde kan worden vastgesteld op basis van beschikbare bronnen. Daarbij wordt een expliciete link gelegd met het eerder genoemde RAAP-rapport.

Op grond van deze regeling is de gemeente van mening een regeling in het bestemmingsplan op te hebben genomen die recht doet aan zowel de archeologische als de landbouwkundige belangen. Van een te zware of beperkende regeling is in de ogen van de gemeente geen sprake.

Naar aanleiding van andere zienswijzen heeft de gemeente overigens gemeend een aantal ambtshalve wijzigingen in het bestemmingsplan buitengebied te moeten aanbrengen op het punt van de regeling voor het onderdeel 'archeologie'.

Deze laten zich als volgt samenvatten:

1. gebouwen die aanwezig zijn ten tijde van de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan zijn (verbaal) uitgezonderd van de archeologische dubbelbestemmingen. De gemeente acht het namelijk alleszins aannemelijk dat funderingswerkzaamheden zodanig versturende effecten hebben gehad dat eventuele archeologische resten daardoor verloren zijn gegaan.
2. aan de archeologische bestemmingsplanregels zal worden toegevoegd dat 'bij de aanvraag voor een omgevingsvergunning voor werken en werkzaamheden zoals opgenomen in de betreffende archeologische dubbelbestemmingen de oppervlakte welke aantoonbaar reeds eerder door de betreffende werkzaamheden is verstoord zal worden betrokken.



13.

Natuur en Milieu Overijssel, Stationsweg 3 8011 CZ Zwolle  
12.0012269

Conclusie	13.1:	ongegrond
Conclusie	13.2:	gegrond
Conclusie	13.3:	ongegrond
Conclusie	13.4:	ongegrond

#### **Opmerking 13.1**

Gevraagd wordt kleine landschapselementen met een eigen aanduiding op de verbeelding op te nemen.

#### Reactie gemeente

In het plan is een vergunningstelsel voor het uitvoeren van werken of werkzaamheden opgenomen. Hierdoor is gewaarborgd dat landschapselementen niet worden aangetast. Er wordt een afzonderlijke afwijking gemaakt als een aanvraag wordt ingediend. Het omgevingsvergunningstelsel is niet alleen van toepassing op houtwallen en bomen, maar ook op poelen. Tot dusverre is een soortgelijke regeling in het huidige bestemmingsplan opgenomen. De praktijk leert dat dit afdoende is. Er is geen reden om het bestemmingsplan aan te passen door eigen aanduidingen voor landschapselementen op te nemen.

#### **Opmerking 13.2**

Gevraagd wordt in de toelichting nadrukkelijker te motiveren op welke wijze de gemeente de kleine landschapselementen beschermt en wat er onder de bescherming valt.

#### Reactie

De toelichting zal op dit onderdeel worden aangepast en verduidelijkt.

#### **Opmerking 13.3**

N en M is van mening dat de bouw van schuilstallen bijdraagt aan verrommeling van het landschap. Gevraagd wordt nadrukkelijker te motiveren waarom het schuilstallenbeleid is opgenomen.

#### Reactie gemeente

De gemeente vindt het opportuun om de regeling op te nemen vanuit het belang van dierenwelzijn en om de bouw van schuilstallen te reguleren. Door de voorgestelde regulering wordt beoogd verrommeling te voorkomen.

Op dit moment vindt er in het buitengebied een ontwikkeling plaats waarbij agrarische bedrijven hun bedrijfsvoering beëindigen. Gevolg is dat er steeds meer weilanden leeg staan, hetgeen het buitengebied er niet altijd aantrekkelijker op maakt. Wel is een ontwikkeling waar te nemen waarbij vaker dieren in een hobbymatige sfeer worden gehouden in de buitengebieden. Gekoppeld aan het hobbymatig houden van dieren bestaat ook de wens deze dieren bescherming te bieden tegen regen en kou in de vorm van een schuilstal. Aanvragers wonen ook niet altijd in de buurt van het weiland zodat er niet aangehaakt kan worden bij bestaande bebouwing en er een wens bestaat voor een solitaire schuilstal.

Uitgangspunt is het faciliteren van de vraag naar schuilstallen met name vanuit het oogpunt van dierenwelzijn. Echter niet alle gebieden lenen zich voor het houden van hobbydieren en hoeven derhalve niet de mogelijkheid te bieden om schuilstallen op te richten. Denk hierbij aan natuur- en bosgebieden. In

aanmerking komen derhalve enkel de gebieden die in het huidige bestemmingsplan buitengebied de bestemming agrarisch 1 en 2 hebben. Gronden met deze bestemmingen komen slechts dan in aanmerking voor plaatsing van een schuilstal als deze zodanig gesitueerd wordt dat geen afbreuk wordt gedaan aan het karakter van dit gebied.

Het is mogelijk dat oorspronkelijke percelen kadastraal worden opgesplitst in kleine percelen en zodoende op beperkte oppervlakte relatief veel schuilstalletjes komen. Om dit te voorkomen is het gewenst om afwijking slechts dan te overwegen indien er sprake is van een minimale perceelsoppervlakte van 3 hectare.

#### **Opmerking 13.4**

Gevraagd wordt om een regeling voor herdrainage in het bestemmingsplan op te nemen.

#### Reactie gemeente

Bij herdrainage gaat het om bestaande situaties en is de gemeente van mening dat hier al eerder afwijkingen zijn gemaakt die maken dat drainage verantwoord is. De gemeente wenst hier niet op te terug te komen en is van mening dat in bestaande situaties geen beperkingen worden opgelegd, in casu worden bestaande rechten gerespecteerd zodat drainage mogelijk blijft.

14.

*Oekumenischer Kirchengarten Oase (Christenen aan de grens)*

*P/a Stefan van Delden Amelandsweg 50 A 48599 Gronau*

12.0012495

**Opmerking 14.1**

Verzocht wordt het Lagapad op de huidige plek te behouden.

Reactie

De gekanaliseerde Dinkel moet op grond van de Europese KaderRichtlijn Water worden heringericht binnen stroken van 25 meter aan weerszijden van de huidige Dinkel. Het alternatieve fietspadtracé wordt gesitueerd aansluitend aan die 25-meterstroken.

Voor informatie over het Lagapad verwijzen wij tevens naar onze reactie op de zienswijzen 2, 5, 7 en 8.

15.

*Dorpsraad Overdinkel, Veldkamp 54 7586 GB Overdinkel*

12.0012417

**Opmerking 15.1**

Verzocht wordt het Lagapad op de huidige plek te behouden.

Reactie gemeente

De gemeente onderschrijft nadrukkelijk het bewezen belang van het in stand houden van een fietsverbinding langs de Dinkel tussen Losser en Gronau en langs Glane. Die fietsverbinding zal aangesloten blijven op de brug naar en het fietstracé in Duitsland, ook bij een nieuw tracé.

Eerder is aangegeven dat de gemeente, voor zover mogelijk, aan wil sluiten bij het huidige tracé. Op grond van de KRW-herinrichtingsverplichtingen van het Waterschap zijn de mogelijkheden echter beperkt. Er wordt wel zo veel mogelijk rekening gehouden met de aanwezige landschap- en bebouwings-elementen. Ter hoogte van Glane zal aan de dorpszijde geen ruimte worden geboden om te meanderen. Ook de aanwezige bospercelen nabij Glane zullen niet doorsneden worden door waterloop of fietstracé.

### 3. Landgoederen

16.

*Overijssel Particulier Grondbezit (OPG)*

*Haereweg 4, 8121 PJ Olst*

*12.0010730*

Conclusie	16.1:	gegrond
Conclusie	16.2:	gegrond
Conclusie	16.3:	gegrond
Conclusie	16.4:	gegrond
Conclusie	16.5:	ongeground
Conclusie	16.6:	ongeground

#### **Opmerking 16.1**

Verzocht wordt in de toelichting meer aandacht te schenken aan het belang van de landgoederen. Concreet wordt de suggestie gedaan in de toelichting een kaart op te nemen met daarop de begrenzing van de landgoederen.

#### Reactie gemeente

De gemeente neemt deze suggestie over; in de toelichting zal een landgoederenkaart worden opgenomen.

#### **Opmerking 16.2**

Reclamant is het tevens niet eens met de gemeentelijke keuze om geen onderscheid te maken tussen natuur en bos. Een conserverende bestemming 'Natuur' past niet bij de bossen (gelegen buiten de EHS). Verzocht wordt een bestemming 'Bos' in het plan op te nemen.

#### Reactie gemeente

De gemeente deelt de mening van reclamant dat houtoogst en moderne vormen van bosbouw niet helder genoeg in het bestemmingsplan zijn verankerd. Om die reden zal in het bestemmingsplan de bestemming 'Natuur' worden gewijzigd en verbreed tot de bestemming 'Natuur - Natuur en Bos'.

#### **Opmerking 16.3**

Reclamant verzoekt in de begripsomschrijving de begrippen 'Landgoed' en 'Buitenplaats' op te nemen.

#### Reactie gemeente

Het begrip 'buitenplaats' komt niet voor in het bestemmingsplan. Het begrip 'Landgoed' is toegevoegd.

#### **Opmerking 16.4**

OPG verzoekt voor alle aanwezige landgoederen een dubbelbestemming 'Landgoed' op te nemen. Kern van die dubbelbestemming zou zijn het tot uitdrukking brengen van de eenheid van beheer, het multifunctionele karakter en de economische eenheid. Een mogelijkheid zou zijn ook binnen de dubbelbestemming ruimer om te gaan met afwijkingen en ontheffingen. OPG draagt een concrete voorbeeldregeling aan die daaraan invulling geeft.

#### Reactie gemeente

De gemeente ziet de meerwaarde in van een dergelijke dubbelbestemming en regeling. In het bestemmingsplan zal de dubbelbestemming 'Waarde - Landgoed' worden opgenomen.

#### **Opmerking 16.5**

In het bestemmingsplan komen de instrumenten rood-voor-rood en rood-voor-groen niet voor. Verzocht wordt dit alsnog op te nemen.

#### Reactie gemeente

De opmerking van OPG is niet terecht aangezien in artikel 5 wel degelijk de Rood voor Rood regeling in de wijzigingsbevoegdheid is opgenomen.

#### **Opmerking 16.6**

OPG wijst op de bestemming 'Archeologie 1' welke volgens reclamant in strijd is met de Boswet. Verzocht wordt dit aan te passen. Voorts wordt verzocht de kosten voor archeologisch onderzoek zo laag mogelijk te houden.

#### Reactie gemeente

Wat betreft de relatie tussen het bestemmingsplan en de Boswet het volgende. Het bestemmingsplan mag nadere voorwaarden stellen aan bos dat onder de Boswet valt. Het bestemmingsplan bestrijkt immers de volledige ruimtelijke ordening, terwijl de Boswet een sectoraal karakter heeft. Vanuit andere wet- en regelgeving kunnen derhalve nadere beschermende regelingen nodig zijn voor bossen. In het kader van de bescherming van archeologische waarden, is derhalve het genoemde artikel 'Archeologie' opgenomen. Het bestemmingsplan stelt derhalve nadere eisen aan bos dat valt onder de Boswet, maar is daarmee niet in strijd

Met betrekking tot archeologische onderzoeken wordt het volgende opgemerkt. De Monumentenwet (artikel 39 en 40) biedt gemeenten de mogelijkheid om aanvragers van vergunningen te verplichten een archeologisch onderzoeksrapport te overleggen. Dit 'veroorzakerprincipe' is tevens vastgelegd in de gemeentelijke Erfgoedverordening. Hoewel de gemeente begrijpt dat hiervoor in voorkomende gevallen door initiatiefnemers kosten gemaakt moeten worden, onderschrijft zij dit wettelijke principe. Overigens is de gemeente van mening dat de regels op het punt van archeologie niet beperkender zijn dan nodig. In dit kader verwijst de gemeente naar de bespreking van zienswijze 12.00.12247, onder punt 5.

17.

**Landgoed Het Assink**

*Bureau Takkenkamp BV , Bergweg 475, 7524 CV Enschede namens Landgoed Het Assink BV*

12.0011996

Conclusie 17.1: gegrond  
Conclusie 17.2: ongegrond

**Opmerking 17.1**

Reclamant pleit voor het opnemen van de bestemming 'Bos' aangezien dat meer recht doet aan de hoedanigheid, het gebruik en de verschijningsvorm van de bossen. Reclamant is het tevens niet eens met de gemeentelijke keuze om geen onderscheid te maken tussen natuur en bos. Een conserverende bestemming 'Natuur' past niet bij de bossen (gelegen buiten de EHS). Verzocht wordt een bestemming 'Bos' in het plan op te nemen.

Reactie gemeente

De gemeente deelt de mening van reclamant dat houtoogst en moderne vormen van bosbouw niet helder genoeg in het bestemmingsplan zijn verankerd. Om die reden zal in het bestemmingsplan de bestemming 'Natuur' worden gewijzigd en verbreed tot de bestemming 'Natuur - Natuur en Bos'.

**Opmerking 17.2**

Gewezen wordt op een illegaal aangelegde paardrijbak, die in het ontwerpbestemmingsplan positief is bestemd. Tegen deze positieve bestemming wordt bezwaar gemaakt.

Reactie gemeente

De bedoelde paardrijbak ligt er al zeer lange tijd. Mede om die reden is ongewenst de rijbak onder het overgangsrecht te brengen. Het bestemmingsplan zal op dit punt dan ook niet worden aangepast. De gemeente wijst reclamant nog op de mogelijkheid om zelf op te treden via de privaatrechtelijke weg.

**18.**

***Landgoed De Austieberg***

*Bureau Takkenkamp BV, Bergweg 475, 7524 CV Enschede, namens dhr. M. Klamer, Paandersdijk 12 7588*

*PZZ Beuningen*

*12.0011470*

Conclusie 18.1: *gegrond*

Conclusie 18.2: *gegrond*

**Opmerking 18.1**

In het bestemmingsplan is een pad ten onrechte als fietspad bestemd. Het pad is niet toegankelijk voor fietsers. Verzocht wordt de bestemming te wijzigen in 'Agrarisch - 2'.

Reactie gemeente

Deze zienswijze is terecht. Ook in het geldende bestemmingsplan is ter plaatse geen fietspad aangegeven. De bestemming zal worden gewijzigd conform het verzoek.

**Opmerking 18.2**

Een perceel grond ten oosten van het landgoed is bestemd als 'Natuur'. Dit perceel is echter in gebruik als landbouwgrond. Verzocht wordt de bestemming te wijzigen in 'Agrarisch - 2'.

Reactie gemeente

Deze zienswijze is terecht; de verbeelding zal worden aangepast.



**19.**

***Landgoed Bekspring***

*Landgoed Bekspring b.v., Denekamperstraat 1 7587 NA De Lutte  
12.0011143*

Conclusie 19.1: Gegrond

**Opmerking 19.1**

Reclamant maakt bezwaar tegen het afwijzen van de aanleg van een aarden wal ter hoogte van het perceel Denekamperstraat 3. Betoogd wordt dat de gemeente geen inhoudelijk argumenten naar voren brengt. Ook wordt door de gemeente voorbij gegaan aan de argumentatie omtrent noodzaak van de aarden wal. Tevens wijst reclamant erop dat de aarde wal met toestemming van de gemeente (in de vorm van een zanddepot) is aangelegd. Door het verwijderen van de aarden wal zal het Landgoed Bekspring direct in haar voortbestaan worden bedreigd.

Reactie gemeente

Inmiddels is deze zaak door de gemeente vanuit landschappelijke optiek nader beschouwd. De gemeente is tot de conclusie gekomen dat er vanuit landschappelijke overwegingen geen redenen zijn om de wal te verwijderen. Deze wal zal derhalve in het bestemmingsplan worden opgenomen.

**20.**

**Landgoed Duivendal-Welhuis**

*Eelerwoude, Postbus 53, 7470 AB Goor, namens de eigenaren van landgoed Welhuis*

12.0012484

Conclusie	20.1:	ongegrond
Conclusie	20.2:	ongegrond
Conclusie	20.2a:	ongegrond
Conclusie	20.2b:	gegrond
Conclusie	20.3:	gegrond
Conclusie	20.4:	gegrond
Conclusie	20.5:	gegrond
Conclusie	20.6:	gegrond
Conclusie	20.7:	ongegrond

**Opmerking 20.1**

Reclamant vindt de regeling voor karakteristieke bebouwing te beperkend. Om de kwaliteit van het buitengebied te garanderen ligt een meer ontwikkelingsgericht regiem voor karakteristieke bebouwing meer voor de hand.

Reactie gemeente

De gemeente deelt de zienswijze van reclamant niet. In de eerste plaats wijst de gemeente erop dat sinds 1 januari 2012 verplicht zijn in het bestemmingsplan aandacht te besteden aan het onderwerp ‘cultuurhistorie’. De gemeente heeft aan die verplichting o.a. concreet invulling gegeven door middel van onderzoek ‘Karakteristieke erven en panden in de gemeente Losser’. De gemeente is van mening dat onderzoek op een deskundige, weloverwogen wijze heeft plaatsgevonden. De inhoud van het genoemde onderzoeksrapport blijft dan ook overeen, hetgeen derhalve ook geldt voor de n.a.v. dat onderzoek aangegeven aanduidingen ‘karakteristiek’ op de verbeelding.

In de tweede plaats wijst de gemeente erop dat wat betreft het gebruik en hergebruik van karakteristieke panden geen verschillen bestaan ten opzichte van niet-karakteristieke panden. Voor beide typen panden gelden dezelfde mogelijkheden. In dat opzicht is dan ook geen sprake van een beperking.

Tot slot is er de juridische regeling. Ook op dat punt is in de ogen van de gemeente geen sprake van een onevenredige beperking. Immers, de opgenomen regeling gaat in principe uit van behoud van uitwendig hoofdvorm. Dit is een gebruikelijk bepaling bij karakteristieke panden. Tegelijk is in de regels een afwijking opgenomen die voorziet in een uitbreiding van de hoofdvorm als het bebouwingsbeeld niet onevenredig wordt aangetast. Deze bepaling laat zien dat bouwen mogelijk is, mits dit verantwoord geschiedt. Tot slot is een omgevingsvergunning opgenomen voor het slopen van (delen) karakteristieke panden. Hieruit spreekt zorg voor het belang dat de gemeente hecht aan cultuurhistorisch waardevolle panden.

**Zienswijze: Hoge Lutterweg 1**

**Opmerking 20.2**

Reclamant is van mening dat de aanduiding ‘karakteristiek’ voor het genoemde pand niet afdoende is onderbouwd. Verzocht wordt de aanduiding “Karakteristiek” te verwijderen.

#### Reactie gemeente

De inventarisatie van de gebouwen en erven is via een vaste systematiek uitgevoerd en gekoppeld aan een objectief waarderingsstelsel. Daarmee is voor de gemeente de aanduiding voldoende onderbouwd. De gemeente is het dan ook niet eens met reclamant en past het bestemmingsplan hierop niet aan.

#### **Opmerking 20.2a**

Gevraagd wordt de regeling te wijzigen m.b.t. de aanduiding Karakteristiek

#### Reactie gemeente

Hiervoor wordt verwezen naar de gemeentelijke reactie onder opmerking 20.1.

#### **Opmerking 20.2b**

Gevraagd wordt het oorspronkelijke bestemmingsvlak weer op te nemen.

#### Reactie

De gemeente is het eens met reclamant en past de verbeelding aan conform de bij de zienswijze gevoegde kaart.

#### **Zienswijze: Hoge Kaviksweg 6**

#### **Opmerking 20.3**

Het pand aan de Hoge Kaviksweg 6 is niet opgenomen in de inventarisatie, maar wel op de verbeelding aangegeven. De aanduiding dient dan ook te worden verwijderd van de verbeelding. Ook wordt verzocht de begrenzing van het perceel aan te passen en ruimte te bieden voor recreatieve doeleinden.

#### Reactie gemeente

De zienswijze betreffende de aanduiding 'karakteristiek' is terecht omdat deze niet in de inventarisatie is opgenomen. De aanduiding zal van de verbeelding worden verwijderd. Ook de gevraagde aanpassing van de bestemmingsgrens zal worden doorgevoerd.

#### **Opmerking 20.4**

Ten onrechte is bestaand gazon als natuur aangemerkt.

#### Reactie gemeente

Deze opmerking wordt door de gemeente gedeeld. De verbeelding van het bestemmingsplan wordt hierop aangepast.

#### **Opmerking 20.5**

Verzocht wordt om bij de wijzigingsmogelijkheden voor VAB's ook een wijzigingsbevoegdheid voor recreatieve doeleinden op te nemen.

#### Reactie gemeente

De opmerking is terecht. De wijzigingsregeling als bedoeld in artikel 33.7 kan hierop worden aangepast door ook recreatieve verblijfsaccommodatie mogelijk te maken.

**Zienswijze: Agrarische percelen Populierendijk**

**Opmerking 20.6**

Verzocht wordt twee agrarische percelen aan de Populierendijk te bestemmen als ‘Agrarisch’ in plaats van ‘Natuur’

Reactie gemeente

Deze opmerking is terecht en zal worden verwerkt in het bestemmingsplan.  
De verbeelding wordt hierop aangepast.

**Zienswijze: Chalet Hoge Lutterweg ong.**

**Opmerking 20.7**

Eigenaren wensen het door storm in onbruik geraakte chalet te herbouwen en in te zetten als (nieuwe) economische drager van het landgoed. Verzocht wordt een positieve bestemming toe te kennen.

Reactie gemeente

De bedoelde opstal is aanwezig onder het zogenaamde overgangsrecht. Nu de opstal in onbruik is geraakt is er ook geen noodzaak om hier zonder meer een positieve bestemming aan toe te kennen. Wanneer er binnen het landgoed economische dragers noodzakelijk zijn die buiten het geldende bestemmingsplan vallen, zal via een zelfstandige beoordeling de noodzaak daartoe moeten worden aangetoond en kan de gemeente daarop beslissen.

De gemeente past het bestemmingsplan hierop niet aan.

**21.**

**Landgoed Egheria-ten Cate**

*Groenconsult, Postbus 95 6860 AB Oosterbeek, namens de eigenaar van Landgoed Egheria ten Cate  
12.0012402*

Conclusie	21.1:	zie opg
Conclusie	21.3:	ongegrond
Conclusie	21.4:	gegrond
Conclusie	21.5:	gegrond
Conclusie	21.6:	ongegrond
Conclusie	21.7:	gegrond
Conclusie	21.8:	ongegrond
Conclusie	21.9:	gedeeltelijk gegrond
Conclusie	21.10:	gegrond
Conclusie	21.11:	ongegrond

**Opmerking 21.1**

Het landgoed beschouwt zich in het kader van zienswijze en mogelijk opvolgend beroep en bezwaar als belanghebbend.

Reactie gemeente

De gemeente neemt kennis van deze zienswijze.

**Opmerking 21.2**

Reclamant onderschrijft de zienswijze van OPG (12.0010730) en verzoekt het bestemmingsplan dienovereenkomstig aan te passen.

Reactie gemeente

Wat betreft de bespreking van de zienswijze van OPG verwijst de gemeente naar elders in deze Nota Zienswijzen onder 'Gemeentelijke reactie zienswijze 12.0010730 (Overijssels Particulier Grondbezit)'.

**Opmerking 21.3**

Verzocht wordt een strook cultuurgrond te bestemmen als 'Natuur'.

Reactie gemeente

Dit verzoek is gehonoreerd.

**Opmerking 21.4**

Verzocht wordt de iemenschuur op de verbeelding aan te geven.

Reactie gemeente

Dit verzoek zal worden gehonoreerd; de verbeelding en de regels worden aangepast.

#### **Opmerking 21.5**

Reclamant is het niet eens met de gemeentelijke reactie op de ingediende inspraakreactie; waar de gemeente aangeeft dat sprake is van een illegaal bouwwerk, wordt dat door reclamant bestreden. Verzocht wordt de kapschuur alsnog binnen het bouwperceel 'de Ticheler' te brengen.

#### Reactie gemeente

Dit verzoek zal worden gehonoreerd; de verbeelding zal worden aangepast.

#### **Opmerking 21.6**

Bij het perceel Belvédèreweg 4 te De Lutte ontbreekt thans iedere vorm van schuur, berging, opslagruimte. Verzocht wordt het bouwperceel enigszins te vergroten, zodat ter plaatse een streekeigen kapschuur mogelijk wordt.

#### Reactie gemeente

In de eerste plaats merkt de gemeente op dat er in algemene zin geen bezwaar bestaat tegen het realiseren van een bijgebouw. De bouwregels van het bestemmingsplan bieden op dit punt voldoende mogelijkheden.

Het verzoek tot vergroten van het bestemmingsvlak zal echter niet worden gehonoreerd. Binnen het toegekende bestemmingsvlak is naar de mening van de gemeente voldoende ruimte aanwezig om een bijgebouw te realiseren; gemeten vanaf de achtergevel van het hoofdgebouw is nog 23 meter ruimte aanwezig. Er bestaat dan ook geen noodzaak het bestemmingsvlak aan te passen.

#### **Opmerking 21.7**

Verzocht wordt de bestemming 'Recreatiewoning' te handhaven en het bestemmingsvlak aan te geven conform de bestaande situatie.

#### Reactie gemeente

Deze zienswijze is terecht; de bestemming Recreatiewoning zal worden gehandhaafd. Het bouwblok voor de Daalhuisweg 2 wordt aangepast aan de feitelijke situatie.

#### **Opmerking 21.8**

Verzocht wordt het pand Daalhuisweg 2 (recreatiewoning) te voorzien van een woonbestemming met mogelijkheden voor aan huis verbonden beroepen of kleinschalige bedrijfsactiviteiten. In de komende periode is het bedoeling een beheerderwoning te bouwen. Teneinde een verdere bebouwingsdichtheid te voorkomen heeft het de voorkeur de beheerderwoning te realiseren binnen de bestaande recreatiewoning.

#### Reactie gemeente

De gemeente staat in beginsel geen nieuwe woningen toe, ook geen beheerderwoningen. Het omzetten van recreatiewoningen in burgerwoningen is voorts in strijd met het geldend provinciaal en gemeentelijk beleid. Om die reden zal deze zienswijze niet worden gehonoreerd.

#### **Opmerking 21.9**

De pachters van het landgoed moeten zekerheid hebben om gedurende de gehele planperiode hun bestaande bedrijfsvoering voort te kunnen zetten. Om die reden wordt verzocht de 24 ha verpachte landbouwgrond in het landgoed onder te brengen in de categorie WK-NL A1.

#### Reactie gemeente

Naar aanleiding van deze en andere zienswijzen heeft de gemeente besloten alle in het plangebied voorkomende landgoederen te voorzien van een dubbelbestemming 'Landgoed'. In die dubbelbestemming zal de afwisseling tussen cultuurgrond, natuur en landschap binnen landgoederen worden benadrukt.

Voor het overige merkt de gemeente op dat in het bestemmingsplan uitgegaan is van de bestaande situatie. Het is niet de bedoeling middels het voorliggende bestemmingsplan in te grijpen in de bestaande situatie. Daar waar op dit moment sprake is van legaal agrarisch gebruik, kan dat in de ogen van de gemeente worden voortgezet.

#### **Opmerking 21.10**

Verzocht wordt een perceel cultuurgrond te bestemmen als Agrarisch 2 (met dubbelbestemming Waarde - Natuur en Landschap).

#### Reactie gemeente

Dit verzoek zal worden gehonoreerd; de verbeelding zal worden aangepast.

#### **Opmerking 21.11**

Het landgoed heeft plannen om een 1,76 ha groot bosperceel in te richten als urnen gedenkpark. Verzocht wordt het betreffende bosperceel te voorzien van de dubbelbestemming Begraafplaats.

#### Reactie gemeente

Zoals bij reclamant bekend worden momenteel gesprekken gevoerd met de gemeente Losser. Van de zijde van de gemeente is aangegeven mee te willen werken aan het initiatief. Er dient echter eerst nog een onderbouwing te worden aangeleverd op basis waarvan het College een besluit zal nemen. Vanwege de nog te zetten stappen, is het momenteel te vroeg het urnen gedenkpark in het bestemmingsplan op te nemen.

**22.**

**Landgoed Het Oldenzaalseveen BV**

*Bureau Takkenkamp BV, Bergweg 475, 7524 CV Enschede namens de eigenaar van landgoed Het Oldenzaalseveen*

12.0011999

Conclusie 22.1: Gegrond

**Opmerking 22.1**

Reclamant pleit voor het opnemen van de bestemming 'Bos' aangezien dat meer recht doet aan de hoedanigheid, het gebruik en de verschijningsvorm van de bossen. Reclamant is het tevens niet eens met de gemeentelijke keuze om geen onderscheid te maken tussen natuur en bos. Een conserverende bestemming 'Natuur' past niet bij de bossen (gelegen buiten de EHS). Verzocht wordt een bestemming 'Bos' in het plan op te nemen.

Reactie gemeente

De gemeente deelt de mening van reclamant dat houtoogst en moderne vormen van bosbouw niet helder genoeg in het bestemmingsplan zijn verankerd. Om die reden zal in het bestemmingsplan de bestemming 'Natuur' worden gewijzigd en verbreed tot de bestemming 'Natuur - Natuur en bos'.



## 4. Inwoners en bedrijven

23.

**Beerninksweg 1**

*Flynth, Postbus 57 8100 AB Raalte, namens de heer J. Nijlant, Beerninksweg 1 7586 RK Overdinkel 12.0012455*

Conclusie	23.1:	ongegrond
Conclusie	23.2:	ongegrond
Conclusie	23.3:	gedeeltelijk gegrond

### Opmerking 23.1

Er bestaat bezwaar tegen de omvang en situering van de bestemming Agrarisch bedrijf.

#### Reactie gemeente

Primair wordt het bouwblok bepaald op de bedrijfsomvang van het bestaande agrarisch bedrijf. De bedrijfsomvang is dusdanig dat een vergroting van het bouwblok niet gerechtvaardigd is. Het kleinschalig kamperen dient plaats te vinden op het agrarisch bouwblok. De gemeente past geen vergroting toe van bouwblokken ten behoeve van het kleinschalig kamperen aangezien dit niet sec tot de agrarische bedrijfsvoering behoort.

Tevens ligt de voorgestelde uitbreidingslocatie op een plek die is bestemd als overstromingsgebied. Op dergelijke bestemmingen worden geen nieuwe functies toegelaten.

### Opmerking 23.2

Er bestaat bezwaar tegen de wijze waarop kleinschalig kamperen wordt toegestaan.

#### Reactie gemeente

Het is nadrukkelijk niet de bedoeling en ook niet aan de orde dat de bestaande kampeeractiviteiten worden beëindigd of onder het overgangsrecht vallen. Binnen de agrarische bedrijfsbestemming is een functieaanduiding van toepassing dat kamperen is toegestaan.

### Opmerking 23.3

Er bestaat bezwaar tegen de verzwaring van de bestemmingen op omliggende landbouwgronden

#### Reactie gemeente

Uit de redactie van de artikelen 3.1 (Agrarisch 1) en 4.1 (Agrarisch 2) kan in de ogen van de gemeente reeds worden afgeleid dat het agrarisch belang prevaleert boven de door reclamant genoemde activiteiten. In de betreffende artikelen staat namelijk dat de gronden zijn bestemd voor agrarische cultuurgrond, met daaraan ondergeschikt extensieve dagrecreatie, nutsvoorzieningen en waterhuishouding. Daarbij gaat het om bestaande activiteiten; de aanleg van nieuwe fiets- en wandelpaden, nutsvoorzieningen, etc.... vindt plaats via een nadere afweging in de vorm van een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken en werkzaamheden (artikel 3.6 en 4.6). Met andere woorden: de gevraagde nadere afweging heeft een plaats gekregen in het bestemmingsplan. De gemeente is echter met reclamant van mening dat het agrarisch belang daarin onderbelicht is. Naar aanleiding van deze zienswijze zal de gemeente in de afweging omtrent omgevingsvergunningen voor werken en werkzaamheden (artikel 3.6.c en 4.6.c) het agrarische belang benadrukken.

**24.**

**Belvedereweg 3**

*Euverman Temmink partners, Postbus 84 7550 AB Hengelo namens de erven Nijhuis Belvedèreweg 3 te De Lutte*

12.0012480

Conclusie 24.1: ongegrond

**Opmerking 24.1**

Verzocht wordt om een wijzigingsbevoegdheid voor verandering van de bestemming Kwekerijbedrijf naar 3 woningen van maximaal 1000 m<sup>3</sup>.

Reactie gemeente

De integrale herziening (in casu een wijzigingsbevoegdheid ten behoeve van een transformatie in deze gewenste omvang) is niet geschikt om een dergelijke transformatie in beginsel mogelijk te maken.

In de wijzigingsregels moeten de ruimtelijke effecten van wijzigingen voldoende zichtbaar worden gemaakt. In dit geval is dat niet haalbaar, naast het gegeven dat een dergelijke wijzigingsbevoegdheid ook op andere soortgelijke bestemmingen van toepassing is

Daarnaast zou een wijzigingsbevoegdheid de structurele opzet van het bestemmingsplan geweld aandoen. Wonen is immers in beginsel niet een aan het buitengebied gelieerde functie.

**25.**

***Bentheimerdijk 12***

*Kuiphuis vastgoed en advies, Groene Juffer 1 7623 KE Borne namens de heer E.J.B. Aveskamp, Mekkelhorsterstraat 31 7588 PL Beuningen*

*12.0012018*

Conclusie 25.1: ongegrond

**Opmerking 25.1**

Gevraagd wordt of het college medewerking wil verlenen aan verplaatsing van het bedrijf naar de Bentheimerdijk.

Reactie gemeente

De gemeente is in overleg met de eigenaar over bedrijfsverplaatsing en herontwikkeling van de te verlaten bedrijfslocatie. Hiervoor zal een partiële zo nodig een partiële herziening van het bestemmingsplan in procedure worden gebracht, De integrale herziening van het bestemmingsplan leent zich er niet voor om zondermeer een nieuwe bestemming op dit perceel te leggen. In het kader van de partiële herziening kunnen vooraf afspraken met de initiatiefnemer worden gemaakt en vindt een zelfstandige belangenafweging plaats. Daarbij zullen dan ook den noodzakelijke onderzoeksrapporten worden opgesteld.

**26.**

***Bentheimerdijk 12***

*E.J.B. Aveskamp, Mekkelhorsterstraat 31 7588 PL Beuningen*

*12.0012020*

Conclusie          26.1: ongegrond

**Opmerking 26.1**

Gevraagd wordt om de bestemming Intensieve veehouderij op de Bentheimerdijk te leggen. Men ziet niet in waarom daarvoor een aparte procedure nodig is. Ook wordt gevraagd het bouwblok op eigen grond te leggen.

Reactie gemeente

De gemeente is in overleg met de eigenaar over bedrijfsverplaatsing en herontwikkeling van de te verlaten bedrijfslocatie. Hiervoor zal zo nodig een partiële herziening van het bestemmingsplan in procedure worden gebracht, De integrale herziening van het bestemmingsplan leent zich er niet voor om zonder meer een nieuwe bestemming op dit perceel te leggen. In het kader van de partiële herziening kunnen vooraf afspraken met de initiatiefnemer worden gemaakt en vindt een zelfstandige belangenafweging plaats. Daarbij zullen dan ook den noodzakelijke onderzoeksrapporten waaronder een MER-rapport worden opgesteld.

**27.**

***Bentheimerstraat 84***

*R.P.M. olde Rikkert, Bentheimerstraat 84 7587 NJ De Lutte  
12.0012425*

Conclusie        27.1:   gegrond

**Opmerking 27.1**

Verzocht wordt een voet/fietspad op het perceel Bentheimerstraat 84 op te nemen.

Reactie

De gemeente juicht deze ontwikkeling toe en zal het tracé in het bestemmingsplan opnemen.

De verbeelding wordt hierop aangepast.

**28.**

***Bethlehemsebeek***

*B. Volker, Hamdijk 37 9693 TC Bad Nieuweschans*

*12.0012321*

Conclusie            28.1:   gedeeltelijk gegrond

**Opmerking 28.1**

Bezwaar wordt gemaakt tegen de bestemmingsomschrijving in art. 30.1 onder e.

Reactie gemeente

Bedoeld perceel heeft een agrarische bestemming en grenst aan de Bethlehemse beek. Deze beek heeft de bestemming water. In de zienswijze geeft reclamant aan dat de omschrijving in artikel 30.1. onder E niet akkoord is.

De gemeente gaat er vanuit dat bedoeld wordt dat men het niet eens is met het extensief recreatief medegebruik.

De bestemmingsomschrijving zal zodanig worden aangevuld dat het bestaande agrarische gebruik is begrepen in de bestemming 'Water'. De gemeente is voorts van mening dat met zorgvuldig dient te worden omgegaan met de aanleg van recreatieve paden. Om die reden zal de gemeente het bestemmingsplan aanpassen in die zin dat voor de aanleg van recreatieve paden een omgevingsvergunning (met nadere afweging) voor het uitvoeren van werken en werkzaamheden dient te worden aangevraagd.

Paden ten behoeve van de waterhuishouding zal de gemeente wel bij recht blijven toestaan in de bestemming 'Water'.

**29.**

**Beuningerstraat 4**

*Flynth, Postbus 57 8100 AB Raalte namens H.G.P. Ter Brake, Beuningerstraat 4 7587 LD De Lutte  
12.0012459*

Conclusie 29.1: gedeeltelijk gegrond

Conclusie 29.2: ongegrond

Conclusie 29.3: ongegrond

**Opmerking 29.1**

Bezwaar wordt gemaakt tegen verzwaring van de bestemming aan het erf liggende gronden.

Bezwaren hangen met name samen met te verwachten wateroverlast. Op de verbeelding verschilt de breedte van de beek en is rondom gronden van reclamant een veel smallere bestemming water toegekend.

Reactie gemeente

De gemeente constateert dat inderdaad ten opzichte van het geldende plan op sommige delen een smallere strook tot water is bestemd.

De gemeente deelt deze zienswijze en zal deze breedte in overeenstemming met het geldende bestemmingsplan brengen.

De gemeente is het niet overigens niet eens met reclamant dat ten gevolge van het plan de ontwatering van het gebied zal worden beïnvloed. Dit zal slechts het geval kunnen zijn door fysieke ingrepen die overigens vooraf worden getoetst aan het vigerende planologische regime.

**Opmerking 29.2**

Er bestaat bezwaar tegen toestaan van activiteiten die agrarische bedrijfsvoering kunnen beïnvloeden binnen de bestemmingen Agrarisch 1 en 2.

Reactie gemeente

Het gebied waar reclamant zijn bedrijf uitoefent kenmerkt zich door diverse belangen en waarden. Zo spelen niet alleen economische belangen een rol (economie, landbouw, werken), maar ook belangen van bijvoorbeeld natuur (Natura 2000, EHS), cultuurhistorie en water. Gemeenten hebben de taak alle belangen (landbouw, economie, werken, wonen, landschap, natuur, cultuurhistorie, etc...) bij elkaar te brengen en te beschermen waar nodig en te (laten) ontwikkelen waar mogelijk. Dit dient te worden neergelegd in het gemeentelijke bestemmingsplan.

Bij dit alles heeft de gemeente voortdurend getracht geen onnodige beperkingen te stellen. De gemeente heeft vanaf het begin van het proces gestreefd naar een ontwikkelingsgericht bestemmingsplan. Dit betekent niet dat alles overal mogelijk is. Wel streeft de gemeente naar maatwerk per aanvraag/ontwikkeling. Het bestemmingsplan biedt daartoe het kader.

Tot slot wil de gemeente opmerken dat ook in het vigerende bestemmingsplan reeds sprake is van een mix tussen zowel agrarische als natuurlijke, landschappelijke en waterhuishoudkundige belangen. In dat opzicht is in het voorliggende bestemmingsplan buitengebied geen sprake van een significant andere beleidsrichting.

### Opmerking 29.3

Verzocht wordt de waarde "Archeologie" niet op de bouwvlakken op te nemen. Er is reeds sprake van geroerde gronden.

#### Reactie gemeente

Allereerst merkt de gemeente op dat de bescherming van archeologische waarden volgt uit de Monumentenwet. In artikel 38a van deze wet staat dat de raad bij de vaststelling van een bestemmingsplan als bedoeld in artikel 3.1 van de Wet ruimtelijke ordening en bij de bestemming van de in het plan begrepen grond rekening met de in de grond aanwezige dan wel te verwachten monumenten. Volgend uit de Monumentenwet is in het bestemmingsplan buitengebied dan ook terecht een beschermende bestemming opgenomen voor zowel de bekende als de te verwachten archeologische waarde.

Vervolgens rijst de vraag in hoeverre sprake is van een 'te zware/beperkende regeling'. In dat kader is van belang stil te staan bij de (begrenzing van de) in het bestemmingsplan aangegeven gebieden en de bijbehorende planologische regeling. De gemeente wijst in dat kader opeen recente uitspraak van de Raad van State d.d. 5 september 2012 (nummer 201008802/1/R4) betreffende het bestemmingsplan buitengebied Eemmond. Deze uitspraak maakt duidelijk dat het voor het opnemen van een beschermingsregeling niet vereist is dat de aanwezigheid van archeologische sporen vaststaat. Wel dient aannemelijk worden gemaakt dat dergelijke sporen in het gebied voorkomen.

De bedoelde uitspraak maakt tevens duidelijk dat wat betreft de mogelijke aanwezigheid van archeologische sporen niet enkel kan worden volstaan met een verwijzing naar de landelijke Archis-database (Indicatieve Kaart Archeologische Waarden). Met andere woorden: er is een verdiepingsslag nodig ten opzichte van de landelijke database. De gemeente heeft zich dat gerealiseerd en heeft om die reden in de regels een link gelegd met in het verleden uitgevoerde 'verdiepingslagen'. Deze archeologische verdiepingslagen zijn uitgevoerd ten behoeve van de Herinrichting Losser-Noord en Losser-Zuid..

Gelet op de mate en gedetailleerdheid van het door RAAP uitgevoerde onderzoek is de gemeente van mening dat dit onderzoek toereikend is om de regeling in het bestemmingsplan op te baseren. Over die regeling, en de wijze waarop de gemeente in de praktijk zal omgaan met de aanduiding 'archeologische resten waarschijnlijk verdwenen' hieronder meer.

In artikel 40 van het bestemmingsplan 'Waarde - Archeologie 2' is aangegeven dat de gronden mede zijn bestemd voor behoud en bescherming van archeologische waarden. Ingrepren groter dan 2.000 m<sup>2</sup> en dieper dan 30 cm dient te worden onderzocht in hoeverre archeologische waarden aanwezig zijn. Dit dient te worden aangetoond middels een rapport. De gemeente hecht eraan te wijzen op de grote 'vrije oppervlakte': tot 1999 m<sup>2</sup> is de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie' niet van toepassing.

Indien sprake is van ingrepren groter dan 2.000 m<sup>2</sup> en dieper dan 30 cm, bevat de regeling nog een uitzondering voor de onderzoekplicht: er is geen onderzoeksrapport nodig indien de archeologische waarde kan worden vastgesteld op basis van beschikbare bronnen. Daarbij wordt een expliciete link gelegd met het eerder genoemde RAAP-rapport (waarin de locatie deels is aangegeven met 'archeologische waarden waarschijnlijk verdwenen').

Op grond van deze regeling is de gemeente van mening een regeling in het bestemmingsplan op te hebben genomen die recht doet aan zowel de archeologische als de landbouwkundige belangen. Van een te zware of beperkende regeling is in de ogen van de gemeente geen sprake.

Naar aanleiding van andere zienswijzen heeft de gemeente overigens gemeend een aantal ambtshalve wijzigingen in het bestemmingsplan buitengebied te moeten aanbrengen op het punt van de regeling voor het onderdeel 'archeologie'.



Deze laten zich als volgt samenvatten:

1. gebouwen die aanwezig zijn ten tijde van de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan zijn (verbaal) uitgezonderd van de archeologische dubbelbestemmingen. De gemeente acht het namelijk alleszins aannemelijk dat funderingswerkzaamheden zodanig versturende effecten hebben gehad dat eventuele archeologische resten daardoor verloren zijn gegaan.
2. aan de archeologische bestemmingsplanregels zal worden toegevoegd dat 'bij de aanvraag voor een omgevingsvergunning voor werken en werkzaamheden zoals opgenomen in de betreffende archeologische dubbelbestemmingen de oppervlakte welke aantoonbaar reeds eerder door de betreffende werkzaamheden is verstoord, zal worden betrokken

**30.**

***Beuningerstraat 6***

*Landhuishotel De Bloemenbeek, Beuningerstraat 6 7587 ZG De Lutte*

*12.0011224*

Conclusie 30.1: *gegrond*

**Opmerking 30.1**

Gevraagd wordt een aantal omissies te repareren.

Reactie gemeente

De gemeente constateert dat de zienswijze terecht is en zal de genoemde omissies herstellen. Tevens zal de ruimte voor de nieuwe oranjerie worden opgenomen op de verbeelding.

**31.**

***Beuningerstraat 7***

*F.H. olde Riekerink, Molthofweg 4 7587 LE De Lutte en G.J.F. olde Riekerink, Beuningerstraat 7 7587 LC  
De Lutte*

*12.0012311*

Conclusie 31.1: ongegrond

**Opmerking 31.1**

Gevraagd wordt het perceel Beuningerstraat 7 te bestemmen tot woning.

Reactie gemeente

In het geldende bestemmingsplan is het bedoelde gebouw in 1983 bestemd tot zomerhuisje en heeft dus een recreatieve functie. Deze bestemming is onomstreden bij de vaststelling in 1983 en daarna onherroepelijk. De voorgeschiedenis is derhalve niet relevant. In 2001 heeft de familie Olde Riekerink een bouwvergunning aangevraagd voor de nieuwbouw van een zomerhuisje en deze is ook verleend. Hier is dus geen sprake van een woning. De aanvraag voorziet ook in opgaaf van de bestemming na voltooiing van het werk als "Zomerhuisje". Ook op de bouwtekening is in 2000 vermeld dat het bouwplan voorziet in herbouwen van een zomerhuisje.

De gemeente werkt niet mee aan een wijziging van de bestemming naar wonen. Nieuwbouw van een extra woning is niet toegestaan. Dit is ook beleidsmatig in de door de gemeenteraad vastgestelde kadernota vastgelegd.

De gemeente heeft vastgesteld dat inderdaad in 2007 het gezin G.J. olde Riekerink ingeschreven is op bedoeld adres. Dit gebruik is in strijd met het geldende bestemmingsplan en maakt niet dat daarmee de bestemming gewijzigd moet worden.

**32.**

***Beuningerstraat 24***

*G.J.M. Huttenhuis, Beuningerstraat 24 7587 LD De Lutte*

*12.0012131*

Conclusie      32.1:   gegrond

**Opmerking**

Gevraagd wordt de toegezegde wijziging van het bouwblok alsnog door te voeren.

Reactie gemeente

Eerder is toegezegd door de gemeente dat de voorgestelde wijziging wordt opgenomen. Dit is abusievelijk niet gebeurd.

De gemeente deelt de zienswijze en zal alsnog de gevraagde aanpassing in het bestemming opnemen.

**33.**

**Beuningerstraat 36**

*Winkelman juridisch adviesbureau, Postbus 307 5240 AH Rosmalen namens de heer J.A.M. Kuipers, Beuningerstraat 36 7587 LD De Lutte*

*12.0012247*

Conclusie	33.1:	gegrond
Conclusie	33.2:	gegrond
Conclusie	33.3:	gegrond
Conclusie	33.4:	gegrond
Conclusie	33.5:	gedeeltelijk gegrond
Conclusie	33.6a:	ongegrond
Conclusie	33.6b:	ongegrond
Conclusie	33.6c:	ongegrond
Conclusie	33.6.d:	gedeeltelijk gegrond

**Opmerking 33.1**

Onderdeel a, b en c van de zienswijze.

Reclamant merkt op dat in de inspraaknota is aangegeven dat het bestemmingsplan zal worden aangepast n.a.v. de door reclamant ingediende inspraakreactie. Dit is evenwel niet gebeurd, zodat reclamant zich niet kan vinden in het in het ontwerpbestemmingsplan opgenomen planologische regiem. In onderdeel a, b en c van zijn zienswijze, geeft reclamant een alternatief planologisch regiem voor zijn perceel.

Reclamant kan zich evenmin vinden in de uitsluiting van boom- en sierteelt binnen de bestemmingen 'Agrarisch - 1' en 'Agrarisch - 2'.

**Reactie gemeente**

Reclamant heeft gelijk wanneer wordt opgemerkt dat de huidige situatie ter plaatse nog niet volledig in het ontwerpbestemmingsplan is verwerkt. Zoals bij reclamant bekend, wordt voor zijn bedrijf een separaat postzegelplan opgesteld. Over de exacte invulling van dat postzegelplan heeft langdurig overleg plaatsgevonden. Daardoor is de situatie ontstaan dat het betreffende postzegelplan en het voorliggende bestemmingsplan buitengebied wat betreft de procedure nagenoeg parallel lopen. De gemeente kan zich de zienswijze van reclamant dan ook voorstellen, maar verwijst graag naar het bedoelde postzegelplan. Zoals bekend bij reclamant is recentelijk overeenstemming ontstaan over de wijze waarop de bestaande en nieuwe activiteiten planologisch geregeld zullen gaan worden. Concreet houdt dit in dat alle aspecten zoals genoemd onder a tot en met c van de zienswijze van reclamant in het betreffende postzegelplan zijn opgenomen. Nu daarover overeenstemming is bereikt, staat er niets aan in de weg het bedoelde postzegelplan (als ambtshalve wijziging) op te nemen in de vaststellingsversie van het bestemmingsplan buitengebied. De onder a tot en m c genoemde zienswijzen behoeven derhalve geen nadere bespreking nu de gemeente daaraan tegemoet zal komen.

Met betrekking tot het gebruik van gronden voor boom- en sierteelt nog het volgende. In het bestemmingsplan buitengebied zal expliciet worden opgenomen dat het bestaande gebruik van gronden ten behoeve van boom- en sierteelt is toegestaan op gronden ter plaatse van de aanduiding 'essen' (en in de dubbelbestemmingen 'Waterstaat - waterbergingsgebied en 'Waterstaat - herinrichting beek). Per abuis is dit in het ontwerp bestemmingsplan nog niet goed opgenomen. In onderdeel e van de zienswijze van reclamant wordt daar terecht door u op ingegaan. Strekking van de aanpassing zal zijn dat het bestaande gebruik kan worden voortgezet. Indien de behoefte bestaat nieuwe percelen in gebruik te nemen voor boom- en sierteelt kan dat, voor zover de gronden zijn aangegeven met de aanduiding 'essen', uitsluitend via een afwijking van de gebruiksregels.

### **Opmerking 33.2**

Onderdeel d van de zienswijze

Reclamant vraagt in de eerste plaats verduidelijking van de planregels op het punt van de bestemmingsomschrijving.

In de tweede plaats merkt reclamant op dat de planregels van de bestemming 'Agrarisch - 2' geen betrekking hebben op een bouwvlak, terwijl de eigendommen van reclamant wel zijn voorzien van een bouwvlak. Ook op dit punt wordt verduidelijking gevraagd.

### Reactie gemeente

Wat betreft de verduidelijking van de bestemmingsomschrijving merkt de gemeente op dat de onder l, m en n genoemde voorzieningen betrekking hebben op alle onder a tot en met k genoemde functies. De tweede opmerking van reclamant is terecht. In het ontwerpplan is voor het perceel van reclamant inderdaad uitsluitend een aanduiding bouwvlak (zonder bouwregels) aangegeven. De gemeente verwijst echter naar zienswijze en reactie 33.1 (zie hierboven), waar is aangegeven dat het postzegelplan dat voor het bedrijf van reclamant is opgesteld, zal worden opgenomen in het bestemmingsplan buitengebied.

### **Opmerking 33.3**

Onderdeel e van de zienswijze

Dit onderdeel van de zienswijze van reclamant handelt over het uitsluiten van boom- en sierteelt binnen de bestemming 'Agrarisch - 2'. In onderdeel 1 van de bespreking van de zienswijze van reclamant is hier reeds nader op in gegaan. Korthedshalve wordt daarnaar verwezen.

### **Opmerking 33.4**

Onderdeel f van de zienswijze

Reclamant kan zich niet vinden in een aantal opgenomen omgevingsvergunningen voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde of van werkzaamheden. Reclamant verzoekt het absolute verbod te laten vallen en een zodanige regeling op te nemen dat een beperkt deel van de gronden (die worden gebruikt ten behoeve van de kwekerij) wel verhard mogen worden c.q. de betreffende werkzaamheden zonder aanlegvergunning mogen worden uitgevoerd.

### Reactie gemeente

De gemeente wijst op deze plaats nogmaals op het postzegelplan dat voor het perceel van reclamant wordt opgesteld. Dat postzegelplan wordt overgenomen in het bestemmingsplan buitengebied. Daarmee wordt volledig tegemoet gekomen aan bovenstaande zienswijze van reclamant.

### Opmerking 33.5

Onderdeel g van de zienswijze

Reclamant heeft geconstateerd dat de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 2' is toegekend aan een deel van zijn eigendommen. Ter plaatse is deels sprake van bebouwde gebieden en gronden waar de bodem tot meer dan 30 cm is geroerd. Onder verwijzing naar de uitspraak van de Raad van State, d.d. 27 juni (nummer 201009842/1/R2) wordt verzocht de betreffende dubbelbestemming te laten vervallen.

#### Reactie gemeente

De gemeente wijst graag op de recente uitspraak van de Raad van State d.d. 5 september 2012 (nummer 201008802/1/R4) betreffende het bestemmingsplan buitengebied Eemsmond. Deze bedoelde uitspraak (opnieuw) maakt duidelijk dat voor het opnemen van een beschermingsregeling niet vereist is de aanwezigheid van archeologische sporen vaststaat. Wel dient aannemelijk worden gemaakt dat dergelijke sporen in het gebied voorkomen.

De uitspraak maakt tevens duidelijk dat wat betreft de mogelijke aanwezigheid van archeologische sporen niet enkel kan worden volstaan met een verwijzing naar de landelijke Archis-database (Indicatieve Kaart Archeologische Waarden). De gemeente heeft zich dat gerealiseerd en heeft om die reden in de regels een link gelegd met in het verleden uitgevoerde 'verdiepingslagen'. Deze verdiepingsslagen zijn uitgevoerd ten behoeve van de Herinrichting Losser-Noord en Losser-Zuid. Voor het perceel van reclamant is het 'RAAP-rapport 264: Herinrichting Losser Noord, een archeologische inventarisatie, kartering en advieskaart' relevant. In het genoemde rapport (maar ook in het rapport dat is opgesteld voor het gebied Losser-Zuid) is aangegeven niet alleen aangegeven waar archeologische resten kunnen worden verwacht, maar is tevens aangegeven waar deze naar verwachting niet meer aanwezig zullen zijn. Het perceel van reclamant wordt niet als zodanig aangegeven. Gelet op de mate en gedetailleerdheid van het door RAAP uitgevoerde onderzoek is de gemeente van mening dat dit onderzoek toereikend is om de regeling in het bestemmingsplan op te baseren.

De gemeente erkent dat vanwege vroegere bodemwerkzaamheden delen van percelen kunnen zijn verstoord. Op basis daarvan kan echter niet de conclusie worden getrokken dat de bodem van gehele percelen zou zijn verstoord. Om die reden is de gemeente van mening terecht een archeologische dubbelbestemming te hebben toegekend. De regeling biedt voorts voldoende ruimte om af te zien van archeologisch onderzoek indien overtuigend kan worden aangetoond dat de bodem waar werkzaamheden zijn voorzien wel verstoord is. Tot slot wijst de gemeente erop dat de betreffende archeologische dubbelbestemming uitsluitend van toepassing is bij versturende werkzaamheden vanaf 2.000 m<sup>2</sup>.

Naar aanleiding van deze (en andere min of meer gelijklopende) zienswijzen heeft de gemeente echter gemeend een aantal ambtshalve wijzigingen in het bestemmingsplan buitengebied te moeten aanbrengen op het punt van de regeling voor het onderdeel 'archeologie'. Deze laten zich als volgt samenvatten:

1. gebouwen die aanwezig zijn ten tijde van de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan zijn (verbaal) uitgezonderd van de archeologische dubbelbestemmingen. De gemeente acht het namelijk alleszins aannemelijk dat funderingswerkzaamheden zodanig versturende effecten hebben gehad dat eventuele archeologische resten daardoor verloren zijn gegaan.
2. aan de archeologische bestemmingsplanregels zal worden toegevoegd dat 'bij de aanvraag voor een omgevingsvergunning voor werken en werkzaamheden zoals opgenomen in de betreffende archeologische dubbelbestemmingen de oppervlakte welke aantoonbaar reeds eerder door de betreffende werkzaamheden is verstoord zal worden betrokken.

### **Opmerking 33.6a**

Onderdeel h van de zienswijze.

Reclamant geeft aan dat uit de stukken niet blijkt of de Commissie m.e.r. een advies heeft uitgebracht over beoordelingsnotitie.

#### Reactie gemeente

Het is wettelijk niet verplicht de Commissie m.e.r. voorafgaand aan het opstellen van een planMER om advies te vragen. De gemeente heeft ervoor gekozen de Commissie m.e.r. niet te consulteren betreffende het voornemen om een planMER op te stellen. Uiteraard zal de Commissie m.e.r. over het conceptplanMER wel om advies worden gevraagd. Hiertoe bestaat wel een wettelijk verplichting.

### **Opmerking 33.6b**

Onderdeel h van de zienswijze

Het komt reclamant voor dat de bekendmaking niet aan de wettelijke eisen voldoet.

#### Reactie gemeente

Het is de gemeente niet duidelijk wat reclamant met deze opmerking bedoelt. De Notitie reikwijdte en detailniveau is op de gebruikelijke wijze ter inzage gelegd. De publicatie in samenhang met de inhoud van de Notitie reikwijdte en detailniveau bevatten alle wettelijke informatie zoals genoemd in de zienswijze van reclamant. Zoals aangegeven onder a. heeft de gemeente er echter voor gekozen geen advies over de Notitie reikwijdte en detailniveau in te winnen bij de Commissie m.e.r. Nu dit geen wettelijke verplichting betreft, heeft de gemeente daarvan terecht mogen afzien.

### **Opmerking 33.6c**

Onderdeel h van de zienswijze

Reclamant merkt op dat in het kader van de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan op het moment van planvaststelling duidelijkheid dient te bestaan of een vergunning in het kader van de Natuurbeschermingswet kan worden verkregen. Ook merkt reclamant op dat bij het vaststellen van een bestemmingsplan dat ontwikkelingsruimte bevat voor agrarische bedrijven duidelijkheid dient te bestaan of aan het bepaalde in de Natuurbeschermingswet kan worden voldaan. Bij de beoordeling van milieueffecten dient te worden uitgegaan van de maximale mogelijkheden die het plan biedt. Om deze reden is reclamant van mening dat het ontwerpMER niet aan de daaraan te stellen eisen voldoet.

#### Reactie gemeente

Om te beginnen merkt de gemeente op dat in het planMER wel degelijk is uitgegaan van de maximale planologische mogelijkheden. De berekende milieueffecten betreffen dan ook de situatie bij maximale invulling van alle planologische mogelijkheden. Dat dit een niet realistische situatie is, moge duidelijk zijn. De eindconclusie van het planMER luidt dat het voornemen (worst-case scenario) sterk negatieve effecten kan hebben op de aspecten Natura 2000, overige natuur, geurhinder en in mindere mate ook op bodem, water, klimaat en landschap. De effecten van het reëel alternatief (de planologische mogelijkheden minus de wijzigingsbevoegdheid voor het toevoegen van 0,5 ha bouwvlak) zijn eveneens negatief maar in mindere mate.

Het bestemmingsplan zal daarom een instrumentarium moeten bevatten waarmee significant negatieve effecten op Natura 2000-gebieden worden voorkomen en tevens andere milieueffecten worden beperkt. In die situatie kan worden voldaan het bepaalde in de Natuurbeschermingswet. In de regels is dan ook een bepaling opgenomen dat nieuwe ontwikkelingen geen toename van depositie op Natura 2000-gebieden tot gevolg mag hebben.

Anders geformuleerd: in het planMER wordende maatregelen genoemd waarmee significant negatieve effecten kunnen worden voorkomen. In feite wordt daarmee dus het alternatief beschreven waarbij geen



negatieve effecten optreden: in de planregels dient (en is) de bepaling te worden opgenomen dat uitbreiding van de veehouderij (via wijzigingsbevoegdheid) alleen dan mag plaatsvinden indien geen toename van ammoniakdepositie op de Natura 2000 gebieden optreedt. Die bepaling leidt ertoe dat het bestemmingsplan als geheel weliswaar significant-negatieve effecten zal hebben, maar dat op individueel niveau deze effecten kunnen worden voorkomen.

De gemeente is dan ook van mening dat sprake is van uitvoerbaar bestemmingsplan.

#### **Opmerking 33.6d**

Onderdeel h van de zienswijze

Reclamant merkt op dat het planMER een globale beoordeling van mogelijke significante effecten bevat en geen betrekking heeft op de ontwikkelingsmogelijkheden die het ontwerpbestemmingsplan biedt. Zo ontbreken bijvoorbeeld objectieve wetenschappelijke gegevens en worden maatregelen en aanpassingen te weinig concreet. Reclamant is dan ook van mening dat het planMER niet toereikend is evenals de Passende Beoordeling.

#### Reactie gemeente

De gemeente is met reclamant van mening dat conclusies en stellingnames navolgbaar moeten zijn. Waar mogelijk dient te worden gewerkt met objectief wetenschappelijke gegevens. Waar dergelijke gegevens niet voorhanden zijn, is het te doen te gebruikelijk te werken met 'expert judgements'. De door reclamant genoemde voorbeelden dienen in die categorie te worden geschaard, waarbij de gemeente (mede naar aanleiding van het advies van de Commissie m.e.r.) een aantal passages uit het planMER zal aanvullen en aanscherpen.

Cliënt verwijst verder naar pagina 125 van het planMER. Op die pagina is onder meer een stuk algemene tekst opgenomen aan welke randvoorwaarden zal moeten worden voldaan om de instandhoudingsdoelen te halen. Die beschrijving staat los van het planMER. Verder inzoomen op deze randvoorwaarden hoort thuis in het nog op te stellen Beheerplan Natura 2000, en gaat te ver voor een planMER. In par 12.3.2. wordt gemotiveerd waarom andere functies dan landbouw geen negatieve effecten op Natura 2000 gebieden zullen genereren: deze effecten zijn kleinschalig, vinden buiten de natuurgebieden plaats, het optreden van nadelige externe effecten op Natura 2000 gebieden zullen daarom niet optreden. Anders is het ten aanzien van landbouwkundige ontwikkelingen met betrekking tot stikstof en hydrologie. Daar zijn negatieve effecten van te verwachten. Deze effecten worden dan ook uitvoerig beschreven. In hoofdstuk 12.5 worden de gevolgen van een van de alternatieven beschreven; er wordt geconcludeerd dat met het bestemmingsplan in deze vorm significant negatieve effecten niet zijn uit te sluiten. Voorts zijn verschillende mitigerende maatregelen benoemd. Indien in het bestemmingsplan de hierboven onder 6c genoemde bepaling wordt opgenomen zijn negatieve effecten uit te sluiten.

**34.**

***Beuningerstraat 83***

*Maatschap J.G.H. en G.J. J. Evering, Beuningerstraat 83, 78588 RG Beuningen*

*12.0012661*

Conclusie 34.1: niet ontvankelijk

**Opmerking 34.1**

Bezwaar bestaat tegen de bestemming “Natuur “op een perceel aan de Koksweg/Denekamperstraat.

Reactie gemeente

De zienswijze van de maatschap Evering is buiten de termijn ingekomen en wordt derhalve op formele gronden niet in behandeling genomen.

Overigens is het de gemeente opgevallen dat een aantal percelen, waaronder deze van de maatschap Evering, ten onrechte als natuur is bestemd terwijl er sprake is van cultuurgrond.

Ambtelijk wordt voorgesteld deze percelen alsnog een agrarische bestemming te geven.

**35.**

**Beverborgsweg 9**

*C.V. Bosgroep Noordoost Nederland, Balkeweg 48a 7738 PB Witharen, namens de fam. R. en E. ter Hofte-Scholten, Beverborgsweg 9 7588 PA Beuningen  
12.0011947*

Conclusie 35.1: ongegrond

**Opmerking 35.1**

Verzocht wordt om op dit perceel de mogelijkheid op te nemen voor een bijzondere begraafplaats.

Reactie

Zodra door de gemeente een besluit is genomen of de realisatie van de begraafplaats beleidsmatig in overeenstemming is met het geldende beleid dienaangaande kan ook een besluit worden genomen omtrent de planologische inpasbaarheid van de begraafplaats.

**36.****Denekamperdijk 50**

*Flynth, Postbus 57 8100 AB Raalte namens H.G.L. Kraesgenberg, Denekamperdijk 50 7581 PJ Losser  
12.0012492*

Conclusie	36.1:	gedeeltelijk gegrond
Conclusie	36.2:	gedeeltelijk gegrond
Conclusie	36.3:	gegrond
Conclusie	36.4:	gedeeltelijk gegrond
Conclusie	36.5:	ongegrond
Conclusie	36.6:	ongegrond
Conclusie	36.7:	gedeeltelijk gegrond

Er bestaat bezwaar tegen verzwaring van de bestemmingen op de omliggende landbouwgronden.

Dit betreft:

- bezwaar tegen toekenning bestemming Archeologie en speciale beschermingszone 1;
- bezwaar bestaat tegen de mogelijkheden tot uitoefening van niet agrarische activiteiten innen de bestemmingen Agrarisch 1 en 2;
- bezwaar tegen de toekenning van de bestemming Water aan een nabijgelegen beek waardoor landbouwkundig gebruik niet mogelijk is en er planschade optreedt;
- bezwaar tegen de toekenning van de bestemming Waterberging;
- bezwaar tegen de toekenning van de bestemming Natuur en landschap aan gronden rondom het bedrijf van Kraesgenberg.

**Opmerking 36.1**

Reclamant heeft bezwaar tegen het toekennen van de bestemming 'Archeologie' en 'Speciale Beschermingszone 1' waardoor gevreesd wordt geen gebruik te kunnen maken van toegekende bouwrechten. Reclamant merkt voorts op dat op basis van de planregels de bestemming 'Speciale Beschermingszone 1' geen sturing geeft aan het gebruik binnen de bestemming 'Agrarisch Bedrijf', 'Agrarisch 1' en 'Agrarisch 2'. Reclamant is van mening dat geen zone op de kaart kan worden opgenomen die pas in de toekomst betekenis krijgt.

Reactie gemeente

Allereerst merkt de gemeente op dat de bescherming van archeologische waarden volgt uit de Monumentenwet. In artikel 38a van deze wet staat dat de raad bij de vaststelling van een bestemmingsplan als bedoeld in artikel 3.1 van de Wet ruimtelijke ordening en bij de bestemming van de in het plan begrepen grond rekening met de in de grond aanwezige dan wel te verwachten monumenten. Volgend uit de Monumentenwet is in het bestemmingsplan buitengebied dan ook terecht een beschermende bestemming opgenomen voor zowel de bekende als de te verwachten archeologische waarde.

Vervolgens rijst de vraag in hoeverre sprake is van een 'te zware/beperkende regeling'. In dat kader is van belang stil te staan bij de (begrenzing van de) in het bestemmingsplan aangegeven gebieden en de bijbehorende planologische regeling. De gemeente wijst in dat kader opeen recente uitspraak van de Raad van State d.d. 5 september 2012 (nummer 201008802/1/R4) betreffende het bestemmingsplan buitengebied Eemmond. Deze uitspraak maakt duidelijk dat het voor het opnemen van een beschermings-

regeling niet vereist is dat de aanwezigheid van archeologische sporen vaststaat. Wel dient aannemelijk worden gemaakt dat dergelijke sporen in het gebied voorkomen.

De bedoelde uitspraak maakt tevens duidelijk dat wat betreft de mogelijke aanwezigheid van archeologische sporen niet enkel kan worden volstaan met een verwijzing naar de landelijke Archis-database (Indicatieve Kaart Archeologische Waarden). Met andere woorden: er is een verdiepingsslag nodig ten opzichte van de landelijke database. De gemeente heeft zich dat gerealiseerd en heeft om die reden in de regels een link gelegd met in het verleden uitgevoerde 'verdiepingsslagen'. Deze archeologische verdiepingsslagen zijn uitgevoerd ten behoeve van de Herinrichting Losser-Noord en Losser-Zuid..

Gelet op de mate en gedetailleerdheid van het door RAAP uitgevoerde onderzoek is de gemeente van mening dat dit onderzoek toereikend is om de regeling in het bestemmingsplan op te baseren. Over die regeling, en de wijze waarop de gemeente in de praktijk zal omgaan met de aanduiding 'archeologische resten waarschijnlijk verdwenen' hieronder meer.

In artikel 40 van het bestemmingsplan 'Waarde - Archeologie 2' is aangegeven dat de gronden mede zijn bestemd voor behoud en bescherming van archeologische waarden. Ingrepren groter dan 2.000 m<sup>2</sup> en dieper dan 30 cm dient te worden onderzocht in hoeverre archeologische waarden aanwezig zijn. Dit dient te worden aangetoond middels een rapport. De gemeente hecht eraan te wijzen op de grote 'vrije oppervlakte': tot 1999 m<sup>2</sup> is de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie' niet van toepassing.

Indien sprake is van ingrepren groter dan 2.000 m<sup>2</sup> en dieper dan 30 cm, bevat de regeling nog een uitzondering voor de onderzoekplicht: er is geen onderzoeksrapport nodig indien de archeologische waarde kan worden vastgesteld op basis van beschikbare bronnen. Daarbij wordt een expliciete link gelegd met het eerder genoemde RAAP-rapport (waarin de locatie deels is aangegeven met 'archeologische waarden waarschijnlijk verdwenen').

Op grond van deze regeling is de gemeente van mening een regeling in het bestemmingsplan op te hebben genomen die recht doet aan zowel de archeologische als de landbouwkundige belangen. Van een te zware of beperkende regeling is in de ogen van de gemeente geen sprake.

Naar aanleiding van andere zienswijzen heeft de gemeente overigens gemeend een aantal ambtshalve wijzigingen in het bestemmingsplan buitengebied te moeten aanbrengen op het punt van de regeling voor het onderdeel 'archeologie'.

Deze laten zich als volgt samenvatten:

1. gebouwen die aanwezig zijn ten tijde van de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan zijn (verbaal) uitgezonderd van de archeologische dubbelbestemmingen. De gemeente acht het namelijk alleszins aannemelijk dat funderingswerkzaamheden zodanig versturende effecten hebben gehad dat eventuele archeologische resten daardoor verloren zijn gegaan.
2. aan de archeologische bestemmingsplanregels zal worden toegevoegd dat 'bij de aanvraag voor een omgevingsvergunning voor werken en werkzaamheden zoals opgenomen in de betreffende archeologische dubbelbestemmingen de oppervlakte welke aantoonbaar reeds eerder door de betreffende werkzaamheden is verstoord zal worden betrokken.

In de tweede plaats is er het bezwaar tegen de aanduiding 'Speciale Beschermingszone 1'. Het gebied Dinkelland is aangewezen als Speciale Beschermingszone in het kader van de Europese Habitatrichtlijn. Dat deze aanwijzing nog niet definitief is, is een terechte constatering van reclamant. Dit ontslaat de gemeente echter niet van de plicht een regeling in het bestemmingsplan op te nemen; op grond van jurisprudentie vallen niet alleen de aangewezen gebieden onder de bescherming van de richtlijnen (Vogel- en Habitatrichtlijn), maar ook de aangemelde/in concept aangewezen gebieden. Lidstaten en organen moeten zich onthouden van activiteiten die het bereiken van het door de Habitatrichtlijn voorgeschreven resultaat in gevaar zouden kunnen brengen. De gemeente heeft de Natura 2000-gebieden Dinkelland en Landgoederen Oldenzaal dan ook terecht opgenomen in het bestemmingsplan.

De gemeente wijst er bij dit alles wel op dat in het concept-aanwijsbesluit verbale uitzonderingen op de begrenzing (exclaveringsformule), welke luidt: ‘bestaande bebouwing, erven, tuinen, verhardingen en hoofdspoorwegen maken geen deel uit van het aangewezen gebied, tenzij daarvan in paragraaf 3.3 (red. concept-aanwijsbesluit) van het wordt afgeweken’. Van een afwijking als bedoeld in paragraaf 3.3. is in het voorliggende geval geen sprake.

Reclamant merkt terecht op dat in het ontwerpplan geen inhoudelijke regeling is gekoppeld aan de bestemming ‘Speciale Beschermingszone 1’ (en ‘Speciale Beschermingszone 2’). Gelet op het bovenstaande is dat wel nodig, zodat het plan op dit punt zal worden aangepast.

### **Opmerking 36.2**

Reclamant is van mening dat de agrarische belangen op gespannen voet staan met het bij recht toestaan van activiteiten als nutsvoorzieningen en voorzieningen voor infrastructuur, waaronder fietspaden en waterhuishouding waaronder waterberging. Reclamant is van mening dat een voorafgaande nadere afweging voor de hand ligt waarin kan worden getoetst in hoeverre deze activiteiten een inbreuk vormen op het agrarisch belang en gebruik.

### Reactie gemeente

Uit de redactie van de artikelen 3.1 (Agrarisch 1) en 4.1 (Agrarisch 2) kan in de ogen van de gemeente reeds worden afgeleid dat het agrarisch belang prevaleert boven de door reclamant genoemde activiteiten. In de betreffende artikelen staat namelijk dat de gronden zijn bestemd voor agrarische cultuurgrond, met daaraan ondergeschikt extensieve dagrecreatie, nutsvoorzieningen en waterhuishouding. Daarbij gaat het om bestaande activiteiten; de aanleg van nieuwe fiets- en wandelpaden, nutsvoorzieningen, etc... vindt plaats via een nadere afweging in de vorm van een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken en werkzaamheden (artikel 3.6 en 4.6). Met andere woorden: de gevraagde nadere afweging heeft een plaats gekregen in het bestemmingsplan. De gemeente is echter met reclamant van mening dat het agrarisch belang daarin onderbelicht is. Naar aanleiding van deze zienswijze zal de gemeente in de afweging omtrent omgevingsvergunningen voor werken en werkzaamheden (artikel 3.6.c en 4.6.c) het agrarische belang benadrukken.

### **Opmerking 36.3**

Reclamant dient bezwaar in tegen het feit dat aan de Bethelheemsbeek over een afstand van 10 m de bestemming ‘Water’ is toegekend. Ditzelfde geldt voor de Dinkel waar over een afstand van 15 m de bestemming ‘Water’ is toegekend. Binnen de bestemming ‘Water’ is het agrarisch gebruik van gronden niet toegestaan.

### Reactie

Voor een deel van de bedoelde stroken geldt inderdaad dat deze in agrarisch gebruik zijn. Het is echter geenszins de bedoeling geweest het bestaande agrarisch gebruik te beperken. De zienswijze is dan ook terecht; het bestemmingsplan zal op dit punt worden aangevuld.

### **Opmerking 36.4**

Reclamant heeft er bezwaren tegen het feit dat binnen de bestemming ‘Water’ ook andere functies worden toegestaan, waaronder recreatie.

### Reactie gemeente

Zoals onder 36.3 aangegeven zal de bestemmingsomschrijving zodanig worden aangevuld dat het bestaande agrarische gebruik is begrepen in de bestemming ‘Water’. De gemeente is voorts van mening dat

met zorgvuldig dient te worden omgegaan met de aanleg van recreatieve paden. Om die reden zal de gemeente het bestemmingsplan aanpassen in die zin dat voor de aanleg van recreatieve paden een omgevingsvergunning (met nadere afweging) voor het uitvoeren van werken en werkzaamheden dient te worden aangevraagd.

Paden ten behoeve van de waterhuishouding zal de gemeente wel bij recht blijven toestaan in de bestemming 'Water'.

#### **Opmerking 36.5**

Reclamant maakt bezwaar tegen de bestemming 'Waterberging'. Deze bestemming leidt er naar de mening van reclamant toe dat de gronden niet of niet op juiste moment beschikbaar zijn voor agrarisch gebruik.

#### Reactie gemeente

De bestemming 'Waterberging' heeft betrekking op de bestaande overstromingsgebieden langs de Dinkel. Na overleg met het Waterschap Regge en Dinkel zijn deze in het bestemmingsplan opgenomen.

De gemeente merkt daarbij op dat de overstromingsgebieden zijn overgenomen conform een eerder doorgevoerde bestemmingsplanherziening. Ten opzichte van die bestemmingsplanherziening voegt het voorliggende bestemmingsplan buitengebied geen nadere beperkingen toe.

#### **Opmerking 36.6**

Door een opeenstapeling van dubbelbestemmingen en zoneringen staat het agrarisch belang van de bestemmingen 'Agrarisch 1' en 'Agrarisch 2' niet langer voorop.

#### Reactie gemeente

Het gebied waar reclamant zijn bedrijf uitoefent kenmerkt zich door diverse belangen en waarden. Zo spelen niet alleen economische belangen een rol (economie, landbouw, werken), maar ook belangen van bijvoorbeeld natuur (Natura 2000, EHS), cultuurhistorie en water. Gemeenten hebben de taak alle belangen (landbouw, economie, werken, wonen, landschap, natuur, cultuurhistorie, etc...) bij elkaar te brengen en te beschermen waar nodig en te (laten) ontwikkelen waar mogelijk. Dit dient te worden neergelegd in het gemeentelijke bestemmingsplan.

Bij dit alles heeft de gemeente voortdurend getracht geen onnodige beperkingen te stellen. De gemeente heeft vanaf het begin van het proces gestreefd naar een ontwikkelingsgericht bestemmingsplan. Dit betekent niet dat alles overal mogelijk is. Wel streeft de gemeente naar maatwerk per aanvraag/ontwikkeling. Het bestemmingsplan biedt daartoe het kader.

Tot slot wil de gemeente opmerken dat ook in het vigerende bestemmingsplan reeds sprake is van een mix tussen zowel agrarische als natuurlijke, landschappelijke en waterhuishoudkundige belangen. In dat opzicht is in het voorliggende bestemmingsplan buitengebied geen sprake van een significant andere beleidsrichting.

#### **Opmerking 36.7**

Reclamant maakt bezwaar tegen de bestemming 'Waarde - Natuur en landschap' en de afwegingen die daaraan ten grondslag heeft gelegen. Regulier agrarisch gebruik is volgens reclamant niet mogelijk binnen deze bestemming.

#### Reactie gemeente

De dubbelbestemming 'Waarde - Natuur en Landschap' heeft betrekking op die onderdelen van de EHS die zijn aangemerkt als beheersgebied, nieuwe natuur gerealiseerd en nieuwe natuur nog te realiseren. Binnen deze gebieden is feitelijk nog geen sprake van een bestaand natuurgebied. Hoewel liggend binnen

de EHS. Is de bestemming 'Natuur' op deze delen van de EHS nog te prematuur. Om die reden is de dubbelbestemming 'Waarde - Natuur en landschap' opgenomen

De voor 'Waarde - natuur en landschap' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen (lees: 'Agrarisch 1' of 'Agrarisch 2'), mede bestemd voor het behoud, herstel of duurzame ontwikkeling van de wezenlijke natuurlijke kenmerken en waarden van de ecologische hoofdstructuur. Dat laatste komt wat de gemeente betreft pas in beeld als de betreffende gronden (op vrijwillige basis) zijn verworven door een natuur beherende instantie en de concrete inrichting als natuurgebied vast staat. Tot die tijd prevaleert het bestaande agrarische gebruik en de agrarische bestemming. De gemeente zal de regels van het bestemmingsplan in die zin aanpassen.



**37.**

***Denekamperstraat 2***

*Mts A.P.M. en B.J.A. Tijman op Smeijers, Denekamperstraat 2 7587 NB De Lutte*

*12.0012488*

Conclusie 37.1: gegrond

Conclusie 37.2: ongegrond

**Opmerking 37.1**

Gronden (nader op kaart aangegeven) zijn ten onrechte als natuur bestemd.

Reactie gemeente

Het door reclamant onder 1 aangeduide perceelsgedeelte bestaat uit bos en is in het geldende bestemmingsplan ook bestemd tot Natuurgebied. Het nieuwe bestemmingsplan voorziet in bestemming van deze bestemming.

Het onder 2 aangeduide perceel is inderdaad ten onrechte als Natuur bestemd.

De gemeente deelt voor dit deel de zienswijze en past het bestemmingsplan aan.

**Opmerking 37.2**

Gevraagd wordt om verruimingsmogelijkheden binnen het bouwblok teneinde recreatie, zorg en educatie mogelijk te kunnen maken.

Reactie gemeente

Artikel 5.5. kent de mogelijkheid om afwijking van de gebruiksregels mogelijk te maken. Daarvoor hoeft derhalve geen verruiming van de gebruiksregels op het bouwblok mogelijk gemaakt te worden.

**38.**

***Denekamperstraat 6***

*P.A. Borghuis, Denekamperstraat 6 7587 NB De Lutte*

*12.0011623*

Conclusie 38.1:                Betreft een verzoek dat op grond van het nieuwe plan na een binnenplanse afwijkingsprocedure is in te willigen.

**Opmerking 38.1**

Gevraagd wordt toestemming te verlenen om bed and breakfast mogelijk te maken.

Reactie gemeente

Het ontwerp-bestemmingsplan voorziet onder artikel 31 .5 lid c in de afwijkmogelijkheid om in vrijstaande bijgebouwen bed- en breakfast mogelijk te maken. Er zal dan een afweging moeten worden gemaakt of een nabijgelegen agrarisch bedrijf niet belemmerd wordt. Nadat deze bepaling rechtskracht heeft gekregen kan een dergelijk verzoek worden ingediend en gewogen.

In de woning is bed- en breakfast zondermeer toegestaan.

**39.**

***Deppenbroekweg 2***

*S.J.H. Luyerink, Deppenbroekweg 2 7582 RD Losser*

*12.0012209*

Conclusie      39.1:    gedeeltelijk gegrond

**Opmerking 39.1**

Gevraagd wordt het bestemmingsvlak aan te passen zodat er betere gebruiksmogelijkheden ontstaan.

Reactie gemeente

Het huidige bouwperceel biedt voldoende bouw mogelijkheden. De omvang van het agrarische bedrijf is dusdanig dat een oppervlaktevergroting niet is gerechtvaardigd is.

De gemeente is wel bereid om aan de noordzijde het deel dat nu voor opslag al in gebruik is te bestemmen tot agrarisch bedrijf en het deel aan de westzijde om te zetten een agrarische gebiedsbestemming.

De gemeente is bereid op deze wijze aan de zienswijze tegemoet te komen.

**40.**

***Elfterheurneweg 4-6***

*Van Westreenen adviseurs, A. Fokkerstraat 1a 3772 MP Barneveld namens de maatschap Egberink, Elfterheurneweg 4-6 De Lutte*

*12.0012416*

- Conclusie 40.1 *gegrond*
- Conclusie 40.2 *gegrond*
- Conclusie 40.3 *ongeground*
- Conclusie 40.4 *ongeground*
- Conclusie 40.5 *ongeground*

**Opmerking 40.1**

Gevraagd wordt het bestaande bouwblok uit te breiden naar 1,5 hectare.

Reactie gemeente

Tussen reclamant en de gemeente zijn inmiddels afspraken gemaakt omtrent de vergroting van het bouwblok. De gemeente is voornemens het bouwvlak te vergroten naar 1,5 hectare.

Daarmee wordt tegemoetgekomen aan de wens van reclamant.

Het bestemmingsplan wordt hierop aangepast.

**Opmerking 40.2**

Gevraagd wordt ook een verlegging van een weg op te nemen in het bestemmingsplan.

Reactie gemeente

Ook hier geldt dat er afspraken zijn gemaakt. Het is van belang dat reclamant garanties afgeeft dat een goede ruimtelijk/landschappelijke inpassing van de toegangsweg is gegarandeerd.

**Opmerking 40.3**

Archeologie.

Reactie gemeente

Allereerst merkt de gemeente op dat de bescherming van archeologische waarden volgt uit de Monumentenwet. In artikel 38a van deze wet staat dat de raad bij de vaststelling van een bestemmingsplan als bedoeld in artikel 3.1 van de Wet ruimtelijke ordening en bij de bestemming van de in het plan begrepen grond rekening met de in de grond aanwezige dan wel te verwachten monumenten. Volgend uit de Monumentwet is in het bestemmingsplan buitengebied dan ook terecht een beschermende bestemming opgenomen voor zowel de bekende als de te verwachten archeologische waarde.

Vervolgens rijst de vraag in hoeverre sprake is van een 'te zware/beperkende regeling'. In dat kader is van belang stil te staan bij de (begrenzing van de) in het bestemmingsplan aangegeven gebieden en de bijbehorende planologische regeling. De gemeente wijst in dat kader opeen recente uitspraak van de Raad van State d.d. 5 september 2012 (nummer 201008802/1/R4) betreffende het bestemmingsplan buitengebied Eemmond. Deze uitspraak maakt duidelijk dat het voor het opnemen van een beschermingsregeling niet vereist is dat de aanwezigheid van archeologische sporen vaststaat. Wel dient aannemelijk worden gemaakt dat dergelijke sporen in het gebied voorkomen.

De bedoelde uitspraak maakt tevens duidelijk dat wat betreft de mogelijke aanwezigheid van archeologische sporen niet enkel kan worden volstaan met een verwijzing naar de landelijke Archis-database (Indicatieve Kaart Archeologische Waarden). Met andere woorden: er is een verdiepingsslag nodig ten opzichte van de landelijke database. De gemeente heeft zich dat gerealiseerd en heeft om die reden in de regels een link gelegd met in het verleden uitgevoerde 'verdiepingslagen'. Deze archeologische verdiepingslagen zijn uitgevoerd ten behoeve van de Herinrichting Losser-Noord en Losser-Zuid..

Gelet op de mate en gedetailleerdheid van het door RAAP uitgevoerde onderzoek is de gemeente van mening dat dit onderzoek toereikend is om de regeling in het bestemmingsplan op te baseren. Over die regeling, en de wijze waarop de gemeente in de praktijk zal omgaan met de aanduiding 'archeologische resten waarschijnlijk verdwenen' hieronder meer.

In artikel 40 van het bestemmingsplan 'Waarde - Archeologie 2' is aangegeven dat de gronden mede zijn bestemd voor behoud en bescherming van archeologische waarden. Ingrepen groter dan 2.000 m<sup>2</sup> en dieper dan 30 cm dient te worden onderzocht in hoeverre archeologische waarden aanwezig zijn. Dit dient te worden aangetoond middels een rapport. De gemeente hecht eraan te wijzen op de grote 'vrije oppervlakte': tot 1999 m<sup>2</sup> is de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie' niet van toepassing.

Indien sprake is van ingrepen groter dan 2.000 m<sup>2</sup> en dieper dan 30 cm, bevat de regeling nog een uitzondering voor de onderzoekplicht: er is geen onderzoeksrapport nodig indien de archeologische waarde kan worden vastgesteld op basis van beschikbare bronnen. Daarbij wordt een expliciete link gelegd met het eerder genoemde RAAP-rapport (waarin de locatie deels is aangegeven met 'archeologische waarden waarschijnlijk verdwenen').

Op grond van deze regeling is de gemeente van mening een regeling in het bestemmingsplan op te hebben genomen die recht doet aan zowel de archeologische als de landbouwkundige belangen. Van een te zware of beperkende regeling is in de ogen van de gemeente geen sprake.

Naar aanleiding van andere zienswijzen heeft de gemeente overigens gemeend een aantal ambtshalve wijzigingen in het bestemmingsplan buitengebied te moeten aanbrengen op het punt van de regeling voor het onderdeel 'archeologie'.

Deze laten zich als volgt samenvatten:

1. gebouwen die aanwezig zijn ten tijde van de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan zijn (verbaal) uitgezonderd van de archeologische dubbelbestemmingen. De gemeente acht het namelijk alleszins aannemelijk dat funderingswerkzaamheden zodanig versturende effecten hebben gehad dat eventuele archeologische resten daardoor verloren zijn gegaan.
2. aan de archeologische bestemmingsplanregels zal worden toegevoegd dat 'bij de aanvraag voor een omgevingsvergunning voor werken en werkzaamheden zoals opgenomen in de betreffende archeologische dubbelbestemmingen de oppervlakte welke aantoonbaar reeds eerder door de betreffende werkzaamheden is verstoord zal worden betrokken.

#### **Opmerking 40.4**

Verzocht wordt om ook mestvergistings in de regels mogelijk te maken en ook digestaat af te mogen voeren en geen verplichting op te nemen om digestaat op eigen gronden te verwerken.

#### Reactie gemeente

Mestverwerking is een sterk in opkomst fenomeen. Onder mestverwerking wordt verstaan: 'het behandelen van dierlijke mest door het toepassen van basistechnieken of combinaties daarvan, met als doel de aard, de samenstelling of de hoedanigheid van dierlijke mest te wijzigen, zodat deze mest beter kan worden gebruikt of geschikt wordt voor andere functies'.

## Beleid

Een aantal jaren geleden bracht het Rijk heeft de 'Handreiking covergisting van mest' (InfoMil, april 2005) uitgebracht. Deze handreiking is een actualisatie en een aanvulling van de Richtlijn Mestverwerkingsinstallaties (2001) als het gaat om covergisting van mest.

De handreiking maakt duidelijk dat het leveren van energie bij mestverwerking als zodanig geen ruimtelijke componenten bevat en geen ruimtelijke consequenties heeft. De ruimtelijke afweging ligt dan ook bij het al dan niet toelaten van een installatie op een bepaalde locatie. Het leveren van energie behoeft daarmee geen zelfstandige toets aan het bestemmingsplan.

Bij de vergunningverlening speelt volgens de genoemde Handreiking de vraag wanneer mestverwerking moet worden aangemerkt als een agrarische activiteit en wanneer als een industriële activiteit. Hierbij dienen twee vragen te worden beantwoord.

- Wordt door de mestverwerking een meststof geproduceerd?
- Is het een bedrijfseigen agrarische activiteit?

De eerste vraag dient bevestigend te worden beantwoord zolang het digestaat bestaat uit dierlijke mest en de cosubstraten, zoals aangegeven op de 'witte lijst', of de uitbreiding daarvan, dan wel dat het digestaat is voorzien van een individuele ontheffing van de verbodsbepaling van de Meststoffenwet en daarmee is erkend als meststof. Wordt hieraan niet voldaan, dan betreft het tegenstaat een afvalstof die niet op landbouwgronden mag worden toegepast.

Wat betreft de tweede vraag zijn vier situaties denkbaar:

- A. Het bedrijf verwerkt eigen geproduceerde mest en voegt eigen en/of van derden afkomstige cosubstraten toe. Het digestaat wordt op de tot het bedrijf behorende gronden gebruikt.
- B. Het bedrijf verwerkt eigen geproduceerde mest en voegt eigen en/of van derden afkomstige cosubstraten toe. Het digestaat wordt op de tot het bedrijf behorende gronden gebruikt en afgevoerd naar derden.
- C. Het bedrijf verwerkt aangevoerde mest geproduceerd door derden en voegt eigen en/of van derden afkomstige cosubstraten toe. Het tegenstaat wordt op de tot het bedrijf behorende gronden gebruikt.
- D. Het bedrijf verwerkt aangevoerde mest van derden en voegt eigen en/of van derden afkomstige cosubstraten toe. Het digestaat wordt als meststof afgeleverd aan derden.

Voor de categorieën A, B en C is een duidelijke binding met de tot het bedrijf behorende agrarische activiteit en/of bedrijfsgronden. De aanvoer en/of de afvoer is 'van' of 'gaat naar' het eigen bedrijf. Het moet daarbij gaan om aan- of afvoer die in hoofdzaak een directe relatie heeft met het eigen bedrijf wat betreft de mest en/of de gronden.

## Afweging en keuzevoorstel

Uit het vorenstaande kan worden afgeleid dat uitsluitend in de situaties A, B en C sprake is van een bedrijfseigen agrarische activiteit. Situatie D is niet bedrijfseigen agrarisch, maar wel haast industrieel.

In situatie A worden in voorkomende gevallen uitsluitend van derden afkomstige cosubstraten toegevoegd. Voor het overige wordt zowel de mest als het digestaat verwerkt op het eigen bedrijf. De toename van het aantal verkeersbewegingen zal in situatie A waarschijnlijk dan ook beperkt zijn. In de situaties B en C kan sprake zijn van de aanvoer van mest en de afvoer van het tegenstaat. Het gevolg zal zijn dat veel transportbewegingen zullen plaatsvinden (dit hangt uiteraard nauw samen met de grootte van de verwarmingsinstallatie).

De praktijk wijst uit dat een vergistinginstallatie niet of nauwelijks rendabel kan draaien op de biomassa van uitsluitend het eigen bedrijf. De gemeente verwacht dan ook niet dat er behoefte zal bestaan aan type A-vergisters. Aangezien het hier om een bedrijfseigen agrarische activiteit gaat, stelt de gemeente voor type A-installaties bij recht mogelijk te maken. Daarbij overigens de aantekening dat mestverwerkinginstallaties bouwvergunningplichtige bouwwerken zijn.

Bij de bepaling van het toestaan van type B- en type C-installaties is het van belang na te gaan of de toename van het aantal transportbewegingen vanuit verkeers- en verkeersveiligheidsaspecten acceptabel is. Aangezien dit op voorhand niet te bepalen is, stelt de gemeente voor type B- en type C-installaties mogelijk te maken door middel van een in het bestemmingsplan op te nemen ontheffing. Ook van deze beide typen installaties vraagt de gemeente zich echter af of hiervan veel gebruik zal worden gemaakt. Ook deze typen installaties zullen waarschijnlijk niet rendabel te maken zijn voor individuele agrariërs.

Type D-installaties bieden de mogelijkheid om één mestverwerkinginstallatie te realiseren waarvan meerdere bedrijven gezamenlijk gebruik maken. De gemeente verwacht dat dit type installatie in een behoefte zal voorzien. Voor deze mestverwerkinginstallatie is echter een zorgvuldige afweging per aanvraag nodig. De gemeente biedt hiervoor in het bestemmingsplan geen mogelijkheid, maar laat de afweging via de Kadernota plaatsvinden. Via een zelfstandig bestemmingsplan kan worden meegewerkt aan de realisering van 'gezamenlijke mestverwerkinginstallaties'. In eerste instantie denkt de gemeente daarbij aan locaties op of direct grenzend aan bestaande bedrijventerreinen.

#### **Opmerking 40.5**

De aanduiding "Essen" moet niet op de bebouwingsvlakken lopen.

#### Reactie gemeente

De aanduiding Essen is tot stand gekomen op basis van kaarten die onderdeel uitmaken van het provinciale omgevingsbeleid. De essen zijn daarin op kaartbeeld opgenomen.

Ook het gebied aan de Elfterheurenweg is daarin ten dele als Essengebied opgenomen.

Op de gebieden waar de aanduiding "Essen" van toepassing is, dienen de karakteristieke openheid, bodemkwaliteit en reliëf van de essen en steilranden met de bijbehorende beplanting te worden hersteld, behouden en ontwikkeld.

De beperkingen die aan het bouwen en gebruik van de essen zijn verbonden, zijn opgenomen in de bestemmingsregels. Indien er sprake is van mogelijke uitbreidingen zal hiermee rekening dienen te worden gehouden.

**41.**

***Enschedesestraat 58a en 113***

*Jan Beltman bouwmanagement, Past Eppinkstraat 15 7554 MB Hengelo namens de familie B.H.M. Mulder-Frons, Enschedesestraat 60 7582 PN Losser*

*12.0012130*

Conclusie	41.1:	ongegrond
Conclusie	41.2:	ongegrond
Conclusie	41.3:	ongegrond
Conclusie	41.4:	gegrond
Conclusie	41.5:	gegrond
Conclusie	41.6:	ongegrond
Conclusie	41.7:	gegrond
Conclusie	41.8:	gegrond
Conclusie	41.9:	ongegrond
Conclusie	41.10:	ongegrond
Conclusie	41.11:	ongegrond

*Enschedesestraat 58a*

**Opmerking 41.1**

Verzocht wordt een reststrook te bestemmen tot Bedrijf.

Reactie gemeente

Het perceel biedt binnen het huidige bestemmingsplan mogelijkheden om de gevraagde opstal te bouwen. De gemeente ziet geen redenen om de gevraagde opstal in een deel van het agrarisch gebied mogelijk te maken. Mede gelet op de ligging tussen woningen is het niet gewenst meer mogelijkheden te bieden door het bebouwingspercentage te verhogen. Het bestemmingsplan voor dit perceel wordt niet aangepast.

**Opmerking 41.2**

Verzocht wordt de regel aan te passen ten aanzien van de minimale afstand van bebouwing ten opzichte van de zijdelingse perceelsgrens.

Reactie gemeente

De gemeente wil in het kader van de goede ruimtelijke ordening garanderen dat mogelijk hoogopgaande gebouwen nabij de woonbestemmingen niet op de perceelsgrenzen of dicht daarop worden gerealiseerd. Het bestemmingsplan wordt hierop niet aangepast.

**Opmerking 41.3**

Het gebouw voor jeugdopvang is ten onrechte deels ingetekend binnen de woonbestemming van naastgelegen perceel.

Reactie gemeente

Het jeugdgebouw is gesitueerd op de kadastrale grens en van een intekening op de naastgelegen woonbestemming is dan ook geen sprake.



Het bestemmingsplan wordt hierop niet aangepast.

#### Enschedesestraat 113

##### **Opmerking 41.4**

Reclamant is niet akkoord met het bouwvlak omdat het bouwvlak gereduceerd is.

##### Reactie gemeente

De gemeente deelt de zienswijze van reclamant en past het bestemmingsplan aan naar de vorm en oppervlakte zoals die nu in het vigerende bestemmingsplan Buitengebied is opgenomen.

##### **Opmerking 41.5**

Onduidelijk is welke gevolgen de aanduiding “Karakteristiek erf” heeft.

##### Reactie gemeente

De gemeente deelt de zienswijze van reclamant dat de afstemmingsregeling met de inventarisatie van karakteristieke erven en gebouwen dit niet aangeeft. Geconcludeerd moet worden dat de inventarisatie onvoldoende concreet is om een juridische regeling op te kunnen nemen. De gemeente handhaaft wel de aanduiding ‘karakteristiek erf’ maar schrapt de beschermende regeling.

##### **Opmerking 41.6**

De verbeelding geeft geen goed beeld van de vergunde opstallen. Verzocht wordt alle opstallen alsnog in het bouwvlak op te nemen.

##### Reactie gemeente

Het kan zijn dat de verbeelding niet alle bestaande of vergunde opstallen weergeeft. Dat is echter ook niet de bedoeling van de regeling en verbeelding. Het gaat er om dat op de verbeelding het bouw- en bestemmingsvlak wordt weergegeven en in combinatie met de regels helder is welke planologische mogelijkheden er zijn voor gebruik en bouwen.

De verbeelding wordt niet aangepast.

##### **Opmerking 41.7**

De regels laten een plat dak niet toe. Verzocht wordt dit aan te passen.

##### Reactie gemeente

De zienswijze is terecht. De regels worden aangepast door een afwijkingsbevoegdheid voor vermindering van de dakhelling tot 0 graden op te nemen.

##### **Opmerking 41.8**

Het is ongewenst om op percelen Wonen VB te regelen dat een bijgebouw binnen een voorgeschreven afstand tot het hoofdgebouw moet staan.

##### Reactie gemeente

De gemeente deelt de zienswijze van reclamant en past de regeling op dit onderdeel aan.

**Opmerking 41.9**

Verzocht wordt voor vorengenoemd perceel een aparte planregel op te nemen om het hoofdgebouw in 3 wooneenheden te splitsen.

Reactie gemeente

Het huidige beleid voorziet er in dat een hoofdgebouw in twee afzonderlijke wooneenheden kan worden gesplitst. Op een individueel geval wordt het bestemmingsplan niet aangepast. In dit geval is in het bestemmingsplan de beleidsrichting opgenomen zoals de gemeenteraad die eerder heeft vastgesteld.

**Opmerking 41.10**

Verzocht wordt om de provinciale criteria met betrekking tot VAB, Rood voor Rood etc. over te nemen.

Reactie gemeente

De Rood voor rood criteria zijn evenals een aantal andere regelingen in de regels van het bestemmingsplan opgenomen.

De gemeenteraad heeft te kennen gegeven de mogelijkheden tot hergebruik (VAB) niet teveel in regels te vatten teneinde maatwerk mogelijk te maken. Via de wijzigingsbevoegdheid in artikel 33 kan op nieuwe passende ontwikkelingen worden ingespeeld.

**Opmerking 41.11**

Verzocht wordt het Oversticht een advies te laten uitbrengen over het perceel en dit in het bestemmingsplan op te nemen.

Reactie gemeente

De integrale herziening van het bestemmingsplan Buitengebied is niet bedoeld om individuele adviezen van externe instanties voor inwoners op te nemen. Het bestemmingsplan biedt een generieke regeling waarbinnen de planologische mogelijkheden worden geboden. Deze regels zijn dan ook leidend. Op basis van een concreet voorstel van reclamant kan worden bezien of ontwikkeling binnen de gegevens kaders mogelijk is danwel of daarvoor een afwijking of bestemmingsplanwijziging nodig is. Daarbij hoort ook de ruimtelijke onderbouwing op een initiatief.

**42.**

***Fleuerweg 1***

*H.A. Olde Heuvel, Fleuerweg 1 7586 RH Overdinkel*

*12.0012427*

Conclusie 42.1: *gegrond*

**Opmerking 42.1**

De boerderij is wel karakteristiek, maar het erf en overige gebouwen niet. Verzocht wordt dit aan te passen.

Reactie gemeente

De gemeente vindt de zienswijze van reclamant terecht. Een nadere beschouwing ter plaatse leert dat door diverse ingrepen het oorspronkelijke karakter van de gebouwen het authentieke van de bebouwing niet (meer) aanwezig is.

De gemeente past de verbeelding aan en verwijdert de aanduiding karakteristiek van de verbeelding.

**43.**

**Gildehauserweg 1**

Slot-Poortman, Stapel en Co, Burgemeester Veenhovenplein 3 7957 BA De Wijk namens J. ter Denge,  
Gildehauserweg 31 Losser

12.0012062

Conclusie 43.1 gegrond

**Opmerking 43.1**

Een aantal nader in de zienswijze omschreven percelen te Losser is ten onrechte als Natuur bestemd.

Reactie gemeente

Perceel I, 8821 perceel Grensweg

De opmerking is terecht.

Gemeente deelt de zienswijze. De bestemming wordt aangepast.

Perceel H, 5484, perceel Gildehauserweg

idem

Perceel I, 7797 Ravenhorsterweg

De opmerking is deels terecht omdat het deels reeds bestaand bosgebied is en in het huidige plan ook als Natuur is bestemd. Voor een deel is het inderdaad agrarisch.

De bestemmingen Natuur en deels A2 worden aangepast.

Perceel K, 5077

De opmerking is terecht.

De gemeente deelt de zienswijze en past de bestemming aan.

**44.**

**Glanestraat 4**

*I.M. Kempers, Glanestraat 4 7586 RX Overdinkel*

*12.0011721*

Conclusie 44.1: gegrond

**Opmerking 44.1**

Het perceel Glanestraat 4 is abusievelijk als karakteristiek erf aangemerkt.

Reactie gemeente

De zienswijze is terecht. De desbetreffende inventarisatie betreft de Tiekerveenweg 4.

De gemeente past dit aan.

**45.**

**Glanerbrugdijk 7**

*Countus adviseurs, Postbus 1 7475 AG Markelo namens de maatschap Oldenhof, Glanerbrugdijk 7 te Losser*

12.0012338

Conclusie	45.1:	ongegrond
Conclusie	45.2:	ongegrond
Conclusie	45.3:	gegrond
Conclusie	45.4:	ongegrond
Conclusie	45.5:	gegrond
Conclusie	45.6:	gegrond

**Opmerking 45.1**

Verzocht wordt een bouwvlak van 2,7 ha op te nemen conform het verzoek.

Reactie gemeente

Door de gemeenteraad is in de kadernota een onderverdeling gemaakt welke omvang van het bouwblok hoort bij een bepaalde bedrijfsomvang. Op grond hier van behoort een bouwvlak van maximaal 1,5 hectare uiteindelijk tot de mogelijkheden. Een bouwvlak van 2,7 hectare is onmogelijk. Vermoedelijk wordt hiermee bedoeld een bestemmingsvlak gelet op de kaartjes die bij de ingediende zienswijze horen.

De gemeente past het bestemmingsplan niet op de voorstelde wijze aan.

Het nieuwe bestemmingsplan biedt voor reclamant al een vergroting van de bouwmogelijkheden omdat het bebouwingspercentage van 40 dat in het geldende plan aanwezig is, niet meer in het nieuwe plan van toepassing is.

In het nieuwe plan is het wel mogelijk om op een concreet verzoek en concreet plan van bedrijven met een bedrijfseconomische omvang van 40-70 nge bij afwijking een vergroting van het bouwvlak mogelijk te maken tot maximaal 1,5 ha mits:

- de noodzaak hiertoe uit hoofde van de bedrijfsvoering is aangetoond;
- de landschappelijke inpassing voldoende is gewaarborgd door een landschappelijk inpassingplan;
- geen afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, de natuurlijke en landschappelijke waarden en gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
- voor zover de vergroting van het bouwvlak gepaard gaat met een toename van staloppervlak voor landbouwhuisdieren, er geen sprake is van toename van stikstofdepositie op omliggende Natura 2000 gebieden.

**Opmerking 45.2**

Verzocht wordt aanduiding "Opslag" te vergroten.

Reactie gemeente

De huidige opslag is het ontwerp-bestemmingsplan opgenomen. De voorgestelde vergroting van de opslag bestrijkt een fors deel en een uitbreiding ten opzichte van deze situatie. Zoals op het kaartje van recla-

mant te zien is, zou een dergelijke uitbreiding ten koste gaan van bestaande groenstructuur, hetgeen op de voorgestelde wijze niet acceptabel is.

Wanneer het nieuwe bestemmingsplan rechtskracht heeft, is het mogelijk om een verzoek in te dienen voor afwijking van de gebruiksregels om uitbreiding van de kuilvoer mogelijk te maken. Hieraan kunnen dan voorwaarden worden gesteld op het gebied van landschappelijke inpassing en afscherming.

#### **Opmerking 45.3**

Verzocht wordt de maximale hoogte voor torensilo's aan te passen bij recht tot 12 meter met een ontheffingsmogelijkheid tot 15 meter.

#### Reactie gemeente

De gemeente deelt deze zienswijze en past het bestemmingsplan hierop aan.

#### **Opmerking 45.4**

Verzocht wordt artikel 4.3. onder b lid 4.2.1. punt 4 aan te passen.

#### Reactie gemeente

Het bestemmingsplan zal een instrumentarium moeten bevatten waarmee significant negatieve effecten op Natura 2000-gebieden worden voorkomen en tevens andere milieueffecten worden beperkt. In die situatie kan worden voldaan het bepaalde in de Natuurbeschermingswet. In de regels is dan ook een bepaling opgenomen dat nieuwe ontwikkelingen geen toename van depositie op Natura 2000-gebieden tot gevolg mag hebben.

Anders geformuleerd: in het planMER wordende maatregelen genoemd waarmee significant negatieve effecten kunnen worden voorkomen. In feite wordt daarmee dus het alternatief beschreven waarbij geen negatieve effecten optreden: in de planregels dient (en is) de bepaling te worden opgenomen dat uitbreiding van de veehouderij (via wijzigingsbevoegdheid) alleen dan mag plaatsvinden indien geen toename van ammoniakdepositie op de Natura 2000 gebieden optreedt. Die bepaling leidt ertoe dat het bestemmingsplan als geheel weliswaar significant-negatieve effecten zal hebben, maar dat op individueel niveau deze effecten kunnen worden voorkomen

#### **Opmerking 45.5**

Een perceel cultuurgrond is ten onrechte als "Natuur" te bestemmen.

#### Reactie gemeente

De gemeente deelt deze zienswijze en past de bestemming aan in een agrarische gebiedsbestemming.

#### **Opmerking 45.6**

Gevraagd wordt de regels voor bedrijven waarop de aanduiding "Karakteristiek erf" van toepassing is duidelijker te maken of te schrappen.

#### Reactie gemeente

De gemeente deelt de zienswijze van reclamant dat de afstemmingsregeling met de inventarisatie van karakteristieke erven en gebouwen niet voldoende helder is en onvoldoende rechtszekerheid geeft.

De gemeente past de regeling in het bestemmingsplan aan.

**46.**

**Glanerbrugdijk 12**

*G.H.J. Aveskamp, Glanerbrugdijk 12 7582 RC Losser*

*12.0012207*

Conclusie 46.1: gegrond

Conclusie 46.2: gegrond

**Opmerking 46.1**

Het bouwblok dient op de verbeelding aangepast te worden omdat gerealiseerde bebouwing buiten het bouwvlak ligt.

Reactie gemeente

Recentelijk gerealiseerde bebouwing is inderdaad niet op de verbeelding van het bestemmingsplan verwerkt. De gemeente deelt de zienswijze en past het bestemmingsplan hierop aan.

**Opmerking 46.2**

Het tracé voor de hoogspanningsleiding is niet correct opgenomen. Verzocht wordt dit aan te passen.

Reactie

Het tracé is inderdaad niet op de juiste wijze op het plan opgenomen.

De gemeente deelt de zienswijze en past het tracé op de juiste wijze aan.



**47.**

**Glanerbrugstraat 47**

*Flynth, Postbus 57 8100 AB Raalte namens J. Engbers, Glanerbrugstraat 47 7585 PK Glane*

Conclusie 47.1: ongegrond

Conclusie 47.2: gedeeltelijk gegrond

**Opmerking 47.1**

Bezwaar bestaat tegen de omvang en ligging van de bestemming "Agrarisch bedrijf". Een vergunde opstal voor 1680 vleesvarkens is niet op de verbeelding opgenomen.

Reactie gemeente

Ervan uitgaande dat er sprake was van een vergunde situatie is in de inspraakfase te kennen gegeven dat het bouwvlak daarop aangepast zal worden. Inmiddels is komen vast te staan dat de milieuvergunning voor bedoelde stal door de Raad van State is vernietigd, maar een nieuwe aanvraag is in voorbereiding.. De nieuwe stal past binnen niet in het nieuwe bestemmingsplan zoals dat terecht door reclamant wordt aangegeven.

Het bouwvlak wordt door de gemeente aangepast..

**Opmerking 47.2**

Bezwaar bestaat tegen de verzwaring van de bestemmingen op omliggende landbouwgronden

Reactie gemeente

Allereerst merkt de gemeente op dat de bescherming van archeologische waarden volgt uit de Monumentenwet. In artikel 38a van deze wet staat dat de raad bij de vaststelling van een bestemmingsplan als bedoeld in artikel 3.1 van de Wet ruimtelijke ordening en bij de bestemming van de in het plan begrepen grond rekening met de in de grond aanwezige dan wel te verwachten monumenten. Volgend uit de Monumentwet is in het bestemmingsplan buitengebied dan ook terecht een beschermende bestemming opgenomen voor zowel de bekende als de te verwachten archeologische waarde.

Vervolgens rijst de vraag in hoeverre sprake is van een 'te zware/beperkende regeling'. In dat kader is van belang stil te staan bij de (begrenzing van de) in het bestemmingsplan aangegeven gebieden en de bijbehorende planologische regeling. De gemeente wijst in dat kader opeen recente uitspraak van de Raad van State d.d. 5 september 2012 (nummer 201008802/1/R4) betreffende het bestemmingsplan buitengebied Eemsmond. Deze uitspraak maakt duidelijk dat het voor het opnemen van een beschermingsregeling niet vereist is dat de aanwezigheid van archeologische sporen vaststaat. Wel dient aannemelijk worden gemaakt dat dergelijke sporen in het gebied voorkomen.

De bedoelde uitspraak maakt tevens duidelijk dat wat betreft de mogelijke aanwezigheid van archeologische sporen niet enkel kan worden volstaan met een verwijzing naar de landelijke Archis-database (Indicatieve Kaart Archeologische Waarden). Met andere woorden: er is een verdiepingsslag nodig ten opzichte van de landelijke database. De gemeente heeft zich dat gerealiseerd en heeft om die reden in de regels een link gelegd met in het verleden uitgevoerde 'verdiepingsslagen'. Deze archeologische verdiepingsslagen zijn uitgevoerd ten behoeve van de Herinrichting Losser-Noord en Losser-Zuid..

Gelet op de mate en gedetailleerdheid van het door RAAP uitgevoerde onderzoek is de gemeente van mening dat dit onderzoek toereikend is om de regeling in het bestemmingsplan op te baseren. Over die

regeling, en de wijze waarop de gemeente in de praktijk zal omgaan met de aanduiding 'archeologische resten waarschijnlijk verdwenen' hieronder meer.

In artikel 40 van het bestemmingsplan 'Waarde - Archeologie 2' is aangegeven dat de gronden mede zijn bestemd voor behoud en bescherming van archeologische waarden. Ingrepen groter dan 2.000 m<sup>2</sup> en dieper dan 30 cm dient te worden onderzocht in hoeverre archeologische waarden aanwezig zijn. Dit dient te worden aangetoond middels een rapport. De gemeente hecht eraan te wijzen op de grote 'vrije oppervlakte': tot 1999 m<sup>2</sup> is de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie' niet van toepassing.

Indien sprake is van ingrepen groter dan 2.000 m<sup>2</sup> en dieper dan 30 cm, bevat de regeling nog een uitzondering voor de onderzoekplicht: er is geen onderzoeksrapport nodig indien de archeologische waarde kan worden vastgesteld op basis van beschikbare bronnen. Daarbij wordt een expliciete link gelegd met het eerder genoemde RAAP-rapport (waarin de locatie deels is aangegeven met 'archeologische waarden waarschijnlijk verdwenen').

Op grond van deze regeling is de gemeente van mening een regeling in het bestemmingsplan op te hebben genomen die recht doet aan zowel de archeologische als de landbouwkundige belangen. Van een te zware of beperkende regeling is in de ogen van de gemeente geen sprake.

Naar aanleiding van andere zienswijzen heeft de gemeente overigens gemeend een aantal ambtshalve wijzigingen in het bestemmingsplan buitengebied te moeten aanbrengen op het punt van de regeling voor het onderdeel 'archeologie'.

Deze laten zich als volgt samenvatten:

1. gebouwen die aanwezig zijn ten tijde van de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan zijn (verbaal) uitgezonderd van de archeologische dubbelbestemmingen. De gemeente acht het namelijk alleszins aannemelijk dat funderingswerkzaamheden zodanig versturende effecten hebben gehad dat eventuele archeologische resten daardoor verloren zijn gegaan.
2. aan de archeologische bestemmingsplanregels zal worden toegevoegd dat 'bij de aanvraag voor een omgevingsvergunning voor werken en werkzaamheden zoals opgenomen in de betreffende archeologische dubbelbestemmingen de oppervlakte welke aantoonbaar reeds eerder door de betreffende werkzaamheden is verstoord zal worden betrokken.

Het gebied waar reclamant zijn bedrijf uitoefent kenmerkt zich door diverse belangen en waarden. Zo spelen niet alleen economische belangen een rol (economie, landbouw, werken), maar ook belangen van bijvoorbeeld natuur (Natura 2000, EHS), cultuurhistorie en water. Gemeenten hebben de taak alle belangen (landbouw, economie, werken, wonen, landschap, natuur, cultuurhistorie, etc...) bij elkaar te brengen en te beschermen waar nodig en te (laten) ontwikkelen waar mogelijk. Dit dient te worden neergelegd in het gemeentelijke bestemmingsplan.

Bij dit alles heeft de gemeente voortdurend getracht geen onnodige beperkingen te stellen. De gemeente heeft vanaf het begin van het proces gestreefd naar een ontwikkelingsgericht bestemmingsplan. Dit betekent niet dat alles overal mogelijk is. Wel streeft de gemeente naar maatwerk per aanvraag/ontwikkeling. Het bestemmingsplan biedt daartoe het kader.

Tot slot wil de gemeente opmerken dat ook in het vigerende bestemmingsplan reeds sprake is van een mix tussen zowel agrarische als natuurlijke, landschappelijke en waterhuishoudkundige belangen. In dat opzicht is in het voorliggende bestemmingsplan buitengebied geen sprake van een significant andere beleidsrichting.

#### Bestemming water en medegebruik

De bestemmingsomschrijving zal zodanig worden aangevuld dat het bestaande agrarische gebruik is begrepen in de bestemming 'Water'. De gemeente is voorts van mening dat zorgvuldig dient te worden omgegaan met de aanleg van recreatieve paden. Om die reden zal de gemeente het bestemmingsplan aanpassen in die zin dat voor de aanleg van recreatieve paden een omgevingsvergunning (met nadere afweging) voor het uitvoeren van werken en werkzaamheden dient te worden aangevraagd.

Paden ten behoeve van de waterhuishouding zal de gemeente wel bij recht blijven bestaan in de bestemming 'Water'.

Sinds eind 2000 is de Europese Kaderrichtlijn Water (KRW) van kracht. Deze richtlijn moet er voor zorgen dat de kwaliteit van het oppervlakte- en grondwater in Europa in 2015 op orde is. De Glanerbeek valt ook onder de werkingssfeer van de KRW. Om de waterkwaliteit te verbeteren is een aantal maatregelen benoemd waaronder verbetering van de ecologische waterkwaliteit. Daaronder valt ook de aanleg van natuurvriendelijke oevers. Teneinde deze werkzaamheden mogelijk te maken, zijn in het bestemmingsplan stroken opgenomen naast de waterlopen. Daarom is daar de bestemming Waterstaat-herinrichting beek opgenomen.

Het bestemmingsplan wordt hierop niet aangepast.

#### Natura 2000 in bestemming Agrarisch 2

Binnen deze bestemming is de aanduiding Speciale beschermingszone 1 ook van toepassing en er inderdaad geen betekenis binnen deze bestemming aan toegekend.

De gemeente deelt de zienswijze op dit onderdeel en past de regels hierop aan conform de regeling binnen de bestemming "Natuur".

#### Essen

De aanduiding Essen is tot stand gekomen op basis van kaarten die deel uitmaken van het provinciale omgevingsbeleid. De essen zijn daarin op kaartbeeld opgenomen.

Ook het gebied aan de Glanerbrugstraat is daarin ten dele als Essengebied opgenomen. De gemeente gaat hierop geen veldonderzoek doen aangezien hier sprake is van vastgesteld beleid.

**48.**

**Goormatenweg 8**

*K.A. Huttenhuis, Goormatenweg 8, 7586 RW Overdinkel*

*12.0011538*

Conclusie 48.1: gegrond

**Opmerking 48.1**

Gevraagd wordt om een schuur waarvoor reeds een sloopvergunning is verleend van de verbeelding te verwijderen met de aanduiding Karakteristiek.

Reactie gemeente

Inderdaad is reeds besloten om sloopvergunning voor dit pand te verlenen. Omwille van de rechtszekerheid dient reclamant hiervan gebruik te kunnen maken.

De gemeente deelt de zienswijze en zal het bestemmingsplan en de inventarisatie hierop aanpassen.

**49.**

**Grensweg 2**

Countus adviseurs, Postbus 1 7475 AG Markelo namens de heer B.G.E. Verbecke, Grensweg 2 75821 PH Losser  
12.0012405

Conclusie 49.1: gegrond  
Conclusie 49.2: gegrond  
Conclusie 49.3: gegrond

**Opmerking 49.1**

Gevraagd wordt de aanduiding “Opslag” op te nemen op een perceel buiten het bouwblok ten behoeve van jarenlang bestaande kuilvoeropslag

Reactie gemeente

Het verzoek van reclamant kan worden gehonoreerd door de mogelijkheid voor “Opslag” op de voorgestelde locatie op de verbeelding op te nemen.

**Opmerking 49.2**

Gevraagd wordt de aanduiding “karakteristiek” voor 2 bijgebouwen te schrappen

Reactie gemeente

De gemeente is van mening dat de juridische (sloop) regeling ter bescherming van de karakteristieke gebouwen een te zware beperking betekent voor de bedrijfsvoering van de agrarische ondernemers en schrapt derhalve de aanduiding “Karakteristiek” van de verbeelding en verwijdert de sloopregeling binnen de bestemming “agrarijch-agrarijch bedrijf ” uit de regels.  
Hiermee wordt tegemoet gekomen aan de zienswijze op dit onderdeel.

**Opmerking 49.3**

Gevraagd wordt de regels voor bedrijven waarop de aanduiding “Karakteristiek erf” van toepassing is duidelijker te maken of te schrappen.

Reactie gemeente

De gemeente deelt de zienswijze van reclamant dat de afstemmingsregeling met de inventarisatie van karakteristieke erven en gebouwen niet voldoende helder is en onvoldoende rechtszekerheid geeft.

De gemeente past de regeling in het bestemmingsplan aan.

**50.**

**Grensweg 4**

*Flynth, Postbus 57 8100 AB Raalte namens G.H. Elferink, Grensweg 4 7581 PH Losser  
12.0012456*

Conclusie 50.1: gegrond  
Conclusie 50.2: gedeeltelijk gegrond

**Opmerking 50.1**

Bezwaar bestaat tegen de bestemming “Wonen”

Reactie gemeente

De gemeente constateert dat minimale bedrijfsomvang aanwezig is er een geldende melding voorhanden is op dit perceel.

De gemeente deelt de zienswijze en past het bestemmingsplan aan door wijziging van de bestemming naar Agrarisch bedrijf.

**Opmerking 50.2**

Bezwaar bestaat tegen de verzwaring van bestemmingen op omliggende landbouwgronden

Reactie gemeente

De bestemming ‘Waterberging’ heeft betrekking op de bestaande overstromingsgebieden langs de Dinkel. Na overleg met het Waterschap Regge en Dinkel zijn deze in het bestemmingsplan opgenomen.

De gemeente merkt daarbij op dat de overstromingsgebieden zijn overgenomen conform een eerder doorgevoerde bestemmingsplanherziening( vastgesteld door de gemeenteraad d.d. 1 juli 2004) ). Ten opzichte van die bestemmingsplanherziening voegt het voorliggende bestemmingsplan buitengebied geen nadere beperkingen toe.

De aanduiding ‘Speciale Beschermingszone 1’.

Het gebied Dinkelland is aangewezen als Speciale Beschermingszone in het kader van de Europese Habitatrichtlijn. De gemeente is verplicht een regeling in het bestemmingsplan op te nemen; op grond van jurisprudentie vallen niet alleen de aangewezen gebieden onder de bescherming van de richtlijnen (Vogel- en Habitatrichtlijn), maar ook de aangemelde/in concept aangewezen gebieden. Lidstaten en organen moeten zich onthouden van activiteiten die het bereiken van het door de Habitatrichtlijn voorgeschreven resultaat in gevaar zouden kunnen brengen. De gemeente heeft de Natura 2000-gebieden Dinkelland en Landgoederen Oldenzaal dan ook terecht opgenomen in het bestemmingsplan.

De gemeente wijst er bij dit alles wel op dat in het concept-aanwijsbesluit verbale uitzonderingen op de begrenzing (exclaveringsformule), welke luidt: ‘bestaande bebouwing, erven, tuinen, verhardingen en hoofdspoorwegen maken geen deel uit van het aangewezen gebied, tenzij daarvan in paragraaf 3.3 (red. concept-aanwijsbesluit) van het wordt afgeweken’.Van een afwijking als bedoeld in paragraaf 3.3. is in het voorliggende geval geen sprake.

Reclamant merkt terecht op dat in het ontwerpplan geen inhoudelijke regeling is gekoppeld aan de bestemming ‘Speciale Beschermingszone 1’ (en ‘Speciale Beschermingszone 2’). Gelet op het bovenstaande is dat wel nodig, zodat het plan op dit punt zal worden aangepast.

Voor een deel van de bedoelde stroken geldt inderdaad dat deze in agrarisch gebruik zijn. Het is echter geenszins de bedoeling geweest het bestaande agrarisch gebruik te beperken. De zienswijze is dan ook terecht; het bestemmingsplan zal op dit punt worden aangevuld.

De bestemmingsomschrijving zal zodanig worden aangevuld dat het bestaande agrarische gebruik is begrepen in de bestemming 'Water'. De gemeente is voorts van mening dat zorgvuldig dient te worden omgegaan met de aanleg van recreatieve paden. Om die reden zal de gemeente het bestemmingsplan aanpassen in die zin dat voor de aanleg van recreatieve paden een omgevingsvergunning (met nadere afweging) voor het uitvoeren van werken en werkzaamheden dient te worden aangevraagd.

Paden ten behoeve van de waterhuishouding zal de gemeente wel bij recht blijven toestaan in de bestemming 'Water'.

**51.**

**Gronausestraat 328a**

L.H.G. Poorthuis, Gronausestraat 328 a 7585 PE Glane  
12.0011813

Conclusie	51.1:	gegrond
Conclusie	51.2:	gegrond
Conclusie	51.3:	ongeground
Conclusie	51.4:	gegrond
Conclusie	51.5:	gegrond

**Opmerking 51.1**

Op een aantal nader vermelde percelen is ten onrechte de bestemming “Natuur” toegekend

Reactie gemeente

De percelen sectie I, nummers 5663,5664,5665,5666 zijn ten onrechte deels tot Natuur bestemd. De gemeente deelt de zienswijze en past het bestemmingsplan aan. Ook het erf van het bedrijf zal volledig binnen de bestemming agrarisch bedrijf worden gebracht. Allereerst merkt de gemeente op dat de bescherming van archeologische waarden volgt uit de Monumentenwet. In artikel 38a van deze wet staat dat de raad bij de vaststelling van een bestemmingsplan als bedoeld in artikel 3.1 van de Wet ruimtelijke ordening en bij de bestemming van de in het plan begrepen grond rekening met de in de grond aanwezige dan wel te verwachten monumenten. Volgend uit de Monumentenwet is in het bestemmingsplan buitengebied dan ook terecht een beschermende bestemming opgenomen voor zowel de bekende als de te verwachten archeologische waarde.

**Opmerking 51.2**

Verzocht wordt een bestaande schuur ook in het bouwblok op te nemen

Reactie gemeente

De bestaande schuur wordt opgenomen in het bouwblok. De gemeente past het bestemmingsplan hierop aan. Tevens wordt de bouwgrens 3 meter naar de straatzijde opgeschoven zodat bijv. een erker aan de dienstwoning mogelijk wordt gemaakt.

**Opmerking 51.3**

Een bestaande hogedruk gasleiding is niet opgenomen op de verbeelding

Reactie gemeente

Door de Gasunie zijn aan de gemeente bestanden aangeleverd met de ligging van de Hoogdrukgasleidingen. Het perceel dat de heer Poorthuis bedoeld is daarin niet opgenomen. Het bestemmingsplan wordt hierop niet aangepast.

**Opmerking 51.4**

Gevraagd wordt of archeologische waarden belemmeringen opleveren voor de agrarische bedrijfsvoering.



## Reactie gemeente

Allereerst merkt de gemeente op dat de bescherming van archeologische waarden volgt uit de Monumentenwet. In artikel 38a van deze wet staat dat de raad bij de vaststelling van een bestemmingsplan als bedoeld in artikel 3.1 van de Wet ruimtelijke ordening en bij de bestemming van de in het plan begrepen grond rekening met de in de grond aanwezige dan wel te verwachten monumenten. Volgend uit de Monumentenwet is in het bestemmingsplan buitengebied dan ook terecht een beschermende bestemming opgenomen voor zowel de bekende als de te verwachten archeologische waarde.

Vervolgens rijst de vraag in hoeverre sprake is van een 'te zware/beperkende regeling'. In dat kader is van belang stil te staan bij de (begrenzing van de) in het bestemmingsplan aangegeven gebieden en de bijbehorende planologische regeling. De gemeente wijst in dat kader opeen recente uitspraak van de Raad van State d.d. 5 september 2012 (nummer 201008802/1/R4) betreffende het bestemmingsplan buitengebied Eemsmond. Deze uitspraak maakt duidelijk dat het voor het opnemen van een beschermingsregeling niet vereist is dat de aanwezigheid van archeologische sporen vaststaat. Wel dient aannemelijk worden gemaakt dat dergelijke sporen in het gebied voorkomen.

De bedoelde uitspraak maakt tevens duidelijk dat wat betreft de mogelijke aanwezigheid van archeologische sporen niet enkel kan worden volstaan met een verwijzing naar de landelijke Archis-database (Indicatieve Kaart Archeologische Waarden). Met andere woorden: er is een verdiepingsslag nodig ten opzichte van de landelijke database. De gemeente heeft zich dat gerealiseerd en heeft om die reden in de regels een link gelegd met in het verleden uitgevoerde 'verdiepingslagen'. Deze archeologische verdiepingslagen zijn uitgevoerd ten behoeve van de Herinrichting Losser-Noord en Losser-Zuid..

Gelet op de mate en gedetailleerdheid van het door RAAP uitgevoerde onderzoek is de gemeente van mening dat dit onderzoek toereikend is om de regeling in het bestemmingsplan op te baseren. Over die regeling, en de wijze waarop de gemeente in de praktijk zal omgaan met de aanduiding 'archeologische resten waarschijnlijk verdwenen' hieronder meer.

In artikel 40 van het bestemmingsplan 'Waarde - Archeologie 2' is aangegeven dat de gronden mede zijn bestemd voor behoud en bescherming van archeologische waarden. Ingrepen groter dan 2.000 m<sup>2</sup> en dieper dan 30 cm dient te worden onderzocht in hoeverre archeologische waarden aanwezig zijn. Dit dient te worden aangetoond middels een rapport. De gemeente hecht eraan te wijzen op de grote 'vrije oppervlakte': tot 1999 m<sup>2</sup> is de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie' niet van toepassing.

Indien sprake is van ingrepen groter dan 2.000 m<sup>2</sup> en dieper dan 30 cm, bevat de regeling nog een uitzondering voor de onderzoekplicht: er is geen onderzoeksrapport nodig indien de archeologische waarde kan worden vastgesteld op basis van beschikbare bronnen. Daarbij wordt een expliciete link gelegd met het eerder genoemde RAAP-rapport (waarin de locatie deels is aangegeven met 'archeologische waarden waarschijnlijk verdwenen').

Op grond van deze regeling is de gemeente van mening een regeling in het bestemmingsplan op te hebben genomen die recht doet aan zowel de archeologische als de landbouwkundige belangen. Van een te zware of beperkende regeling is in de ogen van de gemeente geen sprake.

Voor het perceel van reclamant is het 'RAAP-rapport 640: Herinrichting Losser zuid, een archeologische inventarisatie, kartering en advieskaart' relevant. In het genoemde rapport (maar ook in het rapport dat is opgesteld voor het gebied Losser-Noord) is aangegeven niet alleen aangegeven waar archeologische resten kunnen worden verwacht, maar is tevens aangegeven waar deze naar verwachting niet meer aanwezig zullen zijn. Het perceel van reclamant wordt daarin deels aangegeven met 'archeologisch resten waarschijnlijk verdwenen'.

Naar aanleiding van andere zienswijzen heeft de gemeente overigens gemeend een aantal ambtshalve wijzigingen in het bestemmingsplan buitengebied te moeten aanbrengen op het punt van de regeling voor het onderdeel 'archeologie'.

Deze laten zich als volgt samenvatten:

1. gebouwen die aanwezig zijn ten tijde van de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan zijn (verbaal) uitgezonderd van de archeologische dubbelbestemmingen. De gemeente acht het namelijk alleszins aannemelijk dat funderingswerkzaamheden zodanig versturende effecten hebben gehad dat eventuele archeologische resten daardoor verloren zijn gegaan.
2. aan de archeologische bestemmingsplanregels zal worden toegevoegd dat 'bij de aanvraag voor een omgevingsvergunning voor werken en werkzaamheden zoals opgenomen in de betreffende archeologische dubbelbestemmingen de oppervlakte welke aantoonbaar reeds eerder door de betreffende werkzaamheden is verstoord zal worden betrokken.

#### **Opmerking 51.5**

Het bouwvlak zou 3 meter naar de voorzijde opgeschoven moeten worden zodat bijvoorbeeld de bouw van een erker mogelijk blijft.

#### Reactie gemeente

De gemeente past het bestemmingsplan hierop aan.

**52.**

***Hengelheurneweg 3a***

*Fam. Hobbelink, Hengelheurneweg 3a 7587 PS de Lutte*

*12.0012450*

Conclusie 52.1: ongegrond

**Opmerking 52.1**

Gevraagd wordt de bestemming “Verblijfsrecreatie” toe te voegen op de verbeelding

Reactie gemeente

De gemeenteraad heeft te kennen gegeven de mogelijkheden tot hergebruik (VAB) niet teveel in regels te vatten teneinde maatwerk mogelijk te maken. Via de wijzigingsbevoegdheid in artikel 33 kan op nieuwe concrete en passende ontwikkelingen worden ingespeeld. Er zal sprake moeten zijn van een nadere afweging. Bijvoorbeeld of er sprake is van beïnvloeding van het naastgelegen agrarische bedrijf enz. Op voorhand wordt door de gemeente niet bij recht de mogelijkheid tot verblijfsrecreatie gegeven.

**53.**

**Hogeboekelweg 56**

*G.J.J. M. Schopman, Hogeboekelweg 56 7582 PR Losser  
12.0012421*

Conclusie 53.1: geground  
Conclusie 53.2: ongegrond  
Conclusie 53.3: ongegrond

**Opmerking 53.1**

Gevraagd wordt het bouwblok aan te passen zoals nader is omschreven

Reactie gemeente

De voorgestelde aanpassing ontmoet geen overwegende bezwaren.  
De gemeente is bereid het bestemmingsplan hierop aan te passen.

**Opmerking 53.2**

De melkstal aan de Zoekerweg is ten onrechte als karakteristiek aangemerkt. Dit is ongewenst omdat er niets veranderd kan worden .

Reactie gemeente

De gemeente is van mening dat de inventarisatie en de beoordeling van de karakteristieke gebouwen op goede gronden is opgenomen. De gemeente deelt niet de opvatting van reclamant dat er niets meer mogelijk is. Daar waar een aanduiding “Karakteristiek” van toepassing is verbouwing wel mogelijk, maar dient de uitwendige hoofdvorm bewaard te blijven. Daarnaast geeft ook de bepaling onder artikel 5.6. ruimte om onder bepaalde condities een sloopvergunning te verlenen.

De gemeente past het bestemmingsplan niet aan.

**Opmerking 53.3**

Ook een aantal gebouwen aan de Koppelboerweg 5 staat ten onrechte als “Karakteristiek” aangeduid. Verzocht wordt dit aan te passen.

Reactie gemeente

De reactie onder opmerking 53.2 is ook hier van toepassing.  
De gemeente past het bestemmingsplan niet aan.

**54.**

***Hoge Lutterweg 5***

*Maatschap m. Westerik, Hoge Lutterweg 5 7587 LM De Lutte*

*12.0012451*

Conclusie 54.: gegrond

**Opmerking 54.1**

Gevraagd wordt de aanduiding “Karakteristiek erf” van de verbeelding te verwijderen.

Reactie gemeente

De gemeente is van mening dat de juridische (sloop) regeling ter bescherming van de karakteristieke gebouwen en erven een te zware beperking betekent voor de bedrijfsvoering van de agrarische ondernemers en schrapt derhalve de aanduiding “Karakteristiek” van de verbeelding en verwijdert de sloopregeling binnen de bestemming “agraris-agrarisch bedrijf ” uit de regels.

Hiermee wordt tegemoet gekomen aan de zienswijze op dit onderdeel.

**55.**

**Honingloweg 20**

*Fam. Elderink, Hengelheurneweg 2 7587 PS de Lutte*

12.0012262

Conclusie 55.1: ongegrond

**Opmerking 55.1**

Gevraagd wordt het pand aan de Honingloweg 20 tot “Woning” te bestemmen.

Reactie gemeente

In het geldende bestemmingsplan is het bedoelde perceel bestemd tot “Zomerhuisje”. Deze bestemming is door de gemeenteraad op 20 december 1983 op het perceel gelegd. Deze bestemming is onherroepelijk. De gemeente handhaaft de recreatiebestemmingen op de zomerhuisjes en wijzigt deze niet in wonen. De benaming wordt gewijzigd in “Recreatiewoning”, maar de gebruiksbepalingen wijzigen niet.

Er is geen legitimatie om de geldende bestemming “Zomerhuisje” te wijzigen in Wonen. Het feit dat er ooit al dan niet gebruik is gemaakt van het zomerhuisje ten behoeve van wonen doet daar niets aan af. Daarnaast is het omzetten naar een dergelijke bestemming in strijd met de provinciale omgevingsvisie en -verordening en daarmee het provinciaal belang.

De gemeente past het bestemmingsplan niet aan.

**56.**

**Honingloweg 30**

*Flynth, Postbus 57 8100 AB Raalte namens G.J.M. Loos en M.H. Loos-Kosse, Honingloweg 30 7581 PK Losser*

Conclusie 56.1: gegrond  
Conclusie 56.2: gedeeltelijk gegrond

**Opmerking 56.1**

Bestaande zorgactiviteiten moeten in het bestemmingsplan worden opgenomen.

Reactie gemeente

De gemeente heeft eerder medewerking verleend aan de realisatie van kinderopvang op bedoeld perceel. De gemeente deelt de zienswijze en zal het bestemmingsplan aanpassen door een aanduiding op te nemen dat kinderopvang is toegestaan.

**Opmerking 56.2**

Bezwaar wordt gemaakt tegen een te ruime bestemmingsomschrijving

Reactie gemeente

Uit de redactie van de artikelen 3.1 (Agrarisch 1) en 4.1 (Agrarisch 2) kan in de ogen van de gemeente reeds worden afgeleid dat het agrarisch belang prevaleert boven de door reclamant genoemde activiteiten. In de betreffende artikelen staat namelijk dat de gronden zijn bestemd voor agrarische cultuurgrond, met daaraan ondergeschikt extensieve dagrecreatie, nutsvoorzieningen en waterhuishouding. Daarbij gaat het om bestaande activiteiten; de aanleg van nieuwe fiets- en wandelpaden, nutsvoorzieningen, etc... vindt plaats via een nadere afweging in de vorm van een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken en werkzaamheden (artikel 3.6 en 4.6). Met andere woorden: de gevraagde nadere afweging heeft een plaats gekregen in het bestemmingsplan. De gemeente is echter met reclamant van mening dat het agrarisch belang daarin onderbelicht is. Naar aanleiding van deze zienswijze zal de gemeente in de afweging omtrent omgevingsvergunningen voor werken en werkzaamheden (artikel 3.6.c en 4.6.c) het agrarische belang benadrukken.

**57.**

**Hoge Kaviksweg 5**

*B.F.M. Beernink, Hoge Kaviksweg 5 7587 LP De Lutte*

*12.0012264*

Conclusie 57.1: ongegrond

**Opmerking 57.1**

Verzocht wordt om een oude boerderij aan de Hoge Kaviksweg 5 als “Karakteristiek” te bestempelen.

Gevraagd wordt de aanduiding “Karakteristiek erf” op de verbeelding op te nemen.

Reactie gemeente

Door ter zake deskundigen is een inventarisatie opgesteld met als doel het in stand houden van de streekeigen erven die een bijdrage leveren aan de ruimtelijke kwaliteit van het buitengebied. Aan de hand van een objectieve benadering die tot uitdrukking komt in een score op zes criteria is af te leiden of een pand karakteristiek is. Deze criteria zijn gebaseerd op de streekeigen kenmerken van de erven in de gemeente Losser en gaan zowel over het gebouw als over de context van het gebouw (erf en landschap).

Om te bepalen of een pand/erf al dan niet karakteristiek is, heeft het Oversticht zich gericht op 3 hoofdonderdelen/schaalniveaus, namelijk de relatie met het landschap de erfstructuur en de gebouwen.

Het gebouw van reclamant is niet als karakteristiek aan te merken.

De gemeente past de inventarisatie niet aan.



**58.**

***Invalsweg 9***

*Flynth, Postbus 57 8100 AB Raalte namens H. olde Heuvel, Invalsweg 9 7586 RB Overdinkel  
12.0012316*

Conclusie 58.1: gedeeltelijk gegrond

**Opmerking 58.1**

Er bestaat bezwaar tegen de verzwaring van bestemmingen op de omliggende gronden.

Reactie gemeente

Uit de redactie van de artikelen 3.1 (Agrarisch 1) en 4.1 (Agrarisch 2) kan in de ogen van de gemeente reeds worden afgeleid dat het agrarisch belang prevaleert boven de door reclamant genoemde activiteiten. In de betreffende artikelen staat namelijk dat de gronden zijn bestemd voor agrarische cultuurgrond, met daaraan ondergeschikt extensieve dagrecreatie, nutsvoorzieningen en waterhuishouding. Daarbij gaat het om bestaande activiteiten; de aanleg van nieuwe fiets- en wandelpaden, nutsvoorzieningen, etc... vindt plaats via een nadere afweging in de vorm van een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken en werkzaamheden (artikel 3.6 en 4.6). Met andere woorden: de gevraagde nadere afweging heeft een plaats gekregen in het bestemmingsplan.

De gemeente is echter met reclamant van mening dat het agrarisch belang daarin onderbelicht is. Naar aanleiding van deze zienswijze zal de gemeente in de afweging omtrent omgevingsvergunningen voor werken en werkzaamheden (artikel 3.6.c en 4.6.c) het agrarische belang benadrukken.

In de tweede plaats is er het bezwaar tegen de aanduiding 'Speciale Beschermingszone 1'. Het gebied Dinkelland is aangewezen als Speciale Beschermingszone in het kader van de Europese Habitatrichtlijn. Dat deze aanwijzing nog niet definitief is, is een terechte constatering van reclamant. Dit ontslaat de gemeente echter niet van de plicht een regeling in het bestemmingsplan op te nemen; op grond van jurisprudentie vallen niet alleen de aangewezen gebieden onder de bescherming van de richtlijnen (Vogel- en Habitatrichtlijn), maar ook de aangemelde/in concept aangewezen gebieden. Lidstaten en organen moeten zich onthouden van activiteiten die het bereiken van het door de Habitatrichtlijn voorgeschreven resultaat in gevaar zouden kunnen brengen. De gemeente heeft de Natura 2000-gebieden Dinkelland en Landgoederen Oldenzaal dan ook terecht opgenomen in het bestemmingsplan.

De gemeente wijst er bij dit alles wel op dat in het concept-aanwijsbesluit verbale uitzonderingen op de begrenzing (exclaveringsformule) zijn opgenomen, welke luidt: 'bestaande bebouwing, erven, tuinen, verhardingen en hoofdspoorwegen maken geen deel uit van het aangewezen gebied, tenzij daarvan in paragraaf 3.3 (red. concept-aanwijsbesluit) wordt afgeweken'. Van een afwijking als bedoeld in paragraaf 3.3. is in het voorliggende geval geen sprake.

Reclamant merkt terecht op dat in het ontwerpplan geen inhoudelijke regeling is gekoppeld aan de bestemming 'Speciale Beschermingszone 1' (en 'Speciale Beschermingszone 2'). Gelet op het bovenstaande is dat wel nodig, zodat het plan op dit punt zal worden aangepast.

Reclamant wijst er op dat agrarisch gebruik binnen de bestemming water niet mogelijk is.

Voor een deel van de bedoelde stroken geldt inderdaad dat deze in agrarisch gebruik zijn. Het is echter geenszins de bedoeling geweest het bestaande agrarisch gebruik te beperken. De zienswijze is dan ook terecht; het bestemmingsplan zal op dit punt worden aangevuld.

De bestemming 'Waterberging' heeft betrekking op de bestaande overstromingsgebieden langs de Dinkel. Na overleg met het Waterschap Regge en Dinkel zijn deze in het bestemmingsplan opgenomen.

De gemeente merkt daarbij op dat de overstromingsgebieden zijn overgenomen conform een eerder doorgevoerde bestemmingsplanherziening( vastgesteld door de gemeenteraad d.d. 1 juli 2004) ). Ten opzichte van die bestemmingsplanherziening voegt het voorliggende bestemmingsplan buitengebied geen nadere beperkingen toe.

De dubbelbestemming 'Waarde - Natuur en Landschap' heeft betrekking op die onderdelen van de EHS die zijn aangemerkt als beheersgebied, nieuwe natuur gerealiseerd en nieuwe natuur nog te realiseren. Binnen deze gebieden is feitelijk nog geen sprake van een bestaand natuurgebied. Hoewel liggend binnen de EHS. Is de bestemming 'Natuur' op deze delen van de EHS nog te prematuur. Om die reden is de dubbelbestemming 'Waarde - Natuur en landschap' opgenomen

De voor 'Waarde - natuur en landschap' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen (lees: 'Agrarisch 1' of 'Agrarisch 2'), mede bestemd voor het behoud, herstel of duurzame ontwikkeling van de wezenlijke natuurlijke kenmerken en waarden van de ecologische hoofdstructuur. Dat laatste komt wat de gemeente betreft pas in beeld als de betreffende gronden (op vrijwillige basis) zijn verworven door een natuur beherende instantie en de concrete inrichting als natuurgebied vast staat. Tot die tijd prevaleert het bestaande agrarische gebruik en de agrarische bestemming. De gemeente zal de regels van het bestemmingsplan in die zin aanpassen.

#### Fietspad

De Schaapskooiweg is vanwege een vervallen brug al jaren niet meer een gebruik. Binnen de Landinrichting Losser Zuid is afgesproken dat het oude tracé over het erf van de Schaapskooiweg 2 kan vervallen. De gemeente zal samen met het Waterschap Regge en Dinkel onderzoeken of een betere tracé-variant gevonden kan worden langs de Ruhenbergerbeek. Deze zou dan gerealiseerd moeten worden tegelijkertijd met de inrichting van de KRW-stroken langs de Ruhenbergerbeek. Hiervoor zal dan een afzonderlijke planologische procedure gevoerd moeten worden. In de huidige planopzet wordt geen nieuw of vervangend tracé van de Schaapskooiweg opgenomen.

Het bestemmingsplan i.c. de verbeelding wordt hierop aangepast

**59.**

***Koopsweg 15 en andere percelen maatschap Spiele***

*Slot-Poortman, Stapel en Co, Burgemeester Veenhovenplein 3 7957 BA De Wijk namens W.A. en J.T. Spiele*

*12.0012060*

Conclusie	59.1:	ongegrond
Conclusie	59.2:	ongegrond
Conclusie	59.3:	ongegrond
Conclusie	59.4:	ongegrond
Conclusie	59.5:	ongegrond

*Koopsweg 15*

**Opmerking 59.1**

Gevraagd wordt het bouwblok te vergroten zoals in de zienswijze nader is aangegeven en de dubbelbestemming Waarde Archeologie 2 op dit perceel te verwijderen.

Reactie gemeente

Het perceel Koopsweg 15 is in het geldende bestemmingsplan bestemd tot Agrarisch bouwblok met een aanduiding dat Intensieve veehouderij is toegestaan. In het Reconstructieplan Salland-Twente is opgenomen dat de gemeenten dergelijke locaties opnemen en aanpassen aan de reconstructiezonering en de bestemmingsplannen daarop actualiseren. Dat is in de door de raad op 15 september 2009 vastgestelde herzieningen "Bestemmingsplan Buitengebied, partiële herziening intensieve veehouderij gebeurd. Het bedrijf ligt in het verwevingsgebied.

Door reclamant is geen afdoende ruimtelijke onderbouwing gegeven waarom het bouwblok vergroot moet worden en niet inzichtelijk gemaakt wat de effecten van een vergroting zijn. Het nieuwe bestemmingsplan biedt een wijzigingsbevoegdheid voor aanpassing van het bouwblok. Indien reclamant een wijziging wenst, is dat de wijze waarop de gemeente desgevraagd een afweging maakt over de aanvaardbaarheid van een uitbreiding.

Eerder is door de gemeente als antwoord op de inspraakreactie al aangegeven dat geen medewerking aan vergroting wordt verleend. Ook is aangegeven dat het bouwblok niet op de juiste wijze is opgenomen. Abusievelijk is deze aanpassing niet in het ontwerp-bestemmingsplan opgenomen.

Het bestemmingsplan wordt aangepast door het bouwblok zoals dat nu van kracht is alsnog op die wijze op te nemen.

De verbeelding wordt daarop aangepast.

Archeologie

Er bestaat bezwaar tegen de bestemming 'Archeologie'. Allereerst merkt de gemeente op dat de bescherming van archeologische waarden volgt uit de Monumentenwet. In artikel 38a van deze wet staat dat de raad bij de vaststelling van een bestemmingsplan als bedoeld in artikel 3.1 van de Wet ruimtelijke ordening en bij de bestemming van de in het plan begrepen grond rekening met de in de grond aanwezige dan wel te verwachten monumenten. Volgend uit de Monumentwet is in het bestemmingsplan buitengebied dan ook terecht een beschermende bestemming opgenomen voor zowel de bekende als de te verwachten archeologische waarde.

Vervolgens rijst de vraag in hoeverre sprake is van een 'te zware/beperkende regeling'. In dat kader is van belang stil te staan bij de (begrenzing van de) in het bestemmingsplan aangegeven gebieden en de bijbehorende planologische regeling. De gemeente wijst in dat kader opeen recente uitspraak van de Raad van State d.d. 5 september 2012 (nummer 201008802/1/R4) betreffende het bestemmingsplan buitengebied Eemmond. Deze uitspraak maakt duidelijk dat het voor het opnemen van een beschermingsregeling niet vereist is dat de aanwezigheid van archeologische sporen vaststaat. Wel dient aannemelijk worden gemaakt dat dergelijke sporen in het gebied voorkomen.

De bedoelde uitspraak maakt tevens duidelijk dat wat betreft de mogelijke aanwezigheid van archeologische sporen niet enkel kan worden volstaan met een verwijzing naar de landelijke Archis-database (Indicatieve Kaart Archeologische Waarden). Met andere woorden: er is een verdiepingsslag nodig ten opzichte van de landelijke database. De gemeente heeft zich dat gerealiseerd en heeft om die reden in de regels een link gelegd met in het verleden uitgevoerde 'verdiepingsslagen'. Deze archeologische verdiepingsslagen zijn uitgevoerd ten behoeve van de Herinrichting Losser-Noord en Losser-Zuid..

Gelet op de mate en gedetailleerdheid van het door RAAP uitgevoerde onderzoek is de gemeente van mening dat dit onderzoek toereikend is om de regeling in het bestemmingsplan op te baseren. Over die regeling, en de wijze waarop de gemeente in de praktijk zal omgaan met de aanduiding 'archeologische resten waarschijnlijk verdwenen' hieronder meer.

In artikel 40 van het bestemmingsplan 'Waarde - Archeologie 2' is aangegeven dat de gronden mede zijn bestemd voor behoud en bescherming van archeologische waarden. Ingrepn groter dan 2.000 m<sup>2</sup> en dieper dan 30 cm dient te worden onderzocht in hoeverre archeologische waarden aanwezig zijn. Dit dient te worden aangetoond middels een rapport. De gemeente hecht eraan te wijzen op de grote 'vrije oppervlakte': tot 1999 m<sup>2</sup> is de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie' niet van toepassing.

Indien sprake is van ingrepn groter dan 2.000 m<sup>2</sup> en dieper dan 30 cm, bevat de regeling nog een uitzondering voor de onderzoekplicht: er is geen onderzoeksrapport nodig indien de archeologische waarde kan worden vastgesteld op basis van beschikbare bronnen. Daarbij wordt een expliciete link gelegd met het eerder genoemde RAAP-rapport .

Op grond van deze regeling is de gemeente van mening een regeling in het bestemmingsplan op te hebben genomen die recht doet aan zowel de archeologische als de landbouwkundige belangen. Van een te zware of beperkende regeling is in de ogen van de gemeente geen sprake.

Naar aanleiding van andere zienswijzen heeft de gemeente overigens gemeend een aantal ambtshalve wijzigingen in het bestemmingsplan buitengebied te moeten aanbrengen op het punt van de regeling voor het onderdeel 'archeologie'. Deze laten zich als volgt samenvatten:

1. gebouwen die aanwezig zijn ten tijde van de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan zijn (verbaal) uitgezonderd van de archeologische dubbelbestemmingen. De gemeente acht het namelijk alleszins aannemelijk dat funderingswerkzaamheden zodanig versturende effecten hebben gehad dat eventuele archeologische resten daardoor verloren zijn gegaan.
2. aan de archeologische bestemmingsplanregels zal worden toegevoegd dat 'bij de aanvraag voor een omgevingsvergunning voor werken en werkzaamheden zoals opgenomen in de betreffende archeologische dubbelbestemmingen de oppervlakte welke aantoonbaar reeds eerder door de betreffende werkzaamheden is verstoord zal worden betrokken.

#### Essen

De aanduiding Essen is tot stand gekomen op basis van kaarten die onderdeel uitmaken van het provinciale omgevingsbeleid. De essen zijn daarin op kaartbeeld opgenomen.

Ook het gebied aan de Oldenzaalsestraat is daarin ten dele als Essengebied opgenomen.

Op de gebieden waar de aanduiding “Essen” van toepassing is, dienen de karakteristieke openheid, bodemkwaliteit en reliëf van de essen en steilranden met de bijbehorende beplanting te worden hersteld, behouden en ontwikkeld.

De beperkingen die aan het bouwen en gebruik van de essen zijn verbonden, zijn opgenomen in de bestemmingsregels. Indien er sprake is van mogelijke uitbreidingen of wijzigingen zal hiermee rekening dienen te worden gehouden.

*Oldenzaalsestraat 151*

#### **Opmerking 59.2**

Gevraagd wordt om de agrarische bedrijfsbestemming te handhaven tot het Rood voor Rood plan op deze locatie is gerealiseerd.

#### Reactie gemeente

Nu er feitelijk ook al geen agrarisch bedrijf meer aanwezig is op de bedoelde locatie, wordt de agrarische bedrijfsbestemming niet meer opgenomen. De gemeente heeft met reclamant afspraken gemaakt omtrent de rood voor rood locatie. Nadat de bestemming Wonen - Voormalige boerderij rechtskracht heeft, kan effectuering van de Rood voor Rood met een planologische afwijkingsprocedure relatief eenvoudig mogelijk worden gemaakt. Dit is derhalve juist ten gunste van reclamant.

*Haweg Glane*

#### **Opmerking 59.3**

Gevraagd wordt om op de locatie waar het foliebassin is gelegen een nieuw agrarisch bouwblok te vestigen.

#### Reactie gemeente

Nieuwvestiging van een agrarisch bedrijf is in strijd met het geldende provinciaal en gemeentelijke beleid. Daarnaast is de herziening van het plan buitengebied ook niet de juiste weg om een dergelijke fundamentele herziening op te nemen. Daarvoor is een volle zelfstandige belangenafweging en besluitvorming noodzakelijk.

De gemeente past het bestemmingsplan niet aan.

*Drielandweg Overdinkel*

#### **Opmerking 59.4**

Hervestiging op deze locatie van een agrarisch bedrijf is in onderzoek.

#### Reactie gemeente

Er is inderdaad een onderzoek naar hervestigingsmogelijkheden van een agrarisch bedrijf gaande. De uitkomsten daarvan zijn nog niet bekend. Hiervoor geldt ook dat daarvoor mogelijk een zelfstandige planologische procedure gevoerd zal worden.

*Camping Meuleman Lutterzandweg De Lutte*

#### **Opmerking 59.5**

Verzocht wordt om recreatiewoningen bij recht toe te staan tot 300 m<sup>3</sup> tot een maximum van 700 m<sup>3</sup>.

#### Reactie gemeente

De gemeente staat bij recht recreatiewoningen toe tot maximaal 300 m<sup>3</sup> voor zover deze recreatiewoningen liggen binnen de bestemming “Recreatie-Kampeerterein”.

Voor recreatiewoningen die buiten deze bestemming liggen blijft de maximum inhoud voor recreatiewoningen van 250 m<sup>3</sup> van toepassing. De toegestane inhoud is onlangs door de gemeenteraad (bij parapluherziening) verhoogd naar 250 m<sup>3</sup>. De gemeente vindt dit een passende maat voor deze doeleinden en vindt nogmaals een vergroting niet gewenst.

De gemeente past het bestemmingsplan hierop niet aan.

**60.**

***Kremersveenweg 30***

*M.B. Damhuis, Kremersveenweg 30 7585 PP Glane*

*12.0012063*

Conclusie      60.1:   gegrond

**Opmerking 60.1**

Gevraagd wordt het bouwblok op ondergeschikte delen overeenkomstig de teken zienswijze aan te passen.

Reactie gemeente

De gemeente is bereid tot de voorgestelde minimale aanpassing van het bouwblok.  
Het bestemmingsplan wordt hierop aangepast.

**61.**

**Kruisseltlaan 11**

*Familie Westerik, Kruisseltlaan 11 7587 NM De Lutte*

*12.0010838*

Conclusie 61.1: *gegrond*

Conclusie 61.2: *gegrond*

**Opmerking 61.1**

Gevraagd wordt mee te denken in het zoeken naar een oplossing om de oude boerderij te restaureren en een bedrijfswoning.

Reactie gemeente

De gemeente is vanzelfsprekend bereid mee te denken naar een passende invulling van de oude boerderij. De gesprekken hierover zijn gaande.

**Opmerking 2**

Gevraagd wordt om de aanduiding “Karakteristiek” te verwijderen.

Reactie gemeente

De gemeente is van mening dat de juridische (sloop) regeling ter bescherming van de karakteristieke gebouwen een te zware beperking betekent voor de bedrijfsvoering van de agrarische ondernemers en schrapt derhalve de aanduiding “Karakteristiek” van de verbeelding en verwijdert de sloopregeling binnen de bestemming “agrarisch-agrarisch bedrijf ” uit de regels.



**62.**

**Lage Kaviksweg 1**

*H. Kamphuis, Lage Kaviksweg 1 7587 LL De Lutte*

12.0011358

Conclusie 62.1: geground  
Conclusie 62.2: geground  
Conclusie 62.3: ongegrond

**Opmerking 62.1**

Op de verbeelding is niet weergegeven dat de vakwerkschuur met de bestemming “Kantoor/Atelier” karakteristiek is. Gevraagd wordt dit aan te passen.

Reactie gemeente

Het gaat om een bestaande vakwerkschuur die uiterst fraai is gerenoveerd. De gemeente deelt de zienswijze van reclamant en past het bestemmingsplan hierop aan.

Op de verbeelding wordt ook het kantoor/atelier als karakteristiek aangeduid.

**Opmerking 62.2**

Gevraagd wordt de omvang van het bouwblok aan te passen conform bijgevoegde tekening.

Reactie gemeente

De gemeente deelt de zienswijze en past het plan aan conform de door reclamant aangeduide en feitelijke situatie.

**Opmerking 62.3**

De woning staat ten onrechte met de bestemming “Kantoor” vermeld. Gevraagd wordt dit aan te passen.

Reactie gemeente

De woning heeft wel degelijk de bestemming “Wonen”. Op het perceel is tevens de functie aanduiding “Kantoor” opgenomen hetgeen inhoudt dat behalve het wonen ook is toegestaan dat er kantoor wordt gehouden.

Er is geen reden om het bestemmingsplan aan te passen.

**63.**

**Lonnekermarkeweg 135**

*Bureau Takkenkamp BV, 7524 CV Enschede namens de familie Gunneman Lonnekermarkeweg 135 Enschede*

*12.0010908*

Conclusie 63.1: gegrond

**Opmerking 63.1**

Verzocht wordt het perceel te bestemmen als “Recreatief-verblijfsrecreatie”.

Reactie gemeente

Voor dit perceel is reeds een vergunning verleend en de gemeente brengt het bestemmingsplan hiermee in overeenstemming door een passende bestemming in het bestemmingsplan op te nemen. Het gaat om boerderijappartementen.

64.

**Lossersedijk 10**

*Flynth, Postbus 57 8100 AB Raalte namens H.G.B. en E.J.H. Sanderink en M.T. Sanderink-Butmeijer, Lossersedijk 10 7587 RC De Lutte  
12.0012463 en aanvulling 12.0018357*

Conclusie 64.1: gegrond  
Conclusie 64.2: gegrond  
Conclusie 64.3: gedeeltelijk gegrond  
Conclusie 64.4 : gegrond

**Opmerking 64.1**

Er bestaat bezwaar tegen de omvang van de bestemming Agrarisch bedrijf. Middels een aanvulling is hierop een gewijzigd voorstel verwoord.

Reactie gemeente

De gemeente deelt de zienswijze en past het bestemmingsplan aan conform het voorstel zoals dat in de aanvullende zienswijze is weergegeven. De gemeente overweegt daarbij dat de karakteristieke gebouwen dienen te worden gehandhaafd en deze ruimte niet voor nieuwbouw benut kan worden en er een verkleining aan de oostzijde en de zuidwestzijde plaatsvindt

De gemeente past het bestemmingsplan aan door wijziging van het bouwvlak.

**Opmerking 64.2**

Bezwaar bestaat tegen het opnemen van de aanduiding “Karakteristiek”.

Reactie gemeente

De bezwaren richten zich met name op een tweetal schuren die niet op de foto’s van de inventarisatie zijn opgenomen, maar wel op de verbeelding zijn vermeld.

De zienswijze van reclamanten is terecht en de gemeente verwijdert de aanduidingen op de Verbeelding.

**Opmerking 64.3**

Bezwaar bestaat tegen de verzwaring van de bestemming op omliggende landbouwgronden.

Reactie gemeente

Archeologie

Allereerst merkt de gemeente op dat de bescherming van archeologische waarden volgt uit de Monumentenwet. In artikel 38a van deze wet staat dat de raad bij de vaststelling van een bestemmingsplan als bedoeld in artikel 3.1 van de Wet ruimtelijke ordening en bij de bestemming van de in het plan begrepen grond rekening met de in de grond aanwezige dan wel te verwachten monumenten. Volgend uit de Monumentwet is in het bestemmingsplan buitengebied dan ook terecht een beschermende bestemming opgenomen voor zowel de bekende als de te verwachten archeologische waarde.

Vervolgens rijst de vraag in hoeverre sprake is van een ‘te zware/beperkende regeling’. In dat kader is van belang stil te staan bij de (begrenzing van de) in het bestemmingsplan aangegeven gebieden en de

bijbehorende planologische regeling. De gemeente wijst in dat kader opeen recente uitspraak van de Raad van State d.d. 5 september 2012 (nummer 201008802/1/R4) betreffende het bestemmingsplan buitengebied Eemmond. Deze uitspraak maakt duidelijk dat het voor het opnemen van een beschermingsregeling niet vereist is dat de aanwezigheid van archeologische sporen vaststaat. Wel dient aannemelijk worden gemaakt dat dergelijke sporen in het gebied voorkomen.

De bedoelde uitspraak maakt tevens duidelijk dat wat betreft de mogelijke aanwezigheid van archeologische sporen niet enkel kan worden volstaan met een verwijzing naar de landelijke Archis-database (Indicatieve Kaart Archeologische Waarden). Met andere woorden: er is een verdiepingsslag nodig ten opzichte van de landelijke database. De gemeente heeft zich dat gerealiseerd en heeft om die reden in de regels een link gelegd met in het verleden uitgevoerde 'verdiepingslagen'. Deze archeologische verdiepingslagen zijn uitgevoerd ten behoeve van de Herinrichting Losser-Noord en Losser-Zuid..

Gelet op de mate en gedetailleerdheid van het door RAAP uitgevoerde onderzoek is de gemeente van mening dat dit onderzoek toereikend is om de regeling in het bestemmingsplan op te baseren. Over die regeling, en de wijze waarop de gemeente in de praktijk zal omgaan met de aanduiding 'archeologische resten waarschijnlijk verdwenen' hieronder meer.

In artikel 40 van het bestemmingsplan 'Waarde - Archeologie 2' is aangegeven dat de gronden mede zijn bestemd voor behoud en bescherming van archeologische waarden. Ingrepen groter dan 2.000 m<sup>2</sup> en dieper dan 30 cm dient te worden onderzocht in hoeverre archeologische waarden aanwezig zijn. Dit dient te worden aangetoond middels een rapport. De gemeente hecht eraan te wijzen op de grote 'vrije oppervlakte': tot 1999 m<sup>2</sup> is de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie' niet van toepassing.

Indien sprake is van ingrepen groter dan 2.000 m<sup>2</sup> en dieper dan 30 cm, bevat de regeling nog een uitzondering voor de onderzoekplicht: er is geen onderzoeksrapport nodig indien de archeologische waarde kan worden vastgesteld op basis van beschikbare bronnen. Daarbij wordt een expliciete link gelegd met het eerder genoemde RAAP-rapport (waarin de locatie deels is aangegeven met 'archeologische waarden waarschijnlijk verdwenen').

Op grond van deze regeling is de gemeente van mening een regeling in het bestemmingsplan op te hebben genomen die recht doet aan zowel de archeologische als de landbouwkundige belangen. Van een te zware of beperkende regeling is in de ogen van de gemeente geen sprake.

Naar aanleiding van andere zienswijzen heeft de gemeente overigens gemeend een aantal ambtshalve wijzigingen in het bestemmingsplan buitengebied te moeten aanbrengen op het punt van de regeling voor het onderdeel 'archeologie'.

Deze laten zich als volgt samenvatten:

1. gebouwen die aanwezig zijn ten tijde van de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan zijn (verbaal) uitgezonderd van de archeologische dubbelbestemmingen. De gemeente acht het namelijk alleszins aannemelijk dat funderingswerkzaamheden zodanig verstorende effecten hebben gehad dat eventuele archeologische resten daardoor verloren zijn gegaan.
2. aan de archeologische bestemmingsplanregels zal toegevoegd dat 'bij de aanvraag voor een omgevingsvergunning voor werken en werkzaamheden zoals opgenomen in de betreffende archeologische dubbelbestemmingen de oppervlakte welke aantoonbaar reeds eerder door de betreffende werkzaamheden is verstoord zal worden betrokken.

Water, natuur en landschap

De dubbelbestemming 'Waarde - Natuur en Landschap' heeft betrekking op die onderdelen van de EHS die zijn aangemerkt als beheersgebied, nieuwe natuur gerealiseerd en nieuwe natuur nog te realiseren. Binnen deze gebieden is feitelijk nog geen sprake van een bestaand natuurgebied. Hoewel liggend binnen

de EHS. Is de bestemming 'Natuur' op deze delen van de EHS nog te prematuur. Om die reden is de dubbelbestemming 'Waarde - Natuur en landschap' opgenomen

De voor 'Waarde - natuur en landschap' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen (lees: 'Agrarisch 1' of 'Agrarisch 2'), mede bestemd voor het behoud, herstel of duurzame ontwikkeling van de wezenlijke natuurlijke kenmerken en waarden van de ecologische hoofdstructuur. Dat laatste komt wat de gemeente betreft pas in beeld als de betreffende gronden (op vrijwillige basis) zijn verworven door een natuur beherende instantie en de concrete inrichting als natuurgebied vast staat. Tot die tijd prevaleert het bestaande agrarische gebruik en de agrarische bestemming.

De gemeente zal de regels van het bestemmingsplan in die zin aanpassen

#### Waterberging

De bestemming 'Waterberging' heeft betrekking op de bestaande overstromingsgebieden langs de Dinkel. Na overleg met het Waterschap Regge en Dinkel zijn deze in het bestemmingsplan opgenomen.

De gemeente merkt daarbij op dat de overstromingsgebieden zijn overgenomen conform een eerder doorgevoerde bestemmingsplanherziening. Ten opzichte van die bestemmingsplanherziening voegt het voorliggende bestemmingsplan buitengebied geen nadere beperkingen toe.

#### Speciale beschermingszone 1

Er bestaat bezwaar tegen de aanduiding 'Speciale Beschermingszone 1'. Het gebied Dinkelland is aangewezen als Speciale Beschermingszone in het kader van de Europese Habitatrichtlijn. Dat deze aanwijzing nog niet definitief is, ontslaat de gemeente echter niet van de plicht een regeling in het bestemmingsplan op te nemen; op grond van jurisprudentie vallen niet alleen de aangewezen gebieden onder de bescherming van de richtlijnen (Vogel- en Habitatrichtlijn), maar ook de aangemelde/in concept aangewezen gebieden. Lidstaten en organen moeten zich onthouden van activiteiten die het bereiken van het door de Habitatrichtlijn voorgeschreven resultaat in gevaar zouden kunnen brengen. De gemeente heeft de Natura 2000-gebieden Dinkelland en Landgoederen Oldenzaal dan ook terecht opgenomen in het bestemmingsplan.

De gemeente wijst er bij dit alles wel op dat in het concept-aanwijsbesluit verbale uitzonderingen op de begrenzing (exclaveringsformule) zijn opgenomen, welke luidt: 'bestaande bebouwing, erven, tuinen, verhardingen en hoofdspoorwegen maken geen deel uit van het aangewezen gebied, tenzij daarvan in paragraaf 3.3 (red. concept-aanwijsbesluit) wordt afgeweken'. Van een afwijking als bedoeld in paragraaf 3.3. is in het voorliggende geval geen sprake.

In het ontwerpplan is geen inhoudelijke regeling is gekoppeld aan de bestemming 'Speciale Beschermingszone 1' (en 'Speciale Beschermingszone 2'). Gelet op het bovenstaande is dat wel nodig, zodat het plan op dit punt zal worden aangepast.

#### **Opmerking 64.4**

Gevraagd wordt een strook agrarisch gebied tot Natuur te bestemmen en een perceel bos tot natuur te bestemmen.

#### Reactie gemeente

In verband met de verbetering van de landbouwkundige structuur en het realiseren van nieuwe natuur ter compensatie vindt de gemeente het acceptabel deze wijziging door te voeren. Via het omgevingsvergunningspoor vindt nadere afstemming plaats..

Het bestemmingsplan wordt hierop aangepast

65.

**Lossersedijk 14**

*G.J.B. Haarman en A.C. Racer-Palthe, Lossersedijk 14 7587 RC De Lutte*

12.0012366

Conclusie	65.1:	ongegrond
Conclusie	65.2:	gegrond
Conclusie	65.3:	ongegrond
Conclusie	65.4:	gegrond

**Opmerking 65.1**

Gevraagd wordt om het bouwblok aan te passen zoals eerder aangegeven in de inspraakfase en nader in de zienswijze geduid

Reactie gemeente

De gemeenteraad heeft beleidsmatig al in de Kadernota bestemmingsplan Buitengebied opgenomen dat vergroting van het bouwperceel mogelijk is via een wijziging- of ontheffingsbevoegdheid. In de regels voor het plan is dit vertaald door een geclausuleerde afwijkingsbevoegdheid op te nemen. Doordat deze bevoegdheid aan het college is toegekend kan op relatief eenvoudige wijze in voorkomende gevallen medewerking worden verleend. De uitbreiding van bouwblokken worden via een maatwerkbenadering geregeld. Vanzelfsprekend moet de concrete behoefte van de uitbreiding worden aangetoond, de landschappelijke inpassing worden gewaarborgd en moet zijn aangetoond dat er geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie..

In de kadernota is ook bepaald dat de gemeente onderscheid maakt tussen bouwen buiten het bouwperceel en het gebruik van gronden buiten het bouwperceel.

In het nieuwe bestemmingsplan is in artikel 3 en artikel 4 een afwijkingsmogelijkheid opgenomen voor het gebruik van gronden voor opslag van kuilvoer en materialen voor de agrarische bedrijfsvoering, mits landschappelijk goed ingepast. Deze opslag gaat derhalve niet ten koste van de bouwmogelijkheden binnen het bouwblok.

Daarnaast is het mogelijk met een aanduiding een onbebouwd deel van het bouwperceel voor opslagdoeleinden te bestemmen. In een aantal gevallen is dit ook in het plan opgenomen.

In het ontwerp bestemmingsplan is conform het kadernotabeleid een afwijkingsbevoegdheid opgenomen voor vergroting van de bouwblokken.

In het geldende bestemmingsplan zijn bouwblokken opgenomen met een bebouwingspercentage van maximaal 40 procent. Deze bouwblokken zijn in het geldende plan opgenomen met deze regeling omdat deze liggen in de landschappelijk kwetsbare gebieden. In het ontwerpbestemmingsplan zijn deze bouwblokken niet meer op dezelfde wijze met een bebouwingspercentage opgenomen. Het is nadrukkelijk niet de bedoeling om deze categorie uit te breiden. .

Gelet op het ontwikkelingsgerichte karakter van het plan en de vermindering van regeldruk op de agrarische ondernemers is het gewenst geen bebouwingspercentage meer op te nemen.

De gemeente is van mening dat het in dat geval gerechtvaardigd is om als nadere eis in het bestemmingsplan op te nemen dat bij nieuwbouw van enige omvang een landschapsinrichtingsplan gevraagd kan worden.

Het bouwblok is reeds ruim 1,5 ha. Er zijn voldoende bebouwingsmogelijkheden aanwezig. Door in het nieuwe plan 100% bebouwing toe te staan is uitbreiding reeds om die reden mogelijk. Middels een afwijkingprocedure is vergroting tot 2 ha mogelijk mits de noodzaak uit bedrijfsvoering is aangetoond.

#### **Opmerking 65.2**

Een aantal percelen zoals nader in de kaart bij de zienswijze nader geduid, is niet correct begrensd. Verzocht wordt dit aan te passen.

Tevens wordt verzocht de gebiedsaanduiding "Essen" niet op het bouwblok op te nemen.

#### Reactie gemeente

Water

zal de bestemmingsomschrijving zodanig worden aangevuld dat het bestaande agrarische gebruik is begrepen in de bestemming 'Water'.

Essen

De aanduiding Essen is tot stand gekomen op basis van kaarten die deel uitmaken van het provinciale omgevingsbeleid. De essen zijn daarin op kaartbeeld opgenomen.

Het bestemmingsplan wordt hierop niet gewijzigd.

#### **Opmerking 65.3**

De gemeente zou moeten aantonen dat er archeologische waarden aanwezig zijn en ze pas daarna als zodanig bestemmen. De agrarische bouwblokken dienen buiten de archeologische waarden te worden gehouden.

#### Reactie gemeente

bestemming van de in het plan begrepen grond rekening met de in de grond aanwezige dan wel te verwachten monumenten. Volgend uit de Monumentwet is in het bestemmingsplan buitengebied dan ook terecht een beschermende bestemming opgenomen voor zowel de bekende als de te verwachten archeologische waarde.

Vervolgens rijst de vraag in hoeverre sprake is van een 'te zware/beperkende regeling'. In dat kader is van belang stil te staan bij de (begrenzing van de) in het bestemmingsplan aangegeven gebieden en de bijbehorende planologische regeling. De gemeente wijst in dat kader opeen recente uitspraak van de Raad van State d.d. 5 september 2012 (nummer 201008802/1/R4) betreffende het bestemmingsplan buitengebied Eemsmond. Deze uitspraak maakt duidelijk dat het voor het opnemen van een beschermingsregeling niet vereist is dat de aanwezigheid van archeologische sporen vaststaat. Wel dient aannemelijk worden gemaakt dat dergelijke sporen in het gebied voorkomen.

De bedoelde uitspraak maakt tevens duidelijk dat wat betreft de mogelijke aanwezigheid van archeologische sporen niet enkel kan worden volstaan met een verwijzing naar de landelijke Archis-database (Indicatieve Kaart Archeologische Waarden). Met andere woorden: er is een verdiepingsslag nodig ten opzichte van de landelijke database. De gemeente heeft zich dat gerealiseerd en heeft om die reden in de regels een link gelegd met in het verleden uitgevoerde 'verdiepingslagen'. Deze archeologische verdiepingslagen zijn uitgevoerd ten behoeve van de Herinrichting Losser-Noord en Losser-Zuid..

Gelet op de mate en gedetailleerdheid van het door RAAP uitgevoerde onderzoek is de gemeente van mening dat dit onderzoek toereikend is om de regeling in het bestemmingsplan op te baseren. Over die regeling, en de wijze waarop de gemeente in de praktijk zal omgaan met de aanduiding 'archeologische resten waarschijnlijk verdwenen' hieronder meer.

In artikel 40 van het bestemmingsplan 'Waarde - Archeologie 2' is aangegeven dat de gronden mede zijn bestemd voor behoud en bescherming van archeologische waarden. Ingrepen groter dan 2.000 m<sup>2</sup> en dieper dan 30 cm dient te worden onderzocht in hoeverre archeologische waarden aanwezig zijn. Dit dient te worden aangetoond middels een rapport. De gemeente hecht eraan te wijzen op de grote 'vrije oppervlakte': tot 1999 m<sup>2</sup> is de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie' niet van toepassing.

Indien sprake is van ingrepen groter dan 2.000 m<sup>2</sup> en dieper dan 30 cm, bevat de regeling nog een uitzondering voor de onderzoekplicht: er is geen onderzoeksrapport nodig indien de archeologische waarde kan worden vastgesteld op basis van beschikbare bronnen. Daarbij wordt een expliciete link gelegd met het eerder genoemde RAAP-rapport (waarin de locatie deels is aangegeven met 'archeologische waarden waarschijnlijk verdwenen').

Op grond van deze regeling is de gemeente van mening een regeling in het bestemmingsplan op te hebben genomen die recht doet aan zowel de archeologische als de landbouwkundige belangen. Van een te zware of beperkende regeling is in de ogen van de gemeente geen sprake.

Naar aanleiding van andere zienswijzen heeft de gemeente overigens gemeend een aantal ambtshalve wijzigingen in het bestemmingsplan buitengebied te moeten aanbrengen op het punt van de regeling voor het onderdeel 'archeologie'.

Deze laten zich als volgt samenvatten:

1. gebouwen die aanwezig zijn ten tijde van de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan zijn (verbaal) uitgezonderd van de archeologische dubbelbestemmingen. De gemeente acht het namelijk alleszins aannemelijk dat funderingswerkzaamheden zodanig versturende effecten hebben gehad dat eventuele archeologische resten daardoor verloren zijn gegaan.
2. aan de archeologische bestemmingsplanregels zal worden toegevoegd dat 'bij de aanvraag voor een omgevingsvergunning voor werken en werkzaamheden zoals opgenomen in de betreffende archeologische dubbelbestemmingen de oppervlakte welke aantoonbaar reeds eerder door de betreffende werkzaamheden is verstoord zal worden betrokken.

#### **Opmerking 65.4**

De juiste gebouwen zijn niet als karakteristiek aangemerkt. Gevraagd wordt dit aan te passen.

#### Reactie gemeente

Een nadere beschouwing ter plaatse door de gemeente leert dat de kapschuur op het erf van reclamant niet als karakteristiek te beschouwen de gebruikte materialen en de staat van deze materialen maken dat deze niet (meer) beschermenswaardig zijn.

Reclamant heeft op dit onderdeel een terechte zienswijze ingediend en de gemeente past de verbeelding van het bestemmingsplan alleen al op grond hiervan van het bestemmingsplan op dit onderdeel aan.

Overigens heeft de raad bij de vaststelling het volgende bepaald.

De gemeente is van mening dat de juridische (sloop) regeling ter bescherming van de karakteristieke gebouwen een te zware beperking betekent voor de bedrijfsvoering van de agrarische ondernemers en schraapt derhalve de aanduiding "Karakteristiek" van de verbeelding en verwijderd de sloopregeling binnen de bestemming "agrarisch-agrarisch bedrijf" uit de uit de regels.



**66.**

**Lossersedijk 16**

*Eelerwoude, postbus 53 7470 AB Goor namens de erven B.G. Cromhoff, Lossersedijk 16 de Lutte  
12.0011624*

Conclusie      66.1:   gegrond

**Opmerking 66.1**

Verzocht wordt het bouwperceel aan de zuidkant dusdanig te situeren dat een kapschuur binnen het bouwblok valt.

Reactie gemeente

De zienswijze is terecht. De gemeente past de verbeelding aan.

**67.**

**Lossersedijk 24**

*H.J.A.L. Teggeler en M.M.H. Teggeler-Reuver, Lossersedijk 24 7587 RC De Lutte*

*12.0010966*

Conclusie 67.1: ongegrond

**Opmerking 67.1**

Gevraagd wordt het bouwblok conform bijgevoegde tekening aan te passen.

Reactie gemeente

De gemeente is terughoudend met het vergroten en wijzigen van de percelen met een woonbestemming. In dit geval is er sprake van een forse wijziging waarvoor geen goede ruimtelijke onderbouwing voorhanden is. Er zijn op grond van het geldende bestemmingsvlak en het nieuwe plan voldoende mogelijkheden voor het wonen met bijbehorende bijgebouwen.

Het bestemmingsplan wordt niet aangepast.

**68.**

**Lossersestraat 73**

*Cumela advies, Postbus 1156, 3880 BD Nijkerk namens P.Volker van Volker BV , Lossersestraat 75 te De Lutte*

12.0010472

Conclusie 68.: gegrond

**Opmerking**

Bestemming Lossersestraat 73

De bestemming “Wonen” op vorengenoemd perceel dient te worden gewijzigd in bedrijfsdoeleinden aangezien deze woning op grond van vermeende afspraken in het verleden (gespreksverslag 6-11-1991) met de gemeente Losser blijvend als bedrijfswoning dient te worden bestemd.

Reactie gemeente

Als gevolg van recente wetgeving is voor (voormalige) bedrijfswoningen het planologisch regime en niet langer het feitelijk gebruik bepalend voor de milieubescherming. In dit specifieke geval is daarom besloten om de woning de Bedrijfsbestemming te laten houden ook al is het feitelijk gebruik wonen en de woning aan te duiden als ‘specifieke vorm van bedrijf - voormalige bedrijfswoning’.

**69.**

**Lossersestraat 75**

*Cumela advies, Postbus 1156, 3880 BD Nijkerk namens P.Volker van Volker BV , Lossersestraat 75 te De Lutte*

*12.0010354*

*En*

*Aanvulling d.d. 11-9-2012*

*12.0013934*

Conclusie 69.: gegrond

**Opmerking 69.**

Bestemming Lossersestraat 75

De bestemmingsomschrijving in het ontwerp-bestemmingsplan is volgens reclamant onjuist. De functie-aanduiding “ agrarisch loonbedrijf” is te beperkend gelet op de gewijzigde bedrijfsvoering.

Verzocht wordt een bestemmingsomschrijving “Loon- en grondverzetbedrijf” aan het perceel Lossersestraat 75 toe te kennen.

Reactie gemeente

De gemeente is bereid tot het aanpassen van de begripsomschrijving in de regels zodat de bestaande bedrijfsactiviteiten kunnen worden voortgezet en bedrijfseconomische ontwikkeling door middel van verbreding mogelijk blijft.

De gemeente past de begripsomschrijving van de regels in het bestemmingsplan aan.

**70.**

**Lossersestraat 79**

N.G. Nijhuis, Lossersestraat 79 7587 PW De Lutte  
12.0012037

Conclusie 70.1: ongegrond

Conclusie 70.2: ongegrond

**Opmerking 70.1**

Bezwaar bestaat tegen het bestemmen tot Wonen Voormalige boerderij. Dit perceel moet een Agrarische bestemming behouden.

Reactie gemeente

Reclamant heeft niet aangetoond dat er sprake is van een agrarisch bedrijf in de zin van het bestemmingsplan. Op dit perceel is geen melding of milieuvergunning van kracht of verleend.

Het bestemmingsplan wordt niet aangepast.

**Opmerking 70.2**

Verzocht wordt de aanduiding “Karakteristiek” te verwijderen. Gevraagd wordt hoe deze keuze tot stand gekomen is.

Reactie gemeente

Het Oversticht heeft voor de gemeente de inventarisatie van gebouwen en erven gedaan en heeft via een vooraf vastgestelde methodiek de waarden bepaald.

In de bijlage behorende bij het bestemmingsplan is in de inventarisatie is onderbouwd weergegeven hoe de keuzes tot stand gekomen zijn. Reclamant heeft niet gemotiveerd waarom er geen sprake is van de aanduiding “karakteristiek”. De gemeente ziet geen reden hiervan af te wijken en past het bestemmingsplan niet aan.

**71.**

**Luijersweg 8**

J.H.G. Kraesgenberg, Luijersweg 8 7586 RM Overdinkel  
12.0012400

Conclusie	71.1:	ongegrond
Conclusie	71.2:	v.k.a.
Conclusie	71.3:	ongegrond
Conclusie	71.4:	ongegrond
Conclusie	71.5:	v.k.a.

**Opmerking 71.1**

Voorgesteld wordt de gebiedsbestemmingen Agrarisch 1 en 2 samen te voegen.

Reactie gemeente

Geelt op de diverse gebiedskenmerken en indeling zijn er wel degelijk verschillen in kenmerkende natuurlijke en landschapswaarden. Deze zijn ook in de Kadernota benoemd. En daarom is de onderverdeling ook in 2 agrarische gebiedsbestemmingen ingedeeld. .

In de regels komen ook de verschillen tot uitdrukking en dan met name in het omgevingsvergunningstelsel.

De gemeente past het bestemmingsplan niet aan.

**Opmerking 71.2**

Gevraagd wordt te onderbouwen waarom er verschil is een erfinrichtingsplan en een landschappelijk inrichtingsplan.

Reactie gemeente

De onderbouwing is weergegeven in de toelichting van het bestemmingsplan onder het hoofdstuk Planbeschrijving. De letterlijke betekenis van de begrippen is omschreven in de begripsbepaling van de regels.

**Opmerking 71.3**

Verzocht wordt om artikel 3.3. lid 3.21. sub 4 te schrappen

Reactie gemeente

Het bestemmingsplan zal een instrumentarium moeten bevatten waarmee significant negatieve effecten op Natura 2000-gebieden worden voorkomen en tevens andere milieueffecten worden beperkt. In die situatie kan worden voldaan het bepaalde in de Natuurbeschermingswet. In de regels is dan ook een bepaling opgenomen dat nieuwe ontwikkelingen geen toename van depositie op Natura 2000-gebieden tot gevolg mag hebben.

Anders geformuleerd: in het planMER wordende maatregelen genoemd waarmee significant negatieve effecten kunnen worden voorkomen. In feite wordt daarmee dus het alternatief beschreven waarbij geen negatieve effecten optreden: in de planregels dient (en is) de bepaling te worden opgenomen dat uitbreiding van de veehouderij (via wijzigingsbevoegdheid) alleen dan mag plaatsvinden indien geen toename van ammoniakdepositie op de Natura 2000 gebieden optreedt. Die bepaling leidt ertoe dat het be-

stemmingsplan als geheel weliswaar significant-negatieve effecten zal hebben, maar dat op individueel niveau deze effecten kunnen worden voorkomen.

#### **Opmerking 71.4**

De gemeente zou moeten aantonen dat er archeologische waarden aanwezig zijn en ze pas daarna als zodanig bestemmen. De agrarische bouwblokken dienen buiten de archeologische waarden te worden gehouden.

#### Reactie gemeente

De gemeente merkt op dat de bescherming van archeologische waarden volgt uit de Monumentenwet. In artikel 38a van deze wet staat dat de raad bij de vaststelling van een bestemmingsplan als bedoeld in artikel 3.1 van de Wet ruimtelijke ordening en bij de bestemming van de in het plan begrepen grond rekening met de in de grond aanwezige dan wel te verwachten monumenten. Volgend uit de Monumentenwet is in het bestemmingsplan buitengebied dan ook terecht een beschermende bestemming opgenomen voor zowel de bekende als de te verwachten archeologische waarde.

Vervolgens rijst de vraag in hoeverre sprake is van een 'te zware/beperkende regeling'. In dat kader is van belang stil te staan bij de (begrenzing van de) in het bestemmingsplan aangegeven gebieden en de bijbehorende planologische regeling. De gemeente wijst in dat kader opeen recente uitspraak van de Raad van State d.d. 5 september 2012 (nummer 201008802/1/R4) betreffende het bestemmingsplan buitengebied Eemmond. Deze uitspraak maakt duidelijk dat het voor het opnemen van een beschermingsregeling niet vereist is dat de aanwezigheid van archeologische sporen vaststaat. Wel dient aannemelijk worden gemaakt dat dergelijke sporen in het gebied voorkomen.

De bedoelde uitspraak maakt tevens duidelijk dat wat betreft de mogelijke aanwezigheid van archeologische sporen niet enkel kan worden volstaan met een verwijzing naar de landelijke Archis-database (Indicatieve Kaart Archeologische Waarden). Met andere woorden: er is een verdiepingsslag nodig ten opzichte van de landelijke database. De gemeente heeft zich dat gerealiseerd en heeft om die reden in de regels een link gelegd met in het verleden uitgevoerde 'verdiepingslagen'. Deze archeologische verdiepingslagen zijn uitgevoerd ten behoeve van de Herinrichting Losser-Noord en Losser-Zuid..

Gelet op de mate en gedetailleerdheid van het door RAAP uitgevoerde onderzoek is de gemeente van mening dat dit onderzoek toereikend is om de regeling in het bestemmingsplan op te baseren. Over die regeling, en de wijze waarop de gemeente in de praktijk zal omgaan met de aanduiding 'archeologische resten waarschijnlijk verdwenen' hieronder meer.

In artikel 40 van het bestemmingsplan 'Waarde - Archeologie 2' is aangegeven dat de gronden mede zijn bestemd voor behoud en bescherming van archeologische waarden. Ingrepen groter dan 2.000 m<sup>2</sup> en dieper dan 30 cm dient te worden onderzocht in hoeverre archeologische waarden aanwezig zijn. Dit dient te worden aangetoond middels een rapport. De gemeente hecht eraan te wijzen op de grote 'vrije oppervlakte': tot 1999 m<sup>2</sup> is de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie' niet van toepassing.

Indien sprake is van ingrepen groter dan 2.000 m<sup>2</sup> en dieper dan 30 cm, bevat de regeling nog een uitzondering voor de onderzoekplicht: er is geen onderzoeksrapport nodig indien de archeologische waarde kan worden vastgesteld op basis van beschikbare bronnen. Daarbij wordt een expliciete link gelegd met het eerder genoemde RAAP-rapport (waarin de locatie deels is aangegeven met 'archeologische waarden waarschijnlijk verdwenen').

Op grond van deze regeling is de gemeente van mening een regeling in het bestemmingsplan op te hebben genomen die recht doet aan zowel de archeologische als de landbouwkundige belangen. Van een te zware of beperkende regeling is in de ogen van de gemeente geen sprake.

Naar aanleiding van andere zienswijzen heeft de gemeente overigens gemeend een aantal ambtshalve wijzigingen in het bestemmingsplan buitengebied te moeten aanbrengen op het punt van de regeling voor het onderdeel 'archeologie'.

Deze laten zich als volgt samenvatten:

1. gebouwen die aanwezig zijn ten tijde van de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan zijn (verbaal) uitgezonderd van de archeologische dubbelbestemmingen. De gemeente acht het namelijk alleszins aannemelijk dat funderingswerkzaamheden zodanig versturende effecten hebben gehad dat eventuele archeologische resten daardoor verloren zijn gegaan.
2. aan de archeologische bestemmingsplanregels zal worden toegevoegd dat 'bij de aanvraag voor een omgevingsvergunning voor werken en werkzaamheden zoals opgenomen in de betreffende archeologische dubbelbestemmingen de oppervlakte welke aantoonbaar reeds eerder door de betreffende werkzaamheden is verstoord zal worden betrokken.

#### **Opmerking 71.5**

Gevraagd wordt op welke criteria de beoordeling van Karakteristieke gebouwen en erven heeft plaatsgevonden en welke meerwaarde dit ten opzichte van een standaard erf heeft.

#### Reactie gemeente

Voor de criteria verwijst de gemeente naar de inventarisatie die als bijlage bij dit ontwerpbestemmingsplan is gevoegd. De beoordelingssystematiek is daarin beschreven. De inventarisatie is in het gebied uitgevoerd door medewerkers van Het Oversticht.

De gemeente is bij nader inzien van mening dat de juridische (sloop) regeling ter bescherming van de karakteristieke gebouwen een te zware beperking betekent voor de bedrijfsvoering van de agrarische ondernemers en schrapt derhalve de aanduiding "Karakteristiek" van de verbeelding en verwijdert de sloopregeling binnen de bestemming "agrarisch-agrarisch bedrijf" uit de regels.

Hiermee wordt tegemoet gekomen aan een aantal zienswijzen op dit onderdeel



**72.**

**Lutterstraat 123**

*Flynth, Postbus 57 8100 AB Raalte namens S.B. Hobbelink, Lutterstraat 123 7581 PL Losser  
12.0012464*

Conclusie 72.1: gedeeltelijk gegrond

Conclusie 72.2: gedeeltelijk gegrond

**Opmerking 72.1**

Bezwaar bestaat tegen de zonering leiding op het agrarisch bedrijf.

Tevens wordt gevraagd de vorm van het bestaande bouwblok aan te passen.

Reactie gemeente

De gemeente ziet ook dat er een zonering op de verbeelding is aangebracht. De feitelijke aanwezigheid van een dergelijke belangrijke watertransportleiding maakt dat de gemeente ook gehouden is om deze te beschermen. Het bestemmingsplan biedt in de regels wel een afwijkingmogelijkheid, maar daarover zal dan met de leidingbeheerder overleg gevoerd moeten worden

De gemeente handhaaft de bestemming leiding.

**Bouwblok**

De gemeente is bereid om ruimte voor opslag toe te kennen aan de westzijde van het bouwvlak zoals door reclamant is gevraagd.

De gemeente past de verbeelding hierop aan.

Nu een ander deel van het bouwvlak wordt ingeleverd kan dat op de voorgestelde wijze aan de zuidoostkant worden toegevoegd.

De gemeente past de verbeelding hierop aan.

**Opmerking 72.2**

Bezwaar bestaat tegen de verzwaring van de bestemming op omliggende agrarische gronden.

Reactie gemeente

**Water**

Voor een deel van de bedoelde stroken geldt inderdaad dat deze in agrarisch gebruik zijn. Het is echter geenszins de bedoeling geweest het bestaande agrarisch gebruik te beperken. De zienswijze is dan ook terecht; het bestemmingsplan zal op dit punt worden aangevuld.

De bestemmingsomschrijving zal zodanig worden aangevuld dat het bestaande agrarische gebruik is begrepen in de bestemming 'Water'. De gemeente is voorts van mening dat met zorgvuldig dient te worden omgegaan met de aanleg van recreatieve paden. Om die reden zal de gemeente het bestemmingsplan aanpassen in die zin dat voor de aanleg van recreatieve paden een omgevingsvergunning (met nadere afweging) voor het uitvoeren van werken en werkzaamheden dient te worden aangevraagd.

Paden ten behoeve van de waterhuishouding zal de gemeente wel bij recht blijven bestaan in de bestemming 'Water'.

## Overige

Uit de redactie van de artikelen 3.1 (Agrarisch 1) en 4.1 (Agrarisch 2) kan in de ogen van de gemeente reeds worden afgeleid dat het agrarisch belang prevaleert boven de door reclamant genoemde activiteiten. In de betreffende artikelen staat namelijk dat de gronden zijn bestemd voor agrarische cultuurgrond, met daaraan ondergeschikt extensieve dagrecreatie, nutsvoorzieningen en waterhuishouding. Daarbij gaat het om bestaande activiteiten; de aanleg van nieuwe fiets- en wandelpaden, nutsvoorzieningen, etc... vindt plaats via een nadere afweging in de vorm van een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken en werkzaamheden (artikel 3.6 en 4.6). Met andere woorden: de gevraagde nadere afweging heeft een plaats gekregen in het bestemmingsplan. De gemeente is echter met reclamant van mening dat het agrarisch belang daarin onderbelicht is. Naar aanleiding van deze zienswijze zal de gemeente in de afweging omtrent omgevingsvergunningen voor werken en werkzaamheden (artikel 3.6.c en 4.6.c) het agrarische belang benadrukken.

De dubbelbestemming 'Waarde - Natuur en Landschap' heeft betrekking op die onderdelen van de EHS die zijn aangemerkt als beheersgebied, nieuwe natuur gerealiseerd en nieuwe natuur nog te realiseren. Binnen deze gebieden is feitelijk nog geen sprake van een bestaand natuurgebied. Hoewel liggend binnen de EHS. Is de bestemming 'Natuur' op deze delen van de EHS nog te prematuur. Om die reden is de dubbelbestemming 'Waarde - Natuur en landschap' opgenomen

De voor 'Waarde - natuur en landschap' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen (lees: 'Agrarisch 1' of 'Agrarisch 2'), mede bestemd voor het behoud, herstel of duurzame ontwikkeling van de wezenlijke natuurlijke kenmerken en waarden van de ecologische hoofdstructuur. Dat laatste komt wat de gemeente betreft pas in beeld als de betreffende gronden (op vrijwillige basis) zijn verworven door een natuur beherende instantie en de concrete inrichting als natuurgebied vast staat. Tot die tijd prevaleert het bestaande agrarische gebruik en de agrarische bestemming. De gemeente zal de regels van het bestemmingsplan in die zin aanpassen.

## Essen

De aanduiding Essen is tot stand gekomen op basis van kaarten die onderdeel uitmaken van het provinciale omgevingsbeleid. De essen zijn daarin op kaartbeeld opgenomen.

Ook het gebied aan de Oldenzaalsestraat is daarin ten dele als Essengebied opgenomen.

Op de gebieden waar de aanduiding "Essen" van toepassing is, dienen de karakteristieke openheid, bodemkwaliteit en reliëf van de essen en steilranden met de bijbehorende beplanting te worden hersteld, behouden en ontwikkeld.

De beperkingen die aan het bouwen en gebruik van de essen zijn verbonden, zijn opgenomen in de bestemmingsregels. Indien er sprake is van mogelijke uitbreidingen of wijzigingen zal hiermee rekening dienen te worden gehouden.

**73.**

**Lutterstraat 138**

*Flynth, Postbus 57 8100 AB Raalte namens dhr. Hulst, Lutterstraat 138 7581 PL Losser  
12.0012315*

Conclusie	73.1:	gegrond
Conclusie	73.2:	gegrond
Conclusie	73.3:	gedeeltelijk gegrond
Conclusie	73.4:	gedeeltelijk gegrond

**Opmerking 73.1**

Reclamant is van mening dat aan het agrarisch bedrijf gelegen aan de Lutterstraat 138 een groter bouwvlak dient te worden toegekend. In werkelijkheid zijn meer gebouwen aanwezig dan op de verbeelding is aangegeven. Daarnaast is in de uitgangspunten voor het bestemmingsplan aangegeven aan bedrijven met een omvang van meer dan 100 NGE bouwpercelen op maat worden toegekend vanaf 1,5 ha.

Reclamant verzoekt een verschuiving van het bouwvlak waardoor bouwrechten netto verder van de Snoeyinksbeek af komen te liggen. Ook wordt verzocht het bouwvlak 30 m in oostelijke richting uit te breiden ten behoeve van opslag.

Reactie gemeente

Reclamant verwijst in zijn zienswijze terecht naar de planuitgangspunten. Nadrukkelijk wordt daarin gesteld dat maatwerk wordt geleverd op basis van niet alleen landschappelijke en cultuurhistorische waarden, maar ook de huidige en toekomstige bedrijfsvoering. Met andere woorden: er is sprake van een brede afweging tussen economische en omgeving. Aan de gemeente is in het kader van 'een goede ruimtelijke ordening' de taak en verantwoordelijkheid gegeven vorm en inhoud te geven aan die afweging. Gelet op specifieke waarden en kenmerken, kan deze afweging kan ertoe leiden dat bij een omvang van meer dan 100 NGE toch een bouwvlak van 1,5 ha is toegekend. Dit is overigens niet in strijd met de planuitgangspunten, waar immers wordt gesteld dat bouwvlakken vanaf 1,5 ha kunnen worden toegekend. Een blik op de verbeelding leert bijvoorbeeld dat in een zone op en rond het betreffende bedrijf sprake kan zijn van archeologische/cultuurhistorische waarden. Deze waarden zijn in de planuitgangspunten benoemd, zodat de gemeente daarmee terecht rekening heeft gehouden bij het begrenzen van uw bouwvlak. Dit geldt ook voor de reeds in het kader van de inspraak- en overlegnota Snoeyinksbeek, die is aangewezen als Natura 2000-gebied. Deze beek en de betreffende natuurwaarden rechtvaardigen een zorgvuldige koers.

De stellingname van reclamant dat in het bestemmingsplan aan het bedrijf geen ontwikkelingsruimte is toegekend (onderaan pagina 1) is overigens niet juist. In de huidige situatie is het bouwvlak nog niet volledig benut, zodat er in het plan bij recht nog ontwikkelingsruimte aanwezig is. Daarnaast wijst de gemeente op de in het bestemmingsplan opgenomen wijzigingsbevoegdheid die de mogelijkheid biedt om (na afweging) 0,5 ha aan het bouwvlak toe te voegen. Ook middels wijzigingsbevoegdheid is derhalve nog ontwikkelingsruimte in het plan aanwezig.

Dat de gemeente ervoor kiest deze 0,5 ha slechts na afweging toe staan betreft een gemeentelijke vrijheid. In het licht van de genoemde waarden en kenmerken acht de gemeente dat overigens een alleszins aanvaardbare en verdedigbare werkwijze. Al met al blijft de gemeente van mening dat de afwegingen tussen 'economie en omgeving' op een verantwoorde wijze heeft plaatsgevonden. De gemeente houdt dan ook vast aan het bouwvlak met (bij recht) een omvang van 1,5 ha.

Tegen de door reclamant gewenste verschuiving bestaat echter geen bezwaar. Dit verzoek zal dan ook worden verwerkt in het bestemmingsplan. Dit geldt ook voor de het aanduiden van een zone op de verbeelding ten behoeve van de opslag van kuilvoer. Gelet op de specifieke situatie bestaat daartegen geen bezwaar.

### **Opmerking 73.2**

Reclamant heeft er bezwaren tegen het feit dat binnen de bestemming 'Water' ook andere functies worden toegestaan, waaronder recreatie.

#### Reactie gemeente

Voor een deel van de bedoelde stroken geldt inderdaad dat deze in agrarisch gebruik zijn. Het is echter geenszins de bedoeling geweest het bestaande agrarisch gebruik te beperken. Op basis van deze en andere gelijklopende zienswijzen zal de bestemmingsomschrijving dan ook zodanig worden aangevuld dat het bestaande agrarische gebruik is begrepen in de bestemming 'Water'. De gemeente is voorts van mening dat zorgvuldig dient te worden omgegaan met de aanleg van recreatieve paden. Om die reden zal de gemeente het bestemmingsplan aanpassen in die zin dat voor de aanleg van recreatieve paden een omgevingsvergunning (met nadere afweging) voor het uitvoeren van werken en werkzaamheden dient te worden aangevraagd.

Paden ten behoeve van de waterhuishouding zal de gemeente wel bij recht blijven bestaan in de bestemming 'Water'.

### **Opmerking 73.3**

Reclamant heeft tevens bezwaren tegen de bestemming 'Natuur en landschap'. Het college introduceert een zware procedure, waarbij de te toetsen normen niet helder zijn omschreven. Reclamant wijst erop dat in de bedoelde bestemming geen uitzondering op de omgevingsvergunningplicht (voorheen: aanlegvergunning) is opgenomen betreffende het bestaande agrarische gebruik.

#### Reactie gemeente

Zoals in de toelichting van het bestemmingsplan beschreven, ziet de opgenomen dubbelbestemming 'Waarde - Natuur en landschap' op de nog niet gerealiseerde delen van de EHS. De dubbelbestemming 'Waarde - Natuur en Landschap' heeft betrekking op die onderdelen van de EHS die zijn aangemerkt als beheersgebied, nieuwe natuur gerealiseerd en nieuwe natuur nog te realiseren. Binnen deze gebieden is feitelijk nog geen sprake van een bestaand natuurgebied. Hoewel liggend binnen de EHS, is de bestemming 'Natuur' op deze delen van de EHS nog te prematuur. Om die reden is de dubbelbestemming 'Waarde - Natuur en landschap' opgenomen

De voor 'Waarde - natuur en landschap' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen (lees: 'Agrarisch 1' of 'Agrarisch 2'), mede bestemd voor het behoud, herstel of duurzame ontwikkeling van de wezenlijke natuurlijke kenmerken en waarden van de ecologische hoofdstructuur. Dat laatste komt wat de gemeente betreft pas in beeld als de betreffende gronden (op vrijwillige basis) zijn verworven door een natuur beherende instantie en de concrete inrichting als natuurgebied vast staat. Tot die tijd prevaleert het bestaande agrarische gebruik en de agrarische bestemming. De gemeente zal de regels van het bestemmingsplan in die zin aanpassen.

#### **Opmerking 73.4**

Reclamant maakt bezwaar tegen de aanduiding 'Speciale Beschermingszone 1'.

#### Reactie gemeente

Het gebied Dinkelland is aangewezen als Speciale Beschermingszone in het kader van de Europese Habitatrichtlijn. Dat deze aanwijzing nog niet definitief is, is een terechte constatering van reclamant. Dit ontslaat de gemeente echter niet van de plicht een regeling in het bestemmingsplan op te nemen; op grond van jurisprudentie vallen niet alleen de aangewezen gebieden onder de bescherming van de richtlijnen (Vogel- en Habitatrichtlijn), maar ook de aangemelde/in concept aangewezen gebieden. Lidstaten en organen moeten zich onthouden van activiteiten die het bereiken van het door de Habitatrichtlijn voorgeschreven resultaat in gevaar zouden kunnen brengen. De gemeente heeft de Natura 2000-gebieden Dinkelland en Landgoederen Oldenzaal dan ook terecht opgenomen in het bestemmingsplan als 'Speciale Beschermingszone'.

De gemeente wijst er bij dit alles wel op dat in het concept-aanwijsbesluit verbale uitzonderingen op de begrenzing (exclaveringsformule) zijn opgenomen, welke luidt: 'bestaande bebouwing, erven, tuinen, verhardingen en hoofdspoorwegen maken geen deel uit van het aangewezen gebied, tenzij daarvan in paragraaf 3.3 (red. concept-aanwijsbesluit) wordt afgeweken'. Van een afwijking als bedoeld in paragraaf 3.3. is in het voorliggende geval geen sprake.

Reclamant merkt terecht op dat in het ontwerpplan geen inhoudelijke regeling is gekoppeld aan de bestemming 'Speciale Beschermingszone 1' (en 'Speciale Beschermingszone 2'). Gelet op het bovenstaande is dat wel nodig, zodat het plan op dit punt zal worden aangepast.

**74.****Lutterzandweg 9-11**

*Maatschap J.G. Rolink en P.H.W. Rolink-uit het Broek, Lutterzandweg 9-11 7587 LH De Lutte  
12.0012413*

Conclusie	74.1:	ongegrond
Conclusie	74.2:	gegrond
Conclusie	74.3:	gegrond
Conclusie	74.4:	ongegrond
Conclusie	74.5:	ongegrond
Conclusie	74.6:	ongegrond
Conclusie	74.7:	v.k.a
Conclusie	74.8:	v.k.a.
Conclusie	74.9:	ongegrond
Conclusie	74.10:	v.k.a.
Conclusie	74.11:	ongegrond
Conclusie	74.12:	ongegrond
Conclusie	74.13:	ongegrond

Genoemde percelen zijn op de zienswijze met een nummering door reclamant ingetekend en bijgevoegd.

**Opmerking 74.1**

Gevraagd wordt de 25 meter stroken langs de Dinkel ten noorden van de Ravenhorsterweg te verwijderen.

Reactie gemeente

De gemeente heeft eerder aangegeven dat de KRW stroken ten noorden van de Ravenhorsterweg niet meer op de verbeelding worden opgenomen. Deze zijn dan ook niet meer op de verbeelding aanwezig. De gemeente kan de opmerking van reclamant hierover dan ook niet plaatsen.

**Opmerking 74.2**

Op de situering ingetekende percelen tegen de Duitse grens zijn onjuist bestemd. Gevraagd wordt de bestemming aan te passen.

Reactie gemeente

De zienswijze is terecht.

De gemeente past het bestemmingsplan aan door de percelen tot agrarisch te bestemmen.

**Opmerking 74.3**

Gronden rondom het Zaandhuiske zijn onjuist bestemd.

Reactie gemeente

De gemeente neemt de situatie van het bestaande bestemmingsplan over

**Opmerking 74.4**

Verzocht wordt de gronden met de waarde Archeologie van de verbeelding te verwijderen.

## Reactie

Allereerst merkt de gemeente op dat de bescherming van archeologische waarden volgt uit de Monumentenwet. In artikel 38a van deze wet staat dat de raad bij de vaststelling van een bestemmingsplan als bedoeld in artikel 3.1 van de Wet ruimtelijke ordening en bij de bestemming van de in het plan begrepen grond rekening met de in de grond aanwezige dan wel te verwachten monumenten. Volgend uit de Monumentenwet is in het bestemmingsplan buitengebied dan ook terecht een beschermende bestemming opgenomen voor zowel de bekende als de te verwachten archeologische waarde.

Vervolgens rijst de vraag in hoeverre sprake is van een 'te zware/beperkende regeling'. In dat kader is van belang stil te staan bij de (begrenzing van de) in het bestemmingsplan aangegeven gebieden en de bijbehorende planologische regeling. De gemeente wijst in dat kader opeen recente uitspraak van de Raad van State d.d. 5 september 2012 (nummer 201008802/1/R4) betreffende het bestemmingsplan buitengebied Eemsmond. Deze uitspraak maakt duidelijk dat het voor het opnemen van een beschermingsregeling niet vereist is dat de aanwezigheid van archeologische sporen vaststaat. Wel dient aannemelijk worden gemaakt dat dergelijke sporen in het gebied voorkomen.

De bedoelde uitspraak maakt tevens duidelijk dat wat betreft de mogelijke aanwezigheid van archeologische sporen niet enkel kan worden volstaan met een verwijzing naar de landelijke Archis-database (Indicatieve Kaart Archeologische Waarden). Met andere woorden: er is een verdiepingsslag nodig ten opzichte van de landelijke database. De gemeente heeft zich dat gerealiseerd en heeft om die reden in de regels een link gelegd met in het verleden uitgevoerde 'verdiepingslagen'. Deze archeologische verdiepingslagen zijn uitgevoerd ten behoeve van de Herinrichting Losser-Noord en Losser-Zuid..

Gelet op de mate en gedetailleerdheid van het door RAAP uitgevoerde onderzoek is de gemeente van mening dat dit onderzoek toereikend is om de regeling in het bestemmingsplan op te baseren. Over die regeling, en de wijze waarop de gemeente in de praktijk zal omgaan met de aanduiding 'archeologische resten waarschijnlijk verdwenen' hieronder meer.

In artikel 40 van het bestemmingsplan 'Waarde - Archeologie 2' is aangegeven dat de gronden mede zijn bestemd voor behoud en bescherming van archeologische waarden. Ingrepen groter dan 2.000 m<sup>2</sup> en dieper dan 30 cm dient te worden onderzocht in hoeverre archeologische waarden aanwezig zijn. Dit dient te worden aangetoond middels een rapport. De gemeente hecht eraan te wijzen op de grote 'vrije oppervlakte': tot 1999 m<sup>2</sup> is de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie' niet van toepassing.

Indien sprake is van ingrepen groter dan 2.000 m<sup>2</sup> en dieper dan 30 cm, bevat de regeling nog een uitzondering voor de onderzoekplicht: er is geen onderzoeksrapport nodig indien de archeologische waarde kan worden vastgesteld op basis van beschikbare bronnen. Daarbij wordt een expliciete link gelegd met het eerder genoemde RAAP-rapport (waarin de locatie deels is aangegeven met 'archeologische waarden waarschijnlijk verdwenen').

Op grond van deze regeling is de gemeente van mening een regeling in het bestemmingsplan op te hebben genomen die recht doet aan zowel de archeologische als de landbouwkundige belangen. Van een te zware of beperkende regeling is in de ogen van de gemeente geen sprake.

Naar aanleiding van andere zienswijzen heeft de gemeente overigens gemeend een aantal ambtshalve wijzigingen in het bestemmingsplan buitengebied te moeten aanbrengen op het punt van de regeling voor het onderdeel 'archeologie'.

Deze laten zich als volgt samenvatten:

1. gebouwen die aanwezig zijn ten tijde van de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan zijn (verbaal) uitgezonderd van de archeologische dubbelbestemmingen. De gemeente acht het namelijk

alleszins aannemelijk dat funderingswerkzaamheden zodanig versturende effecten hebben gehad dat eventuele archeologische resten daardoor verloren zijn gegaan.

2. aan de archeologische bestemmingsplanregels zal worden toegevoegd dat 'bij de aanvraag voor een omgevingsvergunning voor werken en werkzaamheden zoals opgenomen in de betreffende archeologische dubbelbestemmingen de oppervlakte welke aantoonbaar reeds eerder door de betreffende werkzaamheden is verstoord zal worden betrokken.

#### **Opmerking 74.5**

Voor nevenactiviteiten zijn geen ontwikkelingsmogelijkheden opgenomen. Verzocht wordt om hiervoor wel ruimte te geven.

#### Reactie gemeente

Nevenactiviteiten zijn bij afwijking mogelijk via een afwijking van het gebruik (zie artikel 5.5). Voorwaarde is dat de nevenactiviteiten plaatsvinden binnen de bestaande bebouwing. De gemeente vindt deze mogelijkheden voldoende.

#### **Opmerking 74.6**

Verzocht wordt om voor een zomerhuisje ruimte te creëren.

#### Reactie gemeente

Eerder heeft de gemeente aangegeven dat, nu volgens de eigenaar de bestemming nog niet is gerealiseerd, verplaatsing in beginsel bespreekbaar is. Daarvoor moet worden aangetoond dat geen bebouwing binnen het bedoelde bestemmingsvlak RW aanwezig is en dat de nieuwe locatie aanvaardbaar is.

Dit is echter nog niet gebeurd en kan derhalve geen medewerking worden verleend.

#### **Opmerking 74.7**

Genoemde gronden hebben terecht en in lijn met eerdere afspraken de bestemming cultuurgrond. Reclamant is hiervoor erkentelijk.

#### Reactie gemeente

De gemeente neemt deze opmerking voor kennisgeving aan.

#### **Opmerking 74.8**

Gevraagde wijziging in Agrarische bestemming is terecht opgenomen

#### Reactie gemeente

idem

#### **Opmerking 74.9**

Gevraagd wordt om nog eens naar de gebiedsbestemming Agrarisch 1 en 2 te kijken en deze indeling te motiveren.

Verzocht wordt de bestemmingen Agrarisch 1 en 2 samen te voegen aangezien er nagenoeg geen verschillen zijn.

#### Reactie gemeente

Een groot deel van het plangebied wordt gevormd door agrarische gronden. Deze hebben een gebiedsbestemming gekregen. Het is noodzakelijk om inzicht te hebben in de kenmerken en kwaliteiten van een deelgebied en hier in het bestemmingsplan onderscheid te maken. In tegenstelling tot het huidige bestemmingsplan is het aantal gebiedsbestemmingen reeds ingeperkt. In het voorliggende bestemmingsplan



zijn alleen nog de agrarische gebiedsbestemmingen 1 en 2 opgenomen. Agrarisch 1 betreft het jonge heide en broekontginningslandschap en Agrarisch 2 betreft het oude hoevenlandschap. Een klein deel van het plangebied omvat het landschapstype Maten- en flierenlandschap en Essenlandschap. Gelet op de specifieke gebiedskenmerken is het noodzakelijk een onderscheid aan te brengen en dit in de regels van het bestemmingsplan in de regels tot uitdrukking te laten komen in hoeverre bepaalde werken en werkzaamheden hierop van invloed kunnen zijn.

#### **Opmerking 74.10**

Door diverse bestemmingen is ontwikkelingsruimte voor agrarische bedrijven moeilijk. Gevraagd wordt om als gemeente hierover een duidelijk standpunt in te nemen.

#### Reactie gemeente

De gebieden waar bedrijven zijn gevestigd kenmerken zich door diverse belangen en waarden. Zo spelen niet alleen economische belangen een rol (economie, landbouw, werken), maar ook belangen van bijvoorbeeld natuur (Natura 2000, EHS), cultuurhistorie en water. Gemeenten hebben de taak alle belangen (landbouw, economie, werken, wonen, landschap, natuur, cultuurhistorie, etc...) bij elkaar te brengen en te beschermen waar nodig en te (laten) ontwikkelen waar mogelijk. Dit dient te worden neergelegd in het gemeentelijke bestemmingsplan.

Bij dit alles heeft de gemeente voortdurend getracht geen onnodige beperkingen te stellen. De gemeente heeft vanaf het begin van het proces gestreefd naar een ontwikkelingsgericht bestemmingsplan. Dit betekent niet dat alles overal mogelijk is. Wel streeft de gemeente naar maatwerk per aanvraag/ontwikkeling. Het bestemmingsplan biedt daartoe het kader.

Tot slot wil de gemeente opmerken dat ook in het vigerende bestemmingsplan reeds sprake is van een mix tussen zowel agrarische als natuurlijke, landschappelijke en waterhuishoudkundige belangen. In dat opzicht is in het voorliggende bestemmingsplan buitengebied geen sprake van een significant andere beleidsrichting.

#### **Opmerking 74.11**

Gevraagd wordt om het aantal vergunningplichtig handelingen tot een minimum te beperken.

#### Reactie gemeente

De gemeente heeft hier in de belangenafweging tussen de diverse sectorale aspecten kritisch naar gekeken en het bestemmingsplan hierop ingericht. Ten opzichte van het voorontwerpbestemmingsplan heeft er dan ook nog een aanpassing in het ontwerp plaatsgevonden.

#### **Opmerking 74.12**

Gevraagd wordt wat de meerwaarde is om het erf als karakteristiek aan te merken.

#### Reactie gemeente

De gemeente is bij nader inzien van mening dat de juridische (sloop) regeling ter bescherming van de karakteristieke gebouwen een te zware beperking betekent voor de bedrijfsvoering van de agrarische ondernemers en schrapt derhalve de aanduiding "Karakteristiek" van de verbeelding en verwijdert de sloopregeling binnen de bestemming "agrarisch-agrarisch bedrijf" uit de regels.

Hiermee wordt tegemoet gekomen aan de zienswijze op dit onderdeel

#### **Opmerking 74.13**

Gevraagd wordt om artikel 3.3. lid b sub 4 te schrappen.

### Reactie gemeente

Het bestemmingsplan zal een instrumentarium moeten bevatten waarmee significant negatieve effecten op Natura 2000-gebieden worden voorkomen en tevens andere milieueffecten worden beperkt. In die situatie kan worden voldaan het bepaalde in de Natuurbeschermingswet. In de regels is dan ook een bepaling opgenomen dat nieuwe ontwikkelingen geen toename van depositie op Natura 2000-gebieden tot gevolg mag hebben.

Anders geformuleerd: in het planMER wordende maatregelen genoemd waarmee significant negatieve effecten kunnen worden voorkomen. In feite wordt daarmee dus het alternatief beschreven waarbij geen negatieve effecten optreden: in de planregels dient (en is) de bepaling te worden opgenomen dat uitbreiding van de veehouderij (via wijzigingsbevoegdheid) alleen dan mag plaatsvinden indien geen toename van ammoniakdepositie op de Natura 2000 gebieden optreedt. Die bepaling leidt ertoe dat het bestemmingsplan als geheel weliswaar significant-negatieve effecten zal hebben, maar dat op individueel niveau deze effecten kunnen worden voorkomen.

De genoemde bepalingen worden dan ook niet geschrapt en derhalve wordt het bestemmingsplan niet aangepast.

**75.**

**Lutterzandweg 16 (landgoedcamping)**

Landgoedcamping Het Meuleman, Lutterzandweg 16 7587 LH De Lutte

12.0011991

Conclusie 75.1: ongegrond

Conclusie 75.2: gegrond

**Opmerking 75.1**

Verzocht wordt om ruimte te bieden aan recreatiewoningen tot maximaal 700 m<sup>3</sup>.

Reactie gemeente

De bestaande inhoud van recreatiewoningen in het buitengebied is in de gemeente Losser onlangs (bij parapluherziening) verhoogd naar 250 m<sup>3</sup>. De gemeente is niet voornemens deze inhoud generiek nogmaals te vergroten. Dat houdt in dat ook de inhoud van kelders bij de berekening van de inhoud worden betrokken.

Het plan wordt hierop niet aangepast.

De gemeente heeft wel de inhoud van huisjes te verhoogd naar 300 m<sup>3</sup> mits deze zijn gelegen binnen de bestemming "Recreatieterrein".

Het bestemmingsplan is hierop reeds aangepast..

**Opmerking 75.2**

Verzocht wordt de bestemming "Recreatie- kampeerterrein" op de verbeelding aan te passen conform bijgevoegd voorstel.

Reactie gemeente

De zienswijze is terecht. De gemeente past het bestemmingsplan aan.

**76.**

**Lutterzandweg 16-1 (Florilympa)**

*M.H. Strikker, Lutterzandweg 16-1 7587 LH De Lutte*

*12.0011229*

Conclusie 76.1: gegrond

**Opmerking 76.1**

Zaken die eerder zijn geaccepteerd zijn niet in het ontwerpplan opgenomen.

Reactie gemeente

De zienswijze is terecht.

De gemeente past het bestemmingsplan conform de bij de zienswijze behorende tekening aan door de bestaande bebouwing in het bouwvlak op te nemen.

77.

**Lutterzandweg 23**

T.H.G. Rolink, Lutterzandweg 23 7588 PB Beuningen

12.0012317

Conclusie 77.1: ongegrond

Conclusie 77.2: ongegrond

**Opmerking 77.1**

Er bestaat bezwaar tegen het opnemen van archeologische waarden op het bouwblok.

Reactie gemeente

Allereerst merkt de gemeente op dat de bescherming van archeologische waarden volgt uit de Monumentenwet. In artikel 38a van deze wet staat dat de raad bij de vaststelling van een bestemmingsplan als bedoeld in artikel 3.1 van de Wet ruimtelijke ordening en bij de bestemming van de in het plan begrepen grond rekening met de in de grond aanwezige dan wel te verwachten monumenten. Volgend uit de Monumentenwet is in het bestemmingsplan buitengebied dan ook terecht een beschermende bestemming opgenomen voor zowel de bekende als de te verwachten archeologische waarde.

Vervolgens rijst de vraag in hoeverre sprake is van een 'te zware/beperkende regeling'. In dat kader is van belang stil te staan bij de (begrenzing van de) in het bestemmingsplan aangegeven gebieden en de bijbehorende planologische regeling. De gemeente wijst in dat kader opeen recente uitspraak van de Raad van State d.d. 5 september 2012 (nummer 201008802/1/R4) betreffende het bestemmingsplan buitengebied Eemsmond. Deze uitspraak maakt duidelijk dat het voor het opnemen van een beschermingsregeling niet vereist is dat de aanwezigheid van archeologische sporen vaststaat. Wel dient aannemelijk worden gemaakt dat dergelijke sporen in het gebied voorkomen.

De bedoelde uitspraak maakt tevens duidelijk dat wat betreft de mogelijke aanwezigheid van archeologische sporen niet enkel kan worden volstaan met een verwijzing naar de landelijke Archis-database (Indicatieve Kaart Archeologische Waarden). Met andere woorden: er is een verdiepingsslag nodig ten opzichte van de landelijke database. De gemeente heeft zich dat gerealiseerd en heeft om die reden in de regels een link gelegd met in het verleden uitgevoerde 'verdiepingsslagen'. Deze archeologische verdiepingsslagen zijn uitgevoerd ten behoeve van de Herinrichting Losser-Noord en Losser-Zuid..

Gelet op de mate en gedetailleerdheid van het door RAAP uitgevoerde onderzoek is de gemeente van mening dat dit onderzoek toereikend is om de regeling in het bestemmingsplan op te baseren. Over die regeling, en de wijze waarop de gemeente in de praktijk zal omgaan met de aanduiding 'archeologische resten waarschijnlijk verdwenen' hieronder meer.

In artikel 40 van het bestemmingsplan 'Waarde - Archeologie 2' is aangegeven dat de gronden mede zijn bestemd voor behoud en bescherming van archeologische waarden. Ingrepen groter dan 2.000 m2 en dieper dan 30 cm dient te worden onderzocht in hoeverre archeologische waarden aanwezig zijn. Dit dient te worden aangetoond middels een rapport. De gemeente hecht eraan te wijzen op de grote 'vrije oppervlakte': tot 1999 m2 is de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie' niet van toepassing.

Indien sprake is van ingrepen groter dan 2.000 m2 en dieper dan 30 cm, bevat de regeling nog een uitzondering voor de onderzoekplicht: er is geen onderzoeksrapport nodig indien de archeologische waarde kan worden vastgesteld op basis van beschikbare bronnen. Daarbij wordt een expliciete link gelegd met het eerder genoemde RAAP-rapport.

Op grond van deze regeling is de gemeente van mening een regeling in het bestemmingsplan op te hebben genomen die recht doet aan zowel de archeologische als de landbouwkundige belangen. Van een te zware of beperkende regeling is in de ogen van de gemeente geen sprake.

Naar aanleiding van andere zienswijzen heeft de gemeente overigens gemeend een aantal ambtshalve wijzigingen in het bestemmingsplan buitengebied te moeten aanbrengen op het punt van de regeling voor het onderdeel 'archeologie'.

Deze laten zich als volgt samenvatten:

1. gebouwen die aanwezig zijn ten tijde van de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan zijn (verbaal) uitgezonderd van de archeologische dubbelbestemmingen. De gemeente acht het namelijk alleszins aannemelijk dat funderingswerkzaamheden zodanig versturende effecten hebben gehad dat eventuele archeologische resten daardoor verloren zijn gegaan.
2. aan de archeologische bestemmingsplanregels zal worden toegevoegd dat 'bij de aanvraag voor een omgevingsvergunning voor werken en werkzaamheden zoals opgenomen in de betreffende archeologische dubbelbestemmingen de oppervlakte welke aantoonbaar reeds eerder door de betreffende werkzaamheden is verstoord zal worden betrokken.

#### **Opmerking 75.2**

Verzocht wordt de aanwijzing Karakteristiek op het adres Lutterzandweg 23 voor de veldschuur te verwijderen.

#### Reactie gemeente

De gemeente vindt dat deze aanduiding terecht en op goede gronden ten gevolge van de inventarisatie is opgenomen en past het bestemmingsplan niet aan.

**78.**

**Luttikhuisweg 1-3**

*Rombou, Postbus 240 8000 AE Zwolle namens O.J. Nijhuis, Luttikhuisweg 1-3 7587 MG De Lutte  
12.0012065*

Conclusie 78.: gegrond

**Opmerking .**

Ten onrechte is het perceel opgenomen met een woonbestemming aangezien er een agrarisch bedrijf wordt uitgeoefend.

Reactie gemeente

De gemeente heeft geconstateerd dat op dit perceel inderdaad een agrarisch bedrijf is gevestigd waarvoor ook in het kader van het Activiteitenbesluit een melding is geaccepteerd. . De bestemming wonen VB is ten onrechte opgenomen. De geldende bestemming Agrarisch bedrijf wordt gehandhaafd.

**79.**

**Mekkelhorsterstraat 23**

*Maatschap Blokhuis, Mekkelhorsterstraat 23 7588 PL Beuningen*

12.0012265

Conclusie 79.1: ongegrond

**Opmerking 79.1**

Bezwaar bestaat tegen het opnemen van Archeologische waarden op de Mekkelhorster Esch.

Reactie gemeente

Allereerst merkt de gemeente op dat de bescherming van archeologische waarden volgt uit de Monumentenwet. In artikel 38a van deze wet staat dat de raad bij de vaststelling van een bestemmingsplan als bedoeld in artikel 3.1 van de Wet ruimtelijke ordening en bij de bestemming van de in het plan begrepen grond rekening met de in de grond aanwezige dan wel te verwachten monumenten. Volgend uit de Monumentwet is in het bestemmingsplan buitengebied dan ook terecht een beschermende bestemming opgenomen voor zowel de bekende als de te verwachten archeologische waarde.

Vervolgens rijst de vraag in hoeverre sprake is van een 'te zware/beperkende regeling'. In dat kader is van belang stil te staan bij de (begrenzing van de) in het bestemmingsplan aangegeven gebieden en de bijbehorende planologische regeling. De gemeente wijst in dat kader opeen recente uitspraak van de Raad van State d.d. 5 september 2012 (nummer 201008802/1/R4) betreffende het bestemmingsplan buitengebied Eemmond. Deze uitspraak maakt duidelijk dat het voor het opnemen van een beschermingsregeling niet vereist is dat de aanwezigheid van archeologische sporen vaststaat. Wel dient aannemelijk worden gemaakt dat dergelijke sporen in het gebied voorkomen.

De bedoelde uitspraak maakt tevens duidelijk dat wat betreft de mogelijke aanwezigheid van archeologische sporen niet enkel kan worden volstaan met een verwijzing naar de landelijke Archis-database (Indicatieve Kaart Archeologische Waarden). Met andere woorden: er is een verdiepingsslag nodig ten opzichte van de landelijke database. De gemeente heeft zich dat gerealiseerd en heeft om die reden in de regels een link gelegd met in het verleden uitgevoerde 'verdiepingslagen'. Deze archeologische verdiepingslagen zijn uitgevoerd ten behoeve van de Herinrichting Losser-Noord en Losser-Zuid..

Gelet op de mate en gedetailleerdheid van het door RAAP uitgevoerde onderzoek is de gemeente van mening dat dit onderzoek toereikend is om de regeling in het bestemmingsplan op te baseren. Over die regeling, en de wijze waarop de gemeente in de praktijk zal omgaan met de aanduiding 'archeologische resten waarschijnlijk verdwenen' hieronder meer.

In artikel 40 van het bestemmingsplan 'Waarde - Archeologie 2' is aangegeven dat de gronden mede zijn bestemd voor behoud en bescherming van archeologische waarden. Ingrepen groter dan 2.000 m<sup>2</sup> en dieper dan 30 cm dient te worden onderzocht in hoeverre archeologische waarden aanwezig zijn. Dit dient te worden aangetoond middels een rapport. De gemeente hecht eraan te wijzen op de grote 'vrije oppervlakte': tot 1999 m<sup>2</sup> is de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie' niet van toepassing.

Indien sprake is van ingrepen groter dan 2.000 m<sup>2</sup> en dieper dan 30 cm, bevat de regeling nog een uitzondering voor de onderzoekplicht: er is geen onderzoeksrapport nodig indien de archeologische waarde kan worden vastgesteld op basis van beschikbare bronnen. Daarbij wordt een expliciete link gelegd met het eerder genoemde RAAP-rapport.



Op grond van deze regeling is de gemeente van mening een regeling in het bestemmingsplan op te hebben genomen die recht doet aan zowel de archeologische als de landbouwkundige belangen. Van een te zware of beperkende regeling is in de ogen van de gemeente geen sprake.

Naar aanleiding van andere zienswijzen heeft de gemeente overigens gemeend een aantal ambtshalve wijzigingen in het bestemmingsplan buitengebied te moeten aanbrengen op het punt van de regeling voor het onderdeel 'archeologie'.

Deze laten zich als volgt samenvatten:

1. gebouwen die aanwezig zijn ten tijde van de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan zijn (verbaal) uitgezonderd van de archeologische dubbelbestemmingen. De gemeente acht het namelijk alleszins aannemelijk dat funderingswerkzaamheden zodanig versturende effecten hebben gehad dat eventuele archeologische resten daardoor verloren zijn gegaan.
2. aan de archeologische bestemmingsplanregels zal worden toegevoegd dat 'bij de aanvraag voor een omgevingsvergunning voor werken en werkzaamheden zoals opgenomen in de betreffende archeologische dubbelbestemmingen de oppervlakte welke aantoonbaar reeds eerder door de betreffende werkzaamheden is verstoord zal worden betrokken.

**80.**

**Mekkelhorsterstraat 27**

W. Van Faassen, Mekkelhorsterstraat 27, 7588 PL Beuningen  
12.0012248

Conclusie 80.1: gegrond

**Opmerking 80.1**

De inventarisatie van karakteristieke gebouwen is voor de percelen Mekkelhorsterstraat 25 en 27 onjuist. Gevraagd wordt hier een rectificatie toe te passen.

Reactie gemeente

De opmerkingen van reclamant zijn terecht. De inventarisatie zal worden aangepast.

**81.**

**Mekkelhorsterstraat 29**

*Damsté advocaten, Postbus 126 7500 AC Enschede namens R. Heerink en H. Boojink, Mekkelhorsterstraat 29 7588 PL Beuningen*

*12.0012312*

Conclusie 81: ongegrond

**Opmerking 81.**

Verzocht wordt om een wijzigingsbevoegdheid van “Wonen VB ” naar “Agrarisch bedrijf “ op te nemen.

Reactie gemeente

Het opnemen van de gevraagde wijzigingsbevoegdheid is niet in overeenstemming met het provinciale en gemeentelijke beleid dat aangeeft dat nieuwvestiging van een agrarisch bedrijf is toegestaan. Daaronder valt dan ook de mogelijke wijzigingsbevoegdheid.

De gemeente zal deze wijzigingsbevoegdheid dan ook niet opnemen.

**82.**

**Mekkelhorsterstraat 31**

*Stichting Univé Rechtshulp (SUR), Postbus 557, 9400 AN Assen namens de fam. Aveskamp, Mekkelhorsterstraat 31 7588 PL Beuningen*

*12.0012021*

Conclusie      82.1:   gegrond

**Opmerking 82.1**

Verzocht wordt de aanduiding “Karakteristiek” voor dit perceel niet op te nemen.

Reactie gemeente

De gemeente is bij nader inzien van mening dat de juridische (sloop) regeling ter bescherming van de karakteristieke gebouwen een te zware beperking betekent voor de bedrijfsvoering van de agrarische ondernemers en schrapt derhalve de aanduiding “Karakteristiek” van de verbeelding en verwijdert de sloopregeling binnen de bestemming “agrarisch-agrarisch bedrijf ” uit de uit de regels.

**83.**

**Mensmansweg 2**

*Kuiphuis vastgoed en adviseurs, Groene Juffer 1 7623 KE Borne namens de familie Roeleveld-Hilderink,  
Mensmansweg 2 7588 PGG Beuningen*

12.0011820

Conclusie 83.1: ongegrond

**Opmerking 83.1**

Verzocht wordt de bestemming “Recreatiewoning” te wijzigen in “Wonen”.

Reactie gemeente

In het geldende bestemmingsplan is het bedoelde perceel bestemd tot “Zomerhuisje”. Deze bestemming is door de gemeenteraad op 20 december 1983 op het perceel gelegd. Deze bestemming is onherroepelijk. De gemeente handhaaft de recreatiebestemmingen op de zomerhuisjes en wijzigt deze niet in wonen. De benaming wordt gewijzigd in “Recreatiewoning”, maar de gebruiksbepalingen wijzigen niet. Er is geen legitimatie om de geldende bestemming “Zomerhuisje” te wijzigen in Wonen. Het feit dat er ooit al dan niet gebruik is gemaakt van het zomerhuisje ten behoeve van wonen doet dar niets aan af. Daarnaast is het omzetten naar een dergelijke bestemming in strijd met de provinciale omgevingsvisie en -verordening en daarmee het provinciaal belang.

De gemeente past het bestemmingsplan niet aan.

**84.**

***Molthofweg 2***

*Maatschap Boers-Velthuis, Molthofweg 2 7587 LE De Lutte*

*12.0012330*

Conclusie        84.1:   gegrond

**Opmerking 84.1**

Een perceel op de hoek Beuningerstraat/Molthofweg is ten onrechte als Natuur bestemd. Verzocht wordt de agrarische bestemming te handhaven.

Reactie gemeente

Deze zienswijze is terecht.

De gemeente past het bestemmingsplan aan en zal de bestemming wijzigen in een agrarische gebiedsbestemming.

**85.**

**Oldenzaalsestraat Steenfabriek**

*Nationale maatschappij tot behoud , ontwikkeling en exploitatie van industrieel erfgoed (BOEI)*

*Postbus 15 3870 DA Hoevelaken*

*12.0012211*

Conclusie 85.1: ongegrond

Conclusie 85.2: ongegrond

**Opmerking 85.1**

Niet alle door Boei in het overleg met de gemeente aangedragen functies zijn in het ontwerpbestemmingsplan opgenomen. Daarbij wordt o.a. gerefereerd aan een ingebrachte inspraakreactie. Gevraagd wordt omschrijving van de bestemming Cultuur en ontspanning te herzien.

Reactie gemeente

De gemeente is inderdaad geruime tijd in overleg met de stichting om te komen tot een alternatieve invulling van de locatie van de steenfabriek. Dit overleg heeft geleid tot het opnemen van de functies zoals die nu zijn opgenomen. In tegenstelling tot hetgeen in de zienswijze wordt opgemerkt, is er geen inspraakreactie bij de gemeente op het voorontwerp-bestemmingsplan ingekomen. De gemeente is evenwel van mening dat nog een kritisch naar de functies dient te worden gekeken.

Ten aanzien van een aantal onderdelen zal de bestemmingsomschrijving iets explicieter moeten zijn, zodat recht wordt gedaan aan de besprekingen die tot dusverre tussen gemeente en Boei zijn gevoerd. Het gaat dan om het volgende.

De gemeente vindt dat ambachtelijke productie mogelijk is en zal dit in de bestemmingsomschrijving opnemen.

De gemeente achtte het acceptabel dat kleinschalige kantoorfunctie ook mogelijk moet zijn en zal dit ook in de doeleindenomschrijving opnemen. Daaronder kan ook bijvoorbeeld de functie ontwerp- en design, opleiden vallen.

De gemeente acht dagopvang als een vorm van zorg alleszins passend en heeft dit ook in de bestemmingsomschrijving opgenomen. Andere vormen van zorg en dan met name die vormen welke een andere ruimtelijke impact hebben (bijvoorbeeld met meer verkeersaantrekkende werking of bebouwing) worden niet op voorhand zondermeer bij recht toegestaan. Indien hiervoor concrete initiatieven ontstaan kan Boei met de gemeente in overleg treden en dient een zelfstandige afweging gemaakt te worden over de ruimtelijke aanvaardbaarheid en zal zo nodig een bestemmingsplanherziening op dit onderdeel plaats vinden.

Tenslotte wordt gevraagd om een showroom mogelijk te maken. Niet duidelijk is wat hiermee wordt beoogd en welke ruimtelijke impact een dergelijke functie heeft. Op voorhand neemt de gemeente een dergelijke algemene functie niet op.

**Opmerking 85.2**

Gevraagd wordt om de mogelijkheid tot een bedrijfswoning aanvullend op genoemde functies op te nemen.

Reactie gemeente

De gemeente voert een terughoudend beleid ten aanzien van de planologische mogelijkheden voor bedrijfswoningen. Op de gevraagde locatie ziet de gemeente op voorhand niet de noodzaak voor een bedrijfswoning. Gelet op de genoemde functies is het niet nodig om dag en nacht toezicht op de locatie te

hebben. Indien er een vorm van beheer noodzakelijk is, kan daarvoor een faciliteit in de vorm van kantoorfunctie in de bestaande of eventueel nieuwe bebouwing worden gecreëerd.

De gemeente past het bestemmingsplan hierop niet aan.



**86.**

**Oldenzaalsestraat 128**

I. Olde Scholtenhuis, Oldenzaalsestraat 128, 7581 PW Losser  
12.0011537

Conclusie 86.1: ongegrond

Conclusie 86.2: gegrond

**Opmerking 86.1**

Ten onrechte is een karakteristieke schuur niet als zodanig aangemerkt in de inventarisatie

Reactie gemeente

De inventarisatie is door het Oversticht op een juiste wijze uitgevoerd en er zijn geen redenen om aan te nemen dat de bedoelde schuur ten onrechte als niet karakteristiek is aangemerkt.

**Opmerking 86.2**

Ten onrechte is het bouwblok verkleind.

Reactie gemeente

De gemeente deelt de zienswijze van reclamant. Het huidige bouwblok heeft in het nieuwe plan een gewijzigde vorm gekregen terwijl de bedoeling is dat ook in de bestemming wonen VB de bestaande contouren van het bouwvlak worden gehandhaafd.

Het plan wordt aangepast.

**87.**

**Oldenzaalsestraat 129**

*Flynth, Postbus 57 8100AB Raalte namens H.J. Bruggeman, Oldenzaalsestraat 129 Losser  
12.0012489*

Conclusie 87.1: gedeeltelijk gegrond

#### **Opmerking 87.1**

Bezwaar bestaat tegen verzwaring van de bestemming van omliggende gronden..

#### Reactie gemeente

Voor een deel van de bedoelde stroken geldt inderdaad dat deze in agrarisch gebruik zijn. Het is echter geenszins de bedoeling geweest het bestaande agrarisch gebruik te beperken. De zienswijze is dan ook terecht; het bestemmingsplan zal op dit punt worden aangevuld.

De bestemmingsomschrijving wordt zodanig worden aangevuld dat het bestaande agrarische gebruik is begrepen in de bestemming 'Water'. De gemeente is voorts van mening dat met zorgvuldig dient te worden omgegaan met de aanleg van recreatieve paden. Om die reden zal de gemeente het bestemmingsplan aanpassen in die zin dat voor de aanleg van recreatieve paden een omgevingsvergunning (met nadere afweging) voor het uitvoeren van werken en werkzaamheden dient te worden aangevraagd.

Paden ten behoeve van de waterhuishouding zal de gemeente wel bij recht blijven toestaan in de bestemming 'Water'.

De dubbelbestemming 'Waarde - Natuur en Landschap' heeft betrekking op die onderdelen van de EHS die zijn aangemerkt als beheersgebied, nieuwe natuur gerealiseerd en nieuwe natuur nog te realiseren. Binnen deze gebieden is feitelijk nog geen sprake van een bestaand natuurgebied. Hoewel liggend binnen de EHS. Is de bestemming 'Natuur' op deze delen van de EHS nog te prematuur. Om die reden is de dubbelbestemming 'Waarde - Natuur en landschap' opgenomen

De voor 'Waarde - natuur en landschap' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen (lees: 'Agrarisch 1' of 'Agrarisch 2'), mede bestemd voor het behoud, herstel of duurzame ontwikkeling van de wezenlijke natuurlijke kenmerken en waarden van de ecologische hoofdstructuur. Dat laatste komt wat de gemeente betreft pas in beeld als de betreffende gronden (op vrijwillige basis) zijn verworven door een natuur beherende instantie en de concrete inrichting als natuurgebied vast staat. Tot die tijd prevaleert het bestaande agrarische gebruik en de agrarische bestemming. De gemeente zal de regels van het bestemmingsplan in die zin aanpassen.

**88.**

**Oldenzaalsestraat 130**

*Ad Fontem, Hoofdstraat 43 7625 PB Zenderen namens R. Snippert, Oldenzaalsestraat 130, 7581 PW  
Losser  
12.0011834*

Conclusie 88.1: ongegrond

**Opmerking 88.1**

Gevraagd wordt de aanduiding Karakteristiek voor de objecten Oldenzaalsestraat 128-130 te schrappen.

Reactie gemeente

Er zijn geen redenen om aan te nemen dat de inventarisatie en de beoordeling op onjuiste gronden tot stand gekomen is. Desgevraagd heeft Het Oversticht hier nogmaals naar gekeken en komt ook in heroverweging niet tot een ander standpunt. De gemeente neemt dit advies over.

**89.**

**Oldenzaalsestraat 146**

*Fam. Koop, Oldenzaalsestraat 146 7587 PK De Lutte  
12.0011317*

Conclusie      89.1:   gegrond

**Opmerking 89.1**

Verzocht wordt om aanpassing van het bouwblok.

Reactie

Bij gelijkblijvend oppervlak is de wijziging acceptabel .

De gemeente past het bestemmingsplan aan.

**90.**

**Oldenzaalsestraat 147**

*F. Spit, Oldenzaalsestraat 147 7587 PJ De Lutte*

*12.0012555*

Conclusie 90.1: gegrond

**Opmerking**

Bezwaar bestaat tegen toekenning van een woonbestemming.

Reactie gemeente

De zienswijze is terecht omdat er ter plaatse reeds een hoveniersbedrijf is gevestigd en het bestaand gebruik niet mag worden beperkt en de bedrijfsvoering onmogelijk kan worden gemaakt.

De gemeente past het bestemmingsplan ten behoeve van het hoveniersbedrijf aan en handhaaft de agrarische bedrijfsbestemming.

**91.**

***Paandersdijk 10***

*A.J.M. Ploegmakers, Paandersdijk 10 7588 PZ Beuningen*

*12.0012651*

Conclusie      91.1: ongegrond

**Opmerking 91.1**

Op dit perceel is sprake van een gemeentelijk monument en niet van een Rijksmonument

Reactie

Er wel degelijk sprake van een rijksmonument. Het gebouw is opgenomen op de rijksmonumentenlijst. Het bestemmingsplan wordt hierop ook niet aangepast.

**92.**

**Paandersdijk 16**

*Flynth, Postbus 57, 8100 AB Raalte namens W.J. Hobbelink, Paandersdijk 16 7588 PZ Beuningen  
12.0012452*

Conclusie 92.1: ongegrond  
Conclusie 91.2: gedeeltelijk gegrond

**Opmerking 92.1**

Bezwaar bestaat tegen de bestemming “Wonen”.

Reactie gemeente

In het thans geldende bestemmingsplan is het perceel ook bestemd tot woondoeleinden. Wanneer reclamant daar een agrarisch bedrijf uitoefent is dat aan te merken als strijdig gebruik en geeft dat overigens geen titel om een agrarische bestemming toe te kennen. Sterker nog dit zou formeel leiden tot nieuwvestiging van een agrarisch bedrijf, hetgeen in strijd is met provinciaal en gemeentelijk beleid. Een en ander impliceert dat voor dit strijdig gebruik ook het bouwvlak niet wordt aangepast. Het bestemmingsplan wordt niet gewijzigd.

**Opmerking 92.2**

Bezwaar bestaat tegen verzwaring van de bestemmingen van de omliggende landbouwgronden.

Reactie gemeente

Voor een deel van de bedoelde stroken geldt inderdaad dat deze in agrarisch gebruik zijn. Het is echter geenszins de bedoeling geweest het bestaande agrarisch gebruik te beperken. De zienswijze is dan ook terecht; het bestemmingsplan zal op dit punt worden aangevuld.

De bestemmingsomschrijving zal zodanig worden aangevuld dat het bestaande agrarische gebruik is begrepen in de bestemming ‘Water’. De gemeente is voorts van mening dat met zorgvuldig dient te worden omgegaan met de aanleg van recreatieve paden. Om die reden zal de gemeente het bestemmingsplan aanpassen in die zin dat voor de aanleg van recreatieve paden een omgevingsvergunning (met nadere afweging) voor het uitvoeren van werken en werkzaamheden dient te worden aangevraagd.

Paden ten behoeve van de waterhuishouding zal de gemeente wel bij recht blijven toestaan in de bestemming ‘Water’.

**93.**

**Paasbergweg 3**

*Stichting behoud Stuwwal Oldenzaal, p/a Haerbroekstraat 6 7573 CM Oldenzaal*

12.0012424

Conclusie 93.1: ongegrond

**Opmerking 93.1**

Bezwaar bestaat tegen vergroting van het bouwblok Paasbergweg 3. Gevraagd wordt welke argumenten hieraan ten grondslag liggen.

Reactie gemeente

De gemeente wenst een ontwikkelingsgericht bestemmingsplan in te richten. De eigenaar van het perceel Paasbergweg 3 heeft gevraagd om deze uitbreidingsrichting zodat aan toekomstplannen relatief eenvoudig medewerking kan worden verleend

De oppervlakte van het huidige bouwblok is 9027 m<sup>2</sup> en de oppervlakte van het gewijzigde bouwblok is 9725 m<sup>2</sup>. De bedrijfsomvang van het bedrijf is omgerekend in NGE dusdanig dat een aanpassing van het bouwblok, conform de uitgangspunten van de door de raad vastgestelde kadernota, gerechtvaardigd is. Daarnaast is op verzoek van de eigenaar een deel van het bouwblok aan de westzijde van de weg komen te vervallen. De gemeente vindt het alleszins redelijk om ontwikkelingsmogelijkheden te bieden.



**94.**

**Paasbergweg 3**

*B.A.M. Hunder en B.G.M. Egberink, Paasbergweg 3-5, 7587 LW De Lutte  
12.0012465*

Conclusie 94.1: geground  
Conclusie 94.2: ongegrond

**Opmerking 94.1**

Gevraagd wordt het bouwblok conform bijgevoegd kaartje aan te passen.

Reactie gemeente

De geringe aanpassing van het bouwblok is aan de noordzijde aanvaardbaar gelet op de ligging in agrarisch gebied. Bovendien geeft het geldende bestemmingsplan ook een iets ruimere bouwgrens aan die zijde. De gemeente vindt het ook aanvaardbaar de voorgestelde wijziging aan de wegzijde door te voeren.

Het bestemmingsplan wordt op dit onderdeel aangepast.

**Opmerking 94.2**

Bezwaar bestaat tegen de aanwijzing van de karakteristieke panden op dit perceel.

Reactie gemeente

Ambtshalve is geconstateerd dat bestaande bebouwing op het perceel Paasbergweg 5 deels buiten het bouwvlak valt .

De gemeente past het bestemmingsplan hierop aan.

Ten aanzien van de karakteristieke panden verwijst de gemeente naar de inventarisatie en de beoordelingsystematiek die daarin is opgenomen. Deze is correct uitgevoerd.

De gemeente past het bestemmingsplan hier niet op aan.

**95.**

**Peulkespad**

*Bureau Takkenkamp b.v., Bergweg 475 7524 CV Enschede namens J.H. Wessel en B.M.U. Wessel-Wiefferink  
12.0012487*

Conclusie 95.1: ongegrond

Conclusie 95.2: gegrond

**Opmerking 95.1**

Gevraagd wordt de dubbelbestemming “Waarde-Natuur en Landschap” van het perceel sectie D, nummer 3407 te verwijderen.

Reactie gemeente

Het bedoelde gebied is opgenomen in de provinciale Ecologische hoofdstructuur die de gemeente heeft opgenomen op de verbeelding en de regels van het bestemmingsplan. Het kan zijn dat dit gebied ook voor agrarische doeleinden in gebruik is, maar dat wil niet zeggen dat daarmee de “Waarde Natuur en landschap” komt te vervallen.

De gemeente past het bestemmingsplan niet aan.

**Opmerking 95.2**

Gevraagd wordt de redactie van de artikelen 5.7.2. en 5.7.4 .te wijzigen teneinde misverstanden te voorkomen.

Reactie gemeente

In het agrarisch gebied is de rood voor rood regeling van toepassing indien er een woning wordt gebouwd die niet op een (voormalig) agrarisch bouwblok gerealiseerd kan worden. In zoverre is de verwijzing correct.

Artikel 5.7. ziet op een wijzigingsbevoegdheid voor het college van B en W. geredeneerd vanuit artikel 5.7.2. hoeft er inderdaad geen relatie te liggen met artikelen 3.8.4. of 4.8.4..

De gemeente past het bestemmingsplan i.c. de regels hierop aan.

**96.**

**Postweg 17**

*Flynth, Postbus 57, 8100 AB Raalte namens L.B.M. Schothorst, 7587 PB De Lutte*

12.0012181

Conclusie 96.1: gegrond  
Conclusie 96.2: gedeeltelijk gegrond

**Opmerking 96.1**

Bezwaar bestaat tegen omvang en situering van de bestemming “agrarisch bedrijf”.

Reactie gemeente

De voorgestelde ( oppervlakteneutrale) aanpassing van het bouwvlak is verantwoord.

De gemeente past het bestemmingsplan hierop aan.

De gevraagde aanpassing van de bestemming agrarisch bedrijf ten behoeve van boerderij appartementen is niet noodzakelijk aangezien in artikel 5.5 een afwijkingsbevoegdheid is opgenomen voor nevenactiviteiten.

Reclamant merkt terecht op dat ten onrechte een fietspad op de verbeelding op zijn perceel is opgenomen.

De gemeente past het bestemmingsplan hierop aan.

**Opmerking 96.2**

Bezwaar bestaat tegen de verzwarende van de bestemmingen op de omliggende landbouwgronden

Reactie gemeente

Uit de redactie van de artikelen 3.1 (Agrarisch 1) en 4.1 (Agrarisch 2) kan in de ogen van de gemeente reeds worden afgeleid dat het agrarisch belang prevaleert boven de door reclamant genoemde activiteiten. In de betreffende artikelen staat namelijk dat de gronden zijn bestemd voor agrarische cultuurgrond, met daaraan ondergeschikt extensieve dagrecreatie, nutsvoorzieningen en waterhuishouding. Daarbij gaat het om bestaande activiteiten; de aanleg van nieuwe fiets- en wandelpaden, nutsvoorzieningen, etc... vindt plaats via een nadere afweging in de vorm van een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken en werkzaamheden (artikel 3.6 en 4.6). Met andere woorden: de gevraagde nadere afweging heeft een plaats gekregen in het bestemmingsplan.

De gemeente is echter met reclamant van mening dat het agrarisch belang daarin onderbelicht is. Naar aanleiding van deze zienswijze zal de gemeente in de afweging omtrent omgevingsvergunningen voor werken en werkzaamheden (artikel 3.6.c en 4.6.c) het agrarische belang benadrukken.

**97.**

**Ravenhorsterweg 3**

*H.B.J. en F.H.J. ter Linde, Ravenhorsterweg 3 7581 PB Losser  
12.0012346*

Conclusie	97.1:	gegrond
Conclusie	97.2:	ongegron
Conclusie	97.3:	ongegron
Conclusie	97.4:	v.k.a.

**Opmerking 97.1**

Een aantal percelen is ten onrechte tot “Natuur “ bestemd.

Reactie gemeente

Het meest westelijk perceel is inderdaad ten onrechte tot Natuur bestemd.

De gemeente past de verbeelding aan door een agrarische gebiedsbestemming op te nemen.

Het perceel tussen de Dinkel en het bestemmingsvlak is in het huidige plan ook tot Natuur bestemd. Het bosgebiedje is terecht ook nu tot Natuur bestemd.

Dit perceel wordt in het bestemmingsplan niet aangepast.

Het perceel nabij de Zandwinning is grotendeels terecht tot natuur bestemd, maar de perceelsranden niet.

De gemeente past het bestemmingsplan aan door de perceelsrand een agrarische gebiedsbestemming te geven.

**Opmerking 97.2**

De gemeentelijke overheid dient zelf te onderzoeken of er archeologische waarden in gebieden aanwezig zijn en bovendien dienen op de bouwblokken geen aanduidingen archeologische waarde opgenomen te worden.

Reactie gemeente

Allereerst merkt de gemeente op dat de bescherming van archeologische waarden volgt uit de Monumentenwet. In artikel 38a van deze wet staat dat de raad bij de vaststelling van een bestemmingsplan als bedoeld in artikel 3.1 van de Wet ruimtelijke ordening en bij de bestemming van de in het plan begrepen grond rekening met de in de grond aanwezige dan wel te verwachten monumenten. Volgend uit de Monumentwet is in het bestemmingsplan buitengebied dan ook terecht een beschermende bestemming opgenomen voor zowel de bekende als de te verwachten archeologische waarde.

Vervolgens rijst de vraag in hoeverre sprake is van een ‘te zware/beperkende regeling’. In dat kader is van belang stil te staan bij de (begrenzing van de) in het bestemmingsplan aangegeven gebieden en de bijbehorende planologische regeling. De gemeente wijst in dat kader opeen recente uitspraak van de Raad van State d.d. 5 september 2012 (nummer 201008802/1/R4) betreffende het bestemmingsplan buitengebied Eemmond. Deze uitspraak maakt duidelijk dat het voor het opnemen van een beschermingsregeling niet vereist is dat de aanwezigheid van archeologische sporen vaststaat. Wel dient aannemelijk worden gemaakt dat dergelijke sporen in het gebied voorkomen.

De bedoelde uitspraak maakt tevens duidelijk dat wat betreft de mogelijke aanwezigheid van archeologische sporen niet enkel kan worden volstaan met een verwijzing naar de landelijke Archis-database (Indicatieve Kaart Archeologische Waarden). Met andere woorden: er is een verdiepingsslag nodig ten opzichte van de landelijke database. De gemeente heeft zich dat gerealiseerd en heeft om die reden in de regels een link gelegd met in het verleden uitgevoerde 'verdiepingslagen'. Deze archeologische verdiepingslagen zijn uitgevoerd ten behoeve van de Herinrichting Losser-Noord en Losser-Zuid..

Gelet op de mate en gedetailleerdheid van het door RAAP uitgevoerde onderzoek is de gemeente van mening dat dit onderzoek toereikend is om de regeling in het bestemmingsplan op te baseren. Over die regeling, en de wijze waarop de gemeente in de praktijk zal omgaan met de aanduiding 'archeologische resten waarschijnlijk verdwenen' hieronder meer.

In artikel 40 van het bestemmingsplan 'Waarde - Archeologie 2' is aangegeven dat de gronden mede zijn bestemd voor behoud en bescherming van archeologische waarden. Ingrepen groter dan 2.000 m<sup>2</sup> en dieper dan 30 cm dient te worden onderzocht in hoeverre archeologische waarden aanwezig zijn. Dit dient te worden aangetoond middels een rapport. De gemeente hecht eraan te wijzen op de grote 'vrije oppervlakte': tot 1999 m<sup>2</sup> is de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie' niet van toepassing.

Indien sprake is van ingrepen groter dan 2.000 m<sup>2</sup> en dieper dan 30 cm, bevat de regeling nog een uitzondering voor de onderzoekplicht: er is geen onderzoeksrapport nodig indien de archeologische waarde kan worden vastgesteld op basis van beschikbare bronnen. Daarbij wordt een expliciete link gelegd met het eerder genoemde RAAP-rapport (waarin de locatie deels is aangegeven met 'archeologische waarden waarschijnlijk verdwenen').

Op grond van deze regeling is de gemeente van mening een regeling in het bestemmingsplan op te hebben genomen die recht doet aan zowel de archeologische als de landbouwkundige belangen. Van een te zware of beperkende regeling is in de ogen van de gemeente geen sprake.

Naar aanleiding van andere zienswijzen heeft de gemeente overigens gemeend een aantal ambtshalve wijzigingen in het bestemmingsplan buitengebied te moeten aanbrengen op het punt van de regeling voor het onderdeel 'archeologie'.

Deze laten zich als volgt samenvatten:

1. gebouwen die aanwezig zijn ten tijde van de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan zijn (verbaal) uitgezonderd van de archeologische dubbelbestemmingen. De gemeente acht het namelijk alleszins aannemelijk dat funderingswerkzaamheden zodanig verstorende effecten hebben gehad dat eventuele archeologische resten daardoor verloren zijn gegaan.
2. aan de archeologische bestemmingsplanregels zal worden toegevoegd dat 'bij de aanvraag voor een omgevingsvergunning voor werken en werkzaamheden zoals opgenomen in de betreffende archeologische dubbelbestemmingen de oppervlakte welke aantoonbaar reeds eerder door de betreffende werkzaamheden is verstoord zal worden betrokken.

### **Opmerking 97.3**

De onderbouwing voor een inrichtingsplan of een landschappelijk inpassingplan ontbreekt.

### Reactie gemeente

Het huidige vigerende bestemmingsplan kent een bouwbloksystematiek voor de agrarische bedrijfsperven waar in de landschappelijk waardevolle gebieden ook een groot aantal bouwpercelen een maximaal bebouwingspercentage kent van 40. Deze systematiek is mede in overleg met de provincie Overijssel losgelaten. In de plaats daarvan geldt dat ter borging van een verantwoorde inpassing van gebouwen in de omgeving in bepaalde gevallen de voorwaarde voor een erfinrichtingsplan of een landschappelijk inpassingplan is opgenomen.

Een erfinrichtingsplan geeft weer op welke wijze een ontwikkeling binnen de bestaande erfstructuur wordt ingepast. Tot deze inpassing behorend de situering van de opstallen en de inrichting van het erf, waaronder de erfbeplanting ten opzichte van het landschap.

Het landschappelijk inpassingplan geeft weer op welke wijze de inpassing van de voorgenomen ruimtelijke ontwikkelingen in het desbetreffende gebied plaatsvindt. Tot deze inpassing behoren de situering van de opstallen en inrichting van het perceel, waaronder de erfbeplanting ten opzichte van het landschap en gaat het om bestaande en gewenste karakteristieken en kwaliteiten van het landschap

#### **Opmerking 97.4**

Gevraagd zijn wat de gevolgen zijn met betrekking tot de aanduiding als karakteristiek erf.

#### Reactie gemeente

Door ter zake deskundigen is een inventarisatie opgesteld met als doel het in stand houden van de streekeigen erven die een bijdrage leveren aan de ruimtelijke kwaliteit van het buitengebied. Aan de hand van een objectieve benadering die tot uitdrukking komt in een score op zes criteria is af te leiden of een pand karakteristiek is. Deze criteria zijn gebaseerd op de streekeigen kenmerken van de erven in de gemeente Losser en gaan zowel over het gebouw als over de context van het gebouw (erf en landschap).

Om te bepalen of een pand/erf al dan niet karakteristiek is, heeft het Oversticht zich gericht op 3 hoofdonderdelen/schaalniveaus, namelijk de relatie met het landschap de erfstructuur en de gebouwen.

Voor gebouwen die als karakteristiek zijn aangemerkt was in artikel 5.6. van de regels opgenomen dat hiervoor een omgevingsvergunningstelsel geldt voor het slopen van een bouwwerk.

Voor de criteria verwijst de gemeente naar de inventarisatie die als bijlage bij dit ontwerpbestemmingsplan is gevoegd. De beoordelingsystematiek is daarin beschreven.

De gemeente is echter bij nader inzien van mening dat de juridische (sloop) regeling ter bescherming van de karakteristieke gebouwen een te zware beperking betekent voor de bedrijfsvoering van de agrarische ondernemers en schrapt derhalve de aanduiding "Karakteristiek" van de verbeelding en verwijdert de sloopregeling binnen de bestemming "agrarisch-agrarisch bedrijf " uit de uit de regels.

Hiermee wordt tegemoet gekomen aan een aantal zienswijzen op dit onderdeel.

**98.**

***Rhododendronlaan 2***

*Familie Westerik, Kruisseltlaan 11, 7587 NM De Lutte*

*12.0011945*

Conclusie 98.1: ongegrond

**Opmerking 98.1**

Bezwaar bestaat tegen het schrappen van de woonbestemming op een perceel aan de Rhododendronlaan.

Reactie gemeente

Op het bedoelde perceel stond vroeger een woning die met de ondergrond in eigendom was van Prorail. Deze woning die dicht bij de spoorweg lag, is inmiddels gesloopt. Er is geen noodzaak om deze bestemming te handhaven. Op een soortgelijk verzoek van de heer Westerik heeft de gemeenteraad reeds eerder besloten geen woonbestemming toe te kennen. Er zijn geen feiten of omstandigheden die herziening op dit besluit rechtvaardigen.

**99.**

***Roorderheurneweg 1***

*A.P. olde Rikkert, Roorderheurneweg 1, 7587 LJ De Lutte  
12.0011948*

Conclusie 99.1: gegrond

**Opmerking**

Bezwaar bestaat tegen het bestemmen tot “Wonen”.

Reactie gemeente

In het geldende bestemmingsplan Buitengebied is het perceel Roorderheurneweg 1 bestemd tot “Woon-doeleinden”.

In het ontwerpbestemmingsplan Buitengebied is opnieuw een woonbestemming toegekend. Op dit perceel is jaren geleden voor het houden van dieren een milieuvergunning is afgegeven en gelet op het jarenlange gebruik wordt door de gemeente geconstateerd dat mede gelet op de bedrijfsomvang sprake is van een agrarisch bedrijf in de zin van het bestemmingsplan .

Het bestemmingsplan wordt aangepast door het opnemen van de bestemming “agrarisch- agrarisch bedrijf ”.



**100.**

**Roorderheurneweg 2**

*Flynth, Postbus 57, 8100 AB Raalte namens J.M. Tijans en M.G.K. Tijans-Kamphuis, Roorderheurneweg 2  
7587 LJ De Lutte*

12.001246

Conclusie 100.1: ongegrond  
Conclusie 100.2: ongegrond  
Conclusie 110.3: gedeeltelijk gegrond

**Opmerking 100.1**

Bezwaar bestaat tegen de waarde Archeologie op de bestemming Agrarisch bedrijf

Reactie gemeente

Allereerst merkt de gemeente op dat de bescherming van archeologische waarden volgt uit de Monumentenwet. In artikel 38a van deze wet staat dat de raad bij de vaststelling van een bestemmingsplan als bedoeld in artikel 3.1 van de Wet ruimtelijke ordening en bij de bestemming van de in het plan begrepen grond rekening met de in de grond aanwezige dan wel te verwachten monumenten. Volgend uit de Monumentenwet is in het bestemmingsplan buitengebied dan ook terecht een beschermende bestemming opgenomen voor zowel de bekende als de te verwachten archeologische waarde.

Vervolgens rijst de vraag in hoeverre sprake is van een 'te zware/beperkende regeling'. In dat kader is van belang stil te staan bij de (begrenzing van de) in het bestemmingsplan aangegeven gebieden en de bijbehorende planologische regeling. De gemeente wijst in dat kader opeen recente uitspraak van de Raad van State d.d. 5 september 2012 (nummer 201008802/1/R4) betreffende het bestemmingsplan buitengebied Eemsmond. Deze uitspraak maakt duidelijk dat het voor het opnemen van een beschermingsregeling niet vereist is dat de aanwezigheid van archeologische sporen vaststaat. Wel dient aannemelijk worden gemaakt dat dergelijke sporen in het gebied voorkomen.

De bedoelde uitspraak maakt tevens duidelijk dat wat betreft de mogelijke aanwezigheid van archeologische sporen niet enkel kan worden volstaan met een verwijzing naar de landelijke Archis-database (Indicatieve Kaart Archeologische Waarden). Met andere woorden: er is een verdiepingsslag nodig ten opzichte van de landelijke database. De gemeente heeft zich dat gerealiseerd en heeft om die reden in de regels een link gelegd met in het verleden uitgevoerde 'verdiepingsslagen'. Deze archeologische verdiepingsslagen zijn uitgevoerd ten behoeve van de Herinrichting Losser-Noord en Losser-Zuid..

Gelet op de mate en gedetailleerdheid van het door RAAP uitgevoerde onderzoek is de gemeente van mening dat dit onderzoek toereikend is om de regeling in het bestemmingsplan op te baseren. Over die regeling, en de wijze waarop de gemeente in de praktijk zal omgaan met de aanduiding 'archeologische resten waarschijnlijk verdwenen' hieronder meer.

In artikel 40 van het bestemmingsplan 'Waarde - Archeologie 2' is aangegeven dat de gronden mede zijn bestemd voor behoud en bescherming van archeologische waarden. Ingrepen groter dan 2.000 m2 en dieper dan 30 cm dient te worden onderzocht in hoeverre archeologische waarden aanwezig zijn. Dit dient te worden aangetoond middels een rapport. De gemeente hecht eraan te wijzen op de grote 'vrije oppervlakte': tot 1999 m2 is de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie' niet van toepassing.

Indien sprake is van ingrepen groter dan 2.000 m2 en dieper dan 30 cm, bevat de regeling nog een uitzondering voor de onderzoekplicht: er is geen onderzoeksrapport nodig indien de archeologische waarde

kan worden vastgesteld op basis van beschikbare bronnen. Daarbij wordt een expliciete link gelegd met het eerder genoemde RAAP-rapport (waarin de locatie deels is aangegeven met 'archeologische waarden waarschijnlijk verdwenen').

Op grond van deze regeling is de gemeente van mening een regeling in het bestemmingsplan op te hebben genomen die recht doet aan zowel de archeologische als de landbouwkundige belangen. Van een te zware of beperkende regeling is in de ogen van de gemeente geen sprake.

Naar aanleiding van andere zienswijzen heeft de gemeente overigens gemeend een aantal ambtshalve wijzigingen in het bestemmingsplan buitengebied te moeten aanbrengen op het punt van de regeling voor het onderdeel 'archeologie'.

Deze laten zich als volgt samenvatten:

1. gebouwen die aanwezig zijn ten tijde van de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan zijn (verbaal) uitgezonderd van de archeologische dubbelbestemmingen. De gemeente acht het namelijk alleszins aannemelijk dat funderingswerkzaamheden zodanig versturende effecten hebben gehad dat eventuele archeologische resten daardoor verloren zijn gegaan.
2. aan de archeologische bestemmingsplanregels zal worden toegevoegd dat 'bij de aanvraag voor een omgevingsvergunning voor werken en werkzaamheden zoals opgenomen in de betreffende archeologische dubbelbestemmingen de oppervlakte welke aantoonbaar reeds eerder door de betreffende werkzaamheden is verstoord zal worden betrokken.

#### **Opmerking 100.2**

Bezwaar bestaat tegen de bestemming waardoor een weg over het bouwperceel mogelijk blijft.

#### Reactie gemeente

De weg maakt onderdeel uit van het infrastructurele netwerk. De weg heeft een openbare functie te houden en is derhalve op de wegenlegger opgenomen. Overigens kent de totstandkoming van de wegenlegger een zelfstandige procedure. Het bestemmingsplan Buitengebied is er niet voor bedoeld om wijzigingen op de wegenlegger aan te brengen. Het bestemmingsplan legt de functie van wegen in planologische zin vast.

#### **Opmerking 100.3**

Bezwaar bestaat tegen de verzwaring van de bestemmingen op omliggende landbouwgronden.

#### Reactie gemeente

Uit de redactie van de artikelen 3.1 (Agrarisch 1) en 4.1 (Agrarisch 2) kan in de ogen van de gemeente reeds worden afgeleid dat het agrarisch belang prevaleert boven de door reclamant genoemde activiteiten. In de betreffende artikelen staat namelijk dat de gronden zijn bestemd voor agrarische cultuurgrond, met daaraan ondergeschikt extensieve dagrecreatie, nutsvoorzieningen en waterhuishouding. Daarbij gaat het om bestaande activiteiten; de aanleg van nieuwe fiets- en wandelpaden, nutsvoorzieningen, etc... vindt plaats via een nadere afweging in de vorm van een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken en werkzaamheden (artikel 3.6 en 4.6). Met andere woorden: de gevraagde nadere afweging heeft een plaats gekregen in het bestemmingsplan. De gemeente is echter met reclamant van mening dat het agrarisch belang daarin onderbelicht is. Naar aanleiding van deze zienswijze zal de gemeente in de afweging omtrent omgevingsvergunningen voor werken en werkzaamheden (artikel 3.6.c en 4.6.c) het agrarische belang benadrukken

## Water

De gemeente past de ligging van de beek aan op de verbeelding.

Voor een deel van de bedoelde stroken geldt inderdaad dat deze in agrarisch gebruik zijn. Het is echter geenszins de bedoeling geweest het bestaande agrarisch gebruik te beperken. De zienswijze is dan ook terecht; het bestemmingsplan zal op dit punt worden aangevuld.

zal de bestemmingsomschrijving zodanig worden aangevuld dat het bestaande agrarische gebruik is begrepen in de bestemming 'Water'.

De gemeente is voorts van mening dat met zorgvuldig dient te worden omgegaan met de aanleg van recreatieve paden. Om die reden zal de gemeente het bestemmingsplan aanpassen in die zin dat voor de aanleg van recreatieve paden een omgevingsvergunning (met nadere afweging) voor het uitvoeren van werken en werkzaamheden dient te worden aangevraagd.

Paden ten behoeve van de waterhuishouding zal de gemeente wel bij recht blijven toestaan in de bestemming 'Water'.

## Beschermingszone 1

De gemeente deelt de opvatting dat er geen relatie is gelegd tussen de speciale beschermingszone 1 en de gebiedsbestemmingen agrarisch 1 en 2.

De gemeente past het bestemmingplan hierop aan.

**101.**

**Ruhenbergerweg 2a**

*G.J.M. Luttikhuis-Weustink, Ruhenbergerweg 2a 7586 RG Overdinkel*

12.0012003

Conclusie 101.1: gegrond

#### **Opmerking 101.1**

Bezwaar bestaat tegen de mogelijkheid tot aanleg van een fietspad op 25 meter afstand van de woning.

#### Reactie gemeente

De Schaapskooiweg is vanwege een vervallen brug al jaren niet meer een gebruik. Binnen de Landinrichting Losser Zuid is afgesproken dat het oude tracé over het erf van de Schaapskooiweg 2 kan vervallen. De gemeente zal samen met het Waterschap Regge en Dinkel onderzoeken of een betere tracé-variant gevonden kan worden langs de Ruhenbergerbeek. Deze zou dan gerealiseerd moeten worden tegelijkertijd met de inrichting van de KRW-stroken langs de Ruhenbergerbeek. Hiervoor zal dan een afzonderlijke planologische procedure gevoerd moeten worden. In de huidige planopzet wordt geen nieuw of vervangend tracé van de Schaapskooiweg opgenomen.

Het bestemmingsplan i.c. de verbeelding wordt hierop aangepast.

**102.**

**Ruhenbergerweg 17**

*Flynth, Postbus 57 8100 AB Raalte namens J.G.M. Aveskamp en G.H. Aveskamp-Elferink, Ruhenbergerweg 17 en 17 a 7586 RE Overdinkel*

12.0012490

Conclusie 102.1: ongegrond  
Conclusie 102.2: gedeeltelijk gegrond

**Opmerking 102.1**

Bezwaar bestaat tegen de omvang en ligging van de bestemming Agrarisch bedrijf en de duiding bouwvlak. Eveneens bestaat bezwaar tegen nieuwvestiging van een agrarisch bedrijf in de omgeving.

Reactie gemeente

Inderdaad wordt op dit moment onderzocht of verplaatsing van een agrarisch bedrijf naar de omgeving van reclamant bedrijf mogelijk is. Daarvoor vindt thans een locatiestudie plaats. Die is niet afgerond en concreet. Deze verplaatsing is niet in het ontwerp-bestemmingsplan opgenomen. Daarvoor zal eventueel een zelfstandige planologische worden gevoerd.

Aanpassing bouwvlak

De gemeente is bereid het bouwvlak op de voorgestelde wijze aan te passen.

**Opmerking 102.2**

Bezwaar bestaat tegen de verzwaring van de bestemmingen op omliggende gronden

Reactie gemeente

Uit de redactie van de artikelen 3.1 (Agrarisch 1) en 4.1 (Agrarisch 2) kan in de ogen van de gemeente reeds worden afgeleid dat het agrarisch belang prevaleert boven de door reclamant genoemde activiteiten. In de betreffende artikelen staat namelijk dat de gronden zijn bestemd voor agrarische cultuurgrond, met daaraan ondergeschikt extensieve dagrecreatie, nutsvoorzieningen en waterhuishouding. Daarbij gaat het om bestaande activiteiten; de aanleg van nieuwe fiets- en wandelpaden, nutsvoorzieningen, etc... vindt plaats via een nadere afweging in de vorm van een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken en werkzaamheden (artikel 3.6 en 4.6). Met andere woorden: de gevraagde nadere afweging heeft een plaats gekregen in het bestemmingsplan. De gemeente is echter met reclamant van mening dat het agrarisch belang daarin onderbelicht is. Naar aanleiding van deze zienswijze zal de gemeente in de afweging omtrent omgevingsvergunningen voor werken en werkzaamheden (artikel 3.6.c en 4.6.c) het agrarische belang benadrukken.

**103.**

**Schoklandweg 2**

A.B. Huisman, Schoklandweg 2 7581 HG Losser

12.0012410

Conclusie 103.1: gegrond

Conclusie 103.2: ongegrond

**Opmerking 103.1**

In tegenstelling tot de reactie op de inspraak is het plan niet aangepast. Gevraagd wordt dit alsnog te doen.

Reactie gemeente

De gemeente deelt de zienswijze en past het bestemmingsplan alsnog aan.

**Opmerking 103.2**

Gevraagd wordt om te bevestigen dat de herinrichting van de beek voor het woonperceel Schoklandweg 2 wordt geschrapt.

Reactie gemeente

De strook is opgenomen op verzoek van het Waterschap vanuit de wateropgave uit de Kaderrichtlijn Water. Het bestemmingsplan wordt niet aangepast.

**104.**

**Singravenweg 9**

*R.J. ten Berge en M.H. ten Berge-Berends, Singravenweg 9 7588 RN Beuningen*

12.0012479

Conclusie 104.1: gedeeltelijk gegrond

#### **Opmerking 104.1**

Reclamant vraagt:

de woonboerderij tot “wonen” te bestemmen;

de schuur een bedrijfsbestemming te geven met een bouwblok van 0,5 hectare;

de milieuvergunning te verplaatsen naar de bedrijfslocatie;

de huidige bestemmingsplantechnische scheiding van het erf ongewijzigd te laten.

#### Reactie gemeente

In het thans geldende bestemmingsplan Buitengebied is het perceel bestemd tot “Woondoeleinden”. Tevens geldt op dit perceel de functieaanduiding “Cultuur en ontspanning “. Deze aanduiding dekt het specifieke gebruik dat op deze locatie plaatsvindt. De aanduiding is van toepassing op het gehele bestemmingsvlak. Daarmee is bijvoorbeeld de veestalling niet beperkt tot één gebouw, maar is dit binnen de bestemming ook in de vrijstaande schuur mogelijk.

Het perceel is door de stichting Edwina van Heek in erfpacht gegeven voor particuliere bewoning en ook voor agrarisch gebruik. In een bestaande schuur worden machines ten behoeve van de eigen exploitatie van het bosbouwbedrijf annex landgoed van het Singraven gestald. Omdat dit feitelijke gebruik niet in overeenstemming was met de bestemming Woondoeleinden en om een uitbreiding van de opstallen ten behoeve van het wonen te faciliteren is door de gemeenteraad op 19 oktober 1995 een bestemmingsplanwijziging vastgesteld met specifiek op dit perceel toegesneden bestemmingsplanvoorschriften.

De oppervlakte van de schuur voor een bosbouwbedrijf op het landgoed is begrensd tot maximaal 125 m<sup>2</sup>. De oppervlakte voor bijgebouwen voor het wonen was destijds 50 m<sup>2</sup>. Dat is inmiddels overigens iets meer geworden. In het voorontwerpplan is daarvoor standaard een oppervlakte van maximaal 100 m<sup>2</sup> opgenomen.

Een agrarische bedrijfsbestemming wordt niet toegekend. Het perceel ligt in het gebied dat in het reconstructieplan als extensiveringgebied is opgenomen.

De bestemming “Woondoeleinden” met de bijbehorende aanduiding is onherroepelijk. In het ontwerpbestemmingsplan Buitengebied is opnieuw een woonbestemming toegekend. Voor het houden van dieren is en milieuvergunning is afgegeven maakt nog niet dat er sprake is van een agrarisch bedrijf in de zin van het bestemmingsplan. Destijds mocht bij een aanvraag om milieuvergunning door de gemeente niet worden getoetst aan de bestemming en moest een milieuvergunning worden verleend. Daarmee is niet gezegd dat er sprake is van een agrarische bedrijfsbestemming. Het opnemen van de agrarische bestemming betekent planologisch een nieuwvestiging van een agrarisch bedrijf. Dit is in strijd met het geldende gemeentelijk en provinciaal beleid dat nieuwvestiging van agrarische bedrijven uitsluit.

In deze specifieke situatie vraagt reclamant om het mogelijk te maken een kapschuur te kunnen bouwen ten behoeve van het landbouwkundig gebruik zodat de balen en vaste mestopslag in deze kwetsbare omgeving overdekt kunnen worden opgeslagen.

De gemeente past het bestemmingsplan op dit onderdeel aan door de aanduiding op te nemen dat een kapschuur ten behoeve van het landbouwkundig gebruik tot een oppervlakte van maximaal 250 m<sup>2</sup> wordt toegestaan.

Het perceel is zoals vermeld opgenomen met een woonbestemming en de specifieke functieaanduiding "Cultuur en Ontspanning ". Op grond van de regels die daarbij horen is het bestaande gebruik dat op het perceel plaatsvindt toegestaan. De gemeente is van mening dat daarmee voor reclamant voldoende rechtszekerheid voor reclamant wordt geboden dat dit gebruik ook op grond van het nieuwe bestemmingsplan kan worden voortgezet.

De aanduiding "cultuur en ontspanning" is bedoeld voor het specifieke gebruik, maar in de bebouwingsbepalingen is dit niet nader aangeduid. Dit is een onvolkomenheid in het bestemmingsplan.

Het bestemmingsplan zal ten aanzien van de bouwregels op dit onderdeel ook worden aangepast.

De bouwregels voor de kapschuur zijn toegevoegd (conform agrarisch), zie boven.



**105.**

**Singravenweg 9**

*Stichting Edwina van Heek, Zonnebeekweg 114 7546 RH Enschede*

*12.0011140*

Conclusie 105.1: gegrond  
Conclusie 105.2: gedeeltelijk gegrond  
Conclusie 105.3: gedeeltelijk gegrond

**Opmerking 105.1**

Borgbosweg 6 schuur betreft geen Rijksmonument. Verzocht wordt dit te herstellen.

Reactie gemeente

De zienswijze van reclamanten wordt door de gemeente gedeeld. Dit pand is inderdaad niet opgenomen op de lijst van rijksmonumenten. Wel is het opgenomen in de gemeentelijke inventarisatie en als karakteristiek gebouw aangemerkt.

Het bestemmingsplan wordt hierop aangepast.

**Opmerking 105.2**

Het bovenvermelde perceel van de familie Ten Berge is ten onrechte voor Wonen bestemd.

Reactie gemeente

In het thans geldende bestemmingsplan Buitengebied is het perceel bestemd tot “Woondoeleinden”. Het perceel is door de stichting Edwina van Heek in erfpacht gegeven voor particuliere bewoning. Daarnaast heeft de stichting zelf een schuur op het perceel in gebruik (gegeven) als bergingsruimte. Daarin worden machines ten behoeve van de eigen exploitatie van het bosbouwbedrijf annex landgoed van het Singraven gestald. Omdat dit feitelijke gebruik niet in overeenstemming was met de bestemming Woondoeleinden en om een uitbreiding van de opstallen ten behoeve van het wonen te faciliteren is door de gemeenteraad op 19 oktober 1995 een bestemmingsplanwijziging vastgesteld met specifiek op dit perceel toegesneden bestemmingsplanvoorschriften.

De oppervlakte van de schuur voor een bosbouwbedrijf op het landgoed is begrensd tot maximaal 125 m<sup>2</sup>. De oppervlakte voor bijgebouwen voor het wonen was destijds 50 m<sup>2</sup>. Dat is inmiddels iets meer geworden. In het voorontwerpplan is daarvoor standaard een oppervlakte van maximaal 100 m<sup>2</sup> opgenomen.

Het ontwerp kent de bestemmingomschrijving aanduiding “cultuur en ontspanning” voor het specifieke gebruik, maar in de bebouwingsbepalingen is dit niet nader aangeduid.

Het bestemmingsplan ten aanzien van de bouwregels worden aangepast.

Een agrarische bedrijfsbestemming wordt niet toegekend. Het perceel ligt in het gebied dat in het reconstructieplan als extensiveringgebied is opgenomen.

De bestemming “Woondoeleinden” met de bijbehorende aanduiding is onherroepelijk. In het ontwerpbestemmingsplan Buitengebied is opnieuw een woonbestemming toegekend. Dat er ooit voor het houden van dieren een milieuvergunning is afgegeven maakt nog niet dat er sprake is van een agrarisch bedrijf in de zin van het bestemmingsplan. Destijds mocht bij een aanvraag om milieuvergunning door de gemeente niet worden getoetst aan de bestemming en moest een milieuvergunning worden verleend. Daarmee is

niet gezegd dat er sprake is van een agrarische bedrijfsbestemming. Het opnemen van de agrarische bestemming betekent planologisch een nieuwvestiging van een agrarisch bedrijf. Dit is in strijd met het geldende gemeentelijk en provinciaal beleid dat nieuwvestiging van agrarische bedrijven uitsluit.

Het perceel is wel opgenomen met een woonbestemming en de specifieke functieaanduiding "Cultuur en Ontspanning ". Op grond van de regels die daarbij horen is het bestaande gebruik dat op het perceel plaatsvindt toegestaan. De gemeente is van mening dat daarmee voor reclamant voldoende rechtszekerheid voor reclamant wordt geboden dat dit gebruik ook op grond van het nieuwe bestemmingsplan kan worden voortgezet.

#### **Opmerking 105.3**

De opmerkingen gemaakt door OPG d.d. 9 juli 2012 worden als argumenten aan de zienswijze toegevoegd.

#### Reactie gemeente

De gemeente verwijst naar de reactie die is gegeven aan OPG. Deze is in de zienswijzennota opgenomen.

**106.**

**Tiekenveenweg 4**

*Flynth, Postbus 57 8100 AB Raalte namens J. Olde Heuvel, Tiekenveenweg 4 7586 SC Overdinkel  
12.0012461*

Conclusie	106.1: gegrond
Conclusie	106.2: gegrond
Conclusie	106.3: ongegrond
Conclusie	106.4: ongegrond
Conclusie	106.5: ongegrond
Conclusie	106.6: gegrond
Conclusie	106.7: ongegrond
Conclusie	106.8: ongegrond
Conclusie	106.9: ongegrond

**Opmerking 106.1**

Bezwaar bestaat tegen omvang en vorm van de bestemming Agrarisch bedrijf.

Reactie gemeente

Reclamant verwijst in zijn zienswijze terecht naar de planuitgangspunten. Nadrukkelijk wordt daarin gesteld dat maatwerk wordt geleverd op basis van niet alleen landschappelijke en cultuurhistorische waarden, maar ook de huidige en toekomstige bedrijfsvoering. Met andere woorden: er is sprake van een brede afweging tussen economische belangen en de omgeving. Aan de gemeente is in het kader van 'een goede ruimtelijke ordening' de taak en verantwoordelijkheid gegeven vorm en inhoud te geven aan die afweging. Gelet op specifieke waarden en kenmerken, kan deze afweging kan ertoe leiden dat bij een omvang van meer dan 71 NGE toch een bouwvlak van 1,5 ha is toegekend. Dit is overigens niet in strijd met de planuitgangspunten, waar immers wordt gesteld dat bouwvlakken vanaf 1,5 ha kunnen worden toegekend..

De stellingname van reclamant dat in het bestemmingsplan aan het bedrijf geen ontwikkelingsruimte is toegekend (onderaan pagina 1) is overigens niet juist. Aan de zuidzijde is ten opzichte van het geldende bestemmingsplan als bouwvlak toegevoegd. Hierbij is rekening gehouden met de bestaande situatie. In de huidige situatie is het bouwvlak nog niet volledig benut, zodat er in het plan bij recht nog ontwikkelingsruimte aanwezig is. Overigens is op de gememoreerde aanvraag om bouwvergunning nog geen besluit door het college van B en W. genomen zodat rechtens nog niet vaststaat dat deze ruimte al is benut.. Daarnaast wijst de gemeente op de in het bestemmingsplan opgenomen wijzigingsbevoegdheid die de mogelijkheid biedt om (na afweging) 0,5 ha aan het bouwvlak toe te voegen. Ook middels wijzigingsbevoegdheid is derhalve nog ontwikkelingsruimte in het plan aanwezig. Tevens bestaat de mogelijkheid om op de kuilvoerlocatie bebouwing te realiseren en de kuilvoerlocatie te verplaatsen middels een afwijkingbevoegdheid in de agrarische gebiedsbestemming.

Dat de gemeente ervoor kiest deze 0,5 ha slechts na afweging toe staan betreft een gemeentelijke vrijheid. Dit acht de gemeente overigens een alleszins aanvaardbare en verdedigbare werkwijze. Al met al blijft de gemeente van mening dat de afwegingen tussen economie en omgeving op een verantwoorde wijze heeft plaatsgevonden. De gemeente houdt dan ook vast aan het bouwvlak met (bij recht) een omvang van 1,5 ha.

Ter plaatse is met de ondernemer de situatie nog een in ogenschouw genomen en is de gemeente met de ondernemer van mening dat een aangepaste situering van het bouwblok mogelijk is. Hiertoe is met de heer Olde Heuvel nog nader overleg gepleegd op basis van een gewijzigde situering. De heer Olde Heuvel stemt in met de voorgestelde aanpassing.

De gemeente komt tegemoet aan de wens van de heer Olde Heuvel en past het bestemmingsvlak dan ook aan op de verbeelding.

#### **Opmerking 106.2**

Bezwaar bestaat tegen verzwaring van de aanduiding Karakteristiek aan bestaande bouwwerken

#### Reactie gemeente

Een nadere beschouwing en opname ter plaatse door de gemeente leert dat in alle redelijkheid niet staande kan worden gehouden dat er sprake is van een karakteristiek gebouw.

De gemeente is het eens met de zienswijze van reclamant en past het bestemmingsplan hierop aan.

#### **Opmerking 106/3**

Bezwaar bestaat tegen het toekennen van de bestemming Wonen op korte afstand van het agrarisch bedrijf

#### Reactie gemeente

Het door reclamant bedoelde perceel betreft een locatie waar sprake is van een voormalig agrarisch bedrijf dat nu wordt bestemd tot "Wonen, voormalig boerderij". De omvang van dit bestemmingsvlak is evenals bij alle voormalige agrarische bedrijfslocatie afgestemd op de omvang zoals die in het thans nog geldende bestemmingsplan is opgenomen. De bedrijfslocatie van de Tiekeneenweg 2 betreft een bestemmingsvlak dat in een later stadium op verzoek van reclamant door de gemeenteraad is vastgelegd. De gemeente treedt niet in mogelijk overleg tussen reclamant en de eigenaar van het woonperceel. Wanneer de eigenaar van het woonperceel een verzoek om een planwijziging i.c. aanpassing van het bestemmingsvlak doet, zal de gemeente dit beoordelen.

De gemeente past het bestemmingsvlak Wonen VB niet aan.

#### **Opmerking 106.4**

Bezwaar bestaat tegen het toekennen van de bestemming Verkeer aan een toekomstig fietspad.

#### Reactie gemeente

Inderdaad is er al een fietspad (Lagapad) aanwezig. Met de nieuwe verkeersbestemming wordt het mogelijk om binnen 10 jaar een nieuw fietspad te realiseren ter vervanging van het huidige tracé. Dit huidige tracé vervalt namelijk indien het waterschap Regge en Dinkel overgaat tot de wettelijk verplichte herinrichting van de Dinkel met de daarnaast gelegen stroken van 25 meter breed. De Dinkel kan binnen deze ruimte opnieuw meanderen.

Binnen de Landinrichting Losser Zuid worden de Dinkel, inclusief de 25 meter stroken in eigendom toebedeeld aan het waterschap of Staatsbosbeheer. Het fietspad wordt verplaatst zodra de herinrichting start en nadat de stroken in eigendom zijn toebedeeld. De verkeersbestemming ligt langs de stroken en doorsnijdt geen huiskavel. Voor wat zwerfvuil en loslopende honden betreft verandert de situatie nauwelijks ten opzichte van het huidige situatie. In beide varianten is er sprake van een fietspad met daarnaast een agrarische bestemming (ingericht als weiland).

### Opmerking 106.5

Bezwaar bestaat tegen verzwaring van de bestemming toegekend aan de omliggende agrarische gronden.

#### Reactie gemeente

Zoals in de toelichting van het bestemmingsplan beschreven, ziet de opgenomen dubbelbestemming 'Waarde - Natuur en landschap' op de nog niet gerealiseerde delen van de EHS. De dubbelbestemming 'Waarde - Natuur en Landschap' heeft betrekking op die onderdelen van de EHS die zijn aangemerkt als beheersgebied, nieuwe natuur gerealiseerd en nieuwe natuur nog te realiseren. Binnen deze gebieden is feitelijk nog geen sprake van een bestaand natuurgebied. Hoewel liggend binnen de EHS, is de bestemming 'Natuur' op deze delen van de EHS nog te prematuur. Om die reden is de dubbelbestemming 'Waarde - Natuur en landschap' opgenomen

De voor 'Waarde - natuur en landschap' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen (lees: 'Agrarisch 1' of 'Agrarisch 2'), mede bestemd voor het behoud, herstel of duurzame ontwikkeling van de wezenlijke natuurlijke kenmerken en waarden van de ecologische hoofdstructuur. Dat laatste komt wat de gemeente betreft pas in beeld als de betreffende gronden (op vrijwillige basis) zijn verworven door een natuur beherende instantie en de concrete inrichting als natuurgebied vast staat. Tot die tijd prevaleert het bestaande agrarische gebruik en de agrarische bestemming. De gemeente zal de regels van het bestemmingsplan in die zin aanpassen. Ook zal worden verduidelijkt wat onder de te beschermen waarden en kenmerken wordt verstaan.

De bestemming 'Waterberging' heeft betrekking op de bestaande overstromingsgebieden langs de Dinkel. Na overleg met het Waterschap Regge en Dinkel zijn deze in het bestemmingsplan opgenomen.

De gemeente merkt daarbij op dat de overstromingsgebieden zijn overgenomen conform een eerder doorgevoerde bestemmingsplanherziening. Ten opzichte van die bestemmingsplanherziening voegt het voorliggende bestemmingsplan buitengebied geen nadere beperkingen toe.

De bestemmingsomschrijving water zal zodanig worden aangevuld dat het bestaande agrarische gebruik is begrepen in de bestemming 'Water'. De gemeente is voorts van mening dat met zorgvuldig dient te worden omgegaan met de aanleg van recreatieve paden. Om die reden zal de gemeente het bestemmingsplan aanpassen in die zin dat voor de aanleg van recreatieve paden een omgevingsvergunning (met nadere afweging) voor het uitvoeren van werken en werkzaamheden dient te worden aangevraagd.

Paden ten behoeve van de waterhuishouding zal de gemeente wel bij recht blijven bestaan in de bestemming 'Water'.

Reclamant is van mening dat op en rond zijn bedrijvigheid aan en te groot deel de aanduiding 'Essen' is toegekend. Verzocht wordt de situatie te inventariseren.

Voor het opnemen van de aanduiding Essen op de verbeelding is de Bodemkaart van Nederland gebruikt. Op de Bodemkaart zijn de grondsoorten geclassificeerd en is de aan de orde zijnde es aangeduid als zEZ23 met grondwatertrap VII. Dit betreft een Dikke Enkeerdgrond, bestaande uit lemig fijn zand. De laagdikte is meer dan 50cm.

Ook de kaart Bijlage 1 behorende bij artikel 3 van het Uitvoeringsbesluit in het kader van de Meststoffenwet geeft aan dit gebied de aanduiding zandgronden. Dit in tegenstelling tot het noordwesten langs de Dinkel gelegen gebied dat de grondsoort klei heeft.

Uit het kaartbeeld blijkt dat de oude loop van de Dinkel nog als begrenzing werd aangehouden. De Dinkel is ter plaatse gekanaliseerd, waardoor een deel van de Es is afgesneden dan wel ontgraven. De begrenzing van de onderliggende bodemlagen is daarmee niet gewijzigd.

Uit de combinatie van de verbeelding en de Bodemkaart van Nederland blijkt dat de in het bestemmingsplan aangehouden begrenzing overeenkomt met die van de Bodemkaart van Nederland. De conclusie luidt dan ook dat de begrenzing van de aanduiding Essen op de verbeelding van het bestemmingsplan buitengebied juist is. Het bestemmingsplan behoeft geen aanpassing.

#### **Opmerking 106.6**

Reclamant maakt bezwaar tegen de bestemming 'Water', aangezien agrarisch gebruik binnen deze bestemming niet meer mogelijk is.

#### *Reactie gemeente*

Deze opmerking is terecht. Voor een deel van de bedoelde stroken geldt inderdaad dat deze in agrarisch gebruik zijn. Het is geenszins de bedoeling geweest het bestaande agrarisch gebruik te beperken; het bestemmingsplan zal op dit punt worden aangevuld in die zin dat binnen de bestemming 'Water' agrarisch gebruik mogelijk is.

De gemeente past het bestemmingsplan op dit onderdeel aan.

#### **Opmerking 106.7**

Door het intekenen van de bestemming 'Waterstaat - herinrichting beek' wordt er naar de mening van reclamant een te groot beslag gelegd op agrarische gronden. Dit temeer daar agrarisch gebruik binnen deze bestemming niet meer mogelijk is. Ook merkt reclamant op dat het herinrichten mogelijk is zonder dat rekening wordt gehouden met de belangen van agrariërs. Tot slot stelt reclamant dat de regels onvoldoende helder zijn geformuleerd en wordt verzocht eerst aan het agrarische belang tot toetsen alvorens de bestemming 'Water' toe te kennen.

#### Reactie gemeente

De gemeente begrijpt de bezorgdheid van reclamant. Een aantal dubbelbestemmingen over elkaar kan inderdaad het gevoel bezorgen dat de landbouwfunctie in het gedrang komt. Toch is dit naar de mening van de gemeente niet terecht.

Zo wijst de gemeente allereerst op de agrarisch bestemming. Die agrarische bestemming is de primaire bestemming (basisbestemming). De zienswijze dat binnen de bestemmingen 'Waterstaat - waterberging' en 'Waterstaat - herinrichting beek' regulier agrarisch gebruik niet meer mogelijk is, is feitelijk niet juist. Immers, beide dubbelbestemmingen voegen een facet/verbijzondering toe aan bestaande onderliggende basisbestemming. In de onderliggende basisbestemmingen ('Agrarisch 1' of 'Agrarisch 2') is agrarisch gebruik dus mogelijk. Dat blijft het geval, ondanks de nadere regels die in de beide genoemde dubbelbestemmingen zijn neergelegd. Ook in de dubbelbestemmingen zelf komt dat overigens tot uitdrukking in de passages: 'de voor ... aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming, mede bestemd voor...'. Hiermee is er een juridische link gelegd met de basisbestemming. Tot zover in algemene zin over de systematiek van basis- en dubbelbestemmingen.

Vervolgens wil de gemeente meer concreet ingaan op de relevante dubbelbestemmingen. Allereerst iets over de dubbelbestemming 'Waterstaat - herinrichting beek'. Zoals in de toelichting is opgenomen, heeft deze dubbelbestemming ten doel het waterschap de mogelijkheid te bieden over te gaan tot herinrichting en hermeandering van de beek. Het spreekt voor de gemeente voor zich dat herinrichting en -meandering niet zonder overleg met en toestemming van aanliggende grondeigenaren kan en zal plaatsvinden. In het kader van de Landinrichting Losser zal de ondergrond van de Dinkel en naastgelegen 25 meterstroken daarom in eigendom worden toebedeeld aan het waterschap Regge en Dinkel. Zolang er geen sprake is van de herinrichting kan de ondergrond op basis van de enkelbestemming "Agra-

risch”gewoon gebruikt worden voor agrarische doeleinden Hiermee is het agrarische belang nadrukkelijk bij de afweging betrokken.

Hierover worden in het uitvoeringsplan landinrichting afspraken gemaakt. In het bestemmingsplan zal dit nader worden verwoord. Hierdoor wordt het agrarische belang nadrukkelijk bij de afweging betrokken. In de tweede plaats is er de bestemming ‘Waterstaat - Waterbergingsgebied’. Deze dubbelbestemming heeft betrekking op de bestaande overstromingsgebieden langs de Dinkel. Na overleg met het Waterschap Regge en Dinkel zijn deze in het bestemmingsplan opgenomen. De gemeente merkt daarbij op dat de overstromingsgebieden zijn overgenomen conform een eerder doorgevoerde bestemmingsplanherziening. Ten opzichte van die bestemmingsplanherziening voegt het voorliggende bestemmingsplan buitengebied geen nadere beperkingen toe.

Reclamant merkt vervolgens op dat de regels van de dubbelbestemmingen niet voldoende helder zijn. De gemeente deelt deze zienswijze niet. Zoals hierboven aangegeven dienen de regels van een dubbelbestemming in combinatie te worden gezien met de basisbestemming (bijvoorbeeld ‘Agrarisch 1’, ‘Agrarisch 2’, ‘Natuur’, etc...). In die zin bevatten de beide dubbelbestemmingen een verruiming van de basisbestemming op het gebied van waterberging en beekherstel. De dubbelbestemming is qua regeling zodanig vormgegeven dat in de basisbestemmingen geen (bouw)werkzaamheden plaatsvinden die de uitvoering van het beekherstel en/of de waterberging in de weg staan. Daarom geldt bijvoorbeeld dat (in afwijking van de basisbestemming) bouwen niet is toegestaan binnen de beide dubbelbestemmingen, dan wel na advisering (let op: het gaat dus niet over goedkeuring) van het waterschap. De gemeente merkt daarbij op dat ook buiten de betreffende dubbelbestemming slechts mondjesmaat (en na afweging) ruimte is voor bouwen buiten het agrarische bouwvlak. In dat opzicht zijn de betreffende dubbelbestemmingen niet extra beperkend.

#### **Opmerking 106.8**

Reclamant verwacht als gevolg van het realiseren van de bestemmingen te maken te krijgen met grote wateroverlast.

#### Reactie gemeente

Zie hierboven; in het bestemmingsplan zal het agrarische belang nader worden benadrukt en benoemd als toetsingscriterium. Voor het overige wijst de gemeente erop dat het inrichten van waterbergingsgebieden en de herinrichting van de beek, te allen tijde in goed overleg met de betrokkenen zal plaatsvinden. Ook dit zal in het bestemmingsplan worden verwoord.

#### **Opmerking 106.9**

Verzocht wordt de recreatiewoning van een passende bestemming te voorzien.

#### Reactie gemeente

Het feit dat de recreatiewoning reeds lange tijd ter plekke aanwezig is, doet niet af aan het feit dat de sprake is van een ongewenste activiteit. Van een positieve bestemming kan dan ook geen sprake zijn. Het bestemmingsplan wordt niet aangepast.

**107.**

**Veendijk 7**

*Flynth, Postbus 57 8100 AB Raalte namens J.H. Hampsink, Veendijk 7 7587 PJ De Lutte  
12.0012493*

Conclusie            107.:   gegrond

**Opmerking 107.**

Bezwaar bestaat tegen omvang en vorm van de bestemming Agrarisch bedrijf.

Reactie gemeente

De opmerking van reclamant met betrekking tot de ruwvoeropslag is terecht.

De gemeente past het bestemmingsplan op dit onderdeel aan.

Het noordwestelijk gelegen deel waar de paardenbak ligt, kan in het bestemmingsvlak worden opgenomen.

De gemeente past het bestemmingsplan hierop aan.



**108.**

**Volterdijk 6a**

*R. Rikkink, Volterdijk 6a 7588 PS Beuningen*

12.0012314

Conclusie 108.1: gegrond

Conclusie 108.2: gegrond

**Opmerking 108.1**

Bezwaar bestaat tegen de aanduiding Karakteristiek.

Reactie gemeente

Ondernemer heeft vergaande plannen tot renovatie van het erf en opstallen. Inmiddels is voor één van de opstallen reeds een sloopvergunning verleend. Ook zijn er renovatieplannen voor de andere schuur. Gelet op de staat van planning en de bedrijfseconomische noodzaak tot renovatie is het niet gewenst de bewuste gebouwen (de schuren) in dit stadium als karakteristiek te benoemen en daarop tussentijdse beperkingen op te leggen.

De gemeente is bij nader inzien van mening dat de juridische (sloop) regeling ter bescherming van de karakteristieke gebouwen een te zware beperking betekent voor de bedrijfsvoering van de agrarische ondernemers en schrapt derhalve de aanduiding “Karakteristiek” van de verbeelding en verwijderd de sloopregeling binnen de bestemming “agrarisch-agrarisch bedrijf ” uit de uit de regels.

Hiermee wordt tegemoet gekomen aan een aantal zienswijzen op dit onderdeel

De gemeente past het bestemmingsplan hierop aan.

**Opmerking 108.2**

Gevraagd wordt de grenzen van het bouwblok iets aan te passen.

Reactie gemeente

De gemeente kan zich vinden in het voorstel van reclamant en past het bestemmingsplan hierop aan.

**109.**

**Volterdijk 10**

*J.H. Broenink, Volterdijk10 7588 PS Beuningen (1)*

*12.0012407*

Conclusie 109.1: ongegrond

**Opmerking 109.1**

Gevraagd wordt om het bouwblok conform bijgevoegde tekening aan te passen.

Reactie gemeente

De heer Broenink heeft een bedrijf met een minimale omvang waarbij weliswaar het toekennen van een agrarische bedrijfsbestemming is gerechtvaardigd, maar zeker geen omvang waarvoor vergroting van het bouwvlak noodzakelijk is.

Wanneer uitbreiding van het bedrijf noodzakelijk is voorziet het bestemmingsplan in de regels in een nadere afweging. Daartoe zal wel een concrete onderbouwing in dat geval dienen te worden aangeleverd.

De gemeente past het bestemmingsplan niet aan.

**110.**

**Volterdijk 10**

*J. Broenink, Volterdijk 10 7588 PS Beuningen (2)*

12.0012309

Conclusie 110.1: gegrond

**Opmerking 110.1**

Bezwaar bestaat tegen de aanduiding karakteristiek

Reactie gemeente

Een nadere beschouwing ter plaatse leert dat de staat en authenticiteit van de onderhavige opstal dusdanig is dat er inderdaad geen sprake is van een karakteristiek gebouw.

De gemeente is het dan ook met reclamant eens en past het bestemmingsplan aan en verwijdert de aanduiding karakteristiek van de verbeelding.

**111.**

**Voswinkelweg**

*CMS Derks Star Busmann NV, Postbus 85250 3508 AG Utrecht namens Apollo VIII projectontwikkelingsmaatschappij BV*

12.0012482

Conclusie 111.1: ongegrond

**Opmerking 111.1:**

Gevraagd wordt in aansluiting op eerder correspondentie om de bouw van een woning mogelijk te maken en het bestemmingsplan hierop af te stemmen.

Reactie gemeente

Het verzoek van reclamant betreft een perceel dat valt buiten de contour waarbinnen in beginsel inbreidingsmogelijkheden zijn. Het perceel grenst aan een gebied in de inventarisatie van de beleidsnotitie verdichting van dorpsranden en dorpslinten als waardevolle open ruimte is aangemerkt. Daarnaast is het perceel deels niet in de provinciale omgevingsvisie opgenomen als onderdeel van de stedelijke laag. Hetgeen impliceert dat bouwen op deze locatie in strijd is met het provinciale omgevingsbeleid. De provincie heeft de gemeente laten weten niet toe te staan dat dergelijke gebieden worden bebouwd met woningen.

Het overige door reclamant genoemde perceel aan de Voswinkelweg heeft in het huidige plan reeds een woonbestemming en die wordt dan ook behouden. Van schending van het gelijkheidsbeginsel is dan ook geen sprake er zou dan immers sprake moeten zijn van volkomen identieke gevallen, hetgeen hier niet aan de orde is.

Het verzoek wordt op grond van bovenstaande overwegingen door de gemeente niet gehonoreerd.

**112.**

**Weverstraat 6**

*De Singel advocaten, Postbus 700, 7500 AS Enschede namens B.H. Egberink, Weverstraat 6 7586 EC  
Overdinkel  
12.0011469*

Conclusie      112      gegrond

**Opmerking :**

Gevraagd wordt het bestemmingsplan conform eerder gemaakte afspraken aan te passen.

Reactie gemeente

De opmerking van reclamant is terecht. De gemeente past het bestemmingsplan aan door de rooilijn 14 meter naar de straatzijde op te schuiven.

De opmerking m.b.t. de uitruil van gronden betreft geen bestuursrechtelijke aangelegenheid die relevant is voor de vaststelling van het bestemmingsplan.

**113.**

**Zandhuizerweg 7**

Rombou, Postbus 240 8000 AE Zwolle namens G. Notkamp, Zandhuizerweg 7 7587 LA De Lutte  
12.001233

Conclusie 113.1: ongegrond

Conclusie 113.2: gegrond

**Opmerking 113.1**

Gevraagd wordt het bouwvlak te vergroten conform bijgevoegde tekening. Met name vraagt men ruimte voor opslag van materialen.

Reactie gemeente

In de zienswijze wordt voorgesteld om de het bouwvlak uit breiden in zuidelijke richting. Een dergelijke uitbreiding is niet acceptabel omdat dan het bouwvlak op zeer korte afstand (ongeveer 15 meter) van een nabijgelegen woonbestemming zou komen te liggen, hetgeen vanuit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening niet acceptabel is. Daarnaast is de gemeente van mening dat het bouwvlak zoals dat nu is opgenomen voldoende mogelijkheden biedt voor de gewenste opslag.

Het bestemmingsplan wordt op dit onderdeel niet aangepast.

**Opmerking 113.2**

Gevraagd wordt de artikelen 3 en 4 aan te passen zodat boom- en sierteelt hier zonder meer mogelijk is.

Reactie gemeente

Vanzelfsprekend zijn de bestaande legale boom- en sierteeltactiviteiten toegestaan. Het bestemmingsplan zal op dit punt worden aangepast en verhelderd.

Wat betreft het tweede deel van de zienswijze merkt de gemeente op dat gekozen is voor een ontwikkelingsgericht bestemmingsplan. Dit houdt in dat het plan ruimte voor ontwikkeling bevat en uitsluitend daar waar nodig (bijvoorbeeld vanwege de aanwezigheid van waarden of kwaliteiten) een beschermende regeling is opgenomen. Een strikte zonering of inperking van boom- en sierteeltactiviteiten past in de ogen van de gemeente niet in dat uitgangspunt.

Om die reden kiest de gemeente ervoor om in het bestemmingsplan op te nemen dat boom- en sierteelt bij recht is toegestaan binnen de bestemmingen 'Agrarisch - 1' en 'Agrarisch - 2', uitgezonderd de beekdalen. Vanwege de landschappelijke waarden van de essen, is voor die gebieden een afwijking opgenomen; onder voorwaarden en na afweging is het op essen mogelijk om nieuwe boom- en sierteeltpercelen in te richten en in gebruik te nemen. Op deze wijze wordt in voorkomende gevallen getoetst aan de specifieke waarden en kenmerken van de betreffende es. Ook sluit deze benadering aan bij de lijn die is uitgezet in de Kadernota.

**114.**

**Zandhuizerweg 15**

*Flynth, Postbus 57 8100 AB Raalte namens J.H.J. Notkamp, Zandhuizerweg 15 7587 LA De Lutte  
12.0012454*

*Aanvulling 12.0019179*

conclusie 114.1: *gegrond*  
conclusie 114.2: *gegrond*  
conclusie 114.3: *gedeeltelijk gegrond*

**Opmerking 114.1**

Gevraagd wordt om de bouwwerken voor het kampeerterrein positief te bestemmen. Dat is nu niet het geval. Er is ook geen regeling opgenomen om dit mogelijk te maken.

Reactie gemeente

De gemeente is het eens met reclamant op dit onderdeel. Allereerst is de bestemming natuur te zwaar en niet in overeenstemming met het geldende bestemmingsplan. Een bestemming Agrarisch 2 is meer op zijn plaats. De gemeente past het bestemmingsplan op dit onderdeel aan.

Voorts zal de gemeente een regeling opnemen om bestaande gebouwen te handhaven en herbouw daarvan mogelijk te maken. De regels worden hierop aangepast.

Tevens wordt voor het bouwen in de gebieden met deze functieaanduiding een regeling voor sanitairgebouwen bij recht opgenomen. In de algemene afwijkingsregels is ook een regeling opgenomen voor sanitaire voorzieningen. De gemeente past het bestemmingsplan aan.

**Opmerking 114.2**

Bezwaar bestaat tegen de situering van de bestemming Recreatiewoning

Reactie gemeente

Tussen gemeente en reclamant heeft overleg plaatsgevonden op de wijze waarop een nieuwe recreatiewoning wordt ingepast en de huidige gesloopt. De nieuwe locatie wordt in het plan opgenomen.

De huidige recreatiewoning wordt van de verbeelding verwijderd

**Opmerking 114.3**

Bezwaar bestaat tegen de verzwaring van de bestemmingen omliggende landbouwgronden.

Reactie

Uit de redactie van de artikelen 3.1 (Agrarisch 1) en 4.1 (Agrarisch 2) kan reeds worden afgeleid dat het agrarisch belang prevaleert boven de door reclamant genoemde activiteiten. In de betreffende artikelen staat namelijk dat de gronden zijn bestemd voor agrarische cultuurgrond, met daaraan ondergeschikt extensieve dagrecreatie, nutsvoorzieningen en waterhuishouding. Daarbij gaat het om bestaande activiteiten; de aanleg van nieuwe fiets- en wandelpaden, nutsvoorzieningen, etc... vindt plaats via een nadere afweging in de vorm van een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken en werkzaamheden

(artikel 3.6 en 4.6). Met andere woorden: de gevraagde nadere afweging heeft een plaats gekregen in het bestemmingsplan.

De gemeente is echter met reclamant van mening dat het agrarisch belang daarin onderbelicht is. Naar aanleiding van deze zienswijze zal de gemeente in de afweging omtrent omgevingsvergunningen voor werken en werkzaamheden (artikel 3.6.c en 4.6.c) het agrarische belang benadrukken.



**115.**

**Zandhuizerweg 21**

*B.J.G. Westerik, Zandhuizerweg 21 7587 LA De Lutte*

12.0012263

*Aanvulling 12.0018106*

Conclusie	115.1:	ongegrond
Conclusie	115.2:	gegrond
Conclusie	115.3:	gegrond
Conclusie	115.4:	gegrond
Conclusie	115.5:	gegrond
Conclusie	115.6:	v.k.a.
Conclusie	115.7:	ongegrond

**Opmerking 115.1**

Gevraagd wordt op het deel Natuurkampeerterrein dezelfde bestemming als een regulier kampeerterrein toe te kennen.

Reactie gemeente

Door de heer Westerik is enkele jaren geleden om deze bestemming gevraagd. Op grond van de toen geldende criteria kon het gebruik als natuurkampeerterrein worden gefaciliteerd. Er is een nadrukkelijk onderscheid in een reguliere camping en een natuurkampeerterrein. Een reguliere camping biedt veel meer faciliteiten en kan dus ook meer impact op de omgeving hebben. De (toenmalige) Kampeerwet en de WOR benoemden de criteria. Inmiddels is in de gemeentelijke Verordening Verblijfsrecreatie het natuurkampeerterrein geregeld. Een volwaardige camping (recreatieterrein) vergt een volledige afweging met alle daarbij behorende onderzoeksgegevens. Een dergelijke ontwikkeling verdraagt zich niet met de huidige integrale herziening omdat de goede en volledige ruimtelijke onderbouwing ontbreekt.

**Opmerking 115.2**

Gevraagd wordt zoals eerder al aangegeven dat de bestemming voor De Kunne en Dennenlust gescheiden worden.

Reactie gemeente

Het verzoek van reclamant behelst de vestiging van een nieuw recreatiebedrijf. De huidige (kampeer)bestemming is geënt op de aanwezigheid van één bedrijf (Dennenlust). Nu de eigenaren van dat bedrijf niet meer kunnen beschikken over alle gronden die onder deze bestemming vallen, is het vanzelfsprekend dat met het verzoek van reclamant impliceert dat een tweede camping kan worden gerealiseerd. Dit dus binnen de bestaande kampeerdoeleinden bestemming. De oppervlakte van het terrein neemt niet toe. Het verschil ten opzichte van de huidige situatie is dat er wel bouwmogelijkheden moeten worden gegeven voor de overige gebouwen en bouwwerken. De gemeente is het eens met reclamant dat een opdeling in de bestemming moet worden aangebracht.

De gemeente past het bestemmingsplan hierop aan.

Reclamant stelt voor om een bebouwingspercentage op te nemen van 5 zodat de benodigde voorzieningen gebouwen kunnen worden gerealiseerd. De reeds aanwezige bedrijfswoning en de recreatiewoningen worden hierbij niet meegeteld.

De gemeente is het eens met dit voorstel en past het bestemmingsplan hierop aan .

#### **Opmerking 115.3**

Gevraagd wordt een eerdere herziening correct op de verbeelding weer te geven met betrekking tot de Agrarische bedrijfsbestemming

#### Reactie gemeente

De gemeente is het eens met reclamant en past de verbeelding en de regels aan op de herziening die op 27 maart 2003 door de gemeenteraad voor dit perceel is vastgesteld.

Het bestemmingsplan wordt in de verbeelding op dit onderdeel aangepast. In de regels komt er al een kampeerterrein voor in de bestemming Agrarisch -2. In zoverre hoefden de regels niet te worden aangepast. In de bouwregels is een bepaling opgenomen over sanitairgebouwen. Zie ook de beantwoording van zienswijze 114.1

#### **Opmerking 115.4**

Gevraagd wordt om in heroverweging te nemen of vergroting van bijgebouwen naar 9 m<sup>2</sup> mogelijk is.

#### Reactie gemeente

De gemeente is bereid deze oppervlakte aan te passen.

De regels van het bestemmingsplan worden hierop aangepast.

#### **Opmerking 115.5**

Aanpassing van bouwmogelijkheden zoals beloofd in de reactie van 22 juni 2012 heeft niet plaatsgevonden. Verzocht wordt dit alsnog te doen.

#### Reactie gemeente

Zie de gemeentelijke reactie onder opmerking 115.2.

#### **Opmerking 115.6**

Men is verheugd over een aanpassing in de regels voor oppervlakte stacaravans

#### Reactie

De gemeente neemt deze opmerking voor kennisgeving aan.

#### **Opmerking 115.7**

Bezwaar bestaat tegen de aanduiding “Karakteristiek erf” mits indien dat leidt tot beperking van bouwmogelijkheden of het exploiteren van een kampeerterrein.

#### Reactie gemeente

De aanduiding van een karakteristiek erf leidt niet tot beperktere bouwmogelijkheden, maar is bedoeld om de bestaande waarden zoveel te behouden. De gemeente is van mening dat de twee zelfstandige gebouwen (boerderij en aardappelkelder) wel als karakteristiek zijn aan te merken maar het erf als zodanig niet.

De verbeelding van het bestemmingsplan wordt aangepast door de Karakteristiek Erf aanduiding te verwijderen, maar de aanduiding van de karakteristieke gebouwen te handhaven.

## **5. Algemene opmerkingen en ambtshalve aanpassingen**

### **5.1. Sanitaire voorzieningen kampeerterrein**

Artikel 4 Agrarisch 2

Binnen deze bestemming zijn gronden mede bestemd voor “Kampeerterrein” ter plaatse van de aanduiding “Kampeerterrein”.

Binnen deze bestemming zijn hieraan geen bebouwingmogelijkheden genoemd terwijl het wel de bedoeling is om hier sanitaire voorzieningen te mogen bouwen en zo mogelijk de bestaande voorzieningen te herbouwen. De regels voorzien hier niet in.

Artikel 4 (Agrarisch 2), Artikel 5 (Agrarisch bedrijf) en Artikel 31 (Wonen) worden gewijzigd door bebouwingmogelijkheden te koppelen aan de gebieden waar de functieaanduiding “Kampeerterrein” is opgenomen. In de algemene afwijkingsregels is deze bepaling al opgenomen.

Het bestemmingsplan wordt hierop aangepast.

### **5.2 Lutterkerkpad 1**

Geconstateerd is dat het bouwvlak voor het perceel Lutterkerkpad 1 niet juist is opgenomen. Het perceel wordt op de verbeelding aangepast.

### **5.3 Lutterzandweg 12 Paviljoen**

Geconstateerd is dat het bouwvlak voor het perceel Lutterzandweg 12 niet juist is opgenomen. Het perceel wordt op de verbeelding aangepast. Ook de afwijkingsregel wordt aangepast naar 20%.

### **5.4 Kennebroeksweg**

In het kader van het landinrichtingsproject Losser zuid is een aanpassing van de verkeersbestemming van een deel van de Kennebroeksweg gewenst.

Het gedeelte van de gemeentegrens tot aan de Waterloop (punt A0) komt te vervallen.

Het bestemmingsplan wordt aangepast.

### **5.5 Oldenzaalsestraat 111**

Inmiddels is voor het perceel Oldenzaalsestraat 111-111a door de raad een partiële herziening van het bestemmingsplan vastgesteld en onherroepelijk geworden.

Het bestemmingsplan moet zowel voor de regels als ook de verbeelding hierop worden aangepast.

### **5.6 Beverborgsweg 9**

Inmiddels is onlangs voor het perceel Beverborgsweg 9 door de raad een partiële herziening van het bestemmingsplan vastgesteld en onherroepelijk geworden.

Het bestemmingsplan moet zowel voor de regels als ook de verbeelding hierop worden aangepast.

### **5.7 Tracé fietspad Schaapskooiweg**

Aan de oostzijde van de Ruhenbergerbeek is nabij de Schaapskooiweg een fietspad tracé opgenomen. Dit is onjuist op de verbeelding weergegeven.

Dit gedeelte van het tracé kan worden verwijderd.

## **5.8 Arboretum**

Voor het Arboretum is inmiddels een partiële herziening van het bestemmingplan Buitengebied door de raad vastgesteld. Deze herziening is nog niet in het bestemmingsplan opgenomen.

Het bestemmingsplan moet voor zowel de regels als ook voor de verbeelding hierop worden aangepast.

## **5.9 Zorgboerderijen**

In de regels is opgenomen dat Dagopvang ter plaatse van de aanduiding “Zorgboerderij” is toegestaan. In de begripsbepaling is nader aangeduid wat er onder het begrip zorgboerderij wordt verstaan.

Eerder heeft de afdeling bestuursrechtspraak uitgesproken dat de dagopvang van werknemers op een agrarisch bedrijf valt onder de reguliere agrarische bedrijfsvoering en derhalve valt onder de begripsomschrijving van het agrarisch bedrijf.

Daarom hoeft dit gebruik ook niet als nevenactiviteit te worden bestempeld en is een nadere aanduiding op de plankaart dan ook niet noodzakelijk. Het perceel Harbertweg 1 kent zo'n aanduiding die dan ook van de verbeelding kan worden verwijderd.

In de toelichting van het bestemmingsplan kan bovenstaande ter verduidelijking worden opgenomen. Daarin opnemen dat het passend is binnen de agrarische bedrijfsbestemming wanneer werknemers (met een zorgachtergrond) reguliere agrarische activiteiten ondernemen en dat de mate waarin dat gebeurt, niet doorslaggevend is.

Wanneer er andere niet reguliere agrarische activiteiten, gericht op zorg en dagbesteding plaatsvinden is het als een nevenactiviteit aan te merken.

## **5.10 Fietspad nabij Lossersvoetpad**

Ten noorden van de Postweg nabij het Lossersvoetpad is ten onrechte een fietspad/verkeersbestemming opgenomen. Dit betreft een niet te verklaren omissie op de verbeelding die hersteld moet worden.

Dit tracé dient van de verbeelding te worden verwijderd.

Het bestemmingsplan wordt hierop aangepast.

## **5.11 Erve Middelkamp**

Op de locatie van erve Middelkamp, Bentheimerstraat 15 te De Lutte heeft een transformatie van een voormalig agrarisch erf plaatsgevonden. Het erf is herbestedemd ten behoeve van een gewijzigd gebruik, maar ten onrechte is op een bestaand gebruik niet de aanduiding “Groepsaccommodatie” opgenomen. Dit dient alsnog op de verbeelding te worden opgenomen.

Het bestemmingsplan wordt hierop aangepast.

## **5.12 Lagapad**

De situering van het Lagapad dient conform de gemaakte afspraken worden aangepast.

## **5.13 Goormatenweg 6**

Tijdens de inspraakfase heeft de gemeente toegezegd dat een specifieke aanduiding op de verbeelding wordt opgenomen voor uitbreiding van het bedrijf met maximaal 300 m<sup>2</sup> met een afwijkingsbevoegdheid. Deze aanduiding is opgenomen, maar ten onrechte is het maximum aan bebouwing zijnde 650m<sup>2</sup> niet opgenomen.

Op de verbeelding dient dit maximum nog aangeduid te worden.

#### **5.14 Leusinkweg 21**

Het bouwvlak van de mts Elderink aan de Leusinkweg 21 is op verzoek enigszins aangepast. Er is geen sprake van vergroting, maar van een gewijzigd bouwvlak dat op de verbeelding op aangepaste wijze opgenomen moet worden. Hiervoor is reeds een projectprocedure gestart.

Het bestemmingsplan wordt hierop aangepast.

#### **5.15 Lutterzandweg 12**

Het tracé van het fietspad vanaf de Kribbenbrug is niet geheel correct op de verbeelding opgenomen. De verbeelding wordt op dit onderdeel aangepast.

#### **5.16 Hoogte torensilos en mestverwerkinginstallaties**

Artikel 5.3 lid c is niet in overeenstemming met artikel 5.2.1 sub k.

Artikel 5.3. lid c dient te worden aangepast zodat de afwijkingsbevoegdheid geldt voor torensilos en mestverwerkinginstallaties met dien verstande dat een hoogte van 15 meter wordt opgenomen.

#### **5.17 Paasberg 5.**

Dit betreft één woonbestemming ter weerszijden van de weg. De relatiepijl ontbreekt hier. Dit dient hersteld te worden. De verbeelding wordt hierop aangepast.

Daarnaast wordt onder Ruimtelijke plannen de Paasbergweg als Postweg aangeduid. Dit dient ook aangepast te worden.

#### **5.18 Goothoogte in Wonen**

Artikel 33.3 lid C dient te worden gewijzigd. De verwijzing klopt niet.

Artikel 33.3 lid c dient te zijn lid 33.2.1, sub H.

#### **5.19 Tracé hoogspanningsleiding**

Het Tracé hoogspanningsleidingen richting Glanerbrug is niet op de juiste plek ingetekend. Dit wordt aangepast op de verbeelding.

#### **5.20 Tracé hoogspanningsleiding**

Aan de noordoostzijde langs de Oldenzaalsestraat is een hoogspanningsleidingstracé opgenomen maar op de verkeerde wijze. Het bestaande tracé ligt tussen het fietspad en de Oldenzaalsestraat. De ligging van dit tracé wordt op de juiste wijze op die locatie opgenomen.

De verbeelding wordt hierop aangepast

#### **5.21 Camping Dennenlust**

Op de camping Dennenlust, Zandhuizerweg te De Lutte

is niet het aantal wooneenheden vastgelegd dat dient te worden vastgelegd als maximaal toe te staan aantal Recreatiewoningen en/of appartementen en groepsaccommodaties.

Dit aantal van 8 eenheden zal op de verbeelding worden opgenomen.

#### **5.22 Daminksweg 1**

Het perceel Daminksweg 1 De Lutte kent rondom het bouwvlak de bestemming Agrarisch 2 . De kruisjes dienen nog aansluitend te worden ingevuld omdat het EHS is.

De verbeelding wordt hierop aangepast.

### **5.23 Bouwvlakken wonen**

Op de verbeelding worden woonbestemmingen met en zonder bouwvlak gehanteerd. De regels zijn hier onvoldoende op afgestemd. De regels worden in overeenstemming gebracht met de verbeeldingssystematiek.

In de bestemming wonen nuancering aanbrengen bouwvlak en bestemmingsvlak bij wonen. Verwijzing dat binnen het bouwvlak moet worden gebouwd opnemen.

### **5.24 Waterleidingtracé Bentheimerstraat**

In en deelgebied ten oosten van Oldenzaal net ten zuiden van de Bentheimerstraat loopt een waterleidingtracé. Een gedeelte daarvan is niet correct ingekaderd en beslaat op dit gebied een te grote oppervlakte. Dit wordt op de verbeelding aangepast.

### **5.25 Natuurbestemmingen**

Op de verbeelding is een groot aantal percelen ten onrechte als Natuur bestemd terwijl het reguliere cultuurgrond/grasland betreft. Deze omissies worden hersteld en op de verbeelding alsnog met een agrarische gebiedsbestemming opgenomen.

### **5.26 Artikel 17.3**

Artikel 17.3. gaat over het strijdige gebruik, waarin het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van grondgebonden agrarische bedrijfsactiviteiten, anders dan natuurbeheer als strijdig gebruik is aangemerkt. Dit verdraagt zich niet met artikel 17.1 sub d.

Derhalve dient artikel 17.3 sub c uit de regels te worden verwijderd.

### **5.27 Postweg KE zone**

Ten zuiden van de Postweg (ongeveer ter hoogte van de Grote Luterveldweg) ligt een gebiedje dat ten onrechte los van de KE zone met de aanduiding “geluidzone vliegveld” is opgenomen. Dit deelgebiedje dient van de verbeelding te worden verwijderd.

De verbeelding wordt hierop aangepast..

### **5.28 Judithoeweweg 6 en 6a**

Op de verbeelding zijn ten onrechte geen 2 woningen opgenomen. De verbeelding wordt hierop aangepast.

### **5.29 Nitertweg MFA**

De MFA aan de Nitertweg is terecht als sport bestemd omdat dit de geldende bestemming is. Waarschijnlijk zal deze bestemming echter niet gerealiseerd worden. De toelichting in het plan moet op dit onderdeel worden herzien.

### **5.30 Artikel 31**

In het ontwerp is een afstand van 5 meter opgenomen die voor het hoofgebouw ten opzichte van de perceelsgrens in acht genomen moet worden. Deze afstand is te ruim en bedraagt in het huidige plan 3 meter. Deze maat wordt ook in het nieuwe plan overgenomen.

Artikel 31.2.1 moet worden gewijzigd door de afstand op 3 meter te bepalen.

Het is tevens gewenst om een afwijkingsmogelijkheid op te nemen zodat de afstand tot de perceelsgrens 0 meter kan worden.

Artikel 31.3. wordt hierop aangepast door toevoeging van deze afwijkingsbevoegdheid.

### **5.31 Artikel 8**

In het digitale plan is artikel 8.3. niet te lezen. Dit wordt aangepast.

### **5.32 Denekamperstraat**

In verband met de reconstructie van de Denekamperstraat (N342) ten behoeve van de afslagen aan deze weg dient bij de afslag voor de Overesweg en de Paandersdijk een klein deel in verkeersbestemming te worden gewijzigd zodat deze aanleg mogelijk is.

De verbeelding dient hierop te worden aangepast.

### **5.33 Paardrijbakken**

In de gebiedsbestemmingen Agrarisch 1 en Agrarisch 2 is de aanleg van paardrijbakken ten onrechte niet als strijdig gebruik aangemerkt. Dit dient alsnog in de regels te worden verwerkt. Tevens dient hiervoor wel een afwijkingsbevoegdheid te worden opgenomen.

De regels worden hierop aangepast.

### **5.34 Lage Kaviksweg 3 en 5**

De grens van het bestemmingsvlak is voor het perceel Lage Kaviksweg 5 ten onrechte aan de westzijde verruimd en ligt op het perceel dat toebehoort aan nummer 3. Deze omissie wordt hersteld.

De verbeelding wordt aangepast zodat het perceel Lage Kaviksweg 3 een groter bestemmingsvlak krijgt volgens de feitelijke situatie .

### **5.35 Lonnekermarkeweg, perceel Gunnemann**

Voor dit perceel is een projectbesluit genomen en derhalve dient de verbeelding voor dit perceel te worden aangepast conform het besluit en wordt de aanduiding Boerderijappartement toegevoegd.

### **5.36 Afstand bijgebouwen tot hoofdgebouw**

Ten onrechte is in de regels opgenomen dat een vrijstaand bijgebouw maximaal 25 meter van het hoofdgebouw mag staan.

Deze regel dient te worden verwijderd. Het bestemmingsplan wordt hierop aangepast.

### **5.37 Regeling kelders dienstwoningen**

In de regels is ten onrechte niet opgenomen dat de inhoud van een dienstwoning 750 m<sup>3</sup> mag bedragen exclusief de kelders.

De regels worden hierop aangepast.

### **5.38 Artikel 17.4 lid 3**

Dit lid dient te worden aangepast door toevoeging “voor zover niet geregeld in de Boswet en de krachtens deze wet gestelde voorschriften”.

Daarmee is dit lid in overeenstemming met artikel 17.4 lid 2.

De regel wordt aangepast.

### **5.39 Mekkelhorsterstraat 29**

Op deze locatie is ten onrechte V= verblijfsrecreatie opgenomen. Dit is niet nodig omdat ten behoeve van de aanwezige appartementen al een specifieke aanduiding is opgenomen.

De verbeelding kan op dit onderdeel worden aangepast.

#### **5.40 Aanduiding Leiding**

Ter hoogte van de Kranengoorweg ligt de aanduiding LW binnen de woonbestemming aan de Enschedesestraat. Deze aanduiding dient verplaatst te worden omdat er geen relatie bestaat met die woningen. De verbeelding wordt aangepast.

#### **5.41 Verlegging Bloemenbeek**

Onlangs is gebleken dat een klein deel van de verlegging van de Bloemenbeek niet is meegenomen in het ontwerp-bestemmingsplan Buitengebied. Eigenaar en het Waterschap hebben een plan opgesteld om een natuurlijker beekloop te maken.

Voor fase 1 is een omgevingsvergunning verleend, maar de andere vervolgwerkzaamheden vallen in fase 2. Daarvoor moet de ligging van de beek in het bestemmingsplan worden aangepast. Hiervoor wordt een ambtelijke aanpassing voorgesteld.

De verbeelding dient hiervoor te worden aangepast.

#### **5.42 Lutterstraat 140**

Ten noorden van de toegangsweg naar dit bedrijf is een gedeelte van het perceel ten onrechte als natuur bestemd. Het betreft voor dit deel feitelijk grasland.

De verbeelding dient op dit onderdeel te worden aangepast.

#### **5.43 Hoofdstraat 310**

Voor dit perceel is een afwijkingsprocedure gevoerd en omgevingsvergunning verleend ten behoeve van een afhaalpizzeria bij de bestaande woning. Het besluit hieromtrent is dus genomen, maar de gewijzigde functie is niet in het ontwerp-bestemmingsplan opgenomen.

Er is geen bezwaar tegen om dit alsnog als ambtshalve aanpassing door te voeren.

Het bestemmingsplan wordt hierop aangepast en op de verbeelding zal een functieaanduiding worden toegevoegd.

#### **5.44 Denekamperdijk 59**

Het Bestemmingsplan Buitengebied, partiële herziening Denekamperdijk 59 is niet correct overgenomen in de integrale herziening.

Zowel de regels als de verbeelding dienen te worden gewijzigd voor dit perceel conform het raadsbesluit tot vaststelling van deze partiële herziening d.d. 20 december 2011.

#### **5.45 Oldenzaalsestraat 130**

De huidige aanduiding "Houtverwerkingsbedrijf" is niet meer opgenomen in het ontwerp-bestemmingsplan. Er is uitsluitend een klompenmakerij toegestaan op grond van de nieuwe regels en verbeelding. Het huidige gebruik mag niet beperkt worden en derhalve zal het plan aangepast moeten worden door opnieuw de aanduiding "Houtverwerkingsbedrijf" op te nemen.

#### **5.46 Glanerbrugstraat 33**

De herziening van het bestemmingsplan voor het Syrisch orthodoxe klooster zoals die op 7-4-2009 door de raad is vastgesteld, is niet correct overgenomen.

Deze herziening dient alsnog op de verbeelding en de regels te worden aangepast.

#### **5.47 Judithoeweweg 5**

De bestemming wordt aangepast in een woonbestemming.

#### **5.48 Amendement van de gemeenteraad**





13 00046 88

RAAD

19 MAART 2013

*Aangenomen*

**Amendement**

**Agendapunt 8**

<b>Voorstelnummer 8</b>	
<b>Onderwerp</b>	<b>Bestemmingsplan Buitengebied</b>
De raad van de gemeente Losser in vergadering bijeen op dinsdag 19 maart 2013	
<b>Inhoud amendement</b>	
De zienswijzennota (onderdeel 2 van het raadsvoorstel) als volgt aan te vullen:	
<ul style="list-style-type: none"> <li>a. Algemeen, diverse zienswijzen: aanduiding karakterstiek niet opnemen in het bestemmingsplan voor agrarische bebouwing en erven;</li> <li>b. (78) Lutikhuisweg 1-3: bestemmen als Agrarisch bedrijf</li> <li>c. (94) Paasbergweg 3: bouwblok aanpassen, ook aan de wegzijde;</li> <li>d. (99) Roorderheurneweg 1: bestemmen als Agrarisch bedrijf;</li> </ul>	
<b>Toelichting</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>a. De gemeenteraad heeft "karakteristiek" opgenomen in de Kadernota Buitengebied als beleidsuitgangspunt. Dit geeft onbedoelde beperkingen voor agrarische objecten en erven. Om deze redenen wordt voorgesteld de omschrijving Karakteristiek niet op te nemen in dit bestemmingsplan voor agrarische bebouwing en erven;</li> <li>b. Het feitelijk gebruik van dit perceel is agrarisch. De bestemming moet hierop aangepast worden;</li> <li>c. Het College stelt voor het bouwblok aan te passen, maar niet aan de wegzijde. Dit is echter wel noodzakelijk om een goede bedrijfsvoering mogelijk te maken;</li> <li>d. Het feitelijk gebruik van dit perceel is agrarisch. De bestemming moet hierop aangepast worden.</li> </ul>	
Namens de fracties van CDA, VVD, Burgerforum, PvdA en SDGL	

Het bestemmingsplan wordt hierop aangepast.

## 6. Overzicht wijzigingen ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan

## Transponeringstabel

OUD		NIEUW	
Artikel 1	Begrippen	Artikel 1	Begrippen
Artikel 2	Wijze van meten	Artikel 2	Wijze van meten
Artikel 3	Agrarisch - 1	Artikel 3	Agrarisch - 1
Artikel 4	Agrarisch - 2	Artikel 4	Agrarisch - 2
Artikel 5	Agrarisch - Agrarisch bedrijf	Artikel 5	Agrarisch - Agrarisch bedrijf
Artikel 6	Agrarisch - Bosbouw	Artikel 6	Agrarisch - Kwekerij
Artikel 7	Agrarisch - Kwekerij	Artikel 7	Bedrijf
Artikel 8	Bedrijf	Artikel 8	Bedrijf - Delfstoffenwinning
Artikel 9	Bedrijf - Delfstoffenwinning	Artikel 9	Bedrijf - Openbaar nut
Artikel 10	Bedrijf - Openbaar nut	Artikel 10	Cultuur en ontspanning
Artikel 11	Cultuur en ontspanning	Artikel 11	Detailhandel
Artikel 12	Detailhandel	Artikel 12	Detailhandel - Tuincentrum
Artikel 13	Detailhandel - Tuincentrum	Artikel 13	Groen
Artikel 14	Horeca	Artikel 14	Horeca
Artikel 15	Kantoor	Artikel 15	Kantoor
Artikel 16	Maatschappelijk	Artikel 16	Maatschappelijk
Artikel 17	Natuur	Artikel 17	Natuur - Natuur en bos
Artikel 18	Recreatie - Dagrecreatie	Artikel 18	Recreatie - Dagrecreatie
Artikel 19	Recreatie - Kampeerterrein	Artikel 19	Recreatie - Kampeerterrein
Artikel 20	Recreatie - Recreatiewoning	Artikel 20	Recreatie - Recreatiewoning
Artikel 21	Recreatie - Verblijfsrecreatie	Artikel 21	Recreatie - Verblijfsrecreatie
Artikel 22	Recreatie - Volkstuin	Artikel 22	Recreatie - Volkstuin
Artikel 23	Sport	Artikel 23	Sport
Artikel 24	Sport - Hondenschool	Artikel 24	Sport - Hondenschool
Artikel 25	Sport - Manege	Artikel 25	Sport - Manege
Artikel 26	Verkeer	Artikel 26	Verkeer
Artikel 27	Verkeer - Fietspad	Artikel 27	Verkeer - Fietspad
Artikel 28	Verkeer - Onverhard	Artikel 28	Verkeer - Onverhard
Artikel 29	Verkeer - Railverkeer	Artikel 29	Verkeer - Railverkeer
Artikel 30	Water	Artikel 30	Water
Artikel 31	Wonen	Artikel 31	Wonen
Artikel 32	Wonen - Landhuis	Artikel 32	Wonen - Landhuis
Artikel 33	Wonen - Voormalig boerderij	Artikel 33	Wonen - Voormalig boerderij
Artikel 34	Leiding - Brandstof	Artikel 34	Leiding - Brandstof
Artikel 35	Leiding - Gas	Artikel 35	Leiding - Gas
Artikel 36	Leiding - Hoogspanning	Artikel 36	Leiding - Hoogspanning
Artikel 37	Leiding - Hoogspanningsverbinding	Artikel 37	Leiding - Hoogspanningsverbinding
Artikel 38	Waarde - Archeologie 1	Artikel 38	Leiding - Water
Artikel 39	Waarde - Archeologie 2	Artikel 39	Waarde - Archeologie 1
Artikel 40	Waarde - Archeologie 3	Artikel 40	Waarde - Archeologie 2
Artikel 41	Waarde - Natuur en landschap	Artikel 41	Waarde - Archeologie 3
Artikel 42	Waterstaat - Waterbergingsgebied	Artikel 42	Waarde - Landgoed
Artikel 43	Anti-dubbeltelbepaling	Artikel 43	Waarde - Natuur en landschap
Artikel 44	Algemene gebruiksregels	Artikel 44	Waterstaat - Herinrichting beek
Artikel 45	Algemene aanduidingsregels	Artikel 45	Waterstaat - Waterbergingsgebied
Artikel 46	Algemene afwijkingsregels	Artikel 46	Anti-dubbeltelbepaling
Artikel 47	Overige regels	Artikel 47	Algemene gebruiksregels
Artikel 48	Overgangsrecht	Artikel 48	Algemene aanduidingsregels
Artikel 49	Slotregel	Artikel 49	Algemene afwijkingsregels
Artikel 50		Artikel 50	Overige regels
Artikel 51		Artikel 51	Overgangsrecht
Artikel 52		Artikel 52	Slotregel
Artikel 53			

## Inspreker 1

Dienst Vastgoed Defensie, directie Noord afdeling ROM  
Postbus 40184, 8004 DD Zwolle  
12.0011360

### Opmerking 1.1

Toelichting	Huidige tekst	Nieuwe tekst
Paragraaf 9.4.3	Plaatsgebonden risicocontour in meter	Plaatsgebonden risicocontour in meter
	12	0
	0	0
	0	0
	0	0

### Opmerking 1.2

Regels	Huidige tekst	Nieuwe tekst
10.2.1 sub d (nieuw)	--	Indien het bouwwerk/de schoorsteen een grotere hoogte heeft dan 85 m ten opzichte van NAP, kan slechts een omgevingsvergunning worden verleend indien en voor zover uit een radarverstoringsonderzoek is gebleken dat geen ontoelaatbare verstoring van de radar van de Koninklijke Luchtmacht plaatsvindt;
36.2.2 sub b (nieuw)	--	Indien het bouwwerk een grotere hoogte heeft dan 85 m ten opzichte van NAP, kan slechts een omgevingsvergunning worden verleend indien en voor zover uit een radarverstoringsonderzoek is gebleken dat geen ontoelaatbare verstoring van de radar van de Koninklijke Luchtmacht plaatsvindt.
Art. 49sub b onder 5 (nieuw)	Is aangetoond dat geen verstoring van de radar plaatsvindt; dit radarverstoringsonderzoek moet worden uitgevoerd indien de mast binnen 15 nautische mijlen (circa 28 km) van de radar wordt geplaatst en de mast hoger is dan 45 m boven de maaiveldhoogte ter plaatse van de radar (40 m);	Is aangetoond dat er geen ontoelaatbare verstoring van de radarsystemen van de Koninklijke Luchtmacht plaatsvindt; dit radarverstoringsonderzoek moet worden uitgevoerd indien de mast hoger is dan 85 m ten opzichte van NAP;

## Inspreker 2

2.  
*Dienst Landelijk Gebied regio Oost, Postbus 10051, 8000 GB Zwolle*  
12.0011946

### Opmerking 2.1

Verbeelding	Huidig	Nieuw
	Deppenbroeksebeek opnemen	Verwerkt. Kaartje bijgevoegd

Verbeelding	Huidig	Nieuw
	Lagapad opnemen. Digitaal bestand is aanwezig	Verwerkt. Kaartje bijgevoegd

Verbeelding	Huidig	Nieuw
	Tracé Schaapskooiweg verwijderen	Verwerkt. Kaartje bijgevoegd

Verbeelding	Huidig	Nieuw
	Bestemming verkeer-onverhard vervangen door bestemming Agrarisch 1	Verwerkt. Geen kaartje bijgevoegd

## Inspreker 3

3.  
*n.v. Nederlandse Gasunie, Postbus 19 9700 MA Groningen*  
12.0012453

### Opmerking 3.1

Regels	Huidige tekst	Nieuwe tekst
3.8.4 sub i en 3.8.5 sub f (nieuw) 4.8.4 sub i en 4.8.5 sub f (nieuw)	--	Is aangetoond dat aan de normstelling van het groepsrisico wordt voldaan;

### Opmerking 3.3

Regels	Huidige tekst	Nieuwe tekst
35 lid 1 (nieuw)	--	In geval van strijdigheid van bepalingen gaan de regels van dit artikel vóór de bepalingen die ingevolge andere artikelen op de desbetreffende gronden van toepassing zijn.

#### Opmerking 4

Toelichting	Huidige tekst	Nieuwe tekst
9.4.3	Vanwege de ruimtelijke beperkingen die de belemmeringenstrook met zich meebrengt, zijn deze weergegeven in de verbeelding en voorzien van een passende regeling. Bij nieuwe ontwikkelingen in het invloedsgedebiet van de leidingen dient een toets aan groepsrisico plaats te vinden.	Vanwege.....te vinden... Aanvullend wordt hierbij opgemerkt dat in de regels deze bepaling is opgenomen als voorwaarde bij wijzigingsbevoegdheden in de bestemmingen Agrarisch - 1 en Agrarisch -2 omdat in deze bestemmingen een significante toename van de personendichtheid mogelijk wordt gemaakt.

#### Inspreker 4

4.  
Staatsbosbeheer regio Oost, Postbus 6, 7400 AA Deventer  
12.0012361

Verbeelding	Huidig	Nieuw
	Bestanden SBB overnemen	Verwerkt. Geen kaartje bijgevoegd

#### Inspreker 5

5.  
Stawel Losser, p/a P.H.W. Rolink-uit het Broek  
Lutterzandweg 11, 7587 LH De Lutte  
12.0012368

#### Opmerking 5.1

Regels	Huidige tekst	Nieuwe tekst
3.8.2 en 3.8.4 (nieuw)	--	Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen in die zin dat de bestemming van gronden ter plaatse van de dubbelbestemming 'Waarde - Natuur en landschap' wordt gewijzigd in de bestemming 'Natuur - Natuur en bos', mits: a. de wijzigingsbevoegdheid niet eerder wordt toegepast dan nadat de betreffende gronden in hun geheel voor de daadwerkelijke natuurontwikkeling zijn verworven en aangegeven; b. er geen sprake is van onevenredige schade voor de aangrenzende agrarische bedrijven, in die zin dat de bedrijven onrevenredig in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden be-

		perkt ; c er geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de natuurlijke, landschappelijke en cultuurhistorische waarden en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden. Na wijziging zijn de bepalingen van artikel 17 ('Natuur - Natuur en bos') van toepassing.
43.1 (nieuw)	--	Daar waar de bestemming 'Waarde - Natuur en landschap' samenvalt met de bestemming 'Agrarisch - 1' of 'Agrarisch - 2' prevaleert het agrarisch gebruik.
43.2 (nieuw)	--	Daar waar de bestemming 'Waarde - Natuur en landschap' samenvalt met de bestemming 'Agrarisch - 1' of 'Agrarisch - 2' is onder strijdig gebruik niet begrepen het normale agrarische gebruik.
43.4 (nieuw)	--	b. Daar waar de bestemming 'Waarde - Natuur en landschap' samenvalt met de bestemming 'Agrarisch - 1' of 'Agrarisch - 2' is de in lid 44.4, sub a bedoelde vergunning niet vereist voor werken of werkzaamheden die betrekking hebben op het normale agrarische gebruik.

Toelichting	Huidige tekst	Nieuwe tekst
10.3 EHS 3 <sup>e</sup> alinea (nieuw)	Binnen deze bestemming is door middel van een wijzigingsbevoegdheid de mogelijkheid gecreëerd tot het realiseren van nieuwe natuur.	Binnen deze bestemming is door middel van een wijzigingsbevoegdheid de mogelijkheid gecreëerd tot het realiseren van nieuwe natuur. Voor de gronden met de dubbelbestemming Waarde - natuur en landschap die tevens zijn bestemd als Agrarisch - 1 of Agrarisch - 2 prevaleert het agrarisch gebruik, zolang deze gronden nog niet daadwerkelijk zijn verworven voor omzetting naar natuur.

#### Opmerking 5.4

Regels	Huidige tekst	Nieuwe tekst
5.3 sub c (nieuw)	--	c. lid 5.2.1, sub m: en worden toegestaan dat de goothoogte van bedrijfsgebouwen wordt verhoogd tot ten hoogste 8 m;

Opmerking 5.5

Toelichting	Huidige tekst	Nieuwe tekst
3.2	Casco benadering Om invulling....landschap ter plaatse.	Om invulling....landschap ter plaatse. De gemeente Losser heeft de ‘casco-benadering’ als (eigen) beleid vastgesteld en hanteert dit instrument als toetsingskader bij de vergunningverlening in het kader van de Wabo. Het voorliggend bestemmingsplan bevat de grondslag van het beleid (het behoud en bescherming van de (kleinschalige) landschapswaarden waaronder houtwallen en bomen en poelen), maar de uiteindelijke uitwerking van het cascobeleid vindt plaats bij individuele vergunningaanvragen voor ingrepen die betrekking hebben op het kleinschalige groene karakter van de gemeente (onder andere kap en aanleg).

Opmerking 5.7

Toelichting	Huidige tekst	Nieuwe tekst
Paragraaf 2.2 onder Dinkelconvenant  → tekst verplaatst tot na ‘klimaatinformatie-kaart’	Regelmatig is de wateroverlast langs de Dinkel in het (landelijke) nieuws. Al sinds 1970 is er echter veelvuldig overleg geweest over de optredende wateroverlast langs de Dinkel. Dit heeft in het begin van de zeventiger jaren geleid tot het tekenen van het Dinkelconvenant door de provincie Overijssel, Duitse autoriteiten en het waterschap Regge en Dinkel. In de jaren daarna zijn er werken uitgevoerd. Echter, het laatste deel van de uit te voeren werkzaamheden in Nederland is niet uitgevoerd, omdat dit een ernstige aantasting van de natuurwaarden langs de Dinkel zou betekenen. Vervolgens is er jaren over het (niet) verder uitdiepen van de Dinkel gesproken. In 2000 heeft dit geleid tot een nieuw Dinkedalconvenant. Bij de opstelling van dit convenant zijn ook de landbouwers en natuurbeheerders in het Dinkedal betrokken geweest. De kern van deze regeling was dat de land-	In 1976 zijn voor het beheer van de boven-Dinkel tussen de Zoekerbrug en het verdeelwerk afspraken tussen overheden en belangengroepen die vastgelegd zijn in het zogenaamde Dinkelconvenant. Anno 2000 is de doorstroomcapaciteit van de boven-Dinkel gewijzigd en is de Dinkel op verschillende plekken verkleind als gevolg van particuliere oeververdediging. Ondertussen zijn er beleidsmatige wijzigingen opgetreden op nationaal en provinciaal niveau waardoor de afspraken uit het convenant 1976 zijn gedateerd.  In de Dinkelvisie die door de toenmalige stuurgroep op 18 september 1998 is vastgesteld zijn structurele oplossingen vastgelegd. Deze gaan over de doorstroomcapaciteit van de Dinkel en over de subsidieregelingen en de vrijwillige verwerving van gronden voor de realisatie van natuurdoelstellingen voor het inundatiegebied langs de boven-Dinkel.



	<p>bouwpercelen mochten overstroom en dat de boeren schadeloos zouden worden gesteld. Het Waterschap Regge en Dinkel heeft op basis van het nieuwe Dinkelconvenant een schaderegeling in het leven geroepen. Boeren in het Dinkeldal hebben een afkoopsom gekregen voor het onder water lopen van landbouwpercelen.</p>	<p>Uiteindelijk is het Dinkelconvenant uit 1976 vervangen door de bestuursverklaring Dinkeldal. Hierin staan de door de onderscheiden betrokken partijen te plegen acties met betrekking tot:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• de Dinkel (welke doorstroming);</li> <li>• de inunderende gronden (waterhuishoudkundige en ruimtelijke bestemming) gekoppeld aan de financiële compensatie van de betrokken landbouwers en de realisatie van de lange termijn doelstellingen voor natuur.</li> </ul> <p>Letterlijk is in de bestuursverklaring vermeld "realisatie van natuurdoelen in het Dinkeldal wordt nagestreefd via vrijwillige medewerking aan de subsidieregeling Agrarisch natuurbeheer, de subsidieregeling Natuurbeheer en/of vrijwillige verwerving van gronden door bedrijfsbeëindiging of- verplaatsing".</p> <p>.</p>
Paragraaf 2.2 →	<p>retentiecompensatie → onderschrift kaarten 'retentiecompensatiekaart' en 'klimaatinformatiekaart' ..Waterbeheersplan...</p>	<p>..Waterbeheerplan...</p>
Paragraaf 10.4 → waterbergingsgebied	<p>Langs de Dinkel bevinden zich gebieden die bij hoog water onder water komen te staan.</p>	<p>Langs de Dinkel bevinden zich, overeenkomstig het genoemde in het Dinkelconvenant, gebieden die bij hoog water onder water komen te staan.</p>
Paragraaf 10.4 → hermeandering	<p>Langs....Waterstaat - Herinrichting beek.</p>	<p>Langs....Waterstaat - Herinrichting beek. In het huidige bestemmingsplan buitengebied is al sprake van stroken langs de beken. Bij het Inrichtingsplan Losser (vastgesteld door Provinciale Staten november 2007) zijn de stroken langs de beken benoemd als stroken ten behoeve van de natuurlijke inrichting van de beken. Het Waterschap Regge en Dinkel is verplicht om voor de Europese Kaderrichtlijn Water (KRW) maatregelen te nemen om een verbetering van de ecologische en chemische waterkwaliteit te bereiken. Dit kan alleen worden gegarandeerd door stroken langs beken na-</p>

		<p>tuurlijker in te richten en gebruik van mest en bestrijdingsmiddelen in deze stroken te beperken. Overigens kunnen deze stroken vaak nog wel voor een deel benut worden voor de agrarische bedrijfsvoering. Het eigendom van deze gronden verandert ook niet door het bestemmingsplan. Alleen via het instrument van de Landinrichting of via vrijwillige eigendomsoverdracht kan de grond bij het Waterschap in eigendom komen. Het bestemmingsplan Buitengebied speelt in op deze mogelijke verandering en vormt hiervoor het juridisch kader.</p>
--	--	---

#### Opmerking 5.11

Regels	Huidige tekst	Nieuwe tekst
39.2 sub a (nieuw)	--	de verplichting om een archeologisch rapport te overleggen geldt niet voor bouwwerken ter vervanging van bestaande bouwwerken, waarbij de bestaande oppervlakte met niet meer dan 100 m <sup>2</sup> wordt uitgebreid;
40.2 sub a (nieuw)	--	de verplichting om een archeologisch rapport te overleggen geldt niet voor bouwwerken ter vervanging van bestaande bouwwerken, waarbij de bestaande oppervlakte met niet meer dan 2.000 m <sup>2</sup> wordt uitgebreid;
41.2 sub a (nieuw)	--	de verplichting om een archeologisch rapport te overleggen geldt niet voor bouwwerken ter vervanging van bestaande bouwwerken, waarbij de bestaande oppervlakte met niet meer dan 2.500 m <sup>2</sup> wordt uitgebreid;
39.4 (nieuw)	--	d. Bij de beslissing over de omgevingsvergunning zal worden betrokken de oppervlakte die aantoonbaar reeds door een van de in lid 39.4 sub a genoemde werkzaamheden is verstoord.
40.4 (nieuw)	--	d. Bij de beslissing over de omgevingsvergunning zal worden betrokken de oppervlakte die aantoonbaar reeds door een van de in lid 40.4 sub a genoemde werkzaamheden is verstoord.
41.4 (nieuw)	--	d. Bij de beslissing over de omgevings-

		vergunning zal worden betrokken de oppervlakte die aantoonbaar reeds door een van de in lid 41.4 sub a genoemde werkzaamheden is verstoord.
--	--	---

Toelichting		
10.2 (overig)	--	Ook hoeft er geen archeologisch onderzoek plaats te vinden bij vervanging van bestaande bouwwerken (tot een bepaalde oppervlakte) en wordt bij de beslissing over een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken en werkzaamheden meegewogen of de bodem al eerder is verstoord.

### Inspreker 6

<p>6.  <i>Boom- en sierkwekers</i>  <i>Rombou, Postbus 240 8000 GB Zwolle,</i>  <i>namens de boom- en sierkwekers in de gemeente Losser en de Vereniging van Boom -en vast planten kwekers Midden en oost Nederland</i>  <i>12.0012404</i></p>
--

### Opmerking 6.1

Regels	Huidige tekst	Nieuwe tekst
1.27 (nieuw)	<p>Boomkwekerij:  Een bedrijf dat gericht is op het voortbrengen van beplantingsgewassen, zoals bos- en haagplantsoen, laan- en parkbomen, vruchtbomen, rozenstruiken, sierconiferen en overige sierheesters, een en ander in de vorm van vollegrondsteelt dan wel containerteelt;</p>	<p>Boom- en sierteelt:  Het voortbrengen van beplantingsgewassen, zoals bos- en haagplantsoen, laan- en parkbomen, vrucht- en fruitbomen, struiken en vaste planten (onder meer bestemd voor tuinen en parken), rozenstruiken, sierconiferen en overige sierheesters, een en ander in de vorm van vollegrondsteelt dan wel pot- of containerteelt;</p>
1.64	<p>Kwekerij: het voortbrengen van houtige en niet-houtige siergewassen, fruitbomen, struiken en vaste planten, onder meer bestemd voor tuinen en parken, één en ander in de vorm van vollegrondsteelt dan wel pot- of containerteelt;</p>	<p>Kwekerij: een grondgebonden agrarisch bedrijf dat is gericht op de boom- en sierteelt;</p>

Opmerking 6.2

Verbeelding	Huidig	Nieuw
	Bestaande kwekerijen voorzien van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - kwekerij'	Verwerkt. Geen kaartje bijgevoegd

Regels	Huidige tekst	Nieuwe tekst
5.1 sub a (nieuw)	Een grondgebonden bedrijf, met dien verstande dat per bestemmingsvlak niet meer dan één agrarisch bedrijf is toegestaan;	Een grondgebonden bedrijf, met dien verstande dat per bestemmingsvlak niet meer dan één agrarisch bedrijf is toegestaan en met dien verstande dat een kwekerij, voor zover het de hoofdactiviteit van het agrarisch bedrijf betreft, uitsluitend is toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - kwekerij';
Na 5.2.1. sub e (nieuw)	--	f. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - kwekerij' is een oppervlakte van maximaal 4.000 m <sup>2</sup> aan kassen toegestaan, dan wel de bestaande oppervlakte indien die meer is;
Na 5.8.1(nieuw)	--	5.8.2 Kwekerij Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen in die zin dat de hoofdactiviteit van een agrarisch bedrijf wordt gewijzigd naar een kwekerij, mits: a.is aangetoond dat geen sprake is van onevenredige schade voor de aangrenzende (agrarische) bedrijven, in die zin dat de bedrijven in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt; b.is aangetoond dat geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, de woonsituatie en de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden. Na wijziging krijgt de kwekerij de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - kwekerij'.
Na 33.7.1 (nieuw)	--	33.7.2 Kwekerij Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen in die zin dat de bestemming wordt gewijzigd naar een kwekerij in de bestemming Agrarisch bedrijf, mits:

		<p>a.is aangetoond dat geen sprake is van onevenredige schade voor de aangrenzende (agrarische) bedrijven, in die zin dat de bedrijven in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt;</p> <p>b.is aangetoond dat geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, de woonsituatie en de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden.</p> <p>Na toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid zijn de regels van artikel 5 van toepassing en wordt de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - kwekerij' toegevoegd.</p>
--	--	---

Toelichting	Huidige tekst	Nieuwe tekst
11.3.1, pag. 119 (het gebruik, 1 <sup>e</sup> alinea)	Onder grondgebonden agrarische bedrijven worden eveneens de productiegerichte paardenhouderijen geschaard.	Onder grondgebonden agrarische bedrijven worden eveneens de productiegerichte paardenhouderijen en de kwekerijen (boom- en sierteelt) geschaard. Met uitzondering van één kwekerij, die apart is bestemd als Agrarisch - Kwekerij, zijn de kwekerijen voorzien van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - kwekerij'.
11.3.1, p.120 (agrarisch - kwekerij)	De bestemming Agrarisch - Kwekerij verschilt op enkele punten van de bestemming Agrarisch - Agrarisch bedrijf. Het verschil is voornamelijk aanwezig bij het onderwerp kassen. In de bestemming agrarisch - kwekerij zijn deze bij recht toegestaan. Kleinere verschillen zitten in de specifieke gebruiksregels en de afwijkingsregels.	De kwekerij aan de Beuningerstraat 36 in De Lutte heeft de bestemming Agrarisch - Kwekerij gekregen. Dit bedrijf is niet opgenomen binnen de agrarische bedrijfsbestemming omdat de bedrijfsvoering op een aantal punten verschilt met die van de andere kwekerijen. Binnen de bestemming zijn, naast de boom- en sierteelt, namelijk ook een groot- en detailhandel toegestaan. Ook de bouw van kassen is toegestaan.

Opmerking 6.3

Regels	Huidige tekst	Nieuwe tekst
1.9 (nieuw)	--	Agrarische cultuurgrond: Grond die wordt gebruikt voor het telen van gewassen en het houden van dieren;
3.4 sub a en 4.4 sub a (nieuw)	a.het gebruik van de gronden ten behoeve van boom- en sierteelt;	a.het gebruik van de gronden ten behoeve van boom- en sierteelt ter plaatse van de aanduiding 'essen' en ter plaatse van de bestemmingen Water, Waterstaat - waterbergingsgebied en Waterstaat - herinrichting beek, met uitzondering van het bestaande gebruik;
3.5, sub a en 4.5, sub a	Voor het gebruik van gronden voor boom- en sierteelt ter plaatse van de aanduiding 'essen', onder voorwaarde dat de landschappelijke kwaliteiten niet onevenredig worden aangetast en de bolle ligging van de gronden intact blijft.	Voor het gebruik van gronden voor boom- en sierteelt ter plaatse van de aanduiding 'essen' en de bestemmingen 'Waterstaat - Waterbergingsgebied' en 'Waterstaat - Herinrichting beek', onder voorwaarde dat de landschappelijke kwaliteiten niet onevenredig worden aangetast.

Toelichting	Huidige tekst	Nieuwe tekst
11.2.2 bebouwing en gebruik	Daarnaast is het gebruik van gronden voor boom- en sierteelt en voor opslag van kuilvoer en materialen buiten het bouwperceel alleen toegestaan met een afwijking van het bestemmingsplan, waarbij wordt voldaan aan de gestelde voorwaarden (onder andere met betrekking tot landschappelijke inpassing).	<p>Het gebruik van gronden voor opslag van kuilvoer en materialen buiten het bouwperceel is alleen toegestaan met een afwijking van het bestemmingsplan, waarbij wordt voldaan aan de gestelde voorwaarden (onder andere met betrekking tot landschappelijke inpassing).</p> <p>Het gebruik van gronden voor boom- en sierteelt is bij recht toegestaan, een uitzondering is gemaakt voor de gronden ter plaatse van de aanduiding 'essen' en de dubbelbestemmingen Waterstaat - Waterbergingsgebied en Waterstaat - Herinrichting beek. Hier is boom- en sierteelt alleen toegestaan bij afwijking.</p>

## Inspreker 8

8.

*Bewoners Glane*

*p/a Weertstraat 14, 7585 PA Glane*

*120012336 en*

*12.0012399*

### Opmerking 8.2

Verbeelding	Huidig	Nieuw
	Tracé fietspad verleggen. Zie tekening Lagapad	Verwerkt. Zie opmerking 2.1

## Inspreker 11

11.

*IVN Afdeling Losser, Gronausestraat 308, 7585 PE Glane*

*12.0012002*

Regels	Huidige tekst	Nieuwe tekst
44.1 onder a (nieuw)	Herinrichting en meandering van de nabijgelegen beek;	Herinrichting en meandering van de nabijgelegen beek dan wel rivier;

Toelichting	Huidige tekst	Nieuwe tekst
2.1 Waterhuishouding (onder 'overig')	Langs de Dinkel, de Elsbeek en de Ruenbergerbeek zijn gebieden aangemerkt als overstromingsgebied (ten behoeve van waterberging). Het ...opgenomen.	Langs de Dinkel, de Elsbeek, de Glanerbeek en de Ruenbergerbeek zijn gebieden aangemerkt als overstromingsgebied (ten behoeve van waterberging). Het .....opgenomen.

### Opmerking 11.4

Toelichting	Huidige tekst	Nieuwe tekst
9.3	. Van belang zijn in dit verband: <ul style="list-style-type: none"><li>- N732 (Losser-Enschede)</li><li>- N734 (Losser-Oldenzaal)</li><li>- N731 (Overdinkel - Losser - Glanerbrug)</li><li>- N735 (De Lutte - Oldenzaal)</li><li>- N342 (Oldenzaal - Denekamp)</li><li>- Denekamperdijk</li><li>- Lossersedijk</li><li>- Beuningerstraat</li><li>- Lutterstraat</li></ul>	Van ..... <ul style="list-style-type: none"><li>- Lutterstraat</li><li>- Lossersestraat</li></ul>

### Opmerking 11.5

Toelichting en regels	Huidige tekst	Nieuwe tekst
--	--	In inhoudsopgave toelichting en regels kopje 'bijlagen' opgenomen.

### Opmerking 11.6

Regels	Huidige tekst	Nieuwe tekst
3.3.b en 4.3.b (nieuw)	-bedrijven met een bedrijfseconomische omvang van nge 40-70 (volwaardig) het bouwvlak kunnen uitbreiden tot in totaal maximaal 1,5 ha; - bedrijven met een bedrijfseconomische omvang van nge 70+ (tweemaal volwaardig) het bouwvlak kunnen uitbreiden tot in totaal maximaal 2 ha;	-bedrijven met een bedrijfseconomische omvang van nge 41-70 (volwaardig) het bouwvlak kunnen uitbreiden tot in totaal maximaal 1,5 ha; - bedrijven met een bedrijfseconomische omvang van nge 71+ (tweemaal volwaardig) het bouwvlak kunnen uitbreiden tot in totaal maximaal 2 ha;

### Opmerking 11.8

Regels	Huidige tekst	Nieuwe tekst
8.2.2 sub b	de hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt ten hoogste 5 m, met dien verstande dat installaties voor het scheiden van zandsoorten een maximale hoogte van 15 mogen hebben;	de hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt ten hoogste 5 m.

### Inspreker 13

13. <i>Natuur en Milieu Overijssel, Stationsweg 3 8011 CZ Zwolle</i> 12.0012269
---

### Opmerking 13.2

Toelichting	Huidige tekst	Nieuwe tekst
11.2.2	---	Tot slot Verspreid door het plangebied liggen (kleinschalige) kenmerkende landschapselementen als houtwallen en poelen. Via het omgevingsvergunningstelsel is in dit bestemmingsplan het behoud van deze landschapselementen gewaarborgd.



## Inspreker 16

16.  
Overijssel Particulier Grondbezit (OPG)  
Haereweg 4, 8121 PJ Olst  
12.0010730

### Opmerking 16.1

Toelichting	Huidige tekst	Nieuwe tekst
Bijlage		Kaart met daarop weergegeven de gronden in het plangebied die deel uitmaken van landgoederen.
3.1 → Cultuurhistorie en landschap	Een...Natuurschoonwet.	Een...Natuurschoonwet. In de bijlagen van dit bestemmingsplan is een kaart opgenomen waarop de gronden zijn aangegeven die deel uitmaken van landgoederen.

### Opmerking 16.2

Regels	Huidige tekst	Nieuwe tekst
17.(nieuw)	Natuur	Natuur - Natuur en bos
17.1 a en b	a.natuur, bosbouw en houtproductie;	a. natuur; b. bestaande bossen en bosbouw;

Toelichting	Huidige tekst	Nieuwe tekst
10.3 onder EHS	De bestaande natuurgebieden zijn in het voorliggende bestemmingsplan onder de bestemming 'Natuur' geschaard.	De bestaande natuurgebieden zijn in het voorliggende bestemmingsplan onder de bestemming 'Natuur - Natuur en bos' geschaard.

### Opmerking 16.3

Regels	Huidige tekst	Nieuwe tekst
1.67 (nieuw)	--	Landgoed: een groot stuk grond van meerdere hectares, met landerijen, tuinen en daarop vaak een of meerdere landhuizen, een kasteel, grote boerderij of kerk

### Opmerking 16.4

Regels	Huidige tekst	Nieuwe tekst
42.(nieuw)	--	Waarde - Landgoed (zie onderstaand)

#### 42.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'waarde - landgoed' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor het behoud en de bescherming van de cultuurhistorische en andere

waarden en elementen, die tezamen de ruimtelijke beheerseenheid van een landgoed vormen. De waarden daarvan bestaan onder meer uit:

- a. de groenstructuur met lanen en paden;
- b. cultuurhistorisch waardevolle gebouwen, zoals landhuizen en bijbehorende landgoed-eigen bebouwing, zoals priëlen, koetshuizen en follies;
- c. waterpartijen;
- d. bijzondere landschappelijke en cultuurhistorische elementen, zoals houtwallen en schaapsdriften.

## 42.2 Bouwregels

### 42.2.1 Gebouwen

Op of in deze gronden mogen uitsluitend gebouwen worden gebouwd ten behoeve van mede op deze gronden liggende bestemming(en). Hiervoor zijn de regels van toepassing van de mede op deze gronden liggende bestemming(en).

### 42.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Op of in deze gronden mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd ten behoeve van mede op deze gronden liggende bestemming(en). Hiervoor zijn de regels van toepassing van de mede op deze gronden liggende bestemming(en).

## 42.3 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het plan en de bestemming(en) zodanig te wijzigen dat de woning(en) en andere gebouwen op het landgoed en de gronden als bedoeld in lid 43.1 kunnen worden ge- of verbouwd en gebruikt voor :

- a. maatschappelijke voorzieningen
- b. bedrijf (kantoor, ambachtelijke bedrijvigheid)
- c. kleinschalige recreatie gericht op de beleving van het landgoed; hieronder zijn recreatiewoningen niet begrepen;
- d. kleinschalige horecavoorziening;
- e. omzetting van landbouwgrond in natuur, ter versterking van de ecologische waarde;
- f. ruiling van de bestemming van gronden bij handhaving van de bestaande verhoudingen;

mits:

1. de rangschikking als bedoeld in het Rangschikkingsbesluit Natuurschoonwet 1928 niet wordt aangeast.
2. Er een evenredige belangenafweging plaatsvindt, waarbij betrokken wordt:
3. de mate waarin de waarden en functies van de betrokken gronden, welke het plan beoogt te beschermen, door de gebruiksverandering worden geschaad;
4. de mate waarin de belangen van de gebruikers en/of eigenaren van de omliggende gronden en/of nabijgelegen agrarische gronden worden geschaad;
5. de uitvoerbaarheid, waaronder begrepen de milieutechnische toelaatbaarheid en de landschappelijke inpasbaarheid,
6. de waarden, zoals genoemd in lid 43.1 niet onevenredig worden geschaad.

Toelichting	Huidige tekst	Nieuwe tekst
11.2.2	<p>Binnen de bestemmingen Agrarisch - 1 en Agrarisch - 2 ligt ook een aantal landgoederen.</p> <p>Via een afwijking van de bouwregels is de bouw van een beheergebouw op deze landgoederen mogelijk. Bij de aanleg van nieuwe landgoederen dient de gemeentelijke Beleidsnotitie 'Rood voor rood met gesloten beurs en Nieuwe landgoederen' in acht te worden genomen.</p>	Verwijderd
11.4	--	<p>In het buitengebied van de gemeente Losser ligt een groot aantal landgoederen die veelal een hoge cultuurhistorische waarde hebben. Deze waarde ligt voornamelijk in de samenhang van de gronden die deel uitmaken van het landgoed (onder andere verschillende soorten grondgebruik, cultuurhistorische elementen en een landhuis). De landgoederen zijn in dit bestemmingsplan voorzien van de dubbelbestemming Waarde - Landgoed. Tezamen met het behoud en bescherming van deze gebieden wordt met deze bestemming de eenheid van beheer, het multifunctionele karakter en de economische eenheid van de gronden benadrukt. De regels van de onderliggende bestemmingen zijn overeenkomstig van toepassing. In de bestemmingen Agrarisch - 1 en Agrarisch - 2 is een regeling opgenomen op grond waarvan de oprichting van landgoederen mogelijk is. Bij de aanleg van nieuwe landgoederen dient de gemeentelijke Beleidsnotitie 'Rood voor rood met gesloten beurs en Nieuwe landgoederen' in acht te worden genomen.</p>

Verbeelding	Huidig	Nieuw
	Dubbelbestemming Waarde - landgoed opnemen	Verwerkt. Geen kaartje bijgevoegd

## Inspreker 18

**18.**

### **Landgoed De Austieberg**

Bureau Takkenkamp BV, Bergweg 475, 7524 CV Enschede, namens dhr. M. Klamer, Paandersdijk 12 7588  
PZZ Beuningen  
12.0011470

### Opmerking 18.1

Verbeelding	Huidig	Nieuw
	Plan aanpassen cf zienswijze	Verwerkt. Zie bijgevoegd kaartje

### Opmerking 18.2

Verbeelding	Huidig	Nieuw
	Plan aanpassen cf zienwijze	Verwerkt. Zie 18.1.

## Inspreker 19

Verbeelding	Huidig	Nieuw
	Geluidwal opnemen (aanduiding 'geluidwal')	Verwerkt. Zie bijgevoegd kaartje

Regels	Huidige tekst	Nieuwe tekst
4.1 (nieuw)	--	Toevoegen: c.geluidwal, ter plaatse van de aanduiding 'geluidwal';
17.1 (nieuw)	--	Toevoegen: j.geluidwal, ter plaatse van de aanduiding 'geluidwal';

## Inspreker 20

**20.**

### **Landgoed Duivendal-Welhuis**

Eelerwoude, Postbus 53, 7470 AB Goor, namens de eigenaren van landgoed Welhuis  
12.0012484

### Opmerking 20.2b

Verbeelding	Huidig	Nieuw
	Oorspronkelijk bestemmingsvlak opnemen	Verwerkt. Zie bijgevoegd kaartje

### Opmerking 20.3

Verbeelding	Huidig	Nieuw
	Karakterisitek verwijderen en bestemmingsgrens aanpassen	Verwerkt. Zie bijgevoegd kaartje

#### Opmerking 20.4

Verbeelding	Huidig	Nieuw
	Natuurbestemming op erf wijzigen	Verwerkt. Zie 20.3

#### Opmerking 20.5

Regels	Huidige tekst	Nieuwe tekst
33.7 (nieuw)	<p><b>Bedrijf</b></p> <p>Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen in die zin dat de bestemming wordt gewijzigd in de bestemming Bedrijf, mits:</p> <p>Na toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid de regels van artikel 8 van overeenkomstige toepassing zijn</p>	<p><b>Niet-agrarische bedrijvigheid</b></p> <p>Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen in die zin dat de bestemming wordt gewijzigd in de bestemming 'Bedrijf' of 'Recreatie - verblijfsrecreatie', mits:</p> <p>Na toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid de regels van artikel 8 respectievelijk 22 van overeenkomstige toepassing zijn</p>

#### Opmerking 20.6

Verbeelding	Huidig	Nieuw
	Natuurbestemming wijzigen in agrarisch	Verwerkt. Geen kaartje bijgevoegd.

#### Inspreker 21

**21.**

**Landgoed Egheria-ten Cate**

*Groenconsult, Postbus 95 6860 AB Oosterbeek, namens de eigenaar van Landgoed Egheria ten Cate 12.0012402*

#### Opmerking 21.4

Regels	Huidige tekst	Nieuwe tekst
4.1 (nieuw)	--	<p>Toevoegen:</p> <p>d. iemenschoer, ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - iemenschoer';</p>

Verbeelding	Huidig	Nieuw
	iemenschoer opnemen Specifieke vorm van agrarisch - iemenschoer.	Verwerkt. Zie bijgevoegd kaartje

#### Opmerking 21.5

Verbeelding	Huidig	Nieuw
	Kapschuur opnemen binnen bouwvlak	Verwerkt. Zie bijgevoegd kaartje

Opmerking 21.7

Verbeelding	Huidig	Nieuw
	Bestemmingsvlak opnemen conform de feitelijke situatie Bestemming Recreatiewoning is wel goed	Verwerkt. Zie bijgevoegd kaartje

Opmerking 21.10

Verbeelding	Huidig	Nieuw
	Agrarisch 2 met dubbelbestemming waarde N+L opnemen	Verwerkt. Zie bijgevoegd kaartje

**Inspreker 23**

**23.**

**Beerninksweg 1**

*Flynth, Postbus 57 8100 AB Raalte, namens de heer J. Nijlant, Beerninksweg 1 7586 RK Overdinkel 12.0012455*

Opmerking 23.3

Regels	Huidige tekst	Nieuwe tekst
3.6, sub c (nieuw)	--	De in lid 3.6, sub a genoemde vergunning kan slechts worden verleend indien: a.er geen sprake is van onevenredige schade voor de aangrenzende (agrari-sche) bedrijven, in die zin dat de bedrijven in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt; .....
4.6, sub c (nieuw)	--	De in lid 4.6, sub a genoemde vergunning kan slechts worden verleend indien: a. er geen sprake is van onevenredige schade voor de aangrenzende (agrarische) bedrijven, in die zin dat de bedrijven in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt; ....

### Inspreker 27

**27.**

**Bentheimerstraat 84**

*R.P.M. olde Rikkert, Bentheimerstraat 84 7587 NJ De Lutte*

12.0012425

#### Opmerking 27.1

Verbeelding	Huidig	Nieuw
	Voet-fietspad opnemen	Verwerkt Zie bijgevoegd kaartje

### Inspreker 28

**28.**

**Bethlehemsebeek**

*B. Volker, Hamdijk 37 9693 TC Bad Nieuweschans*

12.0012321

#### Opmerking 28.1

Regels	Huidige tekst	Nieuwe tekst
30.1 (nieuw)	--	e. bestaand agrarisch gebruik;
30.3 sub a (nieuw)	- het aanleggen of aanbrengen van oeverbeschoeiingen, kaden of aanlegplaatsen ten behoeve van recreatief medegebruik;	- het aanleggen of aanbrengen van oeverbeschoeiingen, kaden, aanlegplaatsen en paden ten behoeve van recreatief medegebruik;

### Inspreker 29

**29.**

**Beuningerstraat 4**

*Flynth, Postbus 57 8100 AB Raalte namens H.G.P. Ter Brake, Beuningerstraat 4 7587 LD De Lutte*

12.0012459

#### Opmerking 29.1

Verbeelding	Huidig	Nieuw
	Aanpassen cf. vigerend plan	Verwerkt. Zie bijgevoegd kaartje

### Inspreker 30

**30.**

**Beuningerstraat 6**

*Landhuishotel De Bloemenbeek, Beuningerstraat 6 7587 ZG De Lutte*

12.0011224

#### Opmerking 30.1

Verbeelding	Huidig	Nieuw
	Aanpassen conform zienswijze	Verwerkt. Zie bijgevoegd kaartje

### Inspreker 32

**32.**

**Beuningerstraat 24**

*G.J.M. Huttenhuis, Beuningerstraat 24 7587 LD De Lutte*

*12.0012131*

#### Opmerking 32.1

Verbeelding	Huidig	Nieuw
	Verbeelding aanpassen zoals eerder in een inspraakreactie is toegezegd	Verwerkt. Zie bijgevoegd kaartje

### Inspreker 33

**33.**

**Beuningerstraat 36**

*Winkelman juridisch adviesbureau, Postbus 307 5240 AH Rosmalen namens de heer J.A.M. Kuipers, Beuningerstraat 36 7587 LD De Lutte*

*12.0012247*

#### Opmerking 33.1

Regels	Huidige tekst	Nieuwe tekst
Regels	Huidige tekst	Nieuwe tekst
1.93 (nieuw)	Tuincentrum: Kwekerij van siergewassen voor kamer en tuin, waar ook bijpassende benodigdheden worden verkocht;	Tuincentrum: detailhandelsbedrijf dat is gericht op het bedrijfsmatig te koop aanbieden, al dan niet overdekt, van producten waarvan het hoofdaccent ligt op de volgende artikelen: <ul style="list-style-type: none"><li>- levend materiaal, waaronder in ieder geval begrepen zaden, bollen en knollen, bomen, heesters en coniferen, vaste planten en kamerplanten, eenjarige en tropische buitenplanten, snijbloemen en vissen, met uitzondering van overige diersoorten zoals konijnen en hamsters;</li><li>- niet levend materiaal, waaronder in ieder geval begrepen meststoffen, gewasbeschermingsmiddelen, grondproducten, potterie, schoonmaakartikelen en -middelen voor de tuin, vijvers en vijvermateriaal, alsmede visvoer, met uitzondering van overige dierbenodigdheden en -</li></ul>



		<p>voeders, bestratingsmateriaal, blokhutten, tuinhuisjes, kasjes, serres met tuinhout, tuingereedschappen, tuin- en vijververlichting, tuinmeubelen en terras aankleding en tuinkleding;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- verhuur van machines, gereedschappen en aanhangers ten behoeve van de aanleg en het onderhoud van tuinen, het aanbieden van activiteiten op het gebied van tuinarchitectuur;</li> <li>- alsmede ondergeschikte horeca als nevenactiviteit van het tuincentrum in de vorm van het bedrijfsmatig verstrekken van etenswaren en/of niet-alcoholische dranken voor nuttigging ter plaatse.</li> </ul>
6 (nieuw)	Huidige tekst vervalt	Artikel 3. Agrarisch - Kwekerij uit postzegelplan. Zie onder
13 (nieuw)	--	artikel 4 uit postzegelplan. Zie onder

## Artikel 6. Agrarisch - kwekerij

### 6.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Agrarisch - Kwekerij' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. een grondgebonden agrarisch bedrijf, waaronder begrepen een tuinbouwbedrijf gericht op het kweken van planten, bomen, bloemen en andere sierteeltproducten, zowel binnen als buiten kassen, alsmede de aanleg en het onderhoud van tuinen;
- b. een groothandel in bomen, planten, bloembollen, zaden, potgrond en tuin- en bloemisterijartikelen, zoals potten, tuinmaterialen, tuingereedschappen en aanverwante artikelen;
- c. een tuincentrum, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'tuincentrum';
- d. teeltondersteunende voorzieningen, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - teeltondersteunende voorzieningen';
- e. waterbassins, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'waterberging';
- f. het wonen ten behoeve van het bedrijf, al dan niet in combinatie met mantelzorg of een aan huis verbonden beroep of kleinschalige bedrijfsactiviteit;

met de daarbij behorende:

- g. bedrijfsgebouwen, met inbegrip van kassen en overkappingen;
- h. bedrijfswoning;
- i. overige bouwwerken, geen bebouwing zijnde.
- j. tuinen, erven en terreinen;
- k. nutsvoorzieningen;
- l. waterhuishoudkundige voorzieningen;
- m. wegen, paden en parkeervoorzieningen.

## 6.2 Bouwregels

### 6.2.1 Gebouwen en overkappingen

Voor het bouwen van gebouwen en overkappingen gelden de volgende regels:

- a. er mogen uitsluitend gebouwen en overkappingen ten behoeve van het ter plaatse gevestigde bedrijf worden gebouwd;
- b. de gebouwen, waaronder begrepen hoge teeltondersteunende voorzieningen met een permanent karakter in de vorm van kassen, en overkappingen mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd; waarbij het maximale bebouwingspercentage maximaal 40% bedraagt;
- c. ter plaatse van de aanduiding 'tuincentrum' bedraagt de oppervlakte aan gebouwen, inclusief overkappingen, ten hoogste 2.750 m<sup>2</sup>;
- d. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - teeltondersteunende voorzieningen' zijn lage teeltondersteunende voorzieningen toegestaan met een permanent karakter in de vorm van containervelden via omkeerbare voorzieningen tot een oppervlakte van ten hoogste 50.000 m<sup>2</sup>;
- e. de al dan niet overdekte verkoopoppervlakte ten behoeve van de in lid 7.1, sub c bedoelde detailhandelsactiviteiten bevindt zich uitsluitend binnen de aanduiding 'tuincentrum';
- f. de oppervlakte aan ondergeschikte horeca, exclusief toiletvoorzieningen, bedraagt ten hoogste 125 m<sup>2</sup>;
- g. er mag ten hoogste één bedrijfswoning worden gebouwd met de daarbij behorende bijbehorende aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen, het hoofdgebouw dient binnen de aanduiding 'bedrijfswoning' te worden gebouwd;
- h. de afstand van een gebouw tot de zijdelingse perceelgrens bedraagt ten minste 5 m, dan wel de bestaande afstand indien deze minder is;
- i. de maatvoering van een gebouw of een overkapping voldoet aan de eisen die in het volgende bouwschema zijn gesteld:

Functie van een gebouw	Maximale oppervlakte/inhoud		Goothoogte in m	Dakhelling in °		Hoogte in m
	Per gebouw	gezaamenlijk		min.	max.	
Bedrijfsgebouw	-	-		20	60	8
Overkapping bij bedrijfsgebouw	-	-		-	60	8
Bedrijfswoning, exclusief kelder en inclusief aan- en uitbouwen	750 m <sup>3</sup> *	-	6	25	60	9
Bijgebouwen en overkappingen bij de bedrijfswoning	-	100 m <sup>2</sup>	3	-	60	5

\*tenzij de bestaande inhoud meer bedraagt, in welk geval de inhoud van de bedrijfswoning ten hoogste de bestaande inhoud zal bedragen.

### 6.2.2 Overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende regels:

- a. de hoogte van erf- en terreinafscheidingen bedraagt ten hoogste 1 m, met dien verstande dat de hoogte van erf- en terreinafscheidingen achter de voorgevel van de bedrijfswoning(en) en/of bedrijfsgebouwen ten hoogste 2 m bedraagt;
- b. de hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt ten hoogste 5 m, met uitzondering van de bestaande toegangspoort, verlichtingsarmaturen, vlaggenmasten en dergelijke, waarvan de bouwhoogte ten hoogste 10 m bedraagt.

### 6.3 Specifieke gebruiksregels

Onder strijdig gebruik met deze bestemming wordt begrepen het gebruik dat afwijkt van de bestemmingsomschrijving, waaronder in ieder geval wordt begrepen:

- a. het oprichten of plaatsen van onderkomens;
- b. het opslaan van hout en aannemersmaterialen, behoudens voor zover dit noodzakelijk is voor het op de bestemming gerichte gebruik van de grond;
- c. het ten verkoop opslaan van landbouwwerktuigen of onderdelen daarvan;
- d. het kennelijk ten verkoop opslaan van ongebruikte en/of gebruikte, dan wel geheel of ten dele uit gebruikte onderdelen samengestelde motorrijtuigen of aanhangwagens, welke bruikbaar en niet aan hun bestemming onttrokken zijn;
- e. het gebruik als opslag-, stort- of bergplaats - al dan niet ten verkoop - van ongebruikte of althans aan hun oorspronkelijke bestemming onttrokken voorwerpen en materialen, behoudens voor zover zulks noodzakelijk is in verband met het op de bestemming gerichte beheer van de gronden;
- f. het gebruik van meer dan 125 m<sup>2</sup> aan oppervlak ten behoeve van ondergeschikte horeca;
- g. detailhandel in niet aan het tuincentrum gerelateerde goederen zoals omschreven in lid 7.1; hieronder valt in ieder geval de verkoop van levende dieren en dierbenodigdheden (met uitzondering van vijvers, vissen en visvoer), de verkoop van decoratieartikelen binnenshuis (sfeer en interieur), zoals glas- en aardewerk, de verkoop van kleinmeubelen binnenshuis en wellness (sauna, zwembad et cetera), alsmede de verkoop van vuurwerk. Niet hieronder valt de verkoop van kerst- en paasartikelen;
- h. permanente of tijdelijke bewoning met uitzondering van de bedrijfswoning ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning';
- i. het splitsen van een bedrijfswoning in meer dan één woning;
- j. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van verblijfsrecreatieve doeleinden;
- k. het gebruik van gedeelten van een bedrijfswoning, inclusief aan- en uitbouwen en bijgebouwen bij de bedrijfswoning, voor de uitoefening van een aan huis verbonden beroep of een kleinschalige bedrijfsactiviteit, indien:
  1. het beroep of bedrijf niet wordt uitgeoefend door één van de bewoners van de bedrijfswoning, waarbij één andere arbeidskracht ter plekke werkzaam mag zijn;
  2. de beroeps-/bedrijfsoppervlakte in de bedrijfswoning meer bedraagt dan 30% van het vloeroppervlak van de bedrijfswoning;
  3. de beroeps-/bedrijfsoppervlakte meer dan 50 m<sup>2</sup> bedraagt;
  4. parkeren niet op eigen erf plaatsvindt;
  5. detailhandel plaatsvindt anders dan productiegebonden detailhandel.

### 6.4 Afwijken van de gebruiksregels

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in:

- a. lid 6.3, sub h:

en worden toegestaan dat een bedrijfswoning wordt gebruikt voor meer dan één huishouden ten behoeve van inwoning, mits:

  1. deze afwijking uitsluitend wordt toegepast ten behoeve van de huisvesting van een tweede of een derde (huishouden van een) persoon;
  2. de bestaande bouwmassa niet wordt vergroot en er geen sprake is van splitsing in meerdere woningen;
  3. er sprake blijft van één hoofdtoegang, die toegang verschaft tot een gemeenschappelijke hal van waaruit rechtstreekse toegang tot de beide woonruimtes wordt verschaft;
  4. er sprake blijft van één aansluiting op de verschillende nutsvoorzieningen en er geen toename van het aantal inritten naar het perceel plaatsvindt;

5. er geen sprake is van onevenredige schade voor de aangrenzende (agrarische) bedrijven, in die zin dat de bedrijven in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt;
6. er geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

#### 6.5 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

- a. Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden uit te voeren:
  - het aanbrengen van teeltondersteunende voorzieningen in de vorm van verhardingen.
- b. Het in lid 6.5, sub a vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden, die:
  1. het normale onderhoud en/of beheer betreffen;
  2. reeds in uitvoering zijn of vergund zijn op het tijdstip van de inwerkingtreding van dit plan.
- c. De in lid 6.5, sub a genoemde vergunning kan slechts worden verleend indien wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:
  1. de teeltondersteunende voorzieningen zijn enkel toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - teeltondersteunende voorzieningen';
  2. de voorzieningen dienen aansluitend aan het bouwvlak te worden gebouwd;
  3. de gezamenlijke oppervlakte bedraagt ten hoogste 10.000 m<sup>2</sup>;
  4. er mag geen onevenredige afbreuk worden gedaan aan de landschappelijke en archeologische waarden;
  5. de waterhuishouding mag niet onevenredig worden aangetast;
  6. enkel zijn toegestaan de volgende voorzieningen:
    - teeltondersteunende voorzieningen met een hoogte van maximaal 1,5 m in de vorm van insectengaas, afdekfolies c.q. -plastic, lage tunnels;
    - containervelden via omkeerbare voorzieningen aansluitend aan het bouwvlak;
    - hagel-/kersennetten;
    - wandelkappen, vanwege vruchtwisselingseis bij teelt in de grond, aansluitend aan het bouwvlak;
    - waterbassins.

#### 6.6 Wijzigingsbevoegdheid

##### 6.6.1 Bedrijf

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen in die zin dat de bestemming na beëindiging van het kwekerijbedrijf wordt gewijzigd in de bestemming 'Bedrijf', mits:

- a. het gaat om kleinschalige bedrijvigheid in de milieucategorie 1 of 2;
- b. na toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid de regels van artikel 7 van overeenkomstige toepassing zijn;
- c. deze wijzigingsbevoegdheid niet wordt toegepast indien de gronden zijn voorzien van de aanduiding 'reconstructiewetzone - landbouwontwikkelingsgebied';
- d. is aangetoond dat geen sprake is van onevenredige schade voor de aangrenzende (agrarische) bedrijven, in die zin dat de bedrijven in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt;
- e. is aangetoond dat sprake is van een verbetering van de ruimtelijke kwaliteit, de landschappelijke waarde en de milieukwaliteit;
- f. is aangetoond dat geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, de woonsituatie en de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden.

## 6.6.2 Woonfunctie

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen in die zin dat de bestemming na beëindiging van het kwekerijbedrijf wordt gewijzigd in de bestemming 'Wonen' of 'Wonen - Voormalig boerderij', mits:

- a. na toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid de regels van respectievelijk 32 of artikel 34 van overeenkomstige toepassing zijn;
- b. is aangetoond dat geen sprake is van onevenredige schade voor de aangrenzende (agrarische) bedrijven, in die zin dat de bedrijven in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt;
- c. de woonfunctie wordt ondergebracht in de voormalige bedrijfswoning, dan wel het voormalige boerderijpand;
- d. het voormalige boerderijpand of andere beeldbepalende bouwvormen als landschappelijk waardevolle verschijningsvorm worden gehandhaafd;
- e. is aangetoond dat sprake is van een verbetering van de ruimtelijke kwaliteit, de landschappelijke waarde en de milieukwaliteit;
- f. is aangetoond dat geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, de woonsituatie en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

## Artikel 13. Groen

### 13.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Groen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. groenvoorzieningen met als doel het tuincentrum in landschappelijk opzicht in de omgeving in te passen;  
met de daarbij behorende:
- b. overige bouwwerken, geen bebouwing zijnde;
- c. nutsvoorzieningen.

### 13.2 Bouwregels

#### 13.2.1 Gebouwen en overkappingen

Voor het bouwen van gebouwen en overkappingen geldt de volgende regel:

- op of in deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd.

#### 13.2.2 Overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende regels:

- a. de oppervlakte van een bouwwerk voor nutsvoorzieningen bedraagt ten hoogste 6 m<sup>2</sup>;
- b. de bouwhoogte van overige bouwwerken bedraagt ten hoogste 3 m, met dien verstande dat de hoogte van erf- en terreinafscheidingen ten hoogste 2 m bedraagt.

Toelichting	Huidige tekst	Nieuwe tekst
11.3.1 onder 'Agrarisch - Kwekerij'	Achtergrond: Postzegelplan is als voorontwerp ter inzage geweest. Afgeproken is dat ontwerpplan als ambtelijke wijziging zal worden ingevoegd in bestemmingsplan buitengebied en dat procedure postzegelplan niet zal worden vervolgd. Hieraan in de toelichting aandacht schen-	In een afzonderlijke ruimtelijke procedure (postzegelbestemmingsplan) is overeen gekomen de voorgenoemde bedrijfsvoering op het perceel toe te staan. Gekozen is voor een directe

	ken	planologische verankering van het planvoornemen in het onderhavig bestemmingsplan en het postzegelbestemmingsplan, dat als voorontwerp ter inzage heeft gelegen, niet de hele ruimtelijke procedure te laten doorlopen. De toelichting van het postzegelbestemmingsplan is opgenomen in de bijlagen van dit bestemmingsplan.
--	-----	--

Verbeelding	Huidig	Nieuw
	Aanpassen conform het door bugel opgestelde postzegelplan Versie 0303 d.d. 15-10-2012	Verwerkt. Zie bijgevoegd kaartje

#### Inspreker 34

**34.**

**Beuningerstraat 83**

*Maatschap J.G.H. en G.J. J. Evering, Beuningerstraat 83, 78588 RG Beuningen*

12.0012661

#### Opmerking 34.1

Verbeelding	Huidig	Nieuw
	Zie zienswijze 37. (alle drie genummerde percelen)	Verwerkt. Zie bijgevoegd kaartje

#### Inspreker 36

**36.**

**Denekamperdijk 50**

*Flynth, Postbus 57 8100 AB Raalte namens H.G.L. Kraesgenberg, Denekamperdijk 50 7581 PJ Losser*

12.0012492

#### Opmerking 36.1

Regels	Huidige tekst	Nieuwe tekst
48.11 en 48.12 (nieuw)	<p>Ter plaatse van de aanduiding 'speciale beschermingszone 1' geldt dat deze gronden zijn aangewezen als Natura 2000-gebied 'Dinkelland'.</p> <p>Ter plaatse van de aanduiding 'speciale beschermingszone 2' geldt dat deze gronden zijn aangewezen als Natura 2000-gebied 'Landgoederen Oldenzaal'.</p>	<p>Ter plaatse van de aanduiding 'speciale beschermingszone 1' (respectievelijk 2) geldt dat deze gronden, naast de andere voor die gronden aangewezen bestemmingen (basisbestemming), zijn aangewezen voor de bescherming van de instandhoudingsdoelstelling van het Natura 2000-gebied 'Dinkelland' (respectievelijk Landgoederen Oldenzaal), ingevolge de aanmelding bij de Europese Commissie door de minister van Landbouw, Natuur en Voedselkwaliteit,</p>

		<p>zoals opgenomen in bijlage ...</p> <p>De bescherming, voor zover betrekking hebbend op de aanwijzingsbesluiten van de Habitatgebieden, is niet van toepassing op bestaande bebouwing (inclusief tuinen en erven) en verhardingen.</p> <p>In geval van strijdigheid van bepalingen gaan de regels van dit artikel vóór de bepalingen die ingevolge andere artikelen op de desbetreffende gronden van toepassing zijn.</p> <p><b>48.11.1/48.12.1Bouwregels</b>  Er mogen op of in deze gronden geen gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen worden gebouwd.</p> <p>Ten behoeve van de andere voor deze gronden geldende bestemming(en) mag uitsluitend worden gebouwd, indien het bouwplan betrekking heeft op vervanging, vernieuwing of verandering van bestaande bouwwerken, waarbij de oppervlakte, voor zover gelegen op of onder peil, niet wordt uitgebreid en gebruik wordt gemaakt van de bestaande fundering.</p> <p><b>48.11.2/48.12.2Afwijken van de bouwregels</b></p> <p>Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 48.11.1/48.11.2 voor het bouwen ten behoeve van de andere daar voorkomende bestemming(en), mits geen afbreuk wordt gedaan aan de natuurlijke, landschappelijke en archeologische waarden.</p> <p><b>48.11.3/48.12.3 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden</b></p> <p>a. Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsver-</p>
--	--	---

		<p>gunning de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden uit te voeren, zulks ongeacht het bepaalde in de bij de andere op deze gronden van toepassing zijnde bestemmingen:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. het uitvoeren van grondbewerkingen dieper dan 0,3 m;</li> <li>2. het verharderen van wegen en paden;</li> <li>3. het wijzigen van het greppelsysteem en het aanbrengen van drainage.</li> </ol> <p>b. Het onder a vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. die het normale onderhoud en/of natuurbeheer betreffen;</li> <li>2. die reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van de inwerkingtreding van het plan;</li> <li>3. waarvoor op het tijdstip van de inwerkingtreding van het plan een omgevingsvergunning is verleend.</li> </ol> <p>c. De onder a genoemde vergunning mag geen afbreuk doen aan de habitattypen, zoals genoemd in bijlage ....</p> <p>+ bijgevoegde bijlagen</p>
--	--	--



### Inspreker 37

**37.**

**Denekamperstraat 2**

*Mts A.P.M. en B.J.A. Tijman op Smeijers, Denekamperstraat 2 7587 NB De Lutte*

12.0012488

Opmerking 37.1

Verbeelding	Huidig	Nieuw
	Perceel als onderstaand bestemmen tot agrarisch 2	Verwerkt. Zie bijgevoegd kaartje

### Inspreker 39

**39.**

**Deppenbroekweg 2**

*S.J.H. Luyrink, Deppenbroekweg 2 7582 RD Losser*

12.0012209

Opmerking 39.1

Verbeelding	Huidig	Nieuw
	Noordzijde die al als opslag in gebruik is bestemmen tot AB en deel aan westzijde tot Agrarisch 1 of 2	Verwerkt. Zie bijgevoegd kaartje

### Inspreker 40

**40.**

**Elfterheurneweg 4-6**

*Van Westreenen adviseurs, A. Fokkerstraat 1a 3772 MP Barneveld namens de maatschap Egberink, Elfterheurneweg 4-6 De Lutte*

12.0012416

Opmerking 40.1

Toelichting	Huidige tekst	Nieuwe tekst
11.3.1 onder 'opervlakte bij recht'	--	In het kader van een voorgenomen uitbreiding van het agrarisch bouwvlak van het perceel Elfterheurneweg 4-6, is een afzonderlijke ruimtelijke procedure (postzegelbestemmingsplan) doorlopen. Gekozen is voor een directe planologische verankering van het planvoornemen in het onderhavig bestemmingsplan. De toelichting van het postzegelbestemmingsplan is opgenomen in de bijlagen van dit bestemmingsplan.

Bijlagen toelichting		-Toelichting Beuningerstraat 36 toegevoegd aan bijlagen -Toelichting Elfterheurneweg 4-6 toegevoegd aan de bijlagen.
----------------------	--	---

Verbeelding	Huidig	Nieuw
	Conform onderstaand kaartje	Verwerkt. Zie bijgevoegd kaartje

#### Inspreker 41

<p><b>41.</b> <b>Enschedeestraat 58a en 113</b> <i>Jan Beltman bouwmanagement, Past Eppinkstraat 15 7554 MB Hengelo namens de familie B.H.M. Mulder-Frons, Enschedestraat 60 7582 PN Losser</i> 12.0012130</p>
--

#### Opmerking 41.4

Verbeelding	Huidig	Nieuw
	Conform onderstaand kaartje aanpassen	Verwerkt. Zie bijgevoegd kaartje

#### Opmerking 41.5

Regels	Huidige tekst	Nieuwe tekst
48.4 (nieuw)	<p>Karakteristieke erven: Bij ontwikkelingen ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - karakteristiek erf', dient voordat:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- invulling wordt gegeven aan een afwijkings- of wijzigingsbevoegdheid;</li> <li>- een omgevingsvergunning wordt verleend voor het bouwen;</li> <li>- een omgevingsvergunning wordt verleend voor werken en werkzaamheden;</li> </ul> <p>afstemming plaats te vinden met de regels in de inventarisatie van karakteristieke erven en panden in de gemeente Losser die als bijlage 1 bij de regels is opgenomen.</p>	--

Toelichting	Huidige tekst	Nieuwe tekst
10.2 Bebouwing 2 <sup>e</sup> alinea	Naast de rijksmonumenten en de gemeentelijke monumenten komt er nog een aantal karakteristieke panden, erven en andere bebouwingselementen voor	Naast de rijksmonumenten en de gemeentelijke monumenten komt er nog een aantal karakteristieke panden, erven en andere bebouwingsele-

	<p>(zie het rapport 'Karakteristieke erven en panden in de gemeente Losser', 2012) . Deze zijn in het voorliggend bestemmingsplan voorzien van een beschermende regeling. De aanduiding 'karakteristiek' geldt voor de karakteristieke agrarische bijgebouwen en niet-agrarische panden, de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - karakteristiek erf' voor de beschermingswaardige erven en voor de mariakapellen en landkruizen buiten de erven respectievelijk de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - mariakapel' en 'specifieke bouwaanduiding - landkruis'.</p>	<p>menten voor (zie het rapport 'Karakteristieke erven en panden in de gemeente Losser', 2012) . De aanduiding 'karakteristiek' geldt voor de karakteristieke panden, de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - karakteristiek erf' voor de karakteristieke erven en voor de mariakapellen en landkruizen buiten de erven respectievelijk de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - mariakapel' en 'specifieke bouwaanduiding - landkruis'. De karakteristieke panden, mariakapellen en landkruizen zijn in het voorliggend bestemmingsplan voorzien van een beschermende regeling, met uitzondering van de panden die onderdeel uitmaken van een agrarisch bedrijf. De karakteristieke erven zijn, behoudens die van de agrarische bedrijven, wel aangeduid, maar de inventarisatie is onvoldoende concreet om een beschermende regeling te kunnen opnemen. Uitgangspunt is dat de ruimtelijke waarden van de karakteristieke objecten zoveel mogelijk in stand worden gehouden.</p>
--	---	---

Opmerking 41.7

Regels	Huidige tekst	Nieuwe tekst
33.3 (nieuw)	--	f. lid 33.2.2, sub h: en worden toegevoegd dat de dakhelling wordt verkleind tot 0°.

Opmerking 41.8

Regels	Huidige tekst	Nieuwe tekst
33.2.2 sub b (oud)	Vrijstaande bijgebouwen en overkappingen worden volledig binnen een afstand van 25 m vanuit het dichtstbijzijnde punt van het hoofdgebouw gebouwd, dan wel binnen de bestaande afstand indien deze meer bedraagt;	--

### Inspreker 42

**42.**

**Fleuerweg 1**

*H.A. Olde Heuvel, Fleuerweg 1 7586 RH Overdinkel*

12.0012427

Opmerking 42.1

Verbeelding	Huidig	Nieuw
	Aanduiding "Karakteristiek" verwijderen	Verwerkt. Zie bijgevoegd kaartje

### Inspreker 43

**43.**

**Gildehauserweg 1**

*Slot-Poortman, Stapel en Co, Burgemeester Veenhovenplein 3 7957 BA De Wijk namens J. ter Denge, Gildehauserweg 31 Losser*

12.0012062

Opmerking 43.1

Verbeelding	Huidig	Nieuw
	Bovengenoemde percelen wijzigen in agrarische gebiedsbestemmingen	Verwerkt. Zie bijgevoegd kaartje

### Inspreker 44

**44.**

**Glanestraat 4**

*I.M. Kempers, Glanestraat 4 7586 RX Overdinkel*

12.0011721

Opmerking 44.1

Verbeelding	Huidig	Nieuw
	Aanduiding 'karakteristiek erf' verwijderen	Verwerkt. Zie bijgevoegd kaartje

## Inspreker 45

**45.**

### **Glanerbrugdijk 7**

*Countus adviseurs, Postbus 1 7475 AG Markelo namens de maatschap Oldenhof, Glanerbrugdijk 7 te Losser*

12.0012338

### Opmerking 45.3

Regels	Huidige tekst	Nieuwe tekst
5.2.1, sub m, tabel (nieuw)	Hoogte (toren)silo 10 m	Hoogte (toren)silo 12 m
5.3, sub d (nieuw)	Lid 5.2.1, sub m En worden toegestaan dat de bouw- hoogte van bedrijfsgebouwen, overkap- pingen, (toren)silo's en mestverwer- kingsinstallaties wordt verhoogd tot ten hoogste 12 m, mits er sprake is van een goede landschappelijke inpassing;	Lid 5.2.1, sub m En worden toegestaan dat de bouw- hoogte van bedrijfsgebouwen, overkap- pingen, en mestverwerkingsinstallaties wordt verhoogd tot ten hoogste 12 m, mits er sprake is van een goede land- schappelijke inpassing;
5.3, sub e (nieuw)	--	Lid 5.2.1, sub m: en worden toegestaan dat de bouwhoogte van torensilo's wordt verhoogd tot 15 m, mits er sprake is van een goede landschappelijke inpassing;

### Opmerking 45.5

Verbeelding	Huidig	Nieuw
	Natuurbestemming bij Glanerbrugdijk 7 wijzigen in agrarisch 1	Verwerkt. Zie bijgevoegd kaartje

## Inspreker 46

**46.**

### **Glanerbrugdijk 12**

*G.H.J. Aveskamp, Glanerbrugdijk 12 7582 RC Losser*

12.0012207

### Opmerking 46.1

Verbeelding	Huidig	Nieuw
	Bouwvlak aanpassen	Verwerkt. Zie bijgevoegd kaartje

Opmerking 46.2

Verbeelding	Huidig	Nieuw
	Tracé hoogspanningsleiding op de juiste wijze opnemen	Verwerkt. Zie 46.1

**Inspreker 48**

**48.**

**Goormatenweg 8**

*K.A. Huttenhuis, Goormatenweg 8, 7586 RW Overdinkel*

*12.0011538*

Opmerking 48.1

Verbeelding	Huidig	Nieuw
	Aanduiding karakteristiek van perceel Goormatenweg 8 verwijderen	Verwerkt. Zie bijgevoegd kaartje

**Inspreker 49**

**49.**

**Grensweg 2**

*Countus adviseurs, Postbus 1 7475 AG Markelo namens de heer B.G.E. Verbecke, Grensweg 2 75821 PH Losser*

*12.0012405*

Opmerking 49.1

Verbeelding	Huidig	Nieuw
	Opslag opnemen zoals in onderstaand kaartje voorgesteld	Verwerkt. Zie bijgevoegd kaartje

**Inspreker 50**

**50.**

**Grensweg 4**

*Flynth, Postbus 57 8100 AB Raalte namens G.H. Elferink, Grensweg 4 7581 PH Losser*

*12.0012456*

Opmerking 50.1

Verbeelding	Huidig	Nieuw
	Bestemming wonen wijzigen perceel Grensweg 4 in Agrarisch bedrijf	Verwerkt. Zie bijgevoegd kaartje

### Inspreker 51

**51.**  
**Gronausestraat 328a**  
*L.H.G. Poorthuis, Gronausestraat 328 a 7585 PE Glane*  
12.0011813

#### Opmerking 51.1

Verbeelding	Huidig	Nieuw
	Cultuurgronden als agrarisch bestemmen en erf binnen de bestemming Agrarisch bedrijf brengen	Verwerkt. Zie bijgevoegd kaartje.

#### Opmerking 51.2

Verbeelding	Huidig	Nieuw
	Schuur opnemen in bouwvlak	Verwerkt. Zie 51.1

#### Opmerking 51.5

Verbeelding	Huidig	Nieuw
	Bestemmingsvlak aanpassen cf bovenstaand kaartje	Verwerkt. Zie 51.1

### Inspreker 53

**53.**  
**Hogeboekelweg 56**  
*G.J.J. M. Schopman, Hogeboekelweg 56 7582 PR Losser*  
12.0012421

#### Opmerking 53.1

Verbeelding	Huidig	Nieuw
	Bouwblok aanpassen volgens onderstaand kaartje	Verwerkt. Zie bijgevoegd kaartje

### Inspreker 56

**56.**  
**Honingloweg 30**  
*Flynth, Postbus 57 8100 AB Raalte namens G.J.M. Loos en M.H. Loos-Kosse, Honingloweg 30 7581 PK Losser*

#### Opmerking 56.1

Verbeelding	Huidig	Nieuw
	“kinderopvang”opnemen	Verwerkt. Zie bijgevoegd kaartje

Regels	Huidige tekst	Nieuwe tekst
5.1 (nieuw)	--	j.een kinderopvang, ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - kinderopvang'

#### Inspreker 58

**58.**

***Invalsweg 9***

*Flynth, Postbus 57 8100 AB Raalte namens H. olde Heuvel, Invalsweg 9 7586 RB Overdinkel*

*12.0012316*

Opmerking 58.1

Verbeelding	Huidig	Nieuw
	Tracé verwijderen, zie ook onder reactie bij DLG	Verwerkt. Zie eerder

#### Inspreker 59

**59.**

***Koopsweg 15 en andere percelen maatschap Spiele***

*Slot-Poortman, Stapel en Co, Burgemeester Veenhovenplein 3 7957 BA De Wijk namens W.A. en J.T. Spiele*

*12.0012060*

Opmerking 59.1

Verbeelding	Huidig	Nieuw
	Bestaande bouwblok opnemen	Verwerkt. Zie bijgevoegd kaartje

#### Inspreker 60

**60.**

***Kremersveenweg 30***

*M.B. Damhuis, Kremersveenweg 30 7585 PP Glane*

*12.0012063*

Opmerking 60.1

Verbeelding	Huidig	Nieuw
	Bouwblok aanpassen cf onderstaand kaartje	Verwerkt. Zie bijgevoegd kaartje



## Inspreker 62

**62.**

**Lage Kaviksweg 1**

*H. Kamphuis, Lage Kaviksweg 1 7587 LL De Lutte*

12.0011358

### Opmerking 62.1

Verbeelding	Huidig	Nieuw
	Vakwerkschuur als karakteristiek aanmerken	Verwerkt. Zie bijgevoegd kaartje

### Opmerking 62.2

Verbeelding	Huidig	Nieuw
	Bouwvlak aanpassen cf bovenstaand kaartje	Verwerkt. Zie 62.1

## Inspreker 63

**63.**

**Lonnekermarkeweg 135**

*Bureau Takkenkamp BV, 7524 CV Enschede namens de familie Gunneman Lonnekermarkeweg 135 Enschede*

12.0010908

### Opmerking 63.1

Regels	Huidige tekst	Nieuwe tekst
21.2.1 (nieuw)	--	d.ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning uitgesloten' is geen bedrijfswoning toegestaan;

Verbeelding	Huidig	Nieuw
	Perceel tot recreatief-verblijfsrecreatie Toevoegen aanduiding 'bedrijfswoning uitgesloten'	Verwerkt. Zie bijgevoegd kaartje

## Inspreker 64

64.

### **Lossersedijk 10**

*Flynth, Postbus 57 8100 AB Raalte namens H.G.B. en E.J.H. Sanderink en M.T. Sanderink-Butmeijer, Lossersedijk 10 7587 RC De Lutte*

*12.0012463 en aanvulling 12.0018357*

#### Opmerking 64.1

Verbeelding	Huidig	Nieuw
	Verbeelding aanpassen cf onderstaande kaartje	Verwerkt. Zie bijgevoegd kaartje

#### Opmerking 64.2

Verbeelding	Huidig	Nieuw
	Conform onderstaand kaartje aanduidingen Karakteristiek verwijderen	Verwerkt. Zie 64.1

#### Opmerking 64.4

Verbeelding	Huidig	Nieuw
	Van een perceel Natuur agrarisch maken Van een agrarisch perceel Natuur maken	Verwerkt. Zie bijgevoegd kaartje

#### Opmerking 65.4

Verbeelding	Huidig	Nieuw
	Kapschuur met de aanduiding karakteristiek verwijderen	Verwerkt. Zie bijgevoegd kaartje

## Inspreker 66

66.

### **Lossersedijk 16**

*Eelerwoude, postbus 53 7470 AB Goor namens de erven B.G. Cromhoff, Lossersedijk 16 de Lutte*

*12.0011624*

#### Opmerking 66.1

Verbeelding	Huidig	Nieuw
	Bouwblok aanpassen conform onderstaand kaartje	Verwerkt. Zie bijgevoegd kaartje

## Inspreker 68

**68.**

**Lossersestraat 73**

*Cumela advies, Postbus 1156, 3880 BD Nijkerk namens P.Volker van Volker BV , Lossersestraat 75 te De Lutte*

12.0010472

### Opmerking 68.1

Regels	Huidige tekst	Nieuwe tekst
7.1 (nieuw)	--	e.een voormalige bedrijfswoning, ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - voormalige bedrijfswoning'

Verbeelding	Huidig	Nieuw
	Bestemming wonen aanpassen naar Bedrijf en aanduiding opnemen 'specifieke vorm van bedrijf - voormalige bedrijfswoning'	Verwerkt. Zie bijgevoegd kaartje

## Inspreker 69

**69.**

**Lossersestraat 75**

*Cumela advies, Postbus 1156, 3880 BD Nijkerk namens P.Volker van Volker BV , Lossersestraat 75 te De Lutte*

12.0010354

*En*

*Aanvulling d.d. 11-9-2012*

12.0013934

### Opmerking 69.1

Regels	Huidige tekst	Nieuwe tekst
7.1 sub c (nieuw)	Een agrarisch loonbedrijf, ter plaatse van de aanduiding 'agrarisch loonbedrijf';	Een agrarisch loon- en grondverzetbedrijf, ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - loon- en grondverzetbedrijf';
7.4 na sub b	--	c. De verhuur van materialen en het gebruik als transportbedrijf ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - loon- en grondverzetbedrijf';

## Inspreker 72

**72.**

**Lutterstraat 123**

*Flynth, Postbus 57 8100 AB Raalte namens S.B. Hobbelink, Lutterstraat 123 7581 PL Losser  
12.0012464*

### Opmerking 72.1

Verbeelding	Huidig	Nieuw
	Bouwblok aanpassen cf onderstaand kaartje volgens verzoek	Verwerkt. Zie bijgevoegd kaartje

## Inspreker 73

**73.**

**Lutterstraat 138**

*Flynth, Postbus 57 8100 AB Raalte namens dhr. Hulst, Lutterstraat 138 7581 PL Losser  
12.0012315*

### Opmerking 73.1

Verbeelding	Huidig	Nieuw
	Bouwblok aanpassen cf onderstaand verzoek	Verwerkt. Zie bijgevoegd kaartje

## Inspreker 74

**74.**

**Lutterzandweg 9-11**

*Maatschap J.G. Rolink en P.H.W. Rolink-uit het Broek, Lutterzandweg 9-11 7587 LH De Lutte  
12.0012413*

### Opmerking 74.2

Verbeelding	Huidig	Nieuw
	Percelen overeenkomstig onderstaande kaart aanpassen	Verwerkt. Zie bijgevoegd kaartje

### Opmerking 74.3

Verbeelding	Huidig	Nieuw
	Bouwblok Zaandhuuske volgens geldend plan overnemen	Verwerkt. Zie 74.2

### Inspreker 75

75.

**Lutterzandweg 16 (landgoedcamping)**

Landgoedcamping Het Meuleman, Lutterzandweg 16 7587 LH De Lutte

12.0011991

Opmerking 75.2

Verbeelding	Huidig	Nieuw
	Bestaande situatie conform onderstaand kaartje aanpassen	Verwerkt. Zie bijgevoegd kaartje

### Inspreker 76

76.

**Lutterzandweg 16-1 (Florilympa)**

M.H. Strikker, Lutterzandweg 16-1 7587 LH De Lutte

12.0011229

Opmerking 76.1

Verbeelding	Huidig	Nieuw
	Aanpassen cf tekening bij zienswijze	Verwerkt. Zie bijgevoegd kaartje

### Inspreker 80

80.

**Mekkelhorsterstraat 27**

W. Van Faassen, Mekkelhorsterstraat 27, 7588 PL Beuningen

12.0012248

Opmerking 80.1

Verbeelding	Huidig	Nieuw
	Aanpassen	Verwerkt. Zie bijgevoegd kaartje

#### Inspreker 84

**84.**  
**Molthofweg 2**  
Maatschap Boers-Velthuis, Molthofweg 2 7587 LE De Lutte  
12.0012330

#### Opmerking 84.1

Verbeelding	Huidig	Nieuw
	Bestemming Natuur van percelen op onderstaand kaartje wijzigen in Agrarische gebiedsbestemming	Verwerkt. Zie bijgevoegd kaartje

#### Inspreker 85

**85.**  
**Oldenzaalsestraat Steenfabriek**  
Nationale maatschappij tot behoud , ontwikkeling en exploitatie van industrieel erfgoed (BOEI)  
Postbus 15 3870 DA Hoevelaken  
12.0012211

#### Opmerking 85.1

Regels	Huidige tekst	Nieuwe tekst
10.1 (nieuw)	b.educatieve en recreatieve voorzieningen;	b.educatieve en recreatieve voorzieningen, waaronder ambachtelijke productie;
10.1 (nieuw)	--	e.kleinschalige kantoorfunctie;

#### Inspreker 86

**86.**  
**Oldenzaalsestraat 128**  
I. Olde Scholtenhuis, Oldenzaalsestraat 128, 7581 PW Losser  
12.0011537

#### Opmerking 86.2

Verbeelding	Huidig	Nieuw
	Bouwblok aanpassen cf onderstaand kaartje	Verwerkt. Zie bijgevoegd kaartje

### Inspreker 89

**89.**

**Oldenzaalsestraat 146**

*Fam. Koop, Oldenzaalsestraat 146 7587 PK De Lutte*

12.0011317

Opmerking 89.1

Verbeelding	Huidig	Nieuw
	Bouwblok aanpassen cf onderstaand kaartje	Verwerkt. Zie bijgevoegd kaartje

### Inspreker 90

**90.**

**Oldenzaalsestraat 147**

*F. Spit, Oldenzaalsestraat 147 7587 PJ De Lutte*

12.0012555

Opmerking 90.1

Verbeelding	Huidig	Nieuw
	Bestemming wijzigen in agrarisch bedrijf	Verwerkt. Zie bijgevoegd kaartje

### Inspreker 91

**91.**

**Paandersdijk 10**

*A.J.M. Ploegmakers, Paandersdijk 10 7588 PZ Beuningen*

12.0012651

Opmerking 91.1

Verbeelding	Huidig	Nieuw
	Boerderij is monument. Overige twee gebouwen karakteristiek. Austiebergweg 2 ook aanpassen	Verwerkt. Zie bijgevoegd kaartje

#### Inspreker 94

**94.**

**Paasbergweg 3**

*B.A.M. Hunder en B.G.M. Egberink, Paasbergweg 3-5, 7587 LW De Lutte*

12.0012465

#### Opmerking 94.1

Verbeelding	Huidig	Nieuw
	Bouwblok aan de noordzijde aanpassen cf onderstaand kaartje	Verwerkt. Zie bijgevoegd kaartje

#### Opmerking 94.2

Verbeelding	Huidig	Nieuw
	Bestaande bebouwing binnen het bouwvlak brengen	Verwerkt. Zie 94.1

#### Inspreker 95

**95.**

**Peulkespad**

*Bureau Takkenkamp b.v., Bergweg 475 7524 CV Enschede namens J.H. Wessel en B.M.U. Wessel-Wiefferink*

12.0012487

#### Opmerking 95.2

Regels	Huidige tekst	Nieuwe tekst
5.8.3 (nieuw)	b. alleen van deze bevoegdheid gebruik wordt gemaakt in samenloop met de in artikel 3.8.4 of 4.8.4 vermelde wijzigingsbevoegdheid, in geval van reeds gestopte dan wel stoppende agrarische bedrijven en uitgaande van voor 1 januari 2004 legaal opgerichte bebouwing en voor zover de gronden niet zijn gelegen in een landbouwontwikkelings-gebied op grond van de Reconstructiewet;	b. alleen van deze bevoegdheid gebruik wordt gemaakt in geval van reeds gestopte dan wel stoppende agrarische bedrijven en uitgaande van voor 1 januari 2004 legaal opgerichte bebouwing en voor zover de gronden niet zijn gelegen in een landbouwontwikkelings-gebied op grond van de Reconstructiewet;



## Inspreker 96

**96.**

**Postweg 17**

*Flynth, Postbus 57, 8100 AB Raalte namens L.B.M. Schothorst, 7587 PB De Lutte*

12.0012181

### Opmerking 96.1

Verbeelding	Huidig	Nieuw
	Aanpassing bouwvlak	Verwerkt. Zie bijgevoegd kaartje

## Inspreker 97

**97.**

**Ravenhorsterweg 3**

*H.B.J. en F.H.J. ter Linde, Ravenhorsterweg 3 7581 PB Losser*

12.0012346

### Opmerking 97.1

Verbeelding	Huidig	Nieuw
	Wijzigen in agrarische gebiedsbestemming	Verwerkt. Zie bijgevoegd kaartje

Verbeelding	Huidig	Nieuw
	Percelen tot agrarisch bestemmen als in onderstaand kaartje	Verwerkt. Zie 97.1

## Inspreker 100

**100.**

**Roorderheurneweg 2**

*Flynth, Postbus 57, 8100 AB Raalte namens J.M. Tijans en M.G.K. Tijans-Kamphuis, Roorderheurneweg 2 7587 LJ De Lutte*

12.001246

### Opmerking 100.3

Verbeelding	Huidig	Nieuw
	Beek correct op de verbeelding opnemen Zie vigerend plan. Water aan beide zijden van de weg laten aansluiten	Verwerkt. Zie bijgevoegd kaartje

### Inspreker 101

**101.**

**Ruhenbergerweg 2a**

*G.J.M. Luttkhuis-Weustink, Ruhenbergerweg 2a 7586 RG Overdinkel*

12.0012003

#### Opmerking 101.1

Verbeelding	Huidig	Nieuw
	Fiets-voetpad van de verbeelding verwijderen	Verwerkt. Zie bijgevoegd kaartje

### Inspreker 102

**102.**

**Ruhenbergerweg 17**

*Flynth, Postbus 57 8100 AB Raalte namens J.G.M. Aveskamp en G.H. Aveskamp-Elferink, Ruhenbergerweg 17 en 17 a 7586 RE Overdinkel*

12.0012490

#### Opmerking 102.1

Verbeelding	Huidig	Nieuw
	Bouwvlak aanpassen conform onderstaand kaartje	Verwerkt. Zie bijgevoegd kaartje

### Inspreker 103

**103.**

**Schoklandweg 2**

*A.B. Huisman, Schoklandweg 2 7581 HG Losser*

12.0012410

#### Opmerking 103.1

Verbeelding	Huidig	Nieuw
	Zodanig aanpassen dat weg buiten de strook valt	Verwerkt. Zie bijgevoegd kaartje

#### Inspreker 104

**104.**

**Singravenweg 9**

*R.J. ten Berge en M.H. ten Berge-Berends, Singravenweg 9 7588 RN Beuningen*

12.0012479

#### Opmerking 104.1

Verbeelding	Huidig	Nieuw
	Aanduiding opnemen dat een kapschuur tbv landb kundig gebruik tot 250 m2 mogelijk is	Verwerkt. Zie bijgevoegd kaartje

Regels	Huidige tekst	Nieuwe tekst
31.2.2 (nieuw)	--	g. ter plaatse van de aanduiding 'maximum oppervlakte (m2)' mag een kapschuur ten behoeve van landbouwkundig gebruik worden opgericht met een oppervlakte zoals aangegeven en met een maximale goot- en bouwhoogte van respectievelijk 6 m en 12 m;

#### Inspreker 105

**105.**

**Singravenweg 9**

*Stichting Edwina van Heek, Zonnebeekweg 114 7546 RH Enschede*

12.0011140

#### Opmerking 105.1

Verbeelding	Huidig	Nieuw
	aanduiding rijksmonument verwijderen Aanduiding karakteristiek	Verwerkt. Zie bijgevoegd kaartje

#### Inspreker 106

**106.**

**Tiekenveenweg 4**

*Flynth, Postbus 57 8100 AB Raalte namens J. Olde Heuvel, Tiekenveenweg 4 7586 SC Overdinkel*

12.0012461

#### Opmerking 106.1

Verbeelding	Huidig	Nieuw
	Conform onderstaand kaartje bouwvlak aanpassen	Verwerkt. Zie bijgevoegd kaartje

Opmerking 106.2

Verbeelding	Huidig	nieuw
	Aanduiding Karakteristiek verwijderen	Verwerkt. Zie 106.1

Opmerking 106.8

Toelichting	Huidige	Nieuwe tekst
10.4 → hermeandering	Extra aanvulling op reeds aangevulde deel 'In het huidige.....juridisch kader.	Nadrukkelijk wordt hierbij opgemerkt dat zolang er geen sprake is van herinrichting de gronden met de enkelbestemming 'Agrarisch' gewoon kunnen worden gebruikt voor agrarische doeleinden.
10.4 Waterbergingsgebied	Langs de Dinkel....van de bestemming staan.	Langs de Dinkel bevinden zich, overeenkomstig het genoemde in het Dinkelconvenant, gebieden die bij hoog water onder water komen te staan. Deze gebieden zijn aangewezen als waterbergingsgebieden en hebben in de bestemming een specifieke regeling gekregen (dubbelbestemming waterstaat - waterbergingsgebied). De dubbelbestemming is qua regeling zodanig vormgegeven dat in de basisbestemmingen geen (bouw)werkzaamheden plaatsvinden die de uitvoering van de waterberging in de weg staan. Daarom geldt bijvoorbeeld dat (in afwijking van de basisbestemming) bouwen niet is toegestaan binnen de dubbelbestemming, dan wel na advisering (let op: het gaat dus niet over goedkeuring) van het waterschap (geldt ook voor de dubbelbestemming Waterstaat - Herinrichting in de navolgende alinea).

### Inspreker 107

**107.**

**Veendijk 7**

*Flynth, Postbus 57 8100 AB Raalte namens J.H. Hampsink, Veendijk 7 7587 PJ De Lutte*

12.0012493

#### Opmerking 107.1

Verbeelding	Huidig	Nieuw
	Bouwvlak en opslag conform reactie aanpassen als in onderstaand kaartje	Verwerkt. Zie bijgevoegd kaartje

### Inspreker 108

**108.**

**Volterdijk 6a**

*R. Rikkink, Volterdijk 6a 7588 PS Beuningen*

12.0012314

#### Opmerking 108.1

Verbeelding	Huidig	Nieuw
	Aanduiding karakteristiek van de schuren verwijderen.(karakteristiek boerderij handhaven) T	Verwerkt. Zie bijgevoegd kaartje

#### Opmerking 108.2

Verbeelding	Huidig	Nieuw
	Bouwvlak aanpassen	Verwerkt. Zie 108.1

### Inspreker 110

**110.**

**Volterdijk 10**

*J. Broenink, Volterdijk 10 7588 PS Beuningen (2)*

12.0012309

#### Opmerking 110.1

Verbeelding	Huidig	Nieuw
	Aanduiding Karakteristiek verwijderen	Verwerkt. Zie bijgevoegd kaartje

## Inspreker 112

**112.**

### **Weverstraat 6**

*De Singel advocaten, Postbus 700, 7500 AS Enschede namens B.H. Egberink, Weverstraat 6 7586 EC Overdinkel  
12.0011469*

Opmerking 112.1

Verbeelding	Huidig	Nieuw
	Rooilijn bouwvlak bebouwing 14 meter richting straat opschuiven	Verwerkt. Zie bijgevoegd kaartje

## Inspreker 114

**114.**

### **Zandhuizerweg 15**

*Flynth, Postbus 57 8100 AB Raalte namens J.H.J. Notkamp, Zandhuizerweg 15 7587 LA De Lutte  
12.0012454*

*Aanvulling 12.0019179*

Opmerking 114.1

Verbeelding	Huidig	Nieuw
Regels	Huidige tekst	Nieuwe tekst
4.2.1 (nieuw)	--	4.Gebouwen, waaronder overkappingen, ter plaatse van de aanduiding 'kampeerterrein', ten behoeve van sanitaire voorzieningen, waarbij de gezamenlijke oppervlakte ten hoogste 50 m <sup>2</sup> bedraagt, dan wel ten hoogste de bestaande oppervlakte indien deze meer bedraagt. De goothoogte bedraagt ten hoogste 3 m en de dakhelling bedraagt ten minste 18°. De bouwhoogte van een overkapping bedraagt ten hoogste 3,5 m.

Verbeelding	Huidig	Nieuw
	Bestemming wijzigen in Agrarisch 2 met aanduiding 'kampeerterrein'	Verwerkt. Zie bijgevoegd kaartje

Opmerking 114.2

Verbeelding	Huidig	Nieuw
	Huidige RW verwijderen en nieuwe opnemen	Verwerkt. Zie 114.1

**Inspreker 115**

**115.**

**Zandhuizerweg 21**

*B.J.G. Westerik, Zandhuizerweg 21 7587 LA De Lutte*

12.0012263

*Aanvulling 12.0018106*

Opmerking 115.2

Verbeelding	Huidig	Nieuw
	Bestemming recreatiebedrijven splitsen tbv 2 bedrijven. Als onderstaand kaartje	Verwerkt. Zie bijgevoegd kaartje
	Aantal wooneenheden (recreatiewoningen) op noordelijk deel is 8. Aanduiding moet zijn 'aantal' en niet 'aantal wooneenheden'	Verwerkt. Zie boven.

Regels	Huidige tekst	Nieuwe tekst
19.2.1 (nieuw)	b.de oppervlakte aan bedrijfsgebouwen bedraagt niet meer dan de bestaande oppervlakte;	Het bebouwingspercentage bedraagt maximaal 5% exclusief bedrijfswoning en recreatiewoningen, dan wel de bestaande oppervlakte indien die meer bedraagt;
19.2.1 (nieuw)	d.het aantal recreatiewoningen bedraagt ten hoogste het aantal dat is aangegeven ter plaatse van de aanduiding 'aantal wooneenheden';	--
19.2.2 (nieuw)	a.het aantal recreatiewoningen bedraagt ten hoogste het aantal dat is aangegeven ter plaatse van de aanduiding 'aantal wooneenheden';	a.het aantal recreatiewoningen bedraagt ten hoogste het aantal dat is aangegeven ter plaatse van de aanduiding 'aantal';

Opmerking 115.3

Verbeelding	Huidig	Nieuw
	Agrarisch bouwblok aanpassen conform eerder raadsbesluit	Verwerkt. Zie 115.2

Opmerking 115.4

Regels	Huidige tekst	Nieuwe tekst
19.2.2	e. Bij een recreatiewoning mag een berging worden gebouwd, met een oppervlakte van ten hoogste 6 m <sup>2</sup> , tenzij de bestaande oppervlakte meer bedraagt, in welk geval de oppervlakte ten hoogste de bestaande oppervlakte bedraagt;	e. Bij een recreatiewoning mag een berging worden gebouwd, met een oppervlakte van ten hoogste 9 m <sup>2</sup> , tenzij de bestaande oppervlakte meer bedraagt, in welk geval de oppervlakte ten hoogste de bestaande oppervlakte bedraagt;
19.2.2	a. Bij een recreatiewoning mag een berging worden gebouwd, met een oppervlakte van ten hoogste 6 m <sup>2</sup> , tenzij de bestaande oppervlakte meer bedraagt, in welk geval de oppervlakte ten hoogste de bestaande oppervlakte bedraagt;	a. Bij een recreatiewoning mag een berging worden gebouwd, met een oppervlakte van ten hoogste 9 m <sup>2</sup> , tenzij de bestaande oppervlakte meer bedraagt, in welk geval de oppervlakte ten hoogste de bestaande oppervlakte bedraagt;

Opmerking 115.7

Verbeelding	Huidig	Nieuw
	Aanduiding karakteristiek erf verwijderden.	verwerkt



## **Algemene opmerkingen en ambtshalve aanpassingen**

## 5.1

Regels aanpassen	Huidige tekst	Nieuwe tekst
Artikel 4.2.1. sub a onder 4 (nieuw)  Artikel 5.2.1, sub o (nieuw)  Art. 30.2.2, sub k (nieuw)	--	Gebouwen, waaronder overkappingen, ten behoeve van sanitaire voorzieningen, waarbij de gezamenlijke oppervlakte ten hoogste 50 m <sup>2</sup> bedraagt, dan wel ten hoogste de bestaande oppervlakte indien deze meer bedraagt. De goothoogte bedraagt ten hoogste 3 m en de dakhelling bedraagt ten minste 18°. De bouwhoogte van een overkapping bedraagt ten hoogste 3,5 m.

## 5.2

Verbeelding	Huidig	Nieuw
	Bouwvlak aanpassen cf onderstaande kaart	Verwerkt. Zie bijgevoegd kaartje

## 5.3

Verbeelding	Huidig	Nieuw
	Bouwvlak aanpassen cf onderstaande kaart	Verwerkt. Zie bijgevoegd kaartje

Regels	Huidige tekst	Nieuwe tekst
14.3 sub a	a. lid 14.2.1, sub d: en worden toegestaan dat de gezamenlijke oppervlakte van de bedrijfsgebouwen, waaronder overkappingen, per bestemmingsvlak eenmalig met 10% worden vergroot, mits ....	a. lid 14.2.1, sub d: en worden toegestaan dat de gezamenlijke oppervlakte van de bedrijfsgebouwen, waaronder overkappingen, per bestemmingsvlak eenmalig met 20% worden vergroot, mits ....

## 5.4

Verbeelding	Huidig	Nieuw
	Verkeersbestemming verwijderen cf bovenstaand kaartje	Verwerkt. Zie bijgevoegd kaartje

## 5.5

Verbeelding	Huidig	Nieuw
	Partiële herziening verwerken conform vastgesteld plan	Verwerkt. Zie bijgevoegd kaartje

Regels	Huidige tekst	Nieuwe tekst
31.2.1 (nieuw)	--	b. indien een bouwvlak is aangegeven, mag een hoofdgebouw uitsluitend in het bouwvlak worden gebouwd;
31.2.2 sub d (nieuw)	--	d.ter plaatse van de aanduiding 'bijgebouwen uitgesloten'mogen geen bijgebouwen worden gebouwd;
Alle bouwregels van aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen	de goothoogte bedraagt ten hoogste 3,5 m;	De goothoogte bedraagt ten hoogste 4,5 m;
31.2.3 (nieuw)		a.bouwwerken, geen gebouwen en overkappingen zijnde, ter plaatse van het perceel Oldenzaalsestraat 111, mogen, met uitzondering van erf- en terrasafscheidings, uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd;

## 5.6

Verbeelding	Huidig	Nieuw
	Conform partiële herziening opnemen	Verwerkt. Zie bijgevoegd kaartje

Regels	Huidige tekst	Nieuwe tekst
5.2.1 onder a (nieuw)	Per bestemmingsvlak mogen uitsluitend gebouwen en overkappingen ten behoeve van het ter plaatse gevestigde agrarische bedrijf worden gebouwd;	Per bestemmingsvlak mogen uitsluitend gebouwen en overkappingen ten behoeve van het ter plaatse gevestigde agrarische bedrijf worden gebouwd, waarbij deze bouwregels eveneens van toepassing zijn voor functies die na afwijking van de gebruiksregels aan het agrarisch bedrijf zijn toegevoegd;
5.2.1 onder a Verplaatst naar 5.2.1 onder c (nieuw)	Met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding 'maximum bebouwingspercentage de oppervlakte niet meer mag bedragen dan ter plaatse aangegeven	ter plaatse van de aanduiding 'maximum bebouwingspercentage (%)' mag de oppervlakte niet meer bedragen dan ter plaatse aangegeven;
5.4 onder b (nieuw)	Het gebruik van gronden en bouwwerken voor nevenactiviteiten;	Het gebruik van gronden en bouwwerken voor nevenactiviteiten, anders dan de in lid 5.1 toegelaten nevenactiviteiten;

33.1 onder h (nieuw)	Boerderijkamers, ter plaatse van de aanduiding specifieke vorm van recreatie - boerderijkamers;	Boerderijkamers, ter plaatse van de aanduiding specifieke vorm van recreatie - boerderijkamers, met een maximum aantal van vier;
33.2.2 onder g (nieuw)	De goothoogte bedraagt ten hoogste 3,5 m;	De goothoogte bedraagt ten hoogste 3,5 m, dan wel de maximale goothoogte zoals aangegeven ter plaatse van de aanduiding 'maximale goothoogte (m);
33.4 onder a (nieuw)	Het gebruik van gedeelten van gebouwen voor bedrijfsdoeleinden anders dan een aan huis verbonden beroep of kleinschalige bedrijfsactiviteit;	Het gebruik van gedeelten van gebouwen voor bedrijfsdoeleinden anders dan een aan huis verbonden beroep of kleinschalige bedrijfsactiviteit, zoals genoemd in lid 34.1;
5.6 (nieuw)	--	<p>Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde of van werkzaamheden</p> <p>Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden uit te voeren:  Het kappen en/of rooien van bomen en/of houtgewas in de vorm van eenrijige beplanting of houtwallen op het perceel Beverborgsweg 9 te Lossen.</p> <p>Het in lid 5.6, sub a vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden, die:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1.Het normale onderhoud en/of het normale agrarische gebruik (ten behoeve van natuurbeheer) betreffen;</li> <li>2.Reeds in uitvoering zijn of aanwezig zijn op het tijdstip van de inwerkingtreding van dit plan.</li> </ol> <p>De in lid 5.6, sub a genoemde vergunning kan slechts worden verleend indien geen onevenredige afbreuk worden gedaan aan de natuurlijke en landschappelijke waarden en de geomorfologische, cultuurhistorische en archeologische waarden.</p> <p>Indien de vergunning gevolgen kan hebben voor de waterhuishouding, wordt de aanvraag voor de omgevingsvergunning voorgelegd aan het betreffende waterschap met het verzoek de aanvraag te voorzien van een deskundigen-</p>

		advies.
--	--	---------

## 5.7

Verbeelding	Huidig	Nieuw
	Is in de zienswijze 58 reactie al opgenomen.	Verwerkt. Zie zienswijze 58

## 5.8

Verbeelding	Huidig	Nieuw
	Zie de partiële herziening Buitengebied, Arboretum Aanduidig 'specifieke vorm van natuur - arboretum' opgenomen	Verwerkt. Zie bijgevoegd kaartje

Regels	Huidige tekst	Nieuwe tekst
17.1.sub g (nieuw)	Een arboretum, ter plaatse van de aanduiding 'park'	Een arboretum, met inbegrip van een informatiecentrum, horecadooelenden en een bedrijfswoning, ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van natuur - arboretum'
17.2.1 sub a (nieuw)	De oppervlakte aan gebouwen bedraagt niet meer dan de bestaande oppervlakte;	De oppervlakte aan gebouwen bedraagt niet meer dan de bestaande oppervlakte, dan wel niet meer dan het maximum bebouwingspercentage ter plaatse van de aanduiding 'maximum bebouwingspercentage (%)';
17.2.1, sub b en c (nieuw)	--	b. gebouwen en overkappingen in het arboretum mogen uitsluitend worden gebouwd ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - gebouwen toegestaan'; c. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - gebouwen toegestaan' is maximaal één inpandige bedrijfswoning toegestaan;
17.2.1, sub e (nieuw)	--	Bedrijfswoning, exclusief kelder en inclusief aan- en uitbouwen; maximale inhoud 750 m <sup>3</sup>
17.2.1, sub f (oud)	In afwijking van het bepaalde in lid 17.2.1 onder a en c bedraagt de gezamenlijke oppervlakte van de gebouwen ter plaatse van de aanduiding 'park' ten hoogste 125 m <sup>2</sup> ; de goothoogte van een gebouw bedraagt ten hoogste 4,5 m.	--

Toelichting	Huidige tekst	Nieuwe tekst
11.3.1 onder 'Het gebruik' onder 'nevenactiviteiten'	Naast de.... (met omgevingsvergunning).	Naast de.... (met omgevingsvergunning). In aanvulling hierop wordt het volgende opgemerkt. Een voorkomende nevenactiviteit bij agrarische bedrijven is de dagopvang van zorgbehoevenden. Uit jurisprudentie van de afdeling Bestuursrechtspraak Raad van State blijkt dat wanneer werknemers met een zorgachtergrond reguliere agrarische activiteiten ondernemen, dit wordt geschaard onder de reguliere agrarische bedrijfsvoering. Voor deze gevallen behoeft in het bestemmingsplan geen aparte aanduiding te worden opgenomen. Dit is anders wanneer de dagopvang is gericht op niet reguliere agrarische activiteiten. Voor deze gevallen wordt de nevenactiviteit wel specifiek aangeduid.

Verbeelding	Huidig	Nieuw
	Aanduiding zorgboerderij in agrarisch verwijderen	Verwerkt. Geen kaartje bijgevoegd

Regels	Huidige tekst	Nieuwe tekst
1.98 (oud)	Zorgboerderij: een gebouw voor de opvang van zorgbehoevenden, hetzij als vervolgfunctie op een agrarisch bouwperceel, hetzij als niet-agrarische neventak, waarbinnen het meewerken in het agrarisch bedrijf of bij het kleinschalig houden van dieren een wezenlijk onderdeel is van resocialisatie of therapie.	--
5.1 sub r (oud)	Dagopvang ter plaatse van de aanduiding 'zorgboerderij';	--

## 5.10

Verbeelding	Huidig	Nieuw
	Binnen onderstaande en in cirkel gelegen fietspad verwijderen	Verwerkt. Zie bijgevoegd kaartje

## 5.11

Verbeelding	Huidig	Nieuw
	Aanduiding groepsaccommodatie opnemen op gebouw onderstaand binnen cirkel	Verwerkt. Zie bijgevoegd kaartje

Regels	Huidige tekst	Nieuwe tekst
16.1 (nieuw)	--	g.een groepsaccommodatie, ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van maatschappelijk - groepsaccommodatie';

## 5.12

Verbeelding	Huidig	Nieuw
	Zie daarvoor reactie zienswijze 40T	Verwerkt. Zie eerder

## 5.13

Verbeelding	Huidig	Nieuw
	Bestaande en nieuwe tracé opnemen conform toegezonden bestand	Verwerkt- Zie eerder

## 5.14 Goormatenweg 6

Verbeelding	Huidig	Nieuw
	Partiële herziening overnemen	Verwerkt. Zie bijgevoegd kaartje
	Uitbreiding bij afwijking mogelijk maken	Verwerkt. Zie boven

Regels	Huidige tekst	Nieuwe tekst
7.2 (nieuw)	j.ter plaatse van de aanduiding 'maximum oppervlakte (m) mogen de bedrijfsgebouwen eenmalig met een daar aangegeven oppervlakte worden uitgebreid voor de stalling van materieel;	j.ter plaatse van de het hoveniersbedrijf aan de Goormatenweg 6 mogen de bedrijfsgebouwen eenmalig worden uitgebreid voor de stalling van materieel, met dien verstande dat de totale oppervlakte aan bedrijfsgebouwen niet meer mag bedragen dan 650 m <sup>2</sup> ;

### 5.15 Leusinkweg 21

Verbeelding	Huidig	Nieuw
	Bouw- en bestemmingsvlak wijzigen conform onderstaand kaartje	Verwerkt. Zie bijgevoegd kaartje

### 5.16 Lutterzandweg 12

Verbeelding	Huidig	Nieuw
	Fietspad op de juiste wijze op de verbeelding opnemen Tracé op onderstaand kaartje is niet geheel correct	Verwerkt. Zie bijgevoegd kaartje

### 5.17 Hoogte torensilo's en mestverwerkingsinstallaties

Regels	Huidige tekst	Nieuwe tekst
5.3 (nieuw)	c. lid 5.2.1, sub m: en worden toegestaan dat de bouwhoogte van bedrijfsgebouwen, overkappingen, torensilo's en mestverwerkingsinstallaties wordt verhoogd tot ten hoogste 12 m, mits er sprake is van een goede landschappelijke inpassing	d. lid 5.2.1, sub m: en worden toegestaan dat de bouwhoogte van bedrijfsgebouwen, overkappingen en mestverwerkingsinstallaties wordt verhoogd tot ten hoogste 12 m, mits er sprake is van een goede landschappelijke inpassing; e. lid 5.2.1, sub m en worden toegestaan dat de bouwhoogte van torensilo's wordt verhoogd tot 15 m, mits er sprake is van een goede landschappelijke inpassing;

### 5.18 Paasberg 5

Verbeelding	Huidig	Nieuw
	Relatiepijl perceel Paasbergweg 5 aanbrengen	Verwerkt. Zie bijgevoegd kaartje
	Postweg=paasberg Weg	Niet verwerkt, staat op GBKN

### 5.19 Goothoogte in Wonen

Regels	Huidige tekst	Nieuwe tekst
34.3 sub c (nieuw)	Lid 34.2.1, sub h: En worden toegestaan dat de goothoogte wordt verhoogd tot ten hoogste 6 m;	Lid 34.2.1, sub h: En worden toegestaan dat de goothoogte wordt verhoogd tot ten hoogste 6 m;



#### 5.20 Tracé hoogspanningsleiding

Verbeelding	Huidig	Nieuw
	Tracé hoogspanningsleiding aanpassen richting Glanerbrug	Verwerkt. Zie bijgevoegd kaartje

#### 5.21 Tracé hoogspanningsleiding

Verbeelding	Huidig	Nieuw
	Hoogspanningsleidingstracé Oldenzaalsestraat aanpassen cf bestanden die bugel in bezit heeft	Verwerkt. Zie bijgevoegd kaartje

#### 5.22 Camping Dennenlust

Verbeelding	Huidig	Nieuw
	Zie ook zienswijze nr 115Aanpassen cf reactie 115	Verwerkt. Zie bijgevoegd kaartje

#### 5.23 Daminksweg 1

Verbeelding	Huidig	Nieuw
	Rondom Daminksweg 1 ehs invullen	Verwerkt. Geen kaartje bijgevoegd

#### 5.24 Waterleidingtracé Bentheimerstraat

Verbeelding	Huidig	Nieuw
	Op dit bouwblok nabij de Daminksweg is een verkeerde "leiding"bestemming opgenomen	Verwerkt. Zie bijgevoegd kaartje

#### 5.25 Natuurbestemmingen

Verbeelding	Huidig	Nieuw
	Percelen die ten onrechte tot Natuur zijn bestemd zijn deels als in de reactie op de zienswijzen benoemd. De gemeente heeft op de analooge plankaarten de overige percelen weergegeven. Percelen die op de kopietjes zijn weergegeven wijzigen in agrarische gebiedsbestemming	Verwerkt. Geen kaartje bijgevoegd

### 5.26 Artikel 17.3

Regels	Huidige tekst	Nieuwe tekst
17.3 sub c (oud)	Het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van grondgebonden agrarische bedrijfsactiviteiten, anders dan ten behoeve van natuurbeheer;	--

### 5.27 Postweg KE zone

Verbeelding	Huidig	Nieuw
	KE zone vlekje van de verbeelding verwijderen	Verwerkt. Zie bijgevoegd kaartje

### 5.28 Judithoeweg 6 en 6a

Verbeelding	Huidig	Nieuw
	Twee woonbestemmingen Verwerkt	Verwerkt. Zie bijgevoegd kaartje

### 5.29 Nitertweg MFA

Toelichting	Huidige tekst	Nieuwe tekst
11.3.6	Het betreft de voorziene MFA-locatie aan de Nitertweg, klootschietbanen, een sportveld nabij Beuningen en het voormalige sportveld aan de westzijde van Glane.	Het betreft een locatie aan de Nitertweg, klootschietbanen, een sportveld nabij Beuningen en het voormalige sportveld aan de westzijde van Glane.

### 5.30 Artikel 31

Regels	Huidige tekst	Nieuwe tekst
31.2.1, sub g (nieuw)	De afstand van een hoofdgebouw tot de zijdelingse perceelgrens bedraagt ten minste 5 m, dan wel de bestaande afstand indien deze minder is;	De afstand van een hoofdgebouw tot de zijdelingse perceelgrens bedraagt ten minste 3 m, dan wel de bestaande afstand indien deze minder is;
31.3, sub b (nieuw)	--	Lid 31.2.1, sub g: en worden toegestaan dat de afstand tot de zijdelingse perceelsgrens wordt verkleind tot 0 m;

### 5.31 Artikel 8

Verbeelding	Huidig	Nieuw
	Artikel 8 leesbaar maken; gml nakijken in de viewer	verwerkt

### 5.32 Denekamperstraat

Verbeelding	Huidig	Nieuw
	Verkeersbestemming leggen op de voorgenomen wijzigingslocaties aan de Denekamperstraat; locatie Paandersdijk en Overesweg	Verwerkt. Zie bijgevoegd kaartje

### 5.33 Paardrijbakken

Regels	Huidige tekst	Nieuwe tekst
3.4, sub d (nieuw)	-	De aanleg van paardrijbakken.
3.5, sub c (nieuw)	--	Lid 3.4, sub d: En worden toegestaan dat de gronden ten behoeve van een paardrijbak worden gebruikt, mits (.....) archeologische waarden.
4.4, sub d (nieuw)	--	De aanleg van paardrijbakken
4.5, sub c (nieuw)	--	Lid 4.4, sub d: En worden toegestaan dat de gronden ten behoeve van een paardrijbak worden gebruikt, mits (.....) archeologische waarden.

Toelichting	Huidige tekst	Nieuwe tekst
11.2.2 Bebouwing en gebruik	--	De aanleg van paardrijbakken is bij afwijking toegestaan onder voorwaarde dat deze aansluit op bestaande bebouwing.

### 5.34 Lage Kaviksweg 3 en 5

Verbeelding	Huidig	Nieuw
	Conform onderstaand kaartje bestemmingsvlak aanpassen	Verwerkt. Zie bijgevoegd kaartje

### 5.36 Afstand bijgebouwen tot hoofdgebouw

Verbeelding	Huidig	Nieuw
Regels	Huidige tekst	Nieuwe tekst
31.2.2 sub b (oud)	Vrijstaande bijgebouwen en overkappingen worden volledig binnen een afstand van 25 m vanuit het dichtstbijzijnde punt van het hoofdgebouw gebouwd, dan wel binnen de bestaande afstand indien deze meer bedraagt;	--

### 5.38 Artikel 17.4 lid 3

Regels	Huidige tekst	Nieuwe tekst
17.4 sub a onder 3 (nieuw)	Het aanplanten van bomen en/of houtgewas;	Het aanplanten van bomen en/of houtgewas, voor zover niet geregeld in de Boswet en de krachtens deze wet gestelde voorschriften;

### 5.39 Mekkelhorsterstraat 29

Verbeelding	Huidig	Nieuw
	Aanduiding verwijderen	Verwerkt. Zie bijgevoegd kaartje

### 5.40 Aanduiding Leiding

Verbeelding	Huidig	Nieuw
	Op digitale plan is dat niet te zien, maar wel op de analoge kaart wel	Verwerkt. Zie bijgevoegd kaartje

### 5.41 Verlegging Bloemenbeek

Verbeelding	Huidig	Nieuw
	Gewijzigd tracé van de Bloemenbeek opnemen Zie onderstaand kaartje	Verwerkt. Zie bijgevoegd kaartje

### 5.42 Lutterstraat 140

Verbeelding	Huidig	Nieuw
	Perceel grasland van natuur in agrarisch bestemmen	Verwerkt. Zie bijgevoegd kaartje

### 5.43 Hoofdstraat 310

Verbeelding	Huidig	Nieuw
	Afhaalpizzeria op de verbeelding opnemen Bestemming wonen. Aanduiding horeca	Verwerkt. Zie bijgevoegd kaartje

Regels	Huidige tekst	Nieuwe tekst
31.1 (nieuw)	--	d.een afhaalpizzeria, ter plaatse van de aanduiding 'horeca';

### 5.44 Denekamperdijk 59

Verbeelding	Huidig	Nieuw
	Partiële herziening van 14-2-2012 overnemen	Verwerkt. Zie bijgevoegd kaartje

Regels	Huidige tekst	Nieuwe tekst
18.3 (nieuw)	--	Nadere eisen Burgemeester en wethouders kunnen met het oog op het voorkomen van een onevenredige aantasting van: (...) Het plaatsen van verlichting.

#### 5.45 Oldenzaalsestraat 130

Verbeelding	Huidig	Nieuw
	Aanduiding "houtverwerkingsbedrijf" weer opnemen Zie onderstaand kaartje	Zie bijgevoegd kaartje

Regels	Huidige tekst	Nieuwe tekst
7.1	n. een klompenmakerij met ontvangst en rondleiding, ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - klompenmakerij'	n. een houtverwerkingsbedrijf, waaronder een klompenmakerij met ontvangst en rondleiding, ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - houtverwerkingsbedrijf'

#### 5.46 Glanerbrugstraat 33

Verbeelding	Huidig	Nieuw
	Partiële herziening overnemen Zie onderstaand kaartje en regels	Verwerkt. Zie bijgevoegd kaartje

Regels	Huidige tekst	Nieuwe tekst
16.1 (nieuw)	b.een begraafplaats, ter plaatse van de aanduiding 'begraafplaats'	b.een begraafplaats of urnenbewaarplaats, ter plaatse van de aanduiding 'begraafplaats' d.een parkeerterrein, ter plaatse van de aanduiding 'parkeerterrein'; f.grafkelders, ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van maatschappelijk - grafkelder';
16.2 (nieuw)	a.de oppervlakte aan bedrijfsgebouwen bedraagt niet meer dan de bestaande oppervlakte, dan wel het bebouwingspercentage dat in het bestemmingsvlak is aangegeven;	a.de oppervlakte aan bedrijfsgebouwen bedraagt niet meer dan de bestaande oppervlakte, dan wel het bebouwingspercentage ter plaatse van de aanduiding 'maximum bebouwingspercentage (%)';
16.2 (nieuw)	--	f.ter plaatse van de aanduiding 'maximale goothoogte' bedraagt de goothoogte niet meer dan is aangegeven

16.2.2 (nieuw)	b.de hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt ten hoogste 5 m.	b.de hoogte van kerkelijke toegangspoorten en overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt ten hoogste 5 m.
----------------	---	---

#### 5.47 Amendement

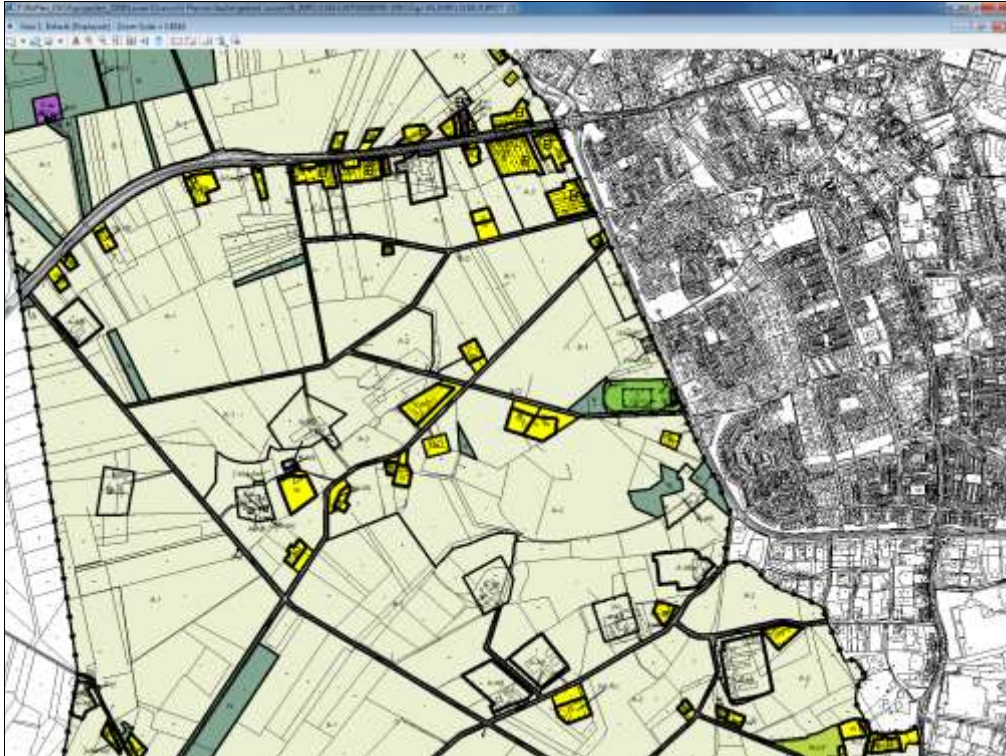
Regels	Huidige tekst	Nieuwe tekst
5.		In artikel 5 zijn de verwijzingen naar de aanduiding 'karakteristiek' verwijderd.

Toelichting	Huidige tekst	Nieuwe tekst
10.2	De aanduiding 'karakteristiek' geldt voor de karakteristieke agrarische bijgebouwen en niet-agrarische panden, ..... De karakteristieke panden, mariakapellen en landkruizen zijn in het voorliggend bestemmingsplan voorzien van een beschermende regeling. De karakteristieke erven zijn wel aangeduid, maar de inventarisatie is onvoldoende concreet om een beschermende regeling te kunnen opnemen.	De aanduiding 'karakteristiek' geldt voor de karakteristieke panden, ..... De karakteristieke panden, mariakapellen en landkruizen zijn in het voorliggend bestemmingsplan voorzien van een beschermende regeling, met uitzondering van de panden die onderdeel uitmaken van een agrarisch bedrijf. De karakteristieke erven zijn wel aangeduid, behoudens die van de agrarische bedrijven, maar de inventarisatie is onvoldoende concreet om een beschermende regeling te kunnen opnemen.

## Inspreker 2

Opmerking 2.1  
Deppenbroeksebeek

Voor



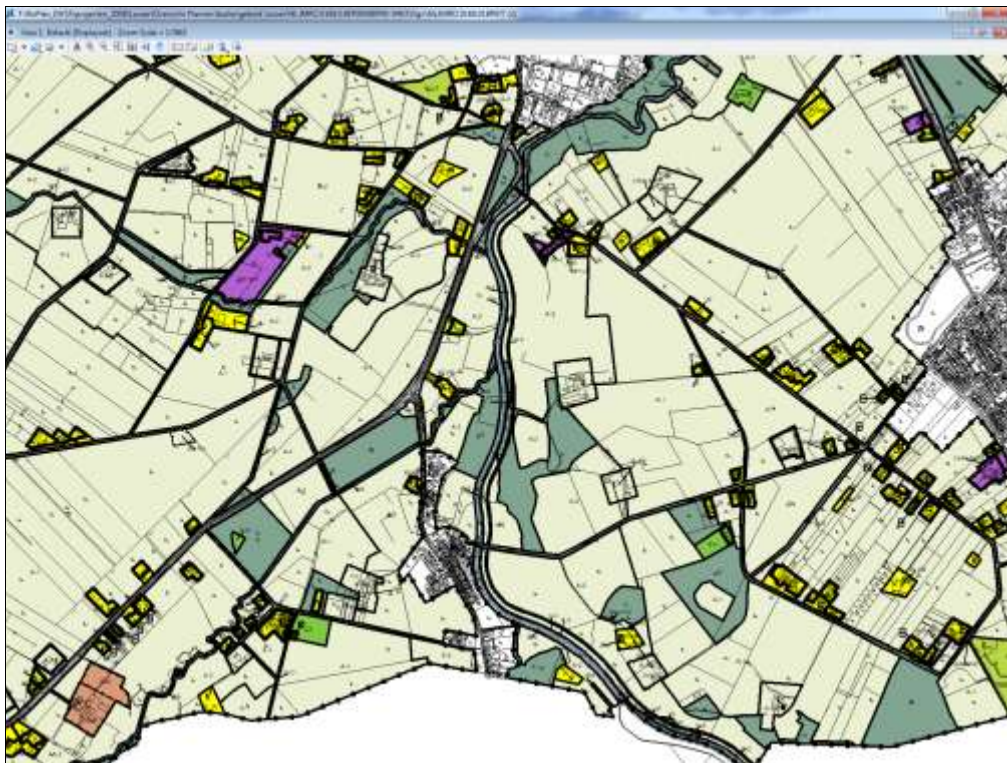
Na





Lagapad

Voor



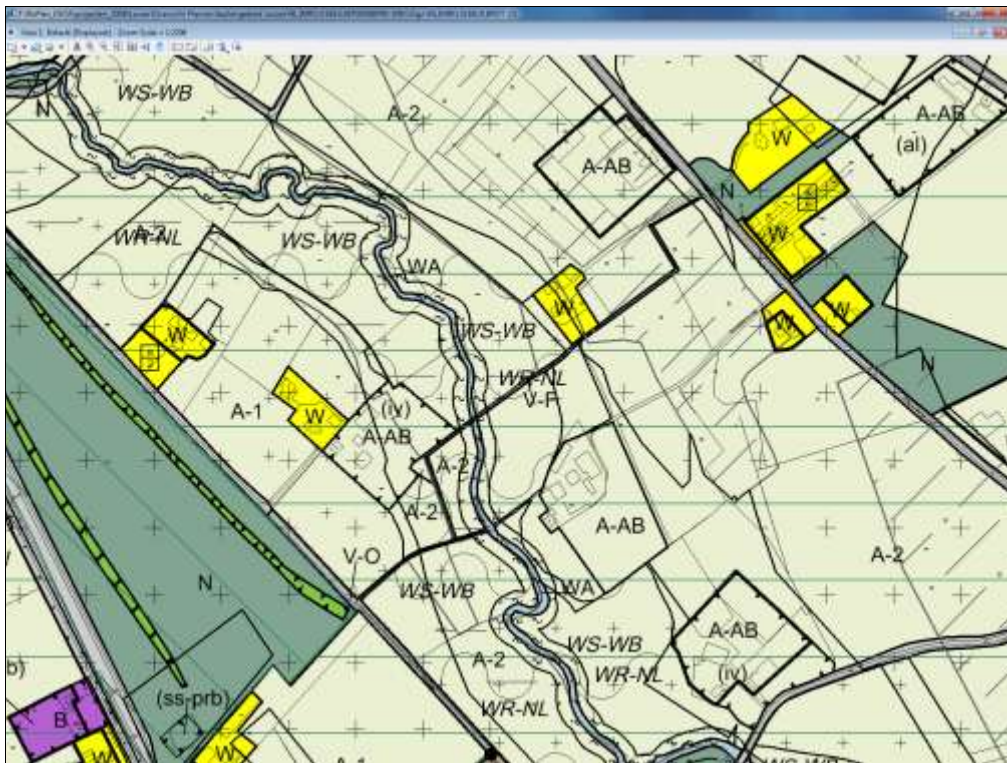
Na



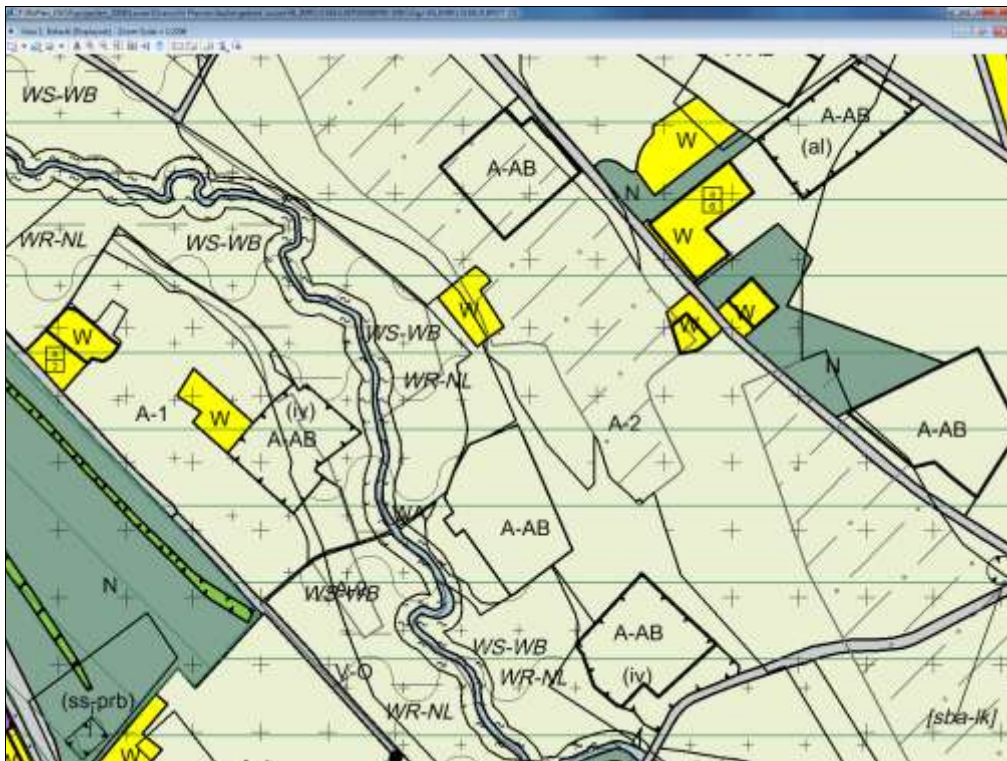


# Tracé Schaapskooiweg verwijderen

Voor



Na



#### **Inspreker 4**

Staatsbosbeheer

Verwerkt niet bijgevoegd

#### **Inspreker 6**

Opmerking 6.2

Bestaande kwekerijen voorzien van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - kwekerij

Verwerkt niet bijgevoegd

#### **Inspreker 8**

Opmerking 8.2

Tracé fietspad verleggen. Zie tekening Lagapad

Zie eerder

Landgoederen

#### **Inspreker 16**

Opmerking 16.4

Verwerkt

## Inspreker 18

### Opmerking 18.1

Voor



Na



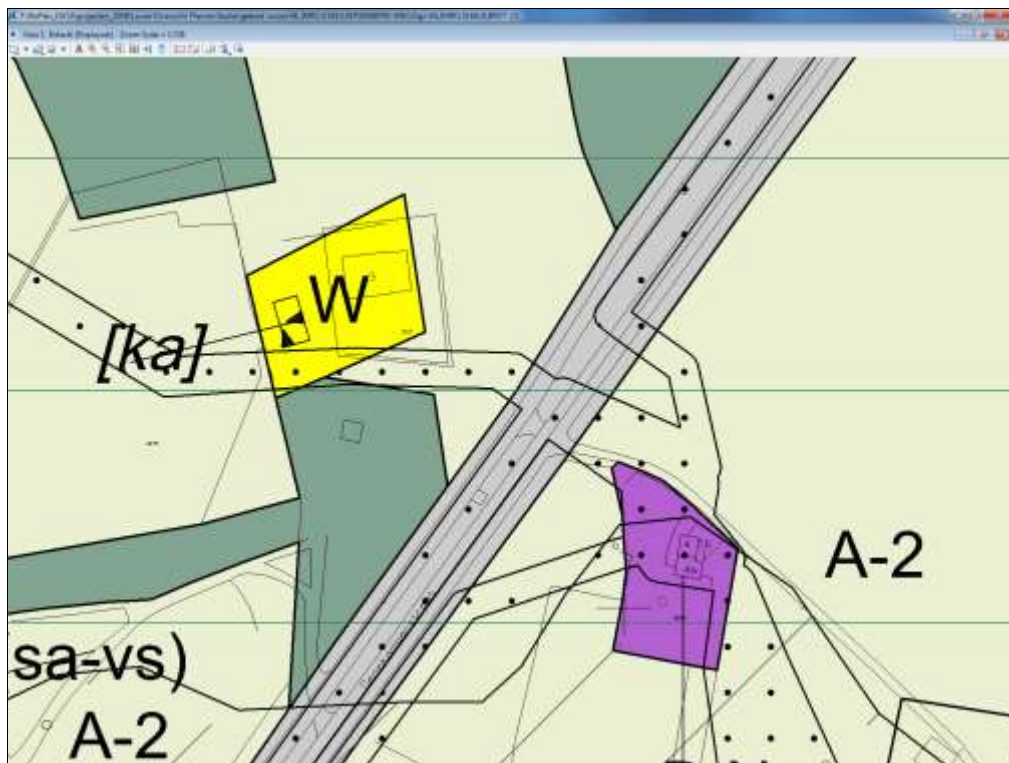
### Opmerking 18.2

Zie opmerking 18.1

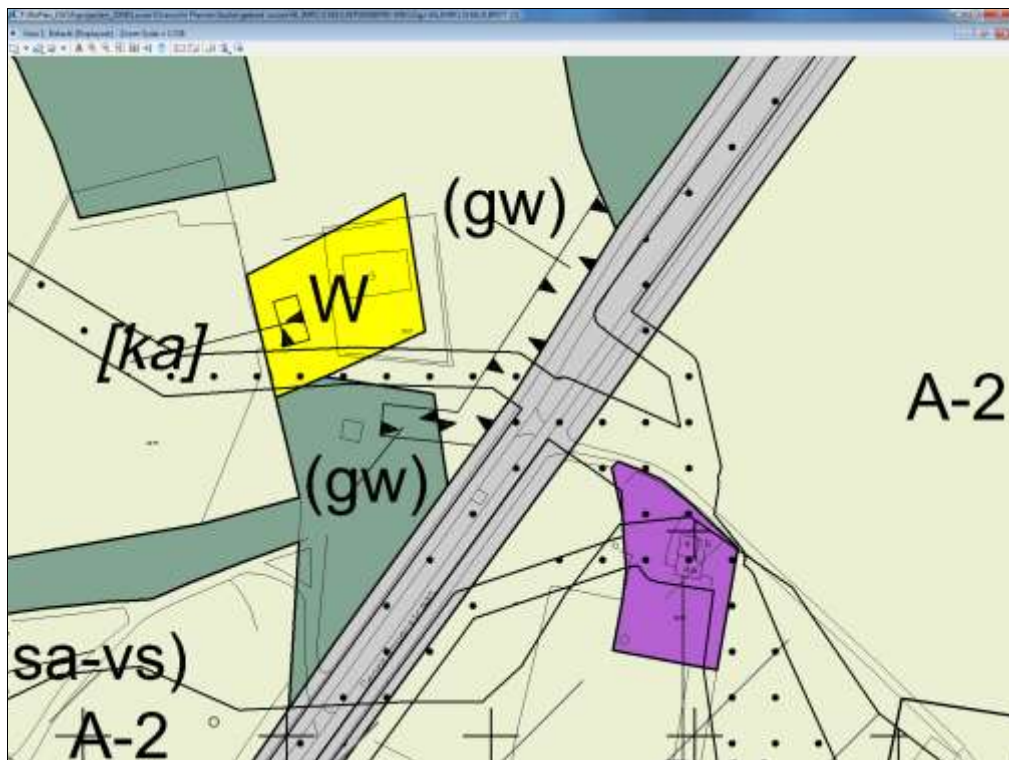


## Inspreker 19

Voor



Na

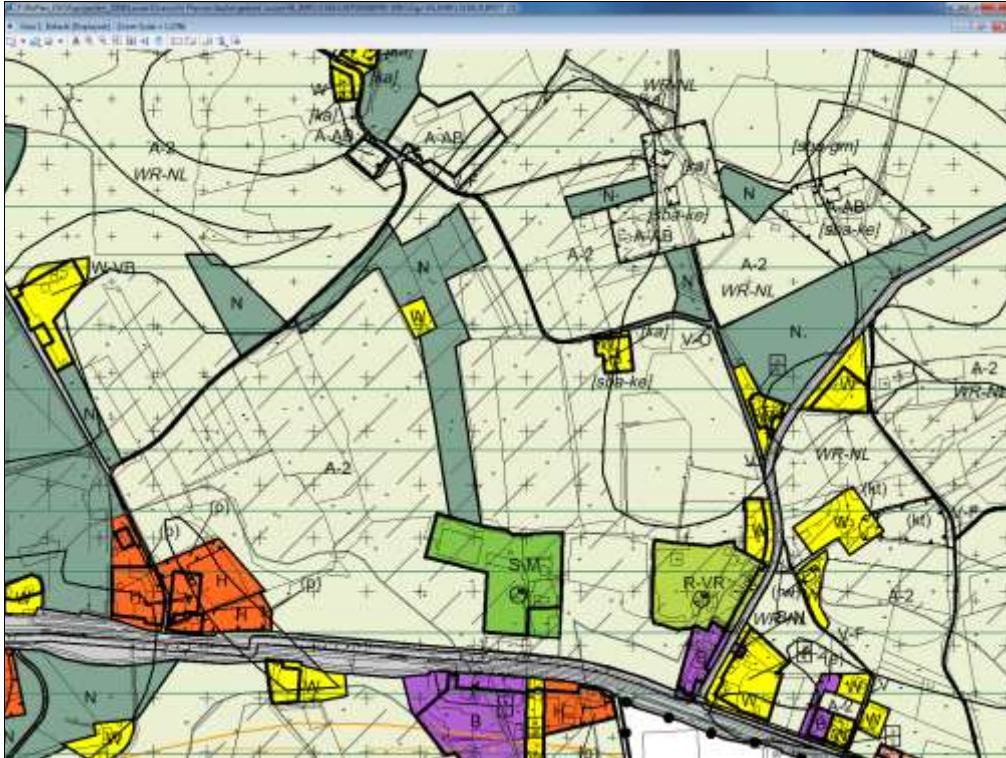


## Inspreker 20

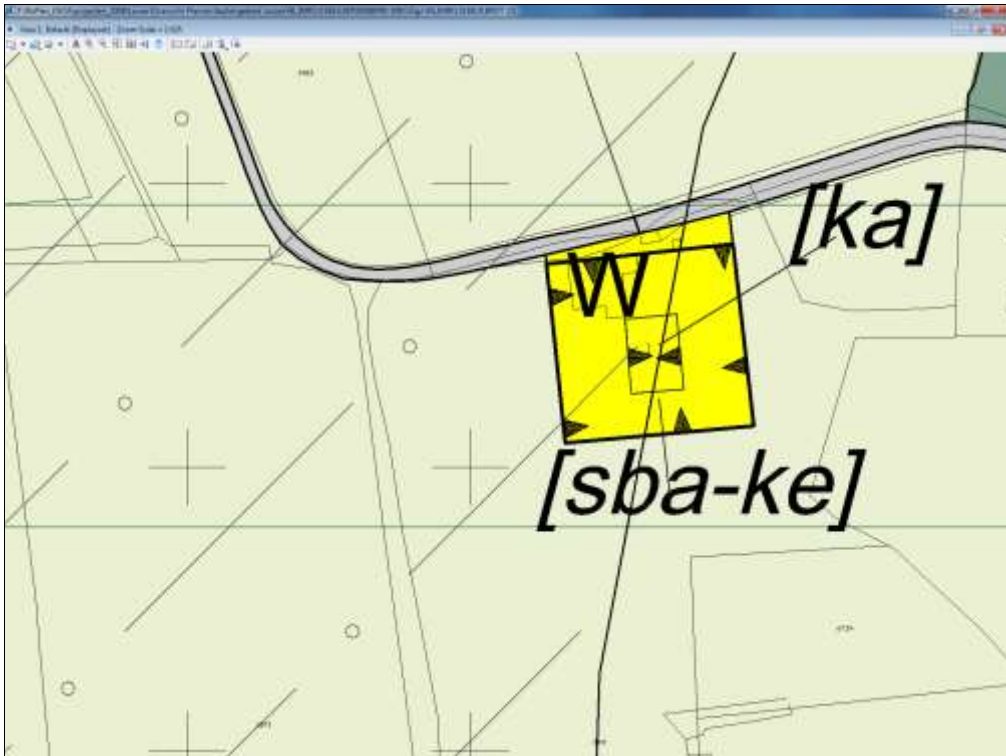
Opmerking 20.2b

Opmerking 20b

Voor



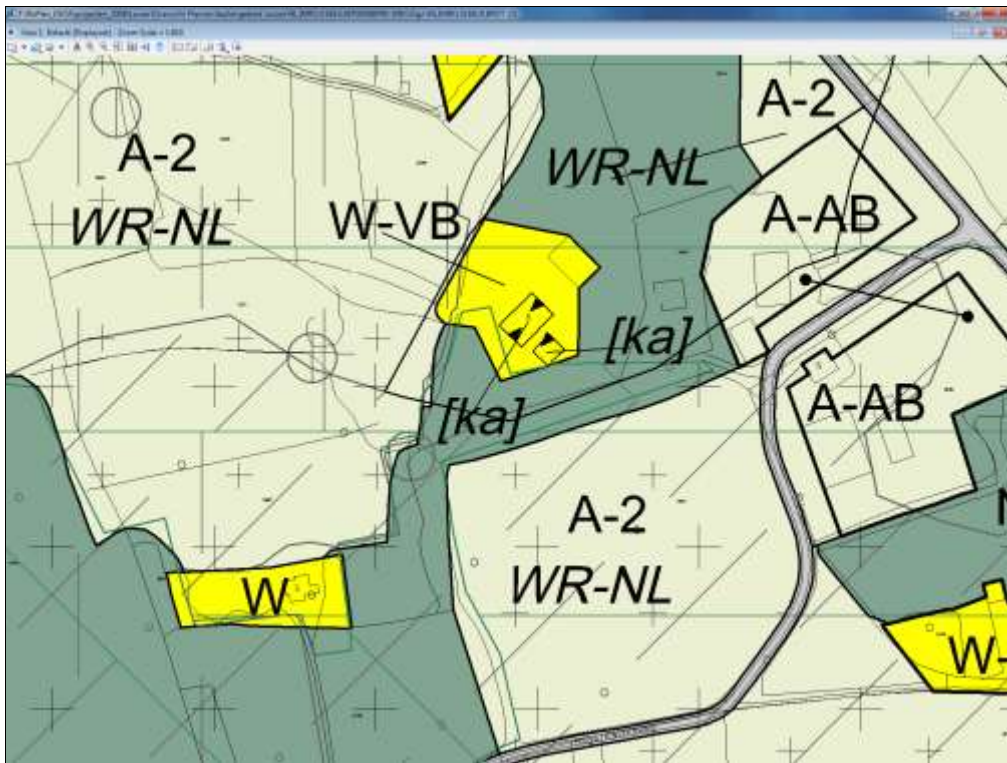
Na



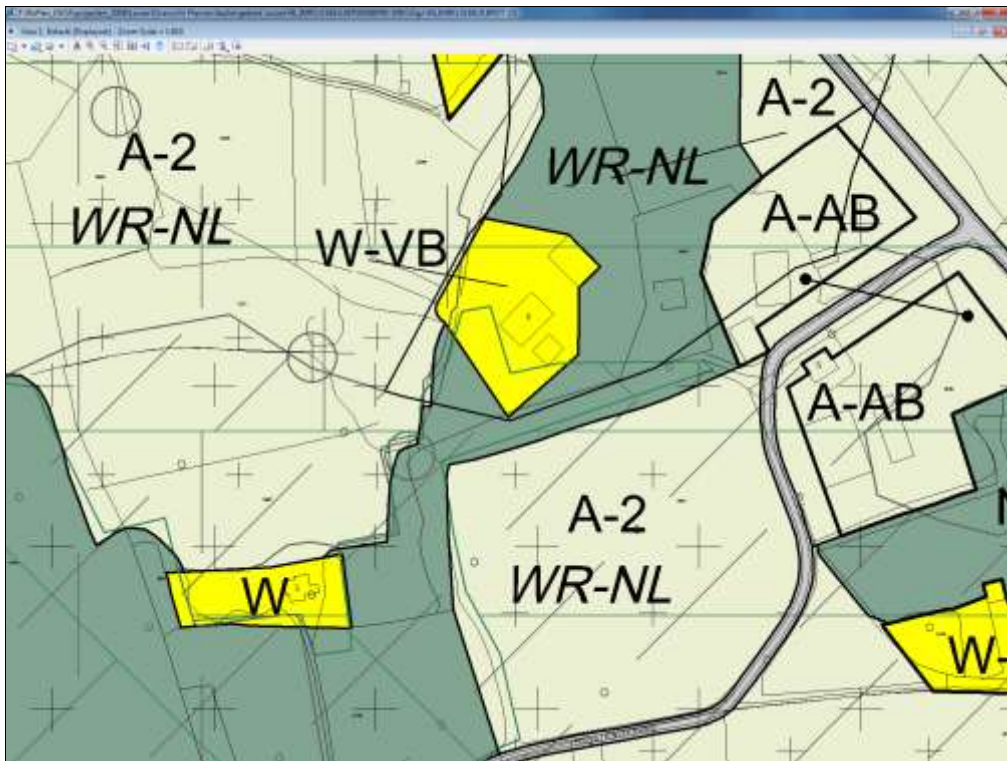


Opmerking 20.3

Voor



Na

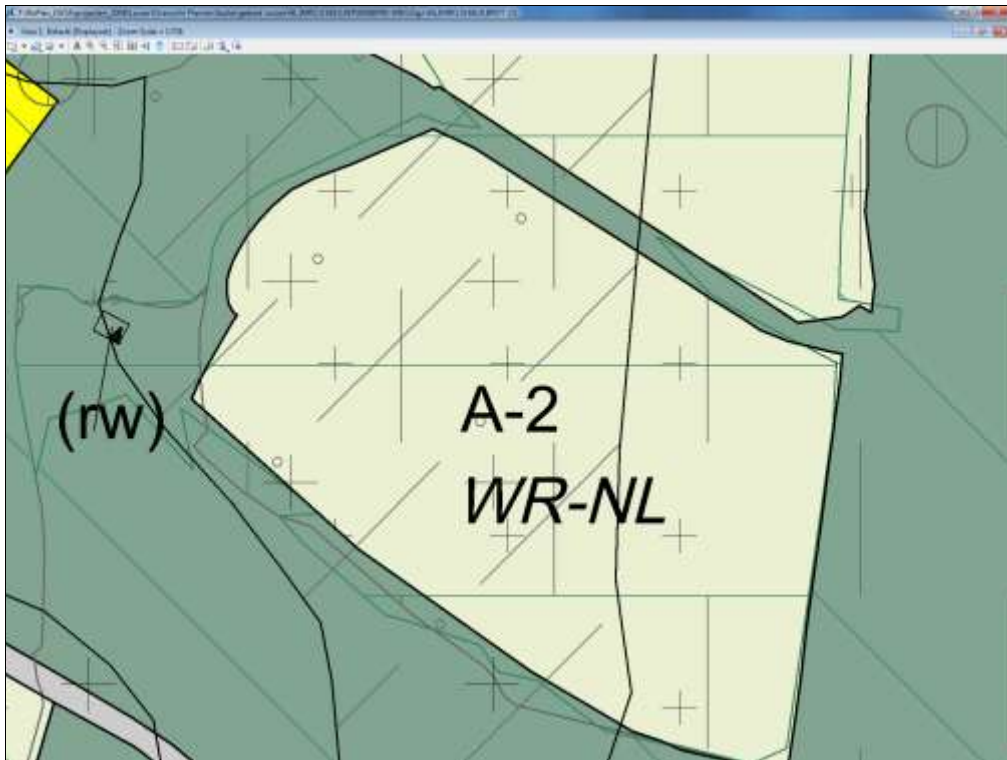


Opmerking 20.4 [Zie 20.3](#)

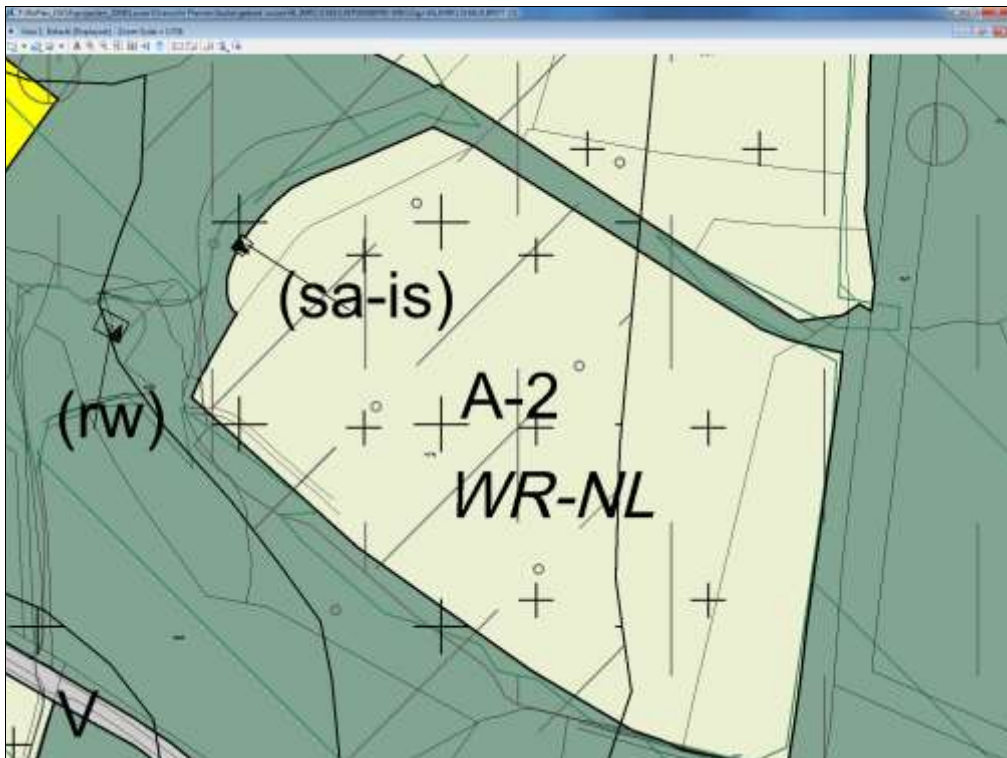
Inspreker 21

Opmerking 21.4

Voor

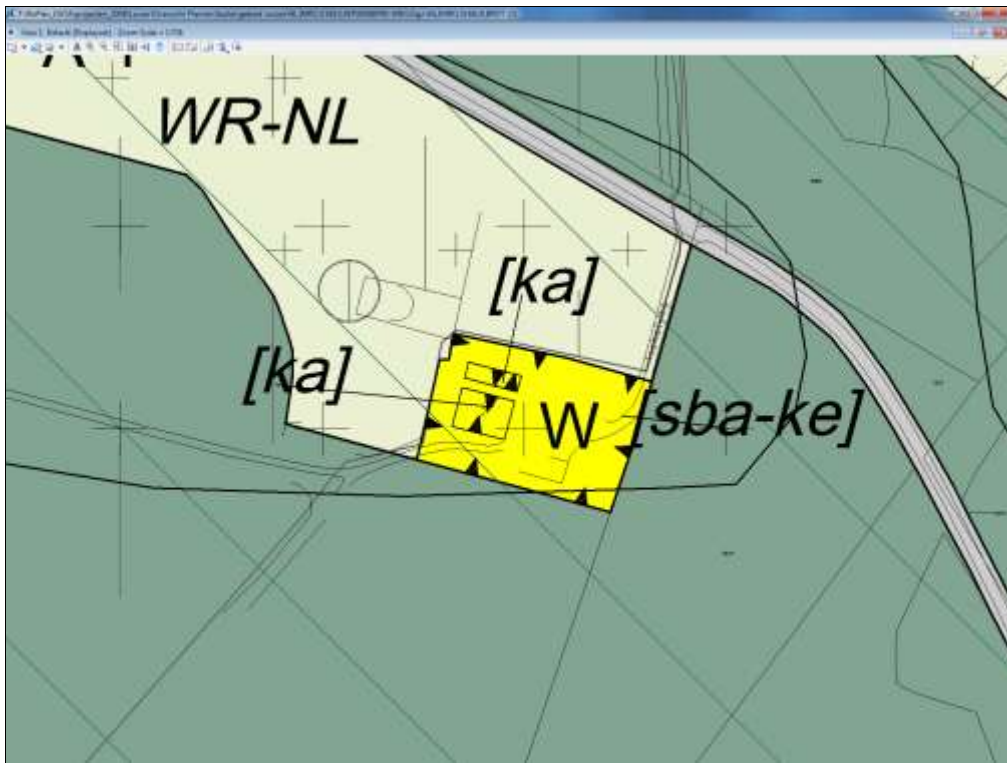


Na

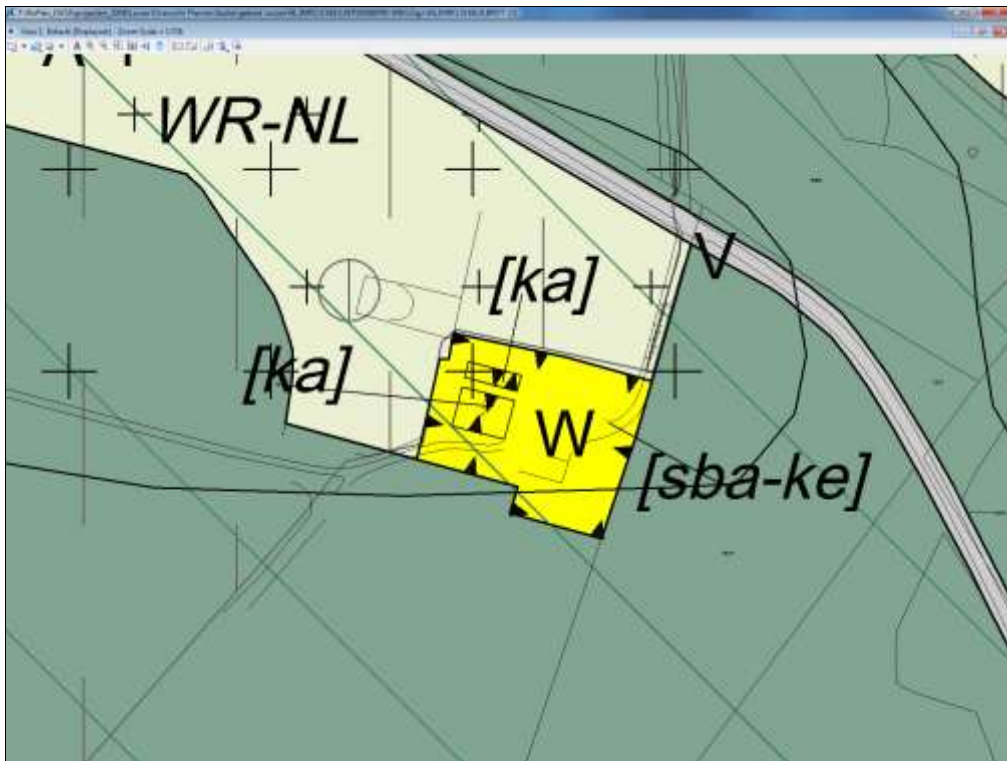


Opmerking 21.5

Voor



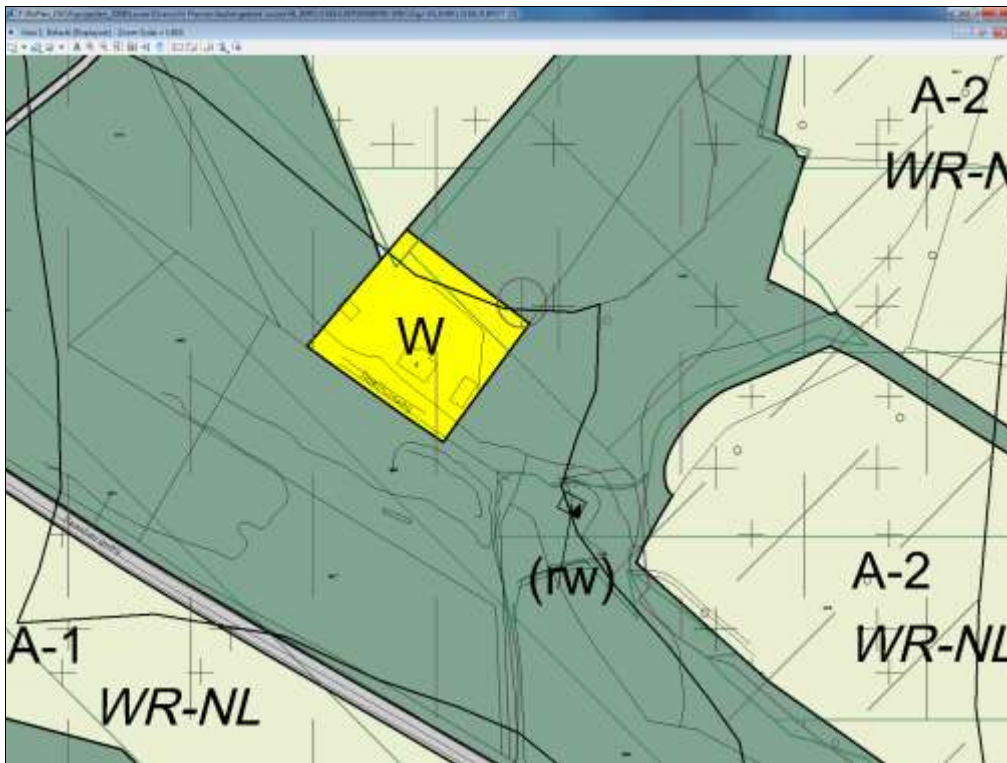
Na



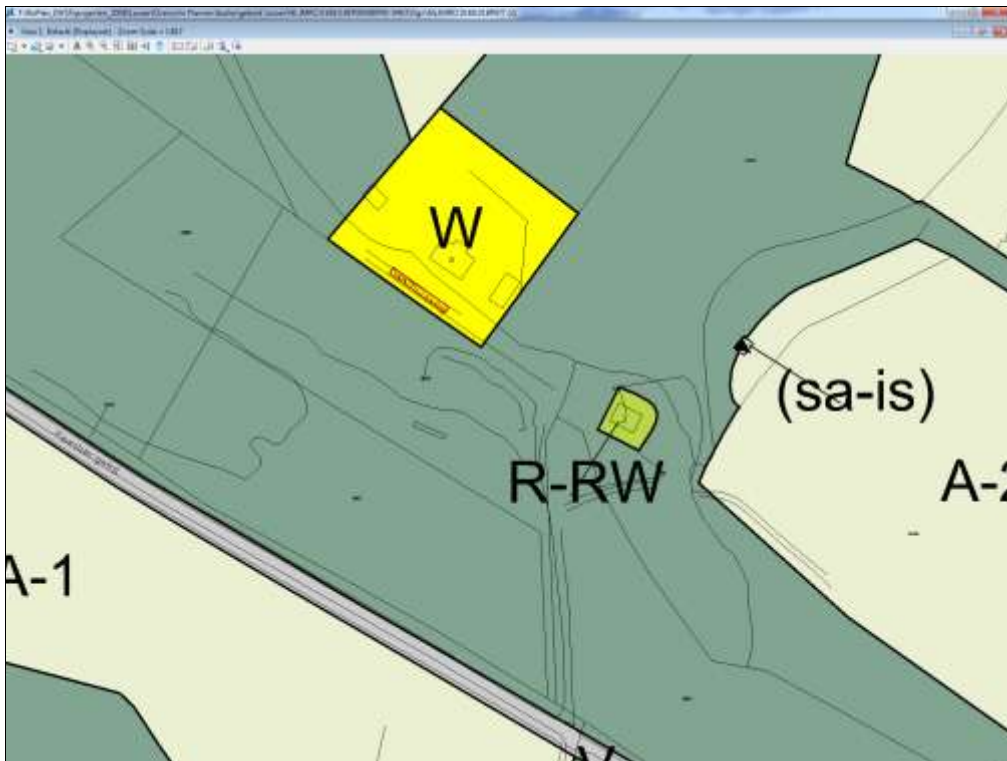


Opmerking 21.7

Voor

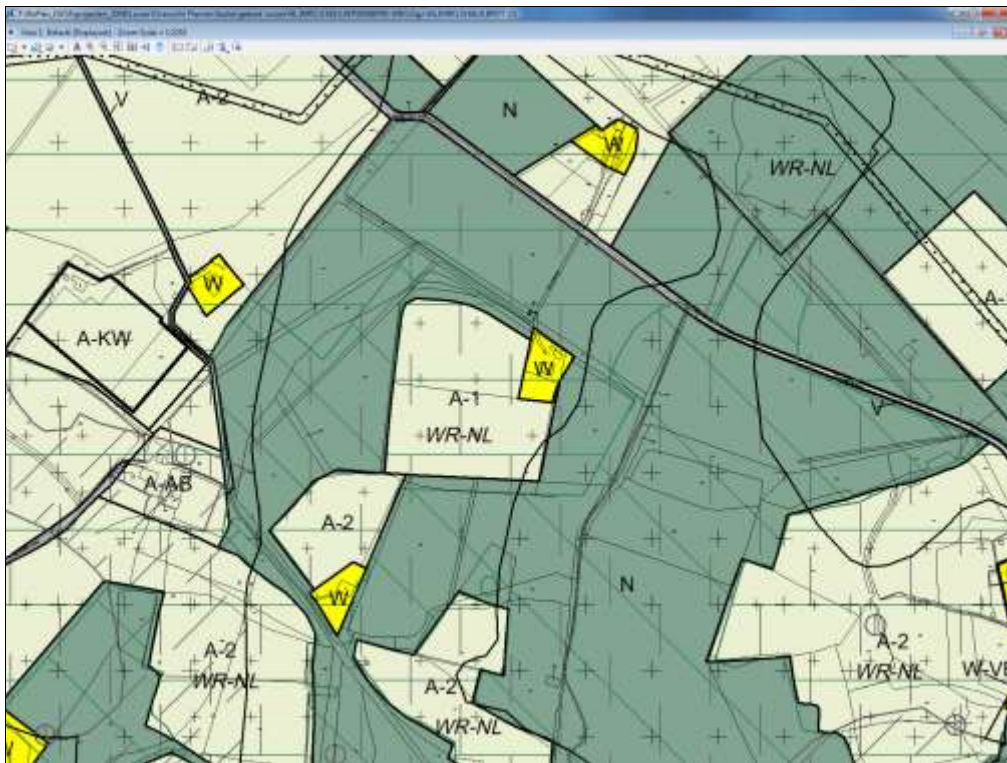


Na

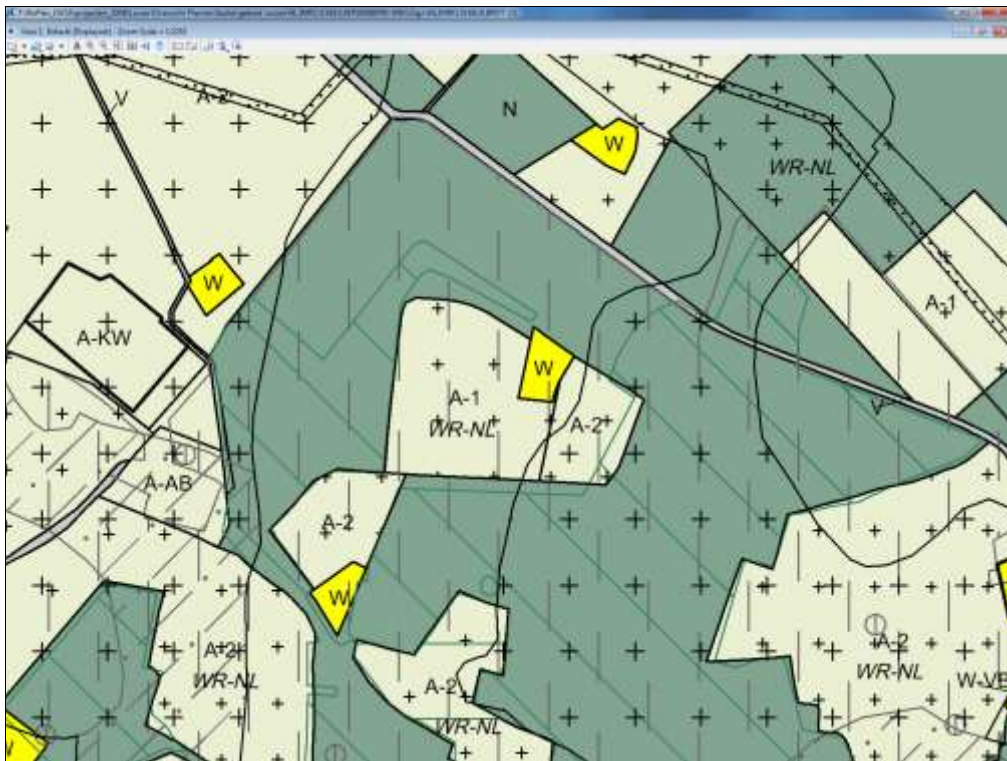


Opmerking 21.10

Voor



Na



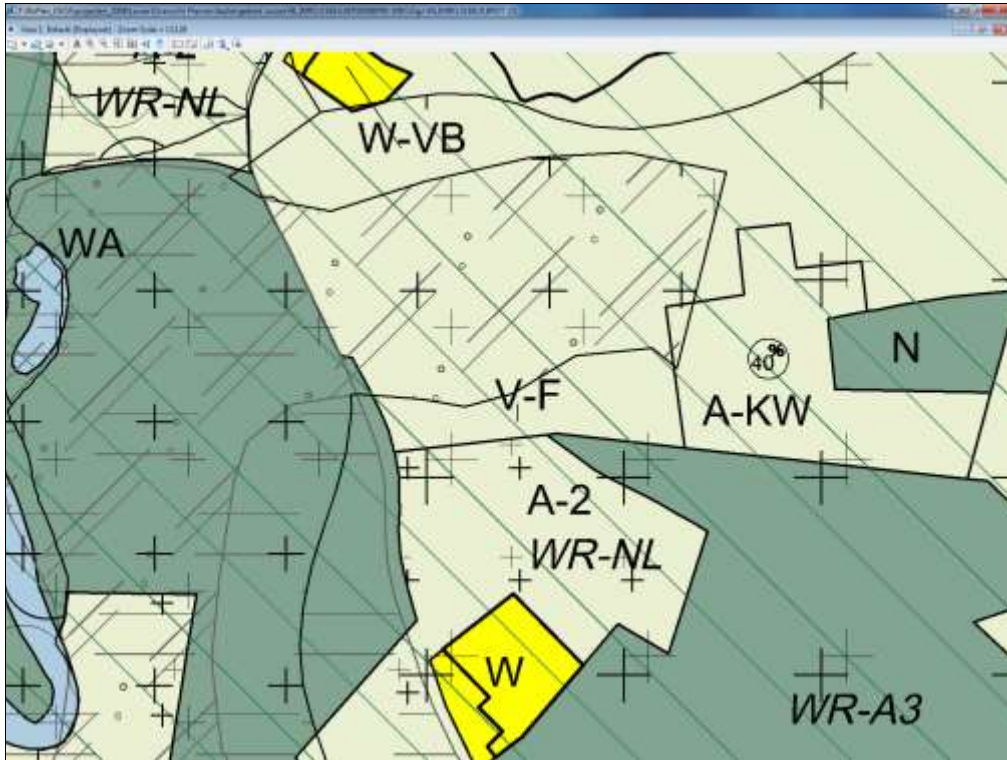


Inwoners en bedrijven

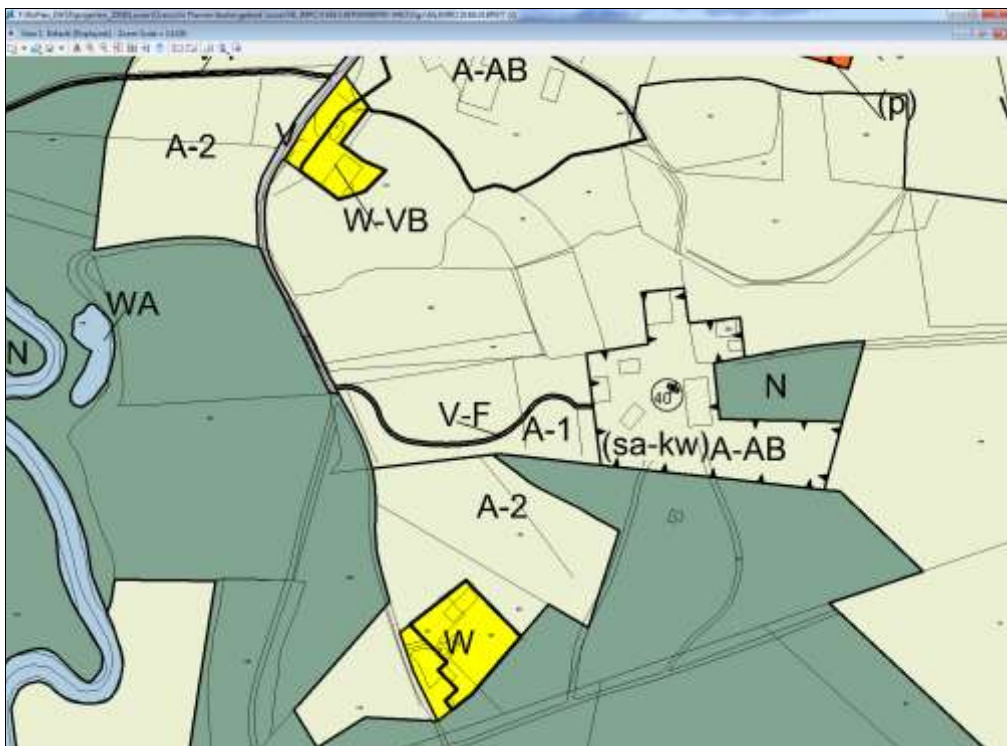
Inspreker 27

Opmerking 27.1

Voor



Na



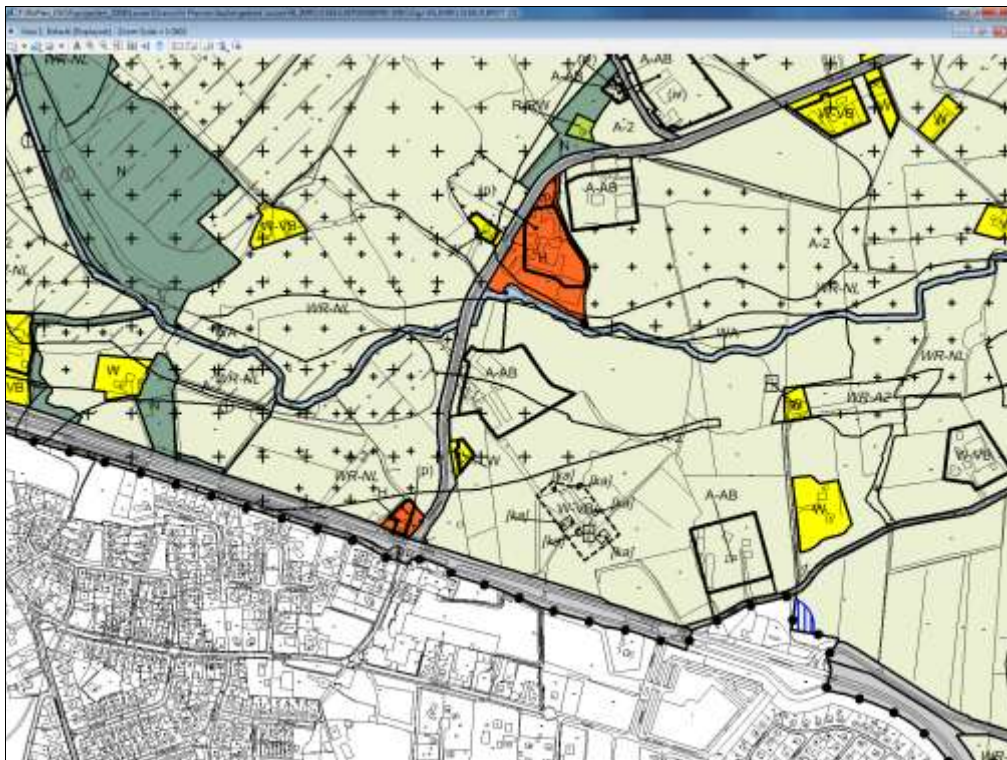
## Inspreker 29

### Opmerking 29.1

Voor



Na

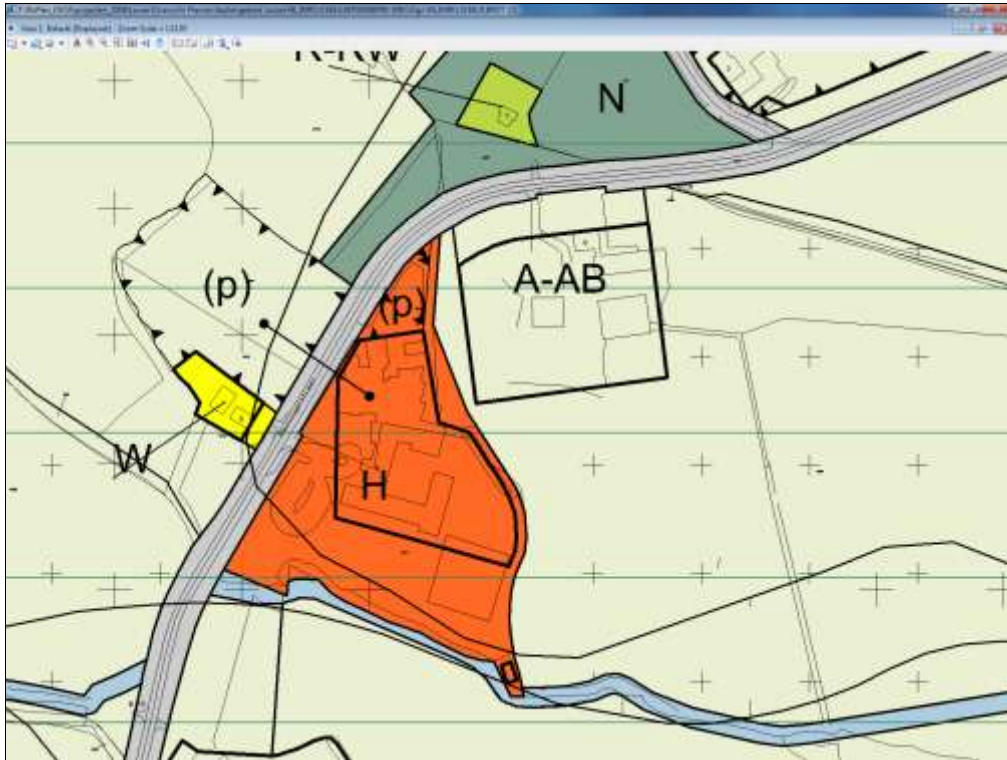




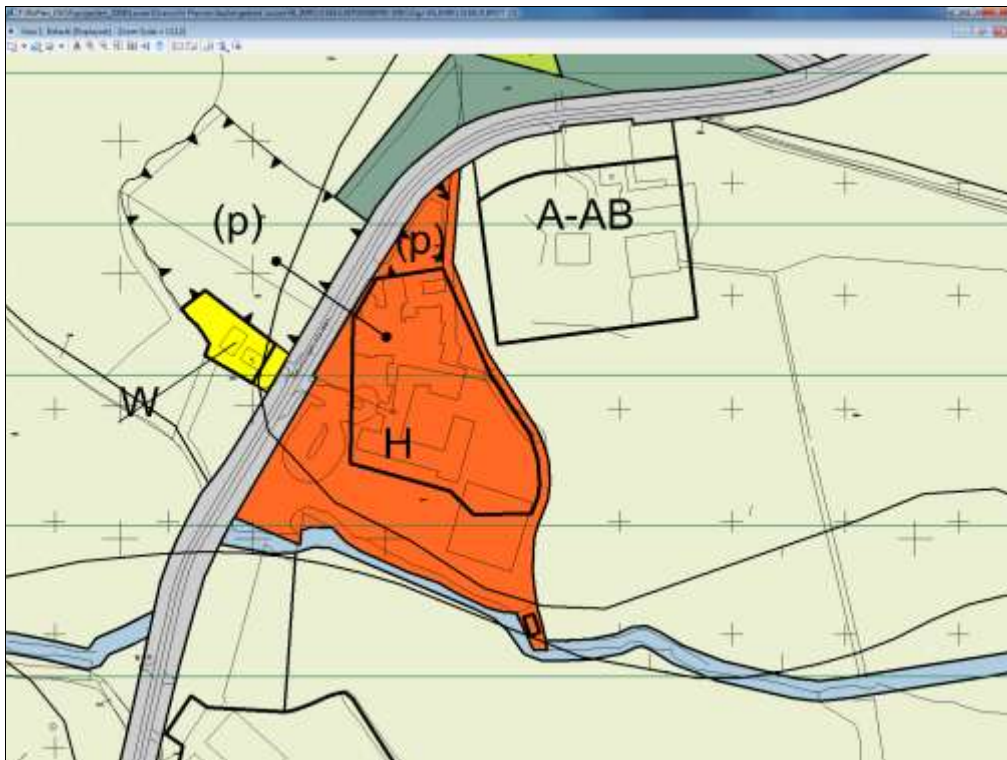
Inspreker 30

Opmerking 30.1

Voor



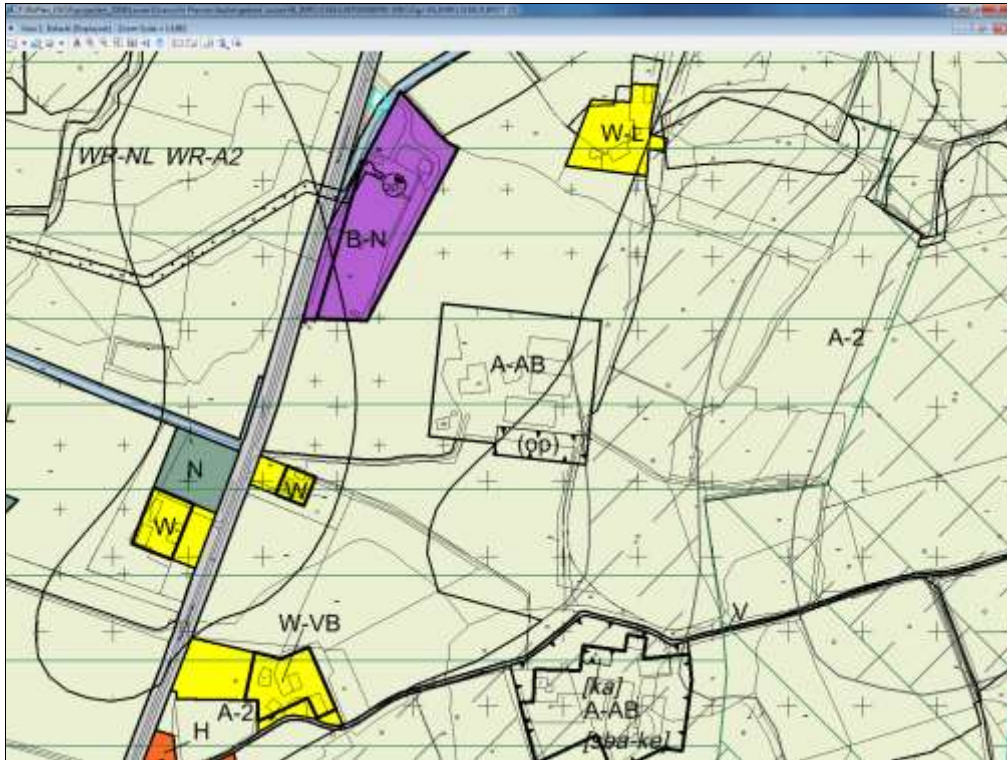
Na



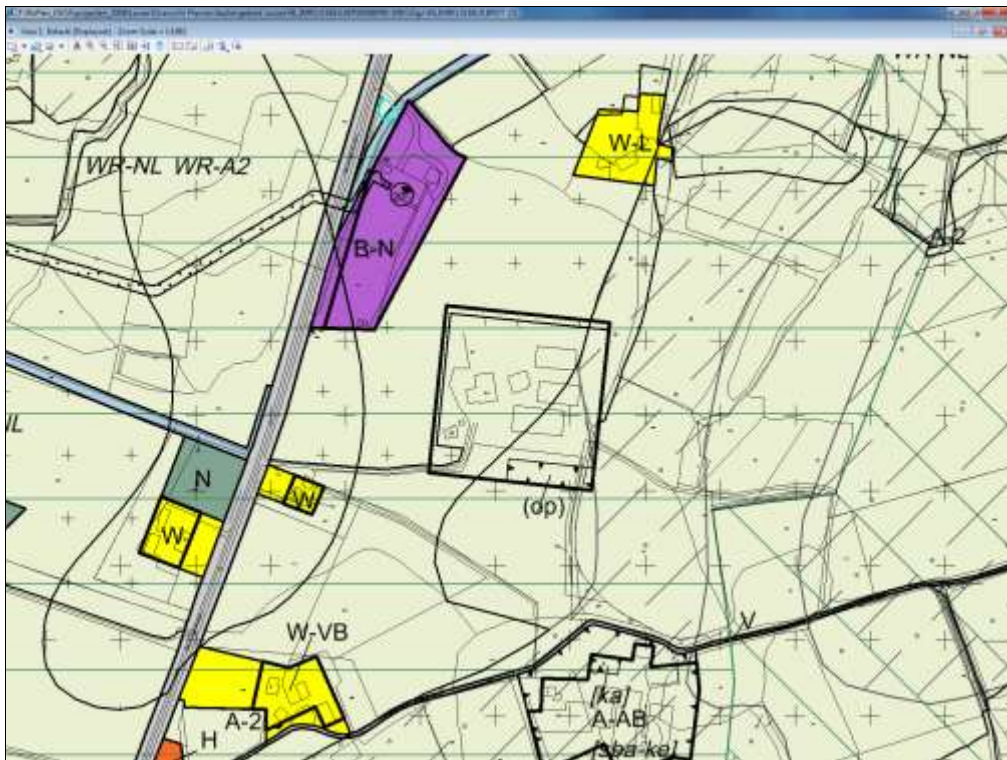
## Inspreker 32

### Opmerking 32.1

Voor



Na

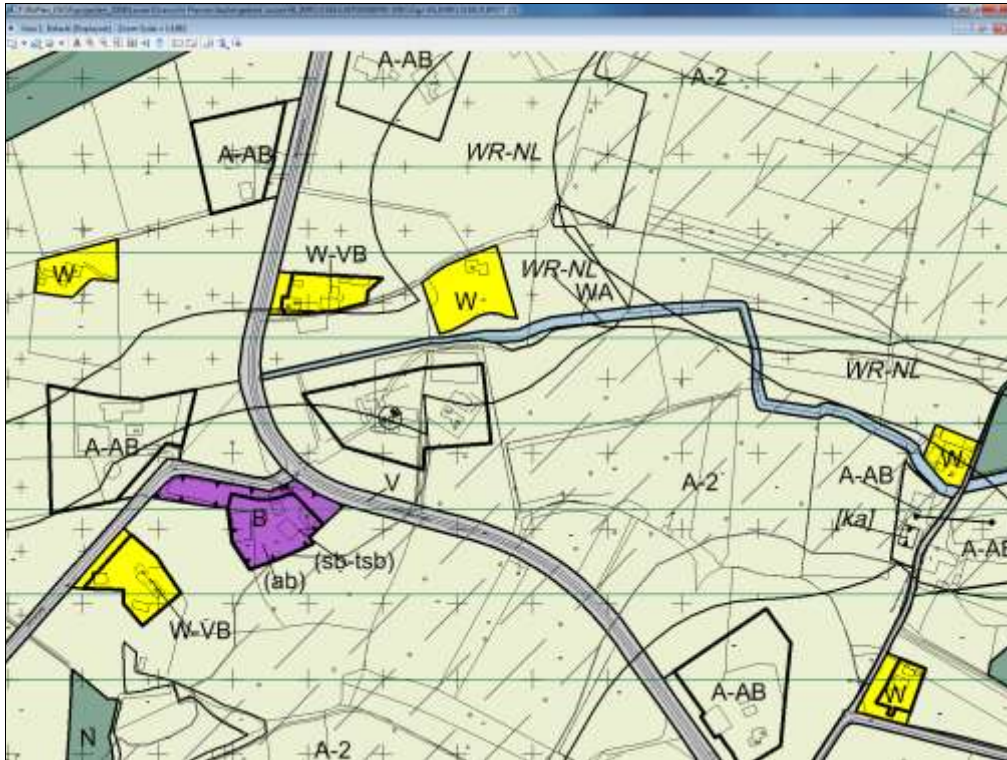




### Inspreker 33

#### Opmerking 33.1

Voor



Na

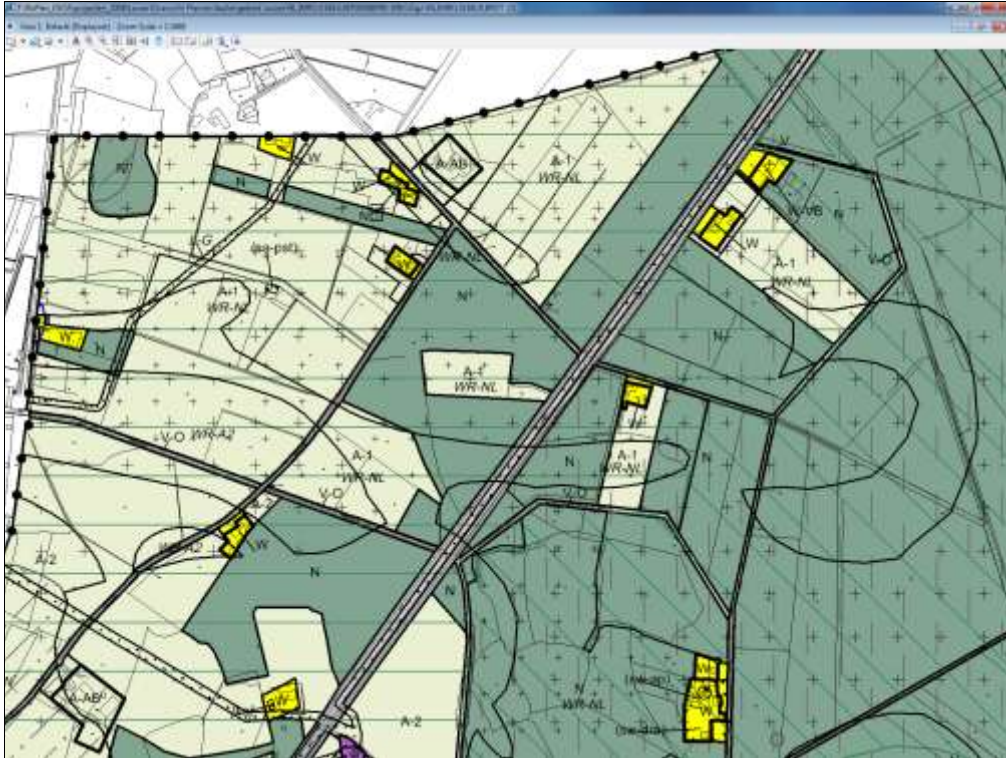




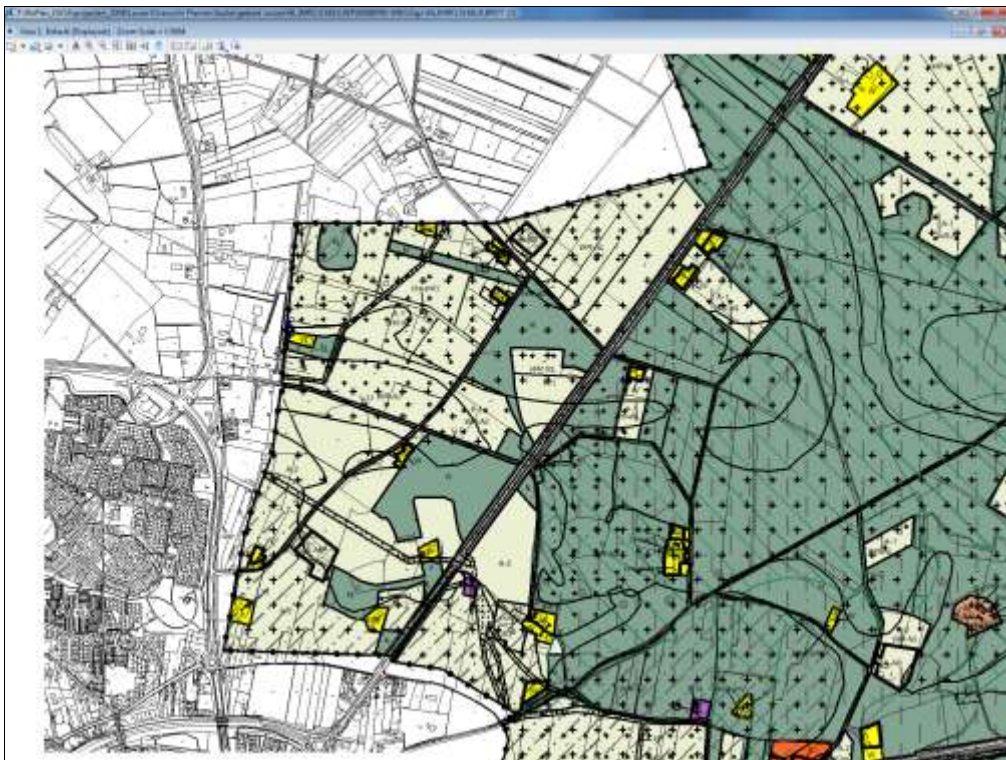
## Inspreker 34

### Opmerking 34.1

Voor



Na





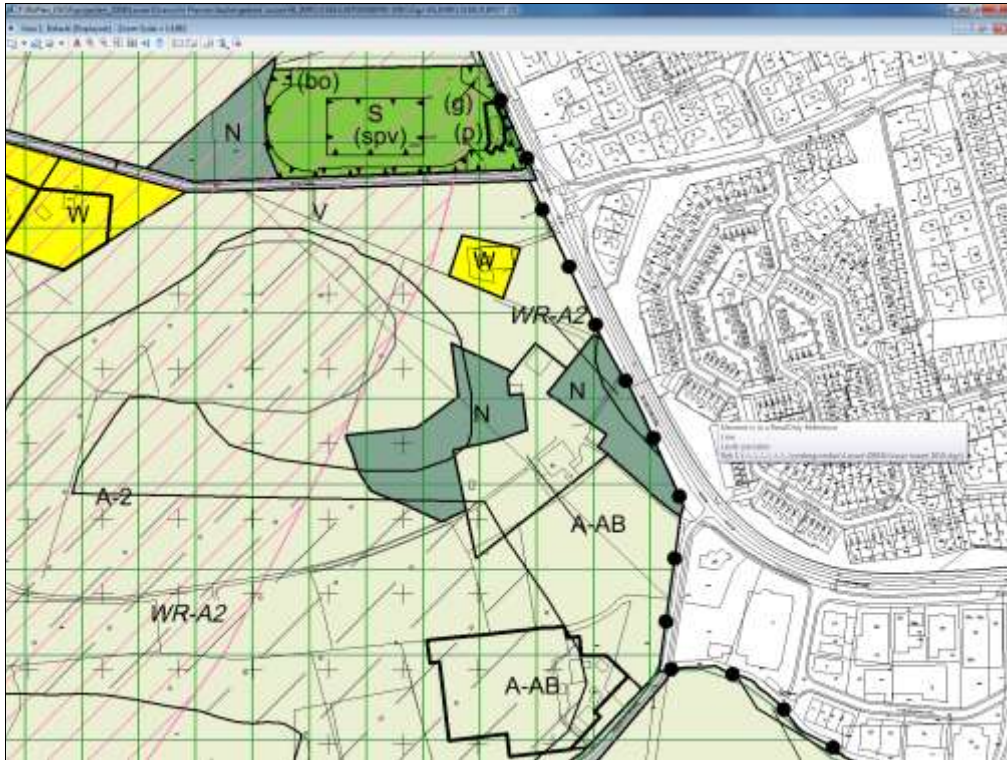




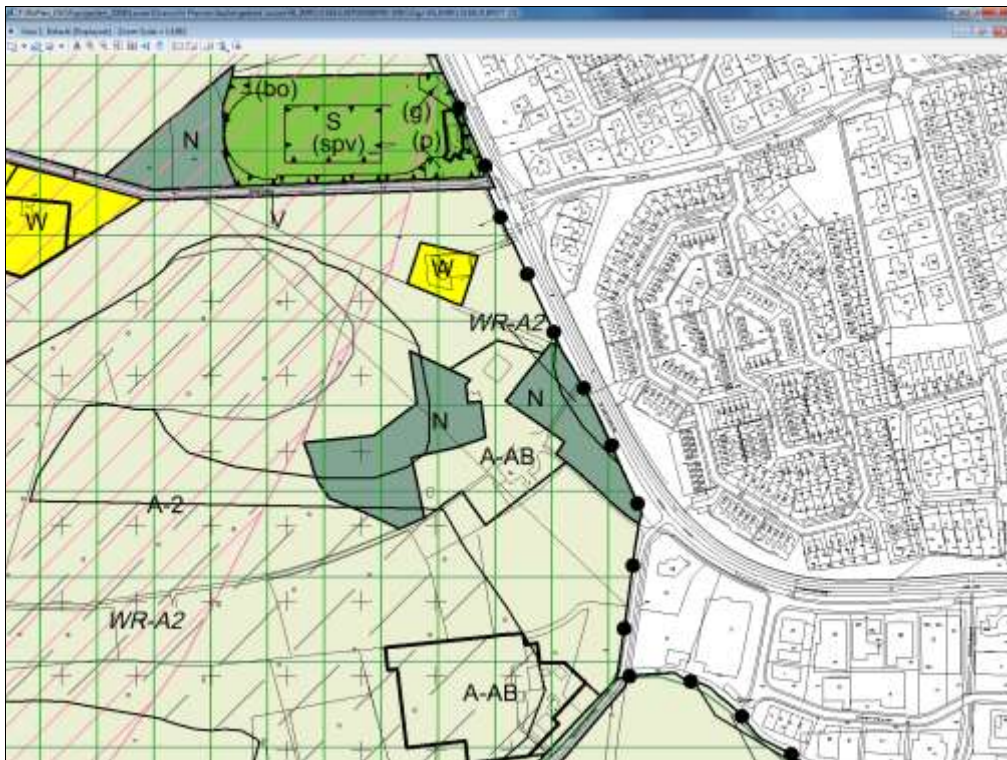
## Inspreker 39

### Opmerking 39.1

Voor



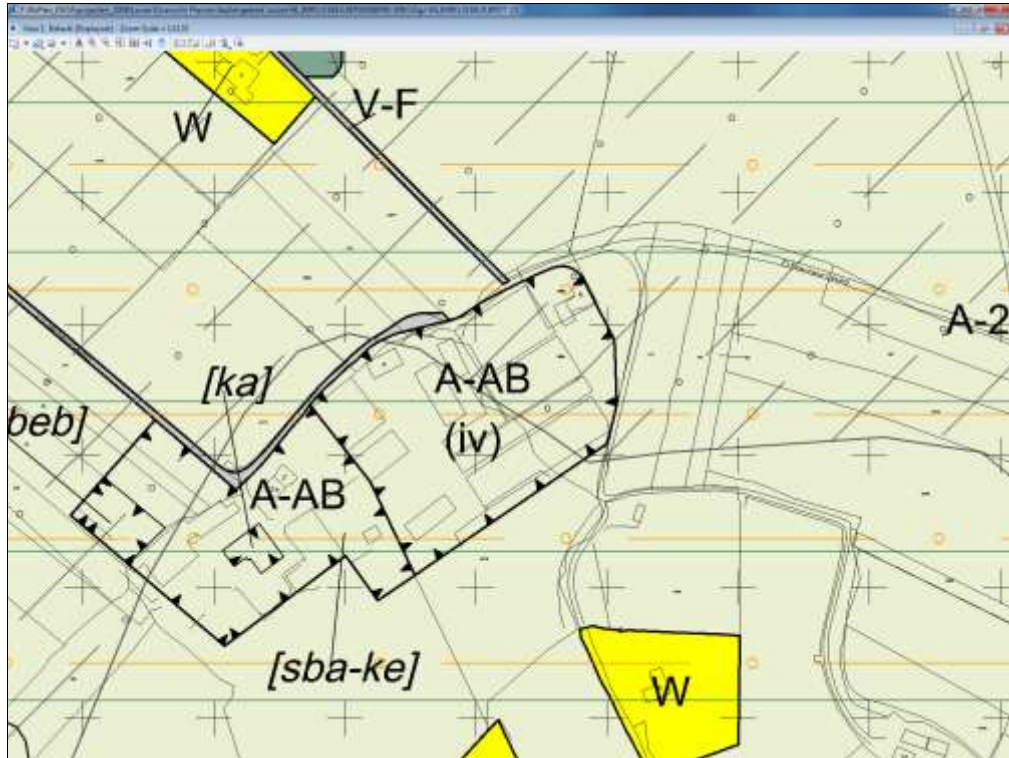
Na



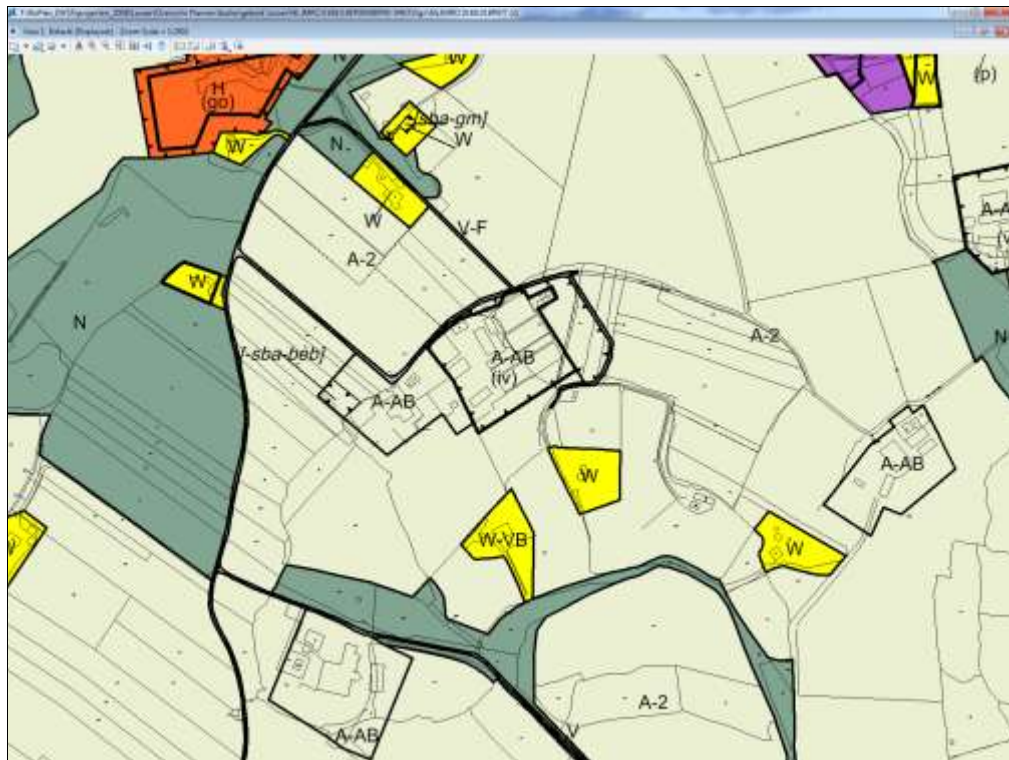
## Inspreker 40

### Opmerking 4.1

Voor



Na

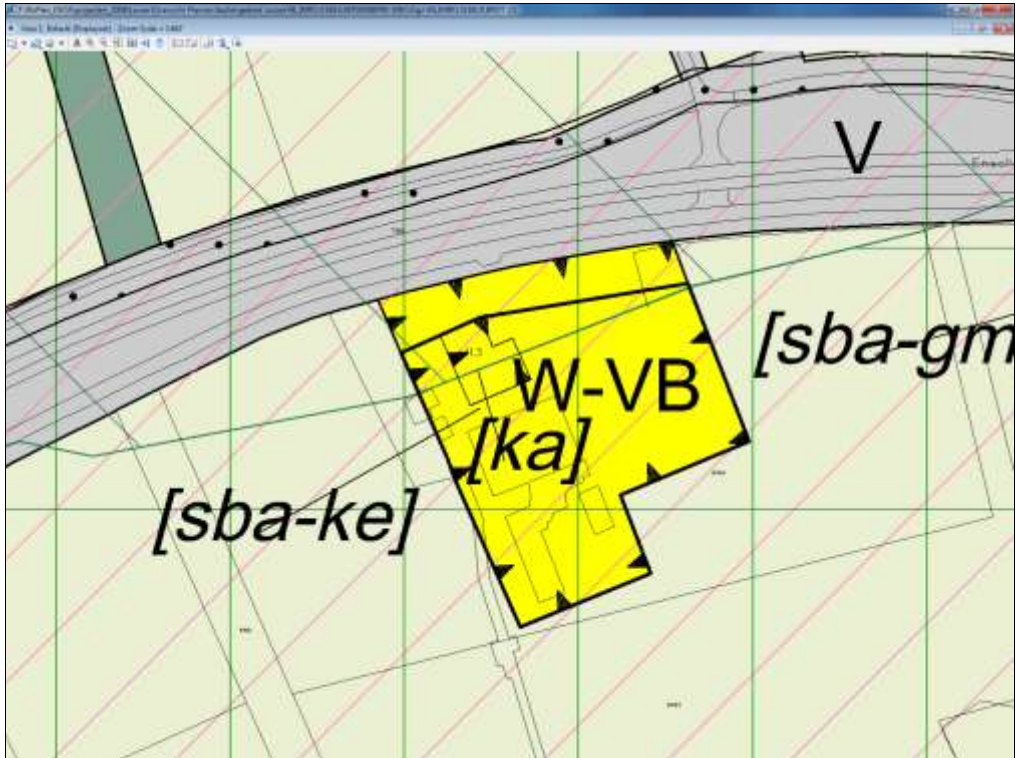




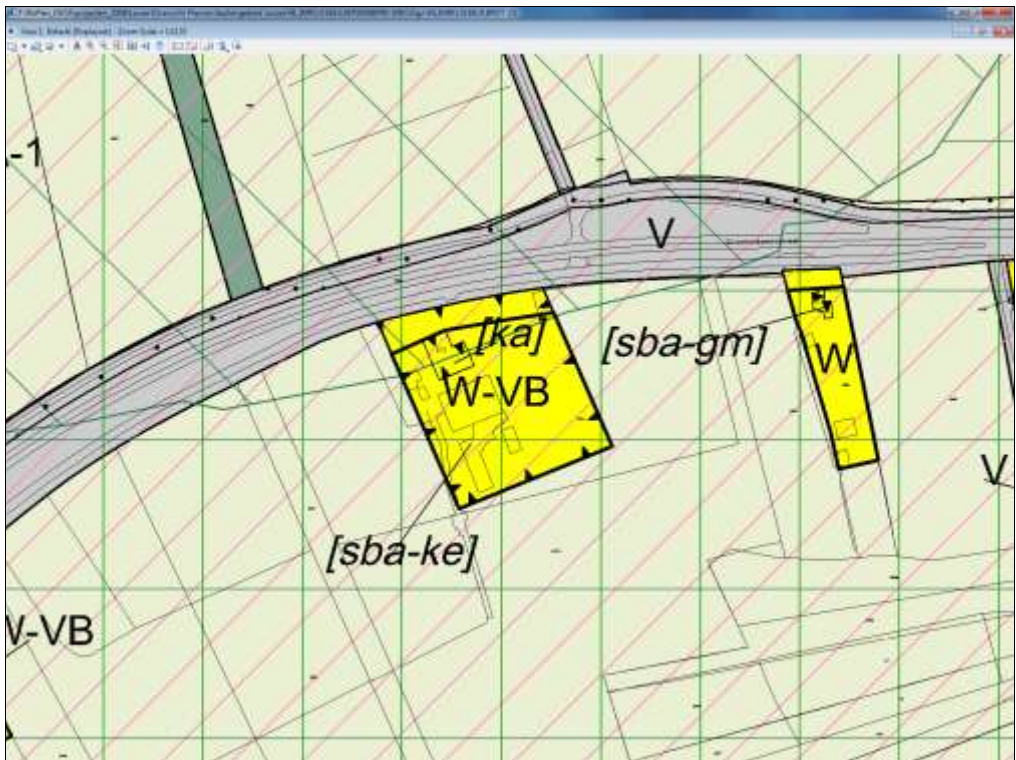
## Inspreker 41

### Opmerking 41.1

Voor



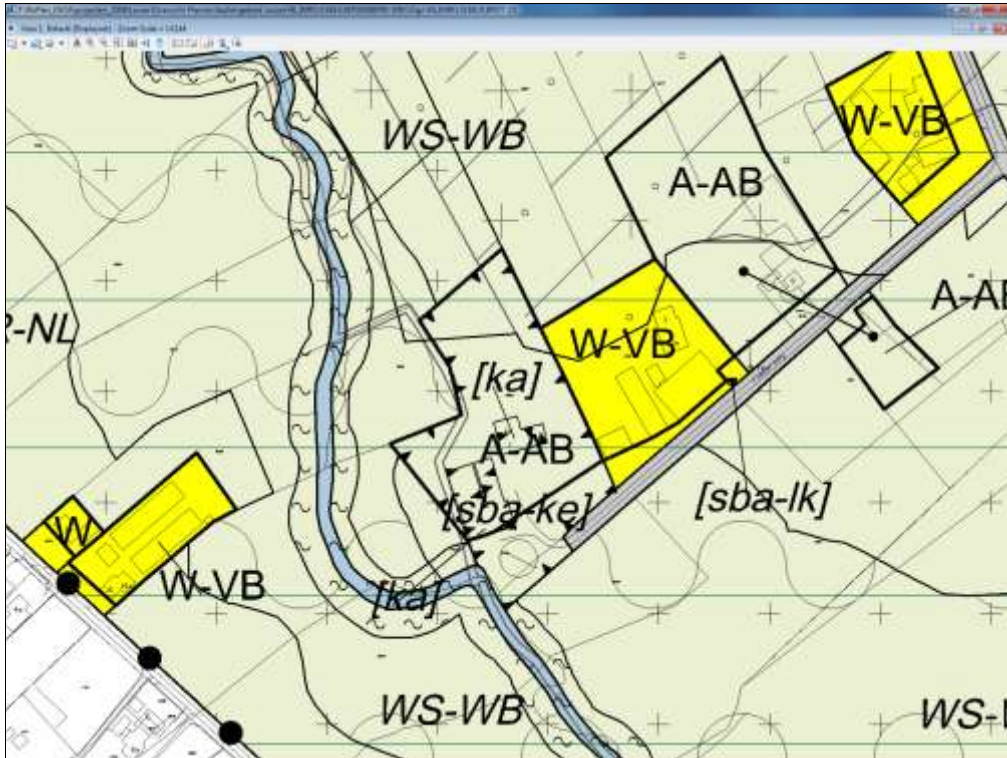
Na



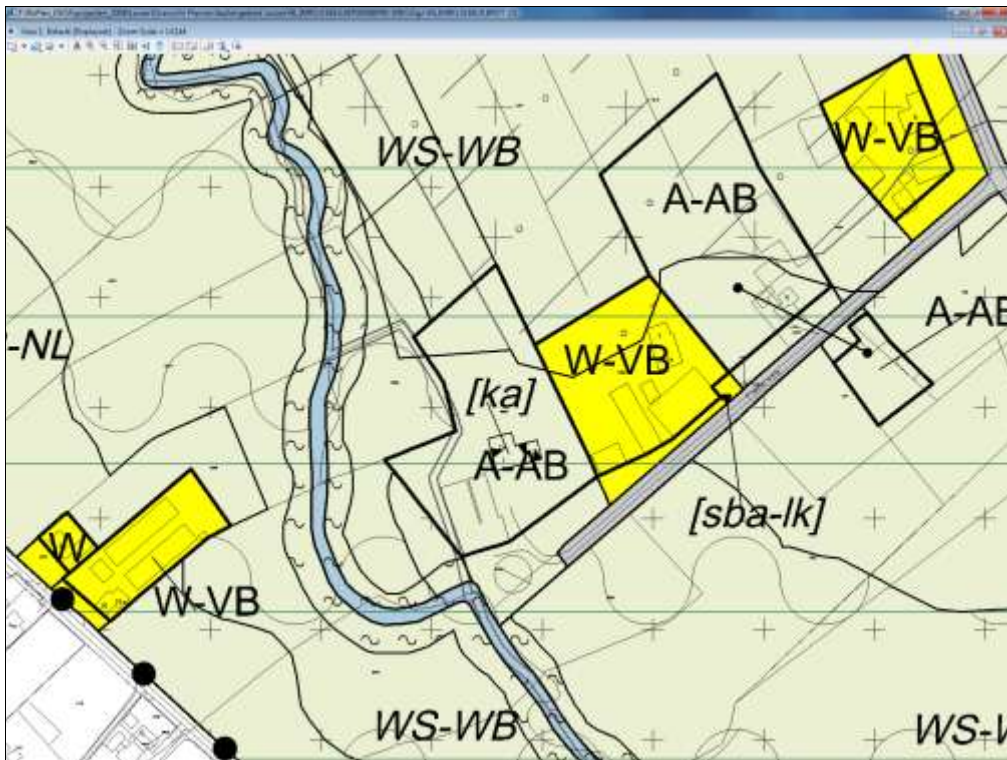
## Inspreker 42

### Opmerking 42.1

Voor



Na

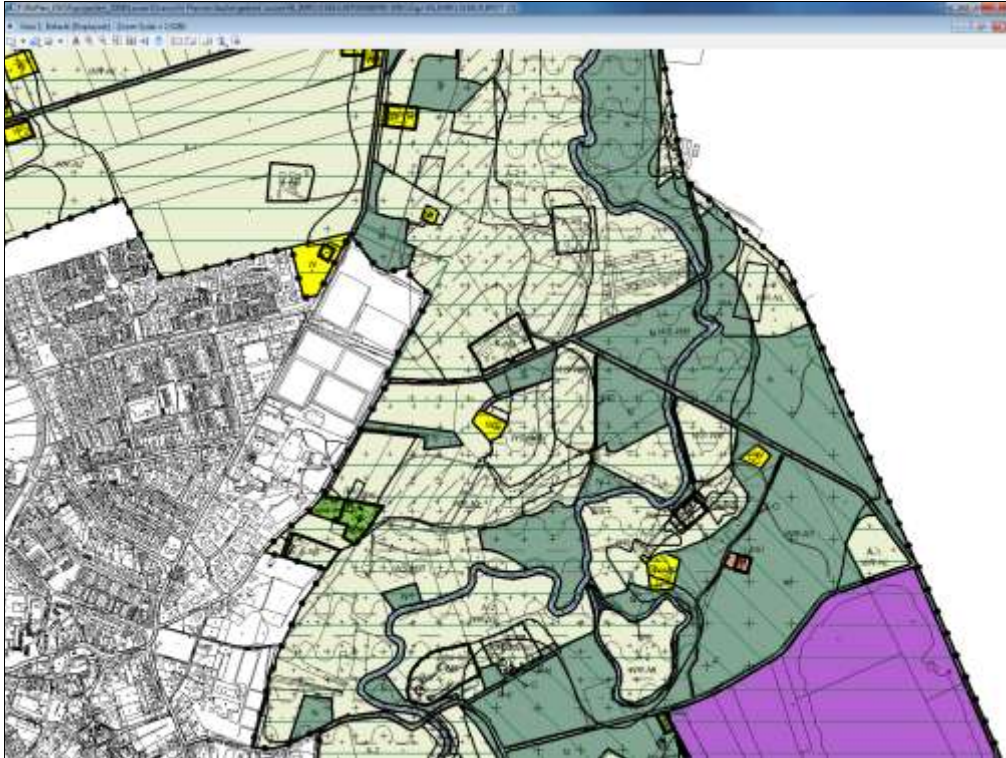




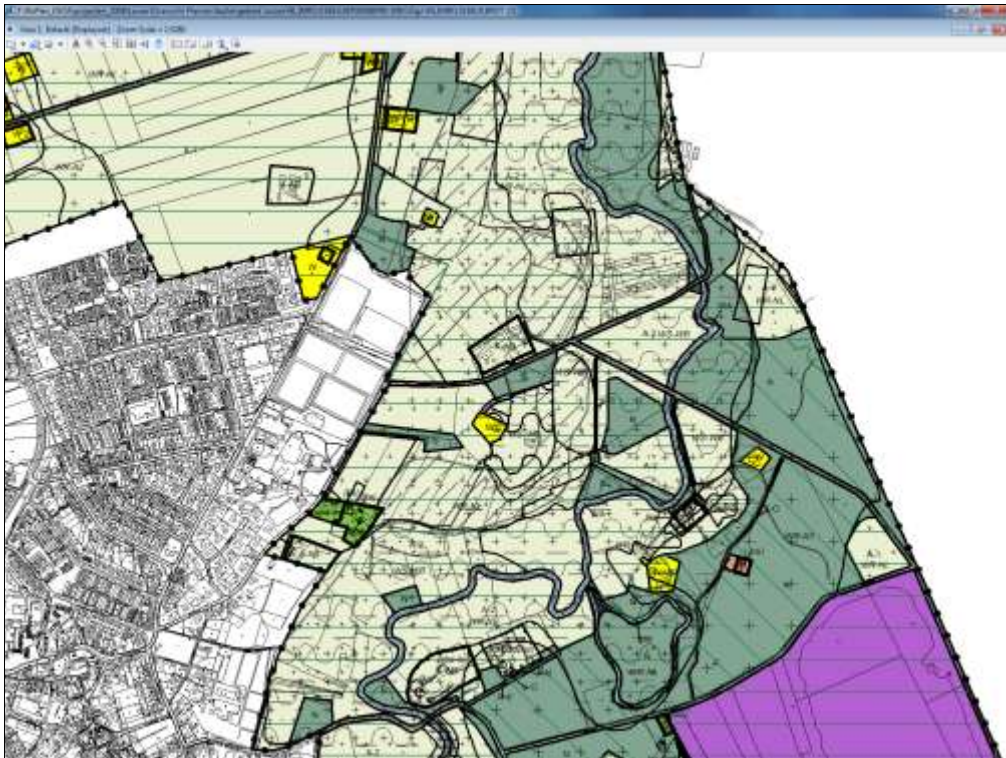
## Inspreker 43

### Opmerking 43.1

Voor



Na

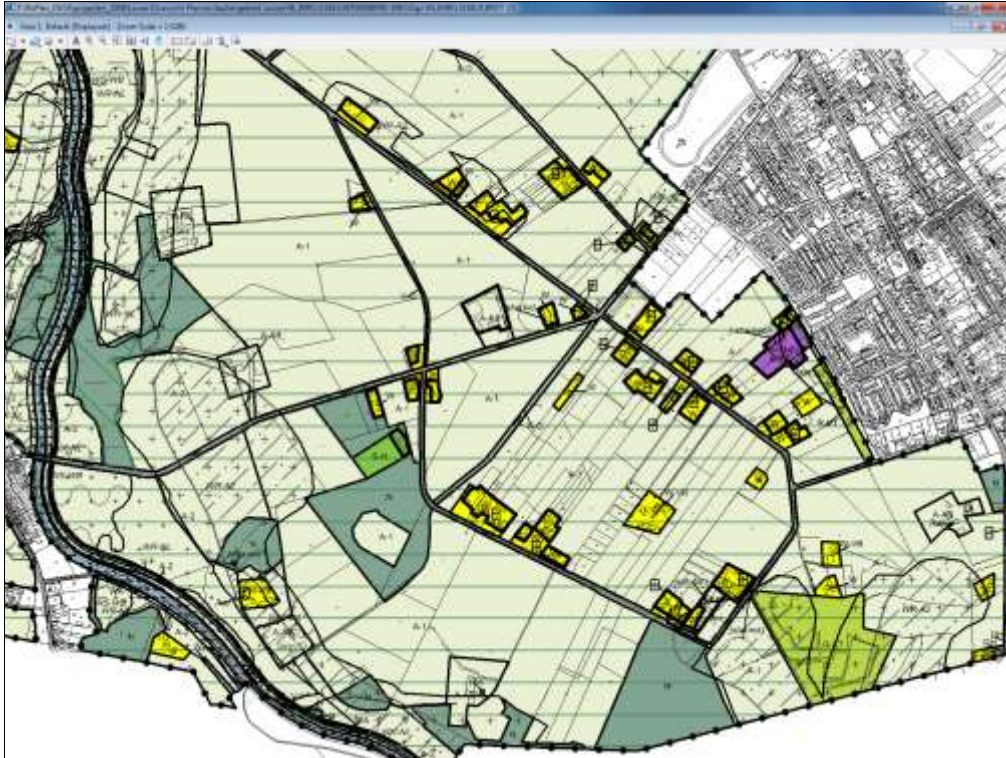




## Inspreker 44

### Opmerking 44.1

Voor



Na





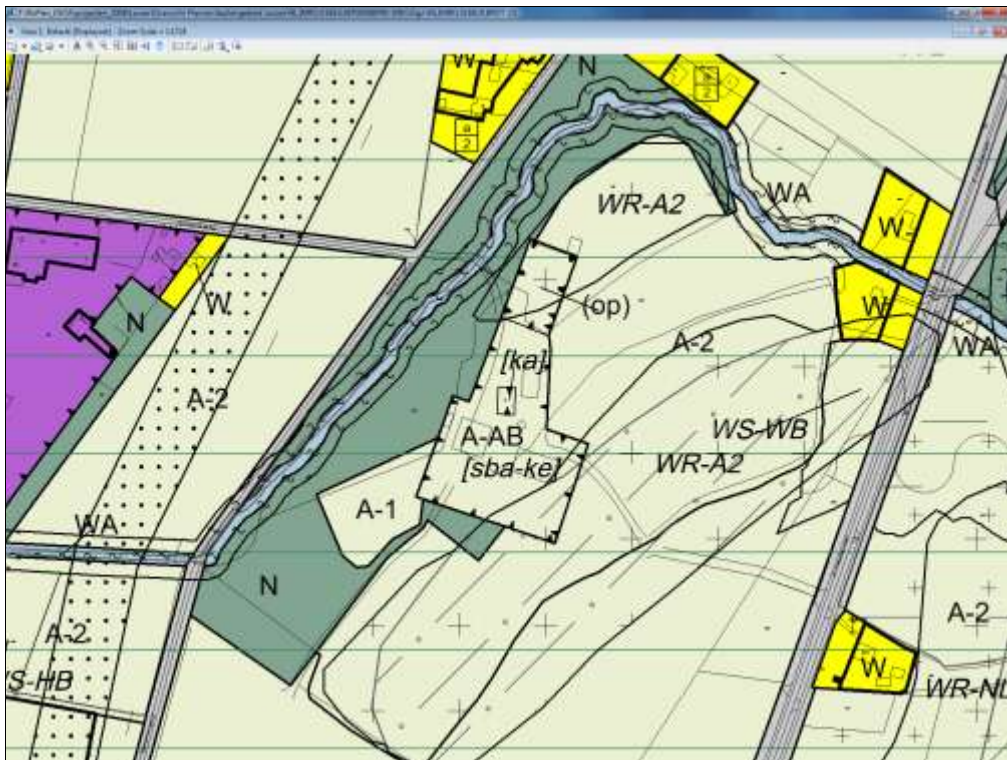
Inspreker 45

Opmerking 45.5

Voor



Na

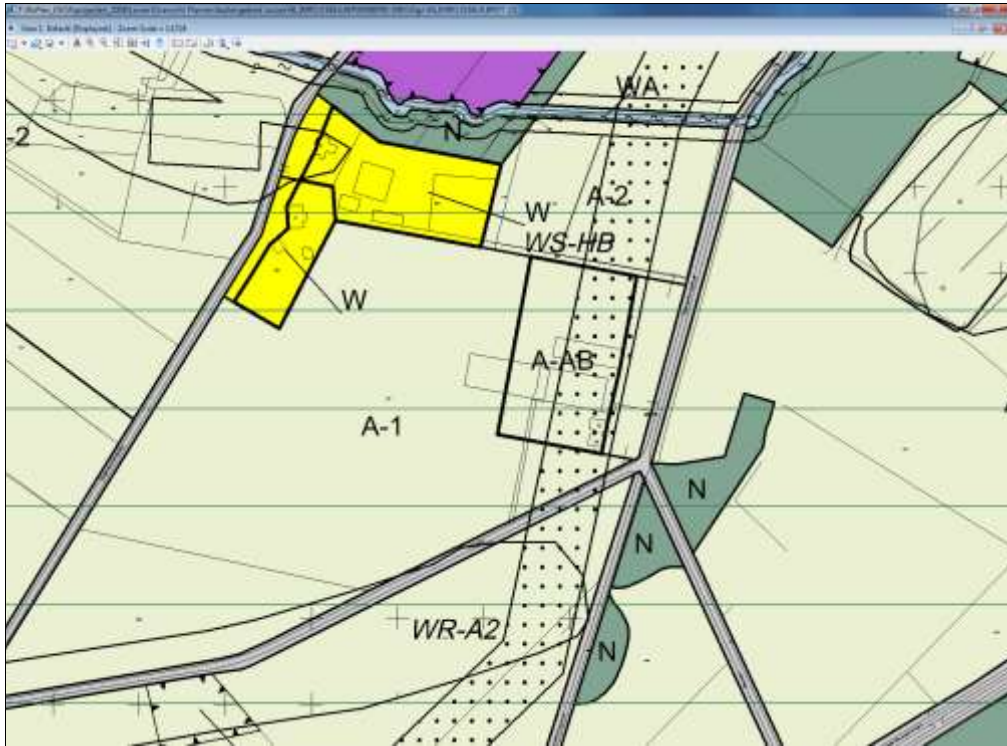




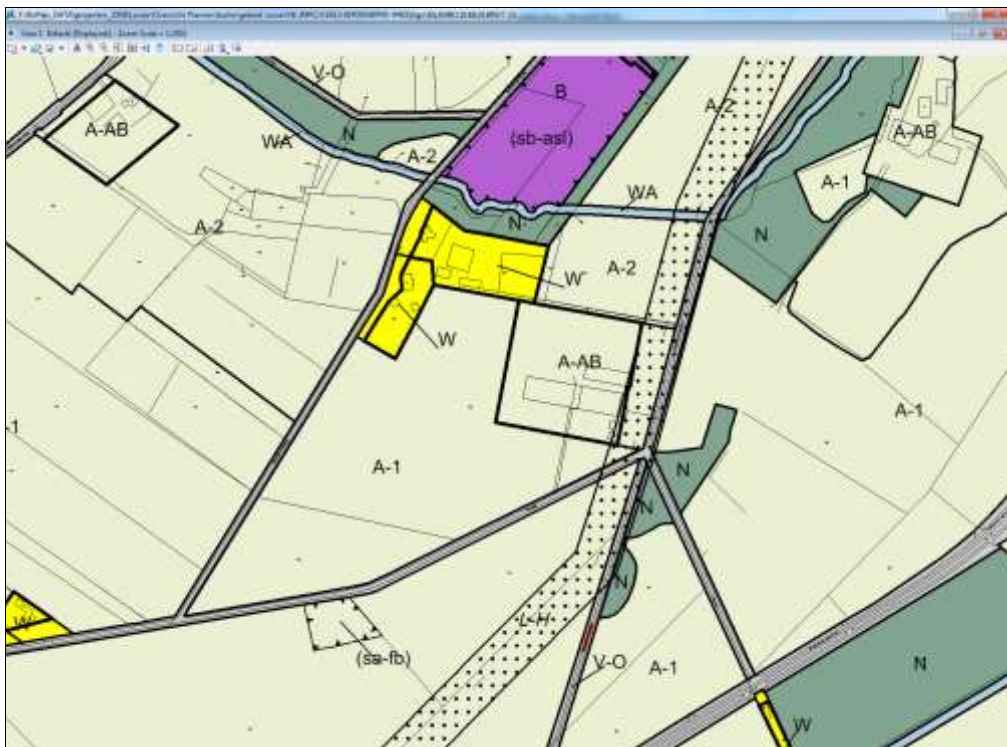
## Inspreker 46

### Opmerking 46.1

Voor



Na

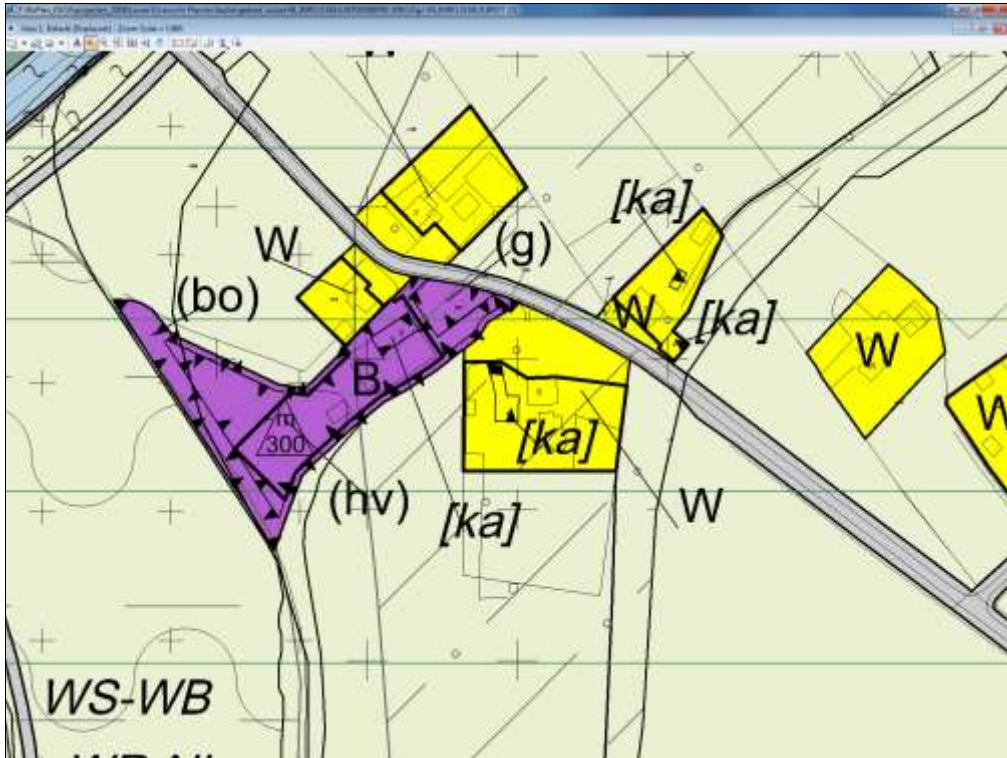


Opmerking 46.2 [Zie 46.1](#)

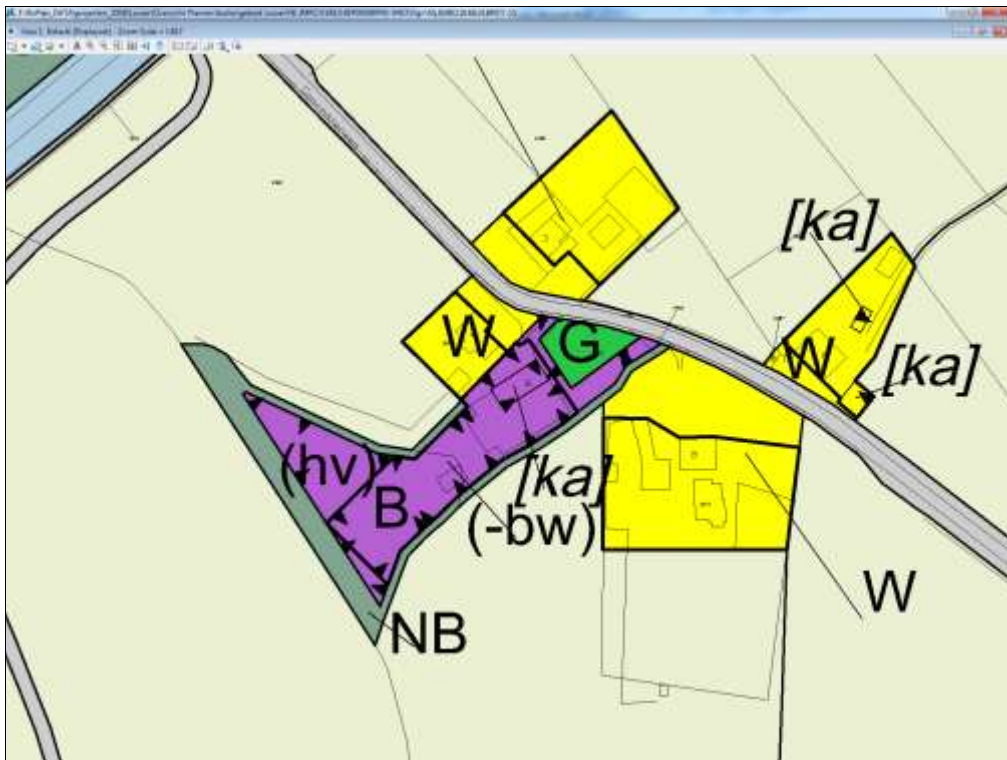
Inspreker 48

Opmerking 48.1

Voor



Na

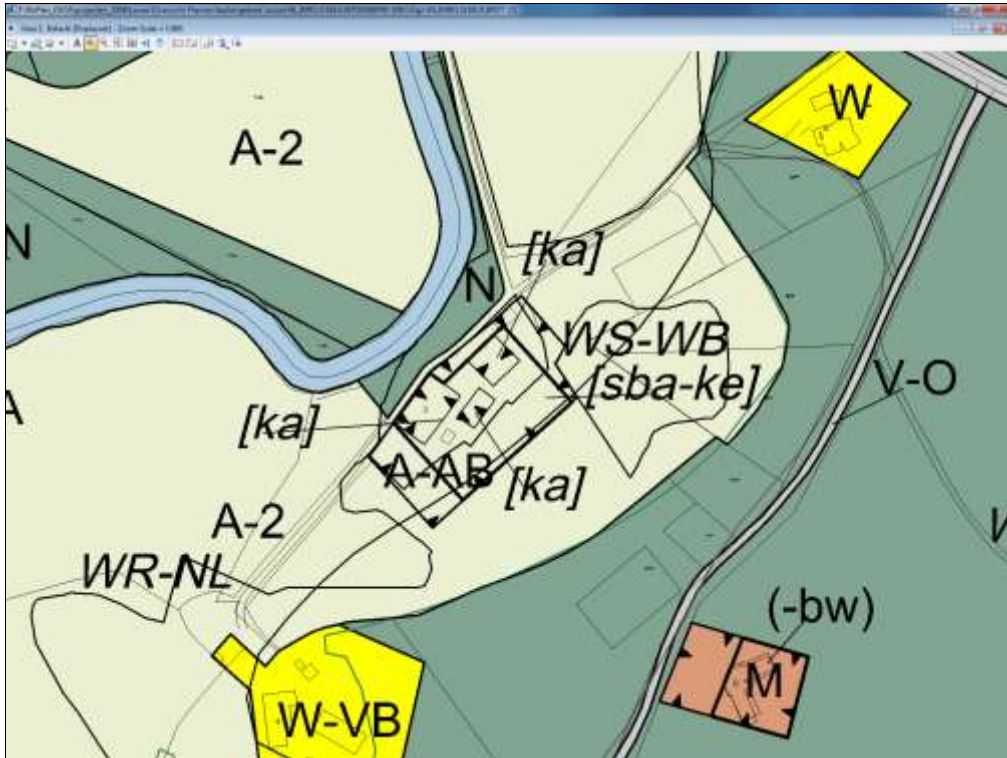




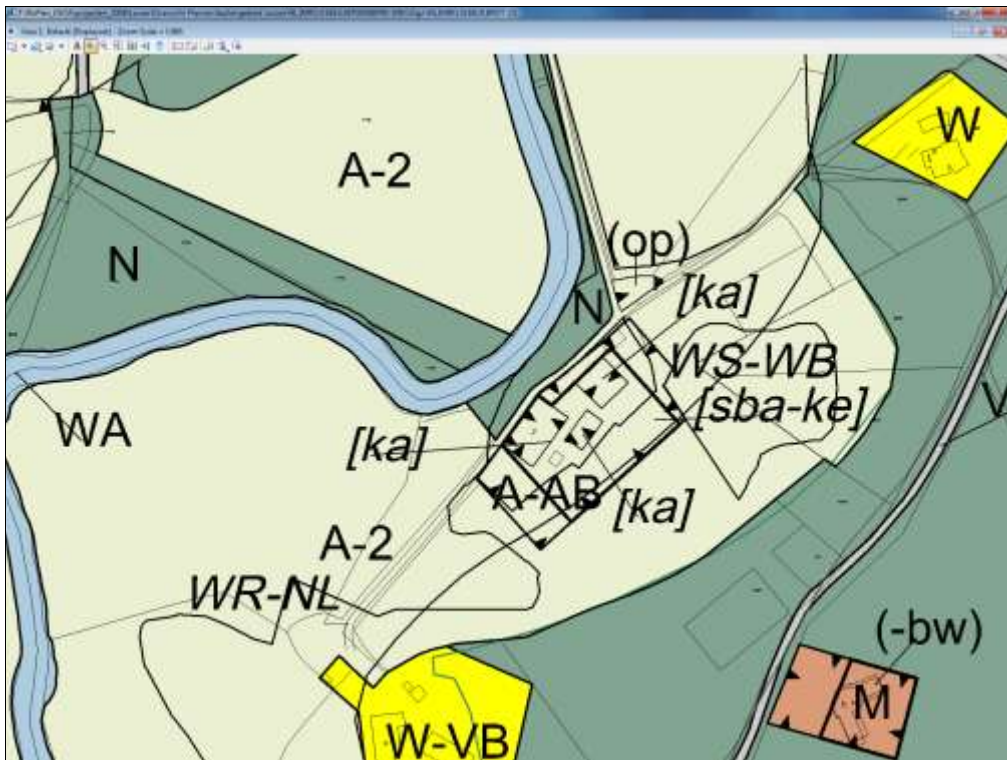
Inspreker 49

Opmerking 49.1

Voor



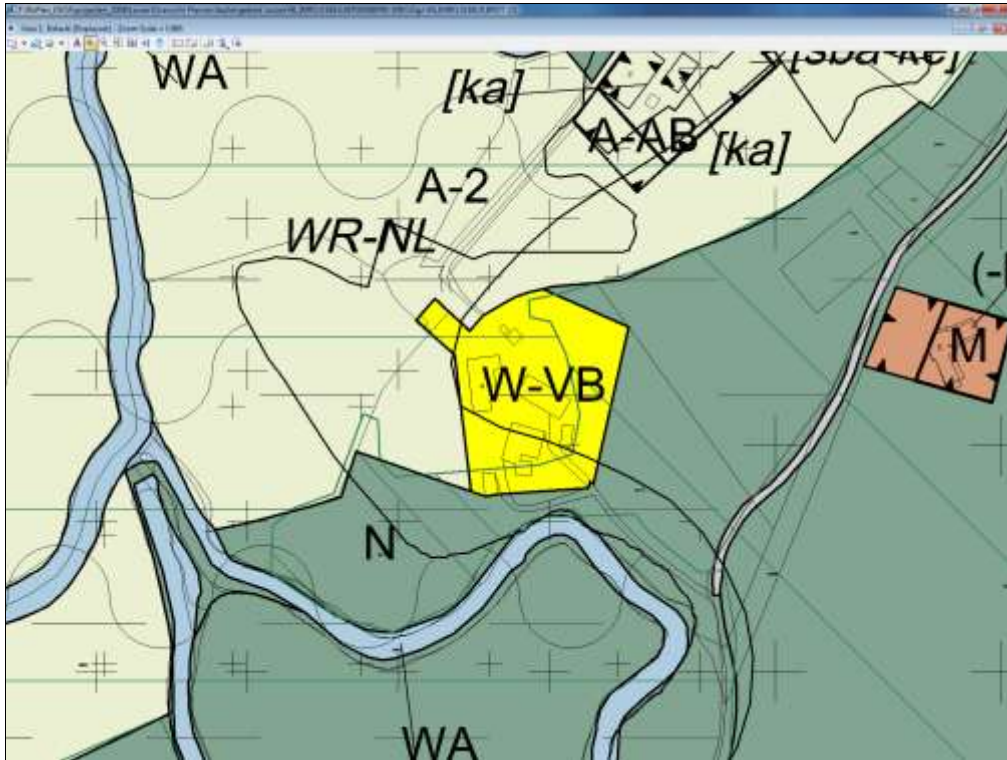
Na



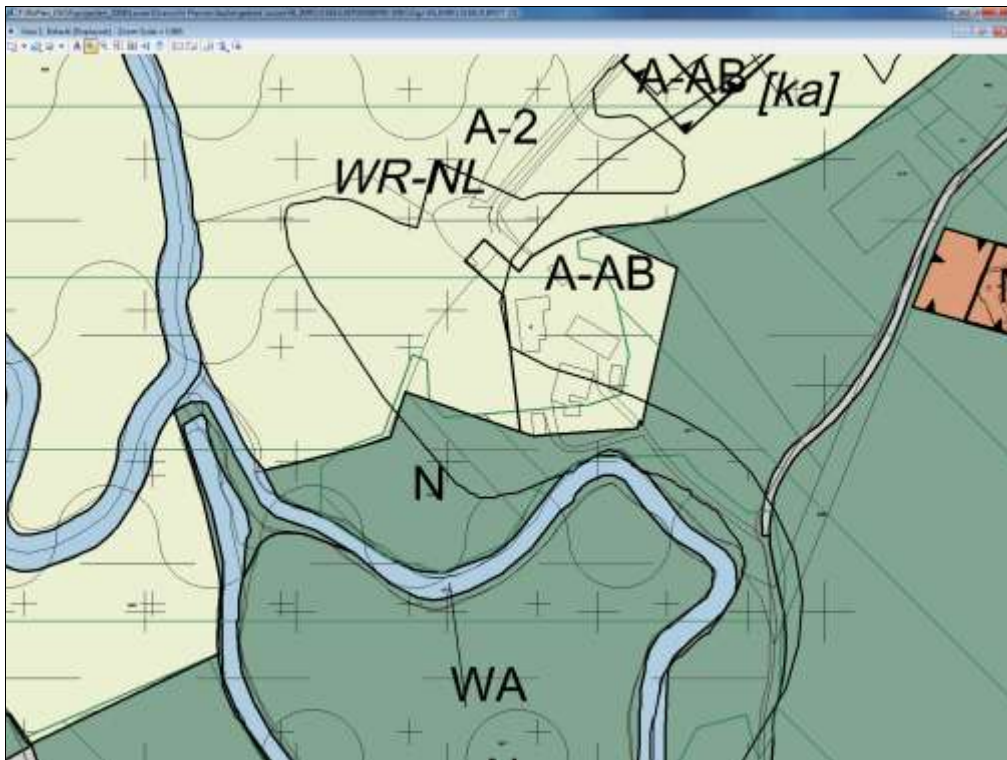
Inspreker 50

Opmerking 50.1

Voor



Na





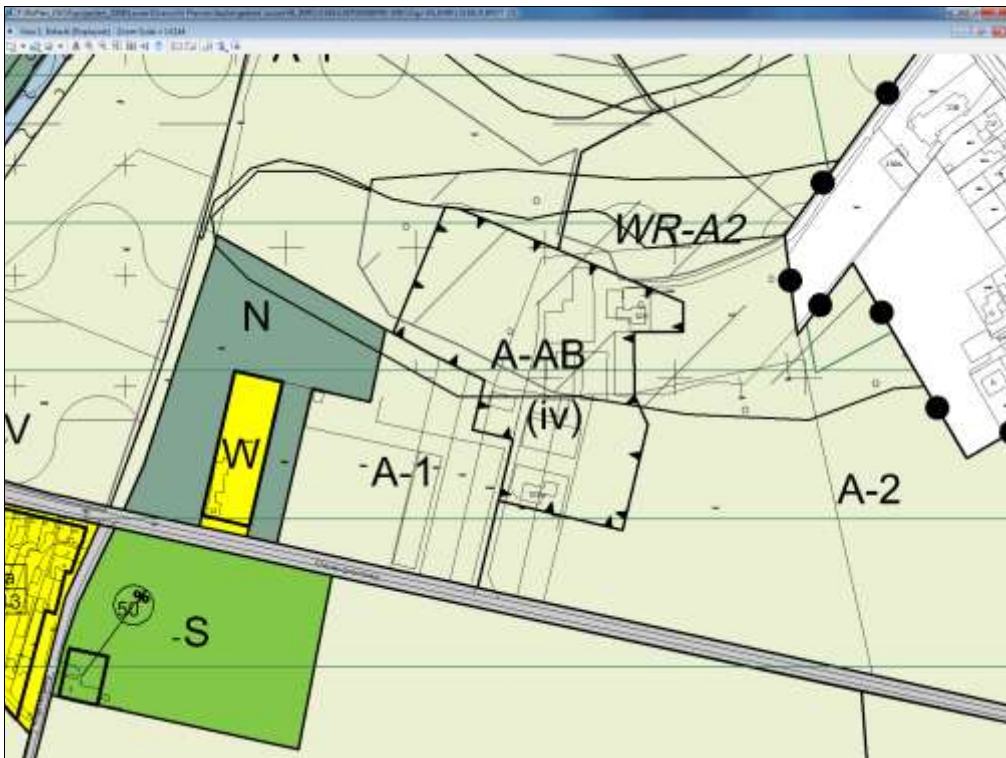
## Inspreker 51

### Opmerking 51.1

Voor



Na

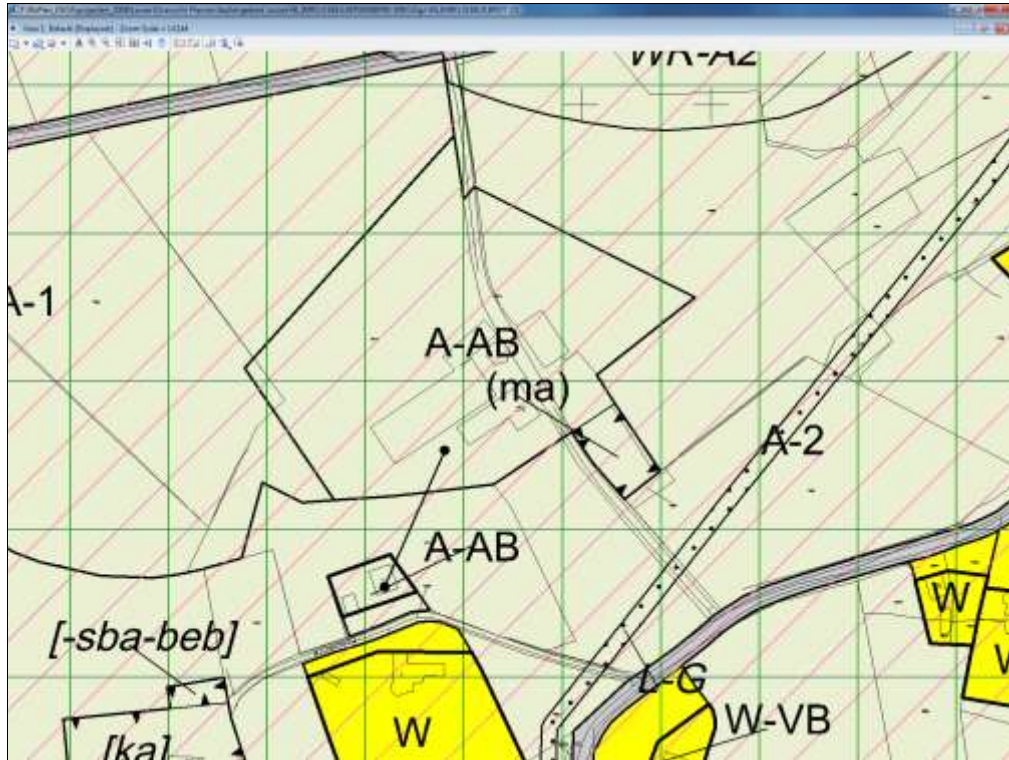


Opmerkingen 51.2 en 51.5 zie opmerking 51.1

Inspreker 53

Opmerking 53.1

Voor



Na





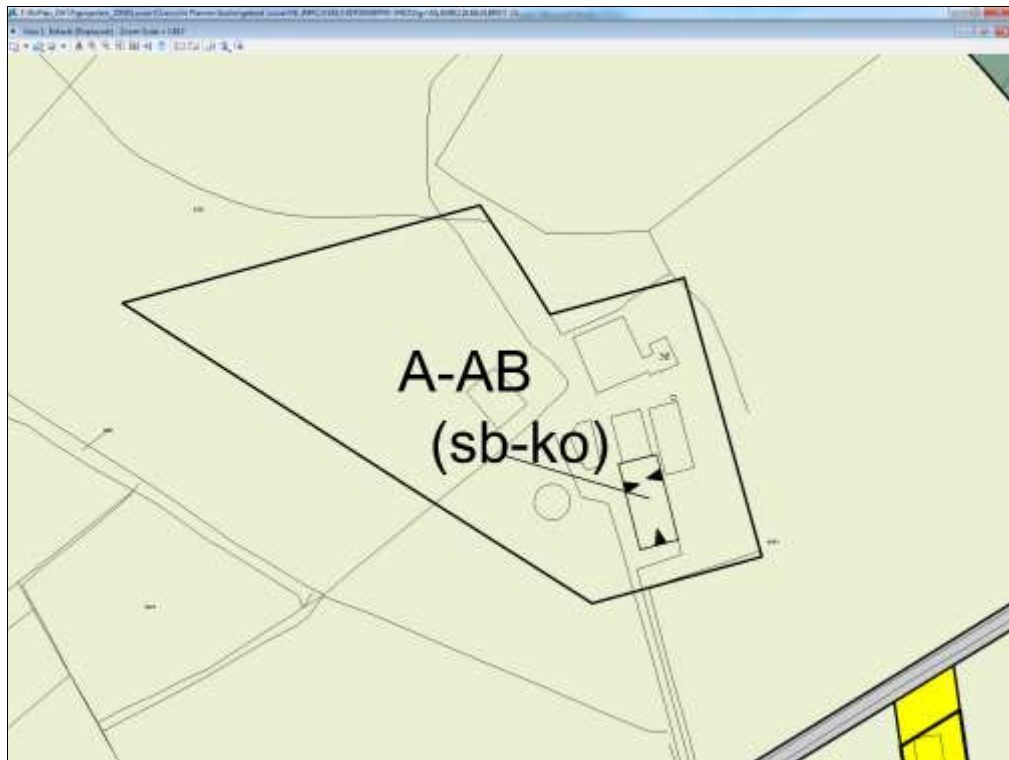
## Inspreker 56

### Opmerking 56.1

Voor



Na



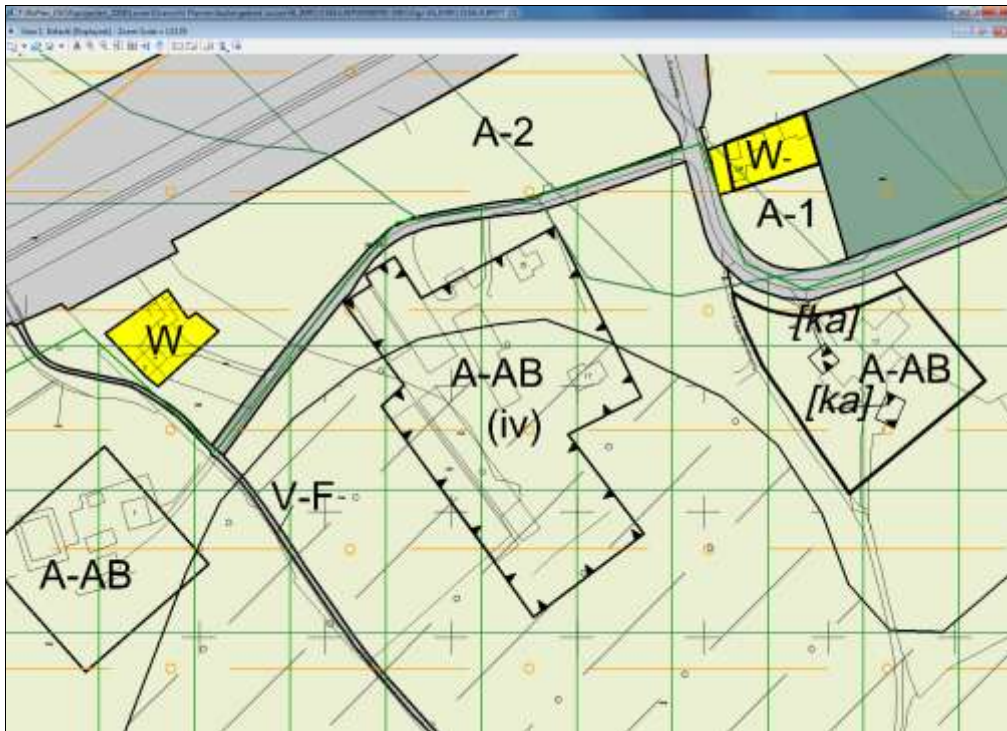
**Inspreker 58**

Verwerkt zie eerder

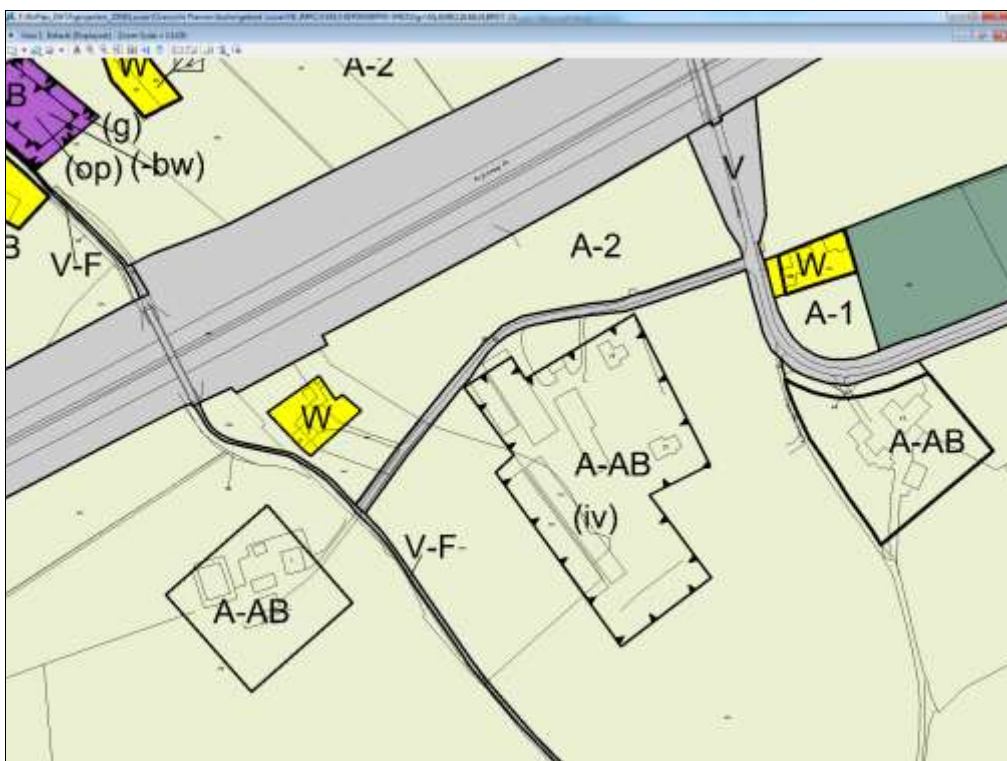
**Inspreker 59**

**Opmerking 59.1**

Voor



Na

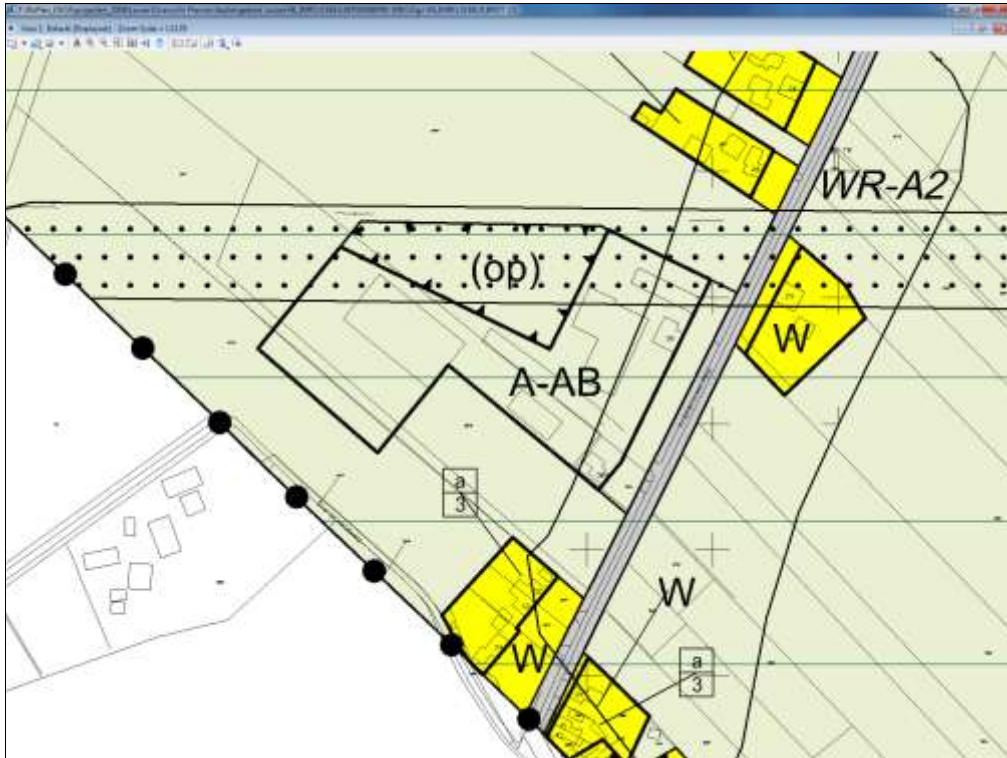




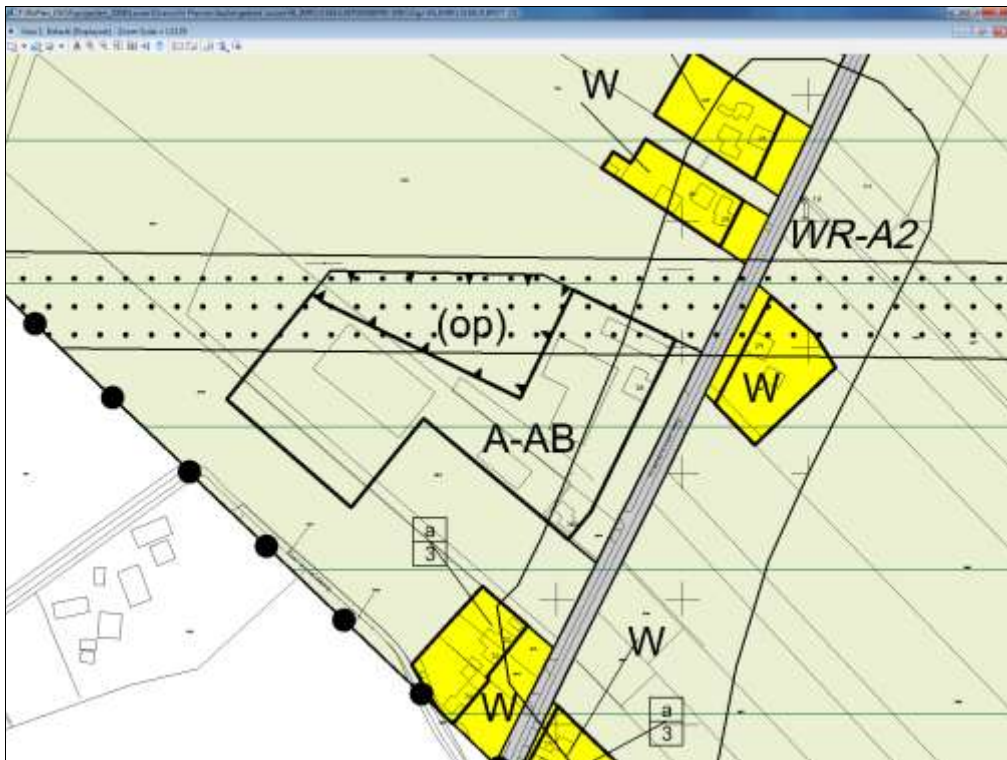
Inspreker 60

Opmerking 60.1

Voor



Na

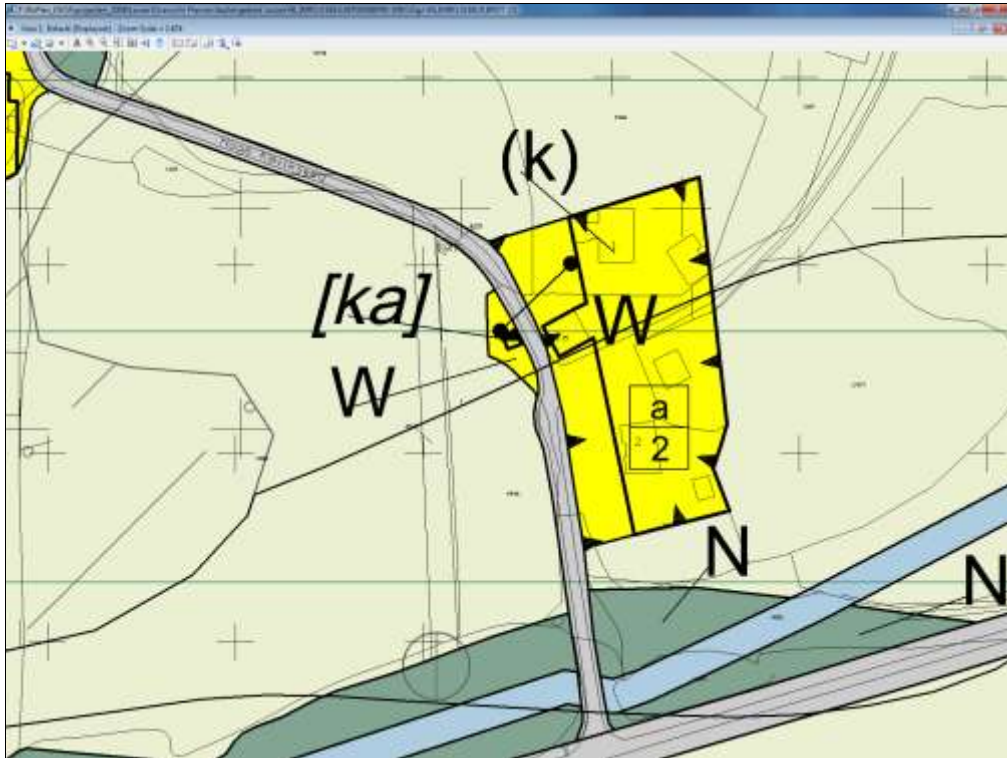


## Inspreker 62

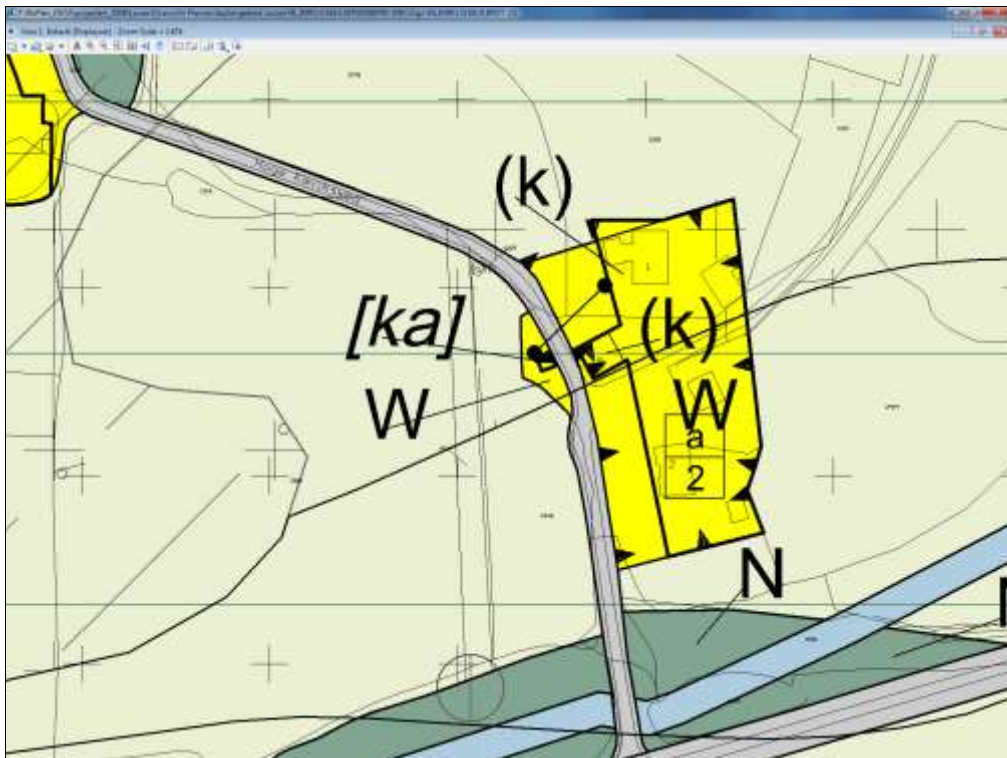
Opmerking 62.1

62. Lage Kaviksweg 1

Voor



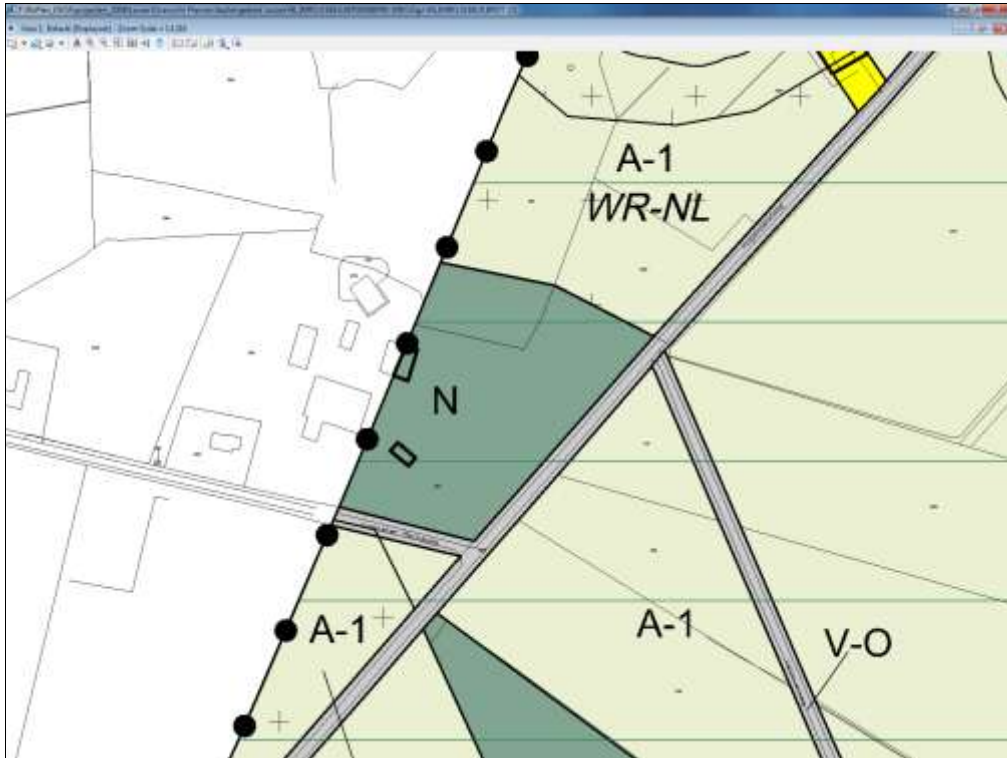
Na



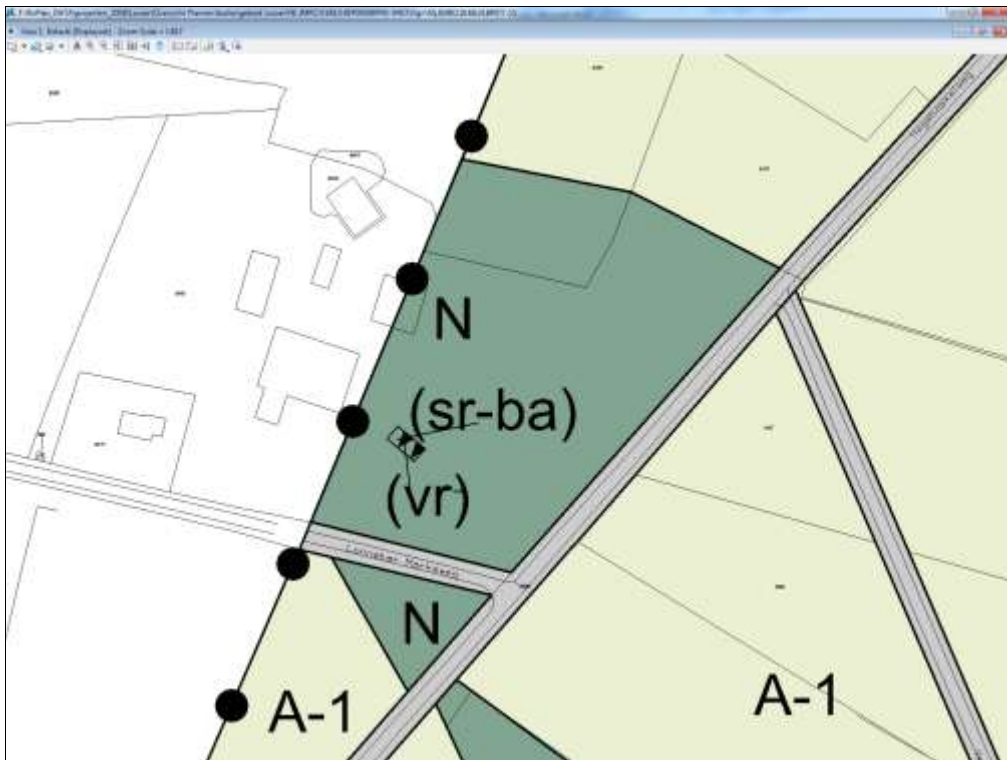
### Inspreker 63

#### Opmerking 63.1

Voor



Na

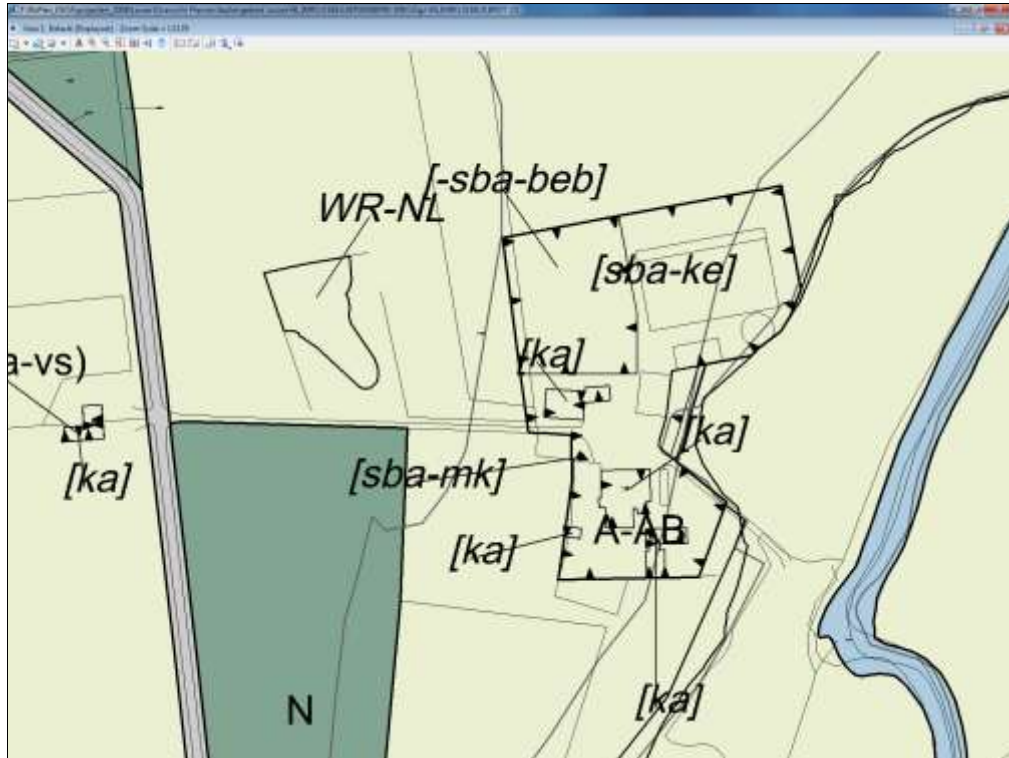




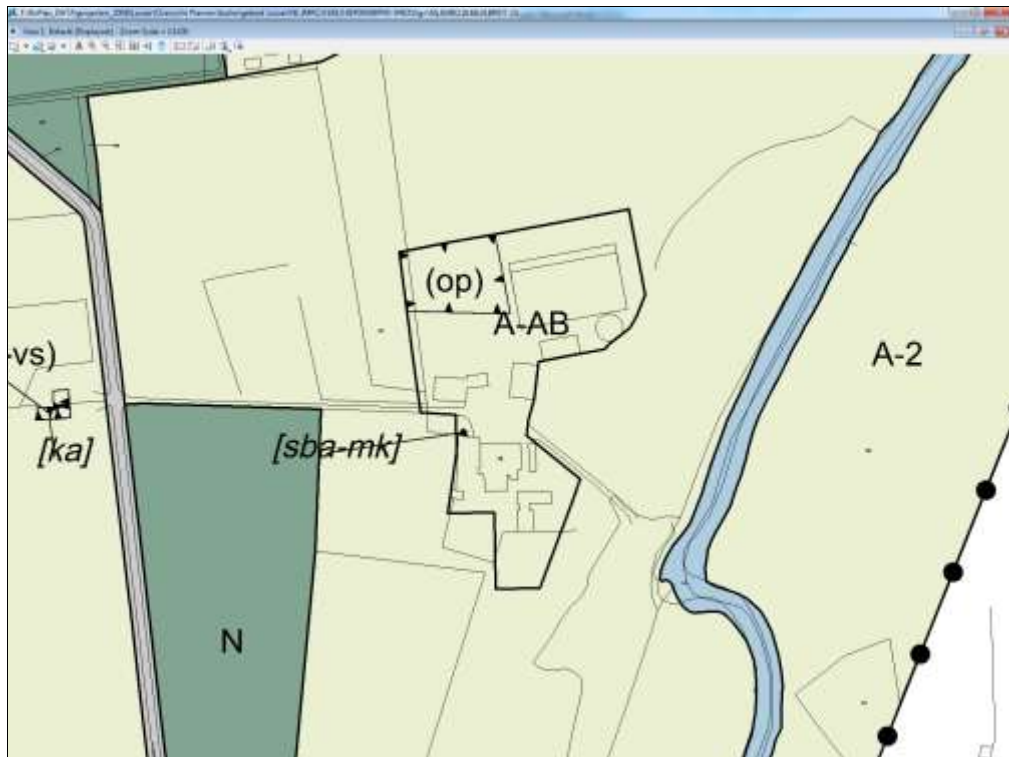
## Inspreker 64

### Opmerking 64.1

Voor



Na



Opmerkingen 64.2

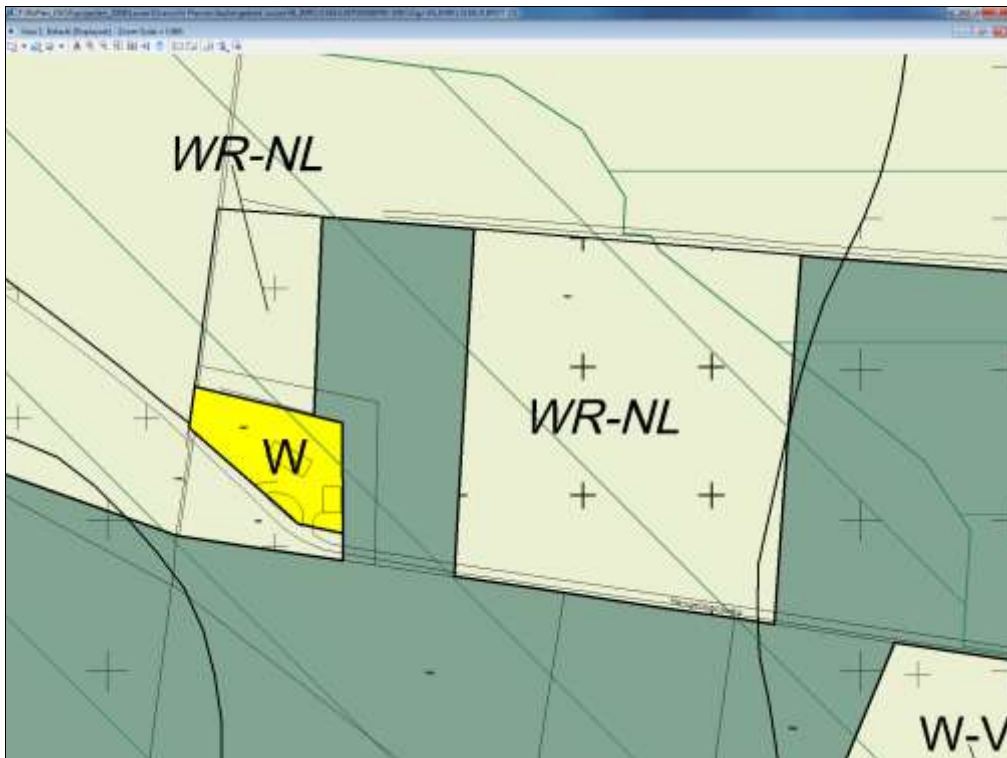
Zie 64.1

Opmerking 64.4

Voor

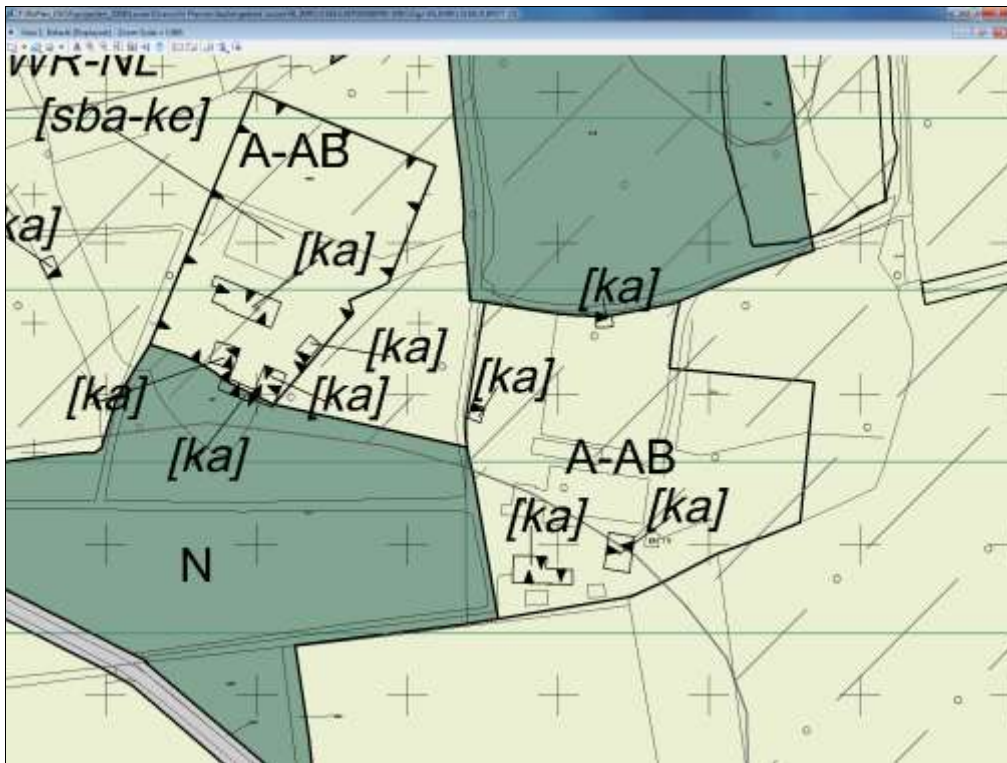


Na

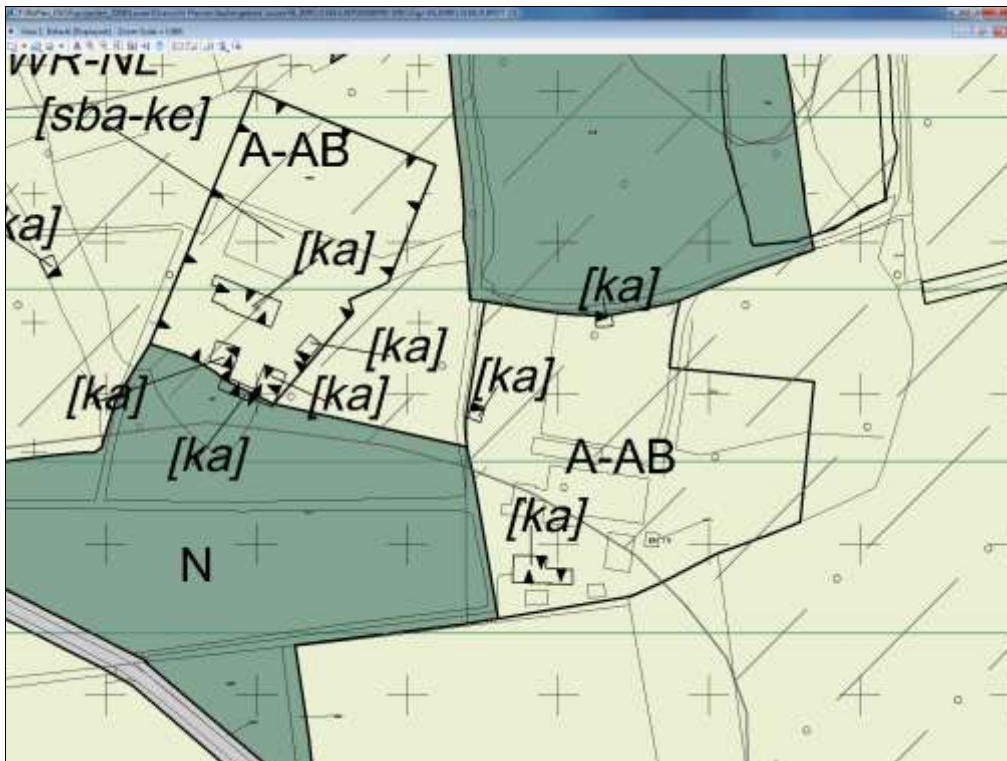


Opmerking 64.5

Voor



Na

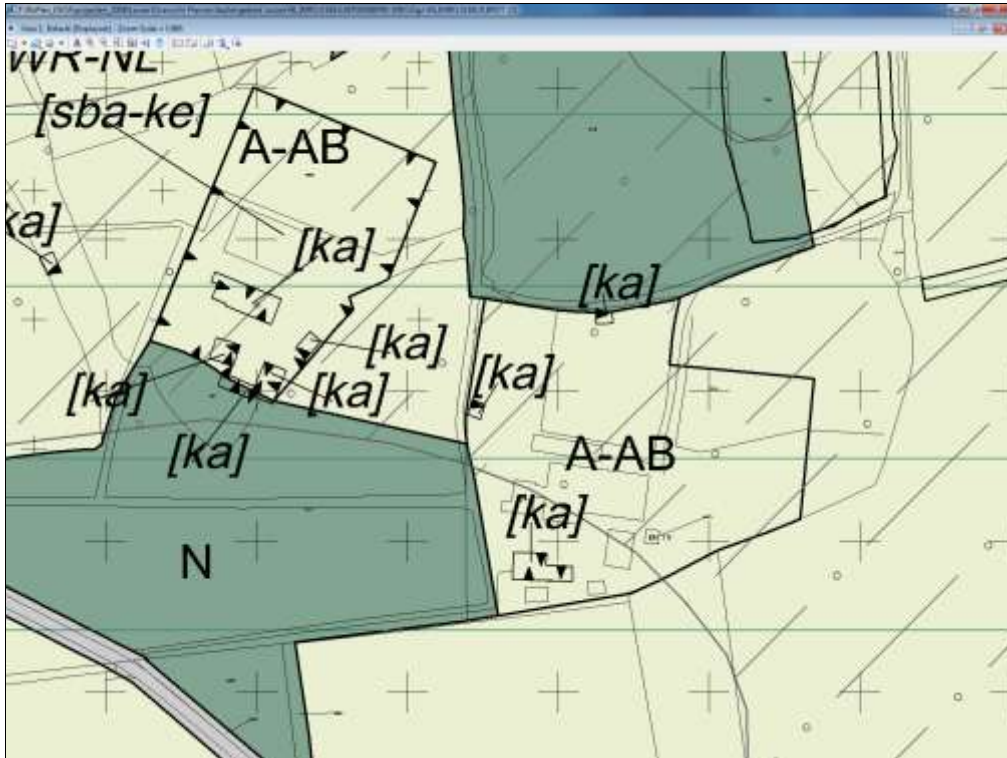




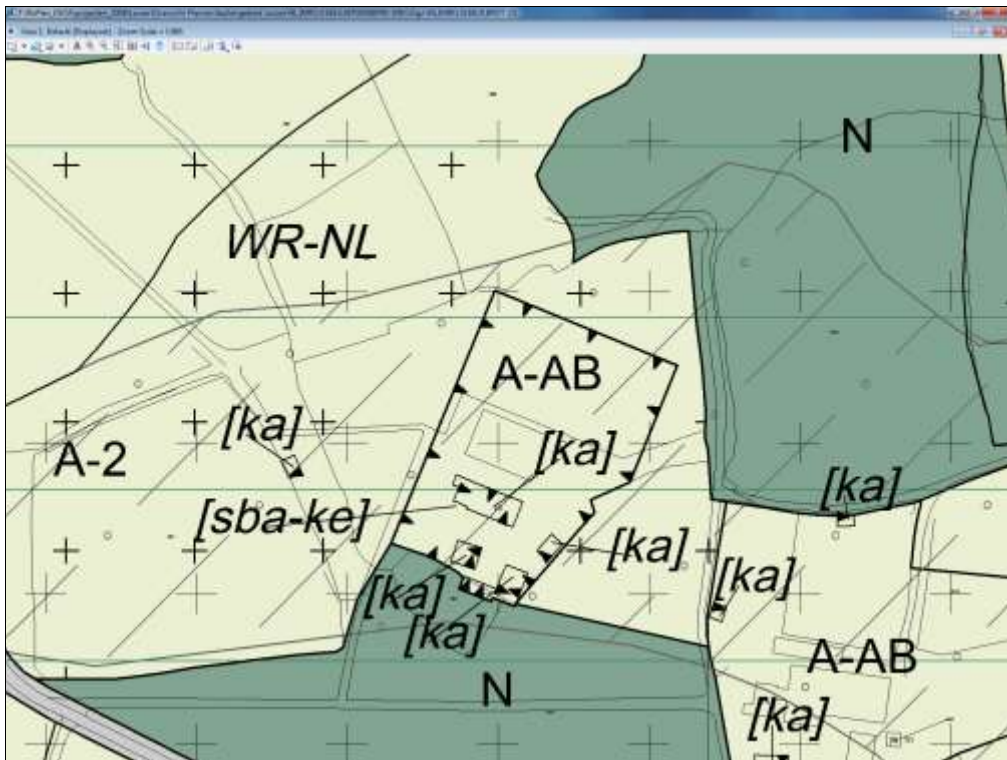
Lossersedijk 66

Opmerking 66.1

Voor



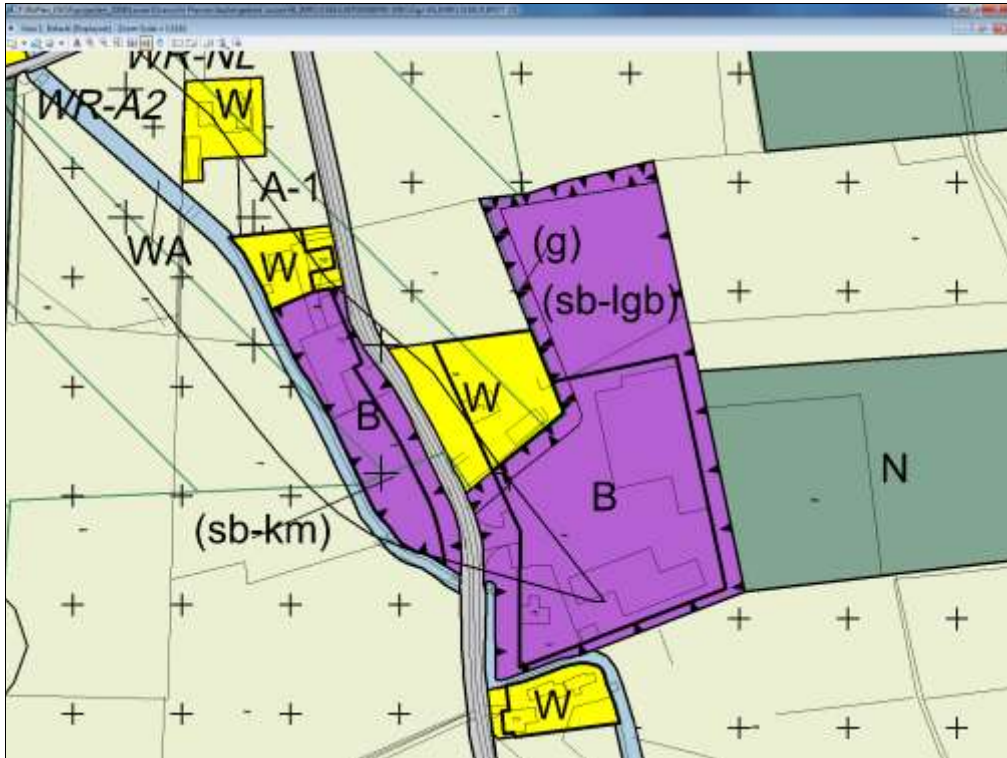
Na



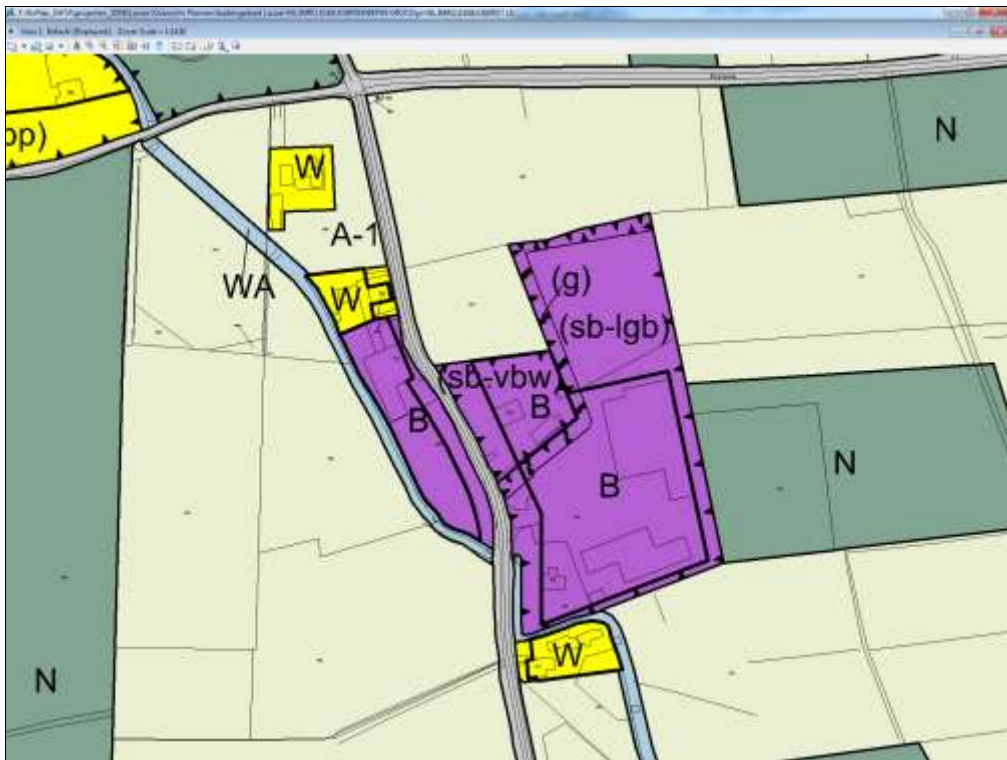
Inspreker 68

Opmerking 68.1

Voor



Na

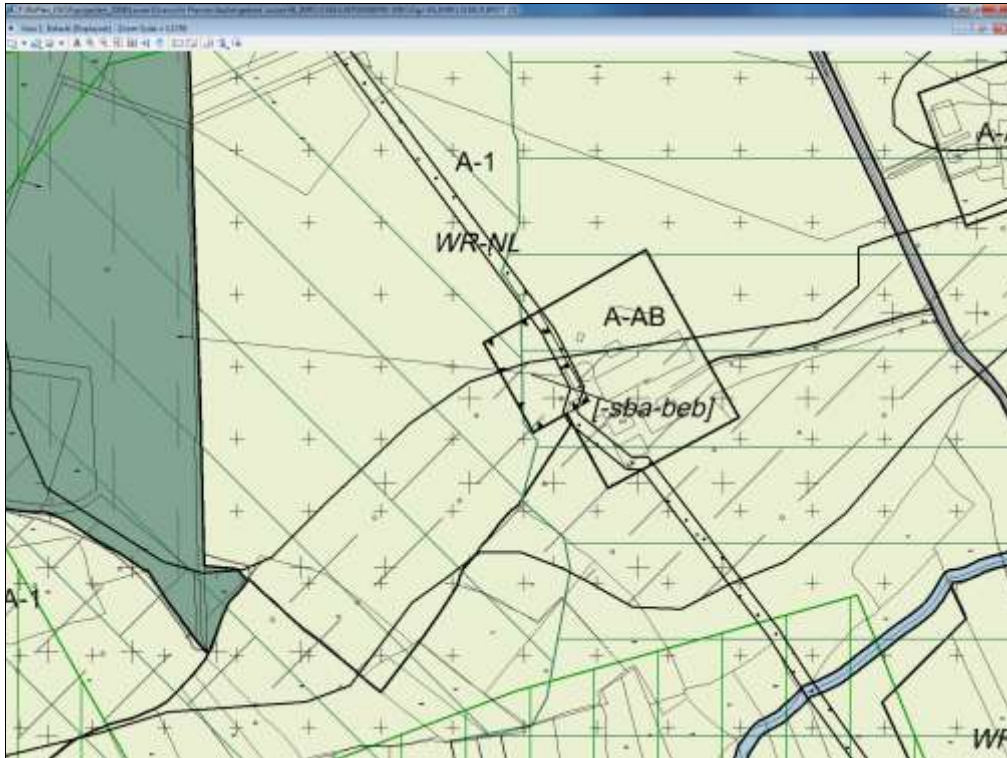




## Inspreker 72

### Opmerking 72.1

Voor



Na



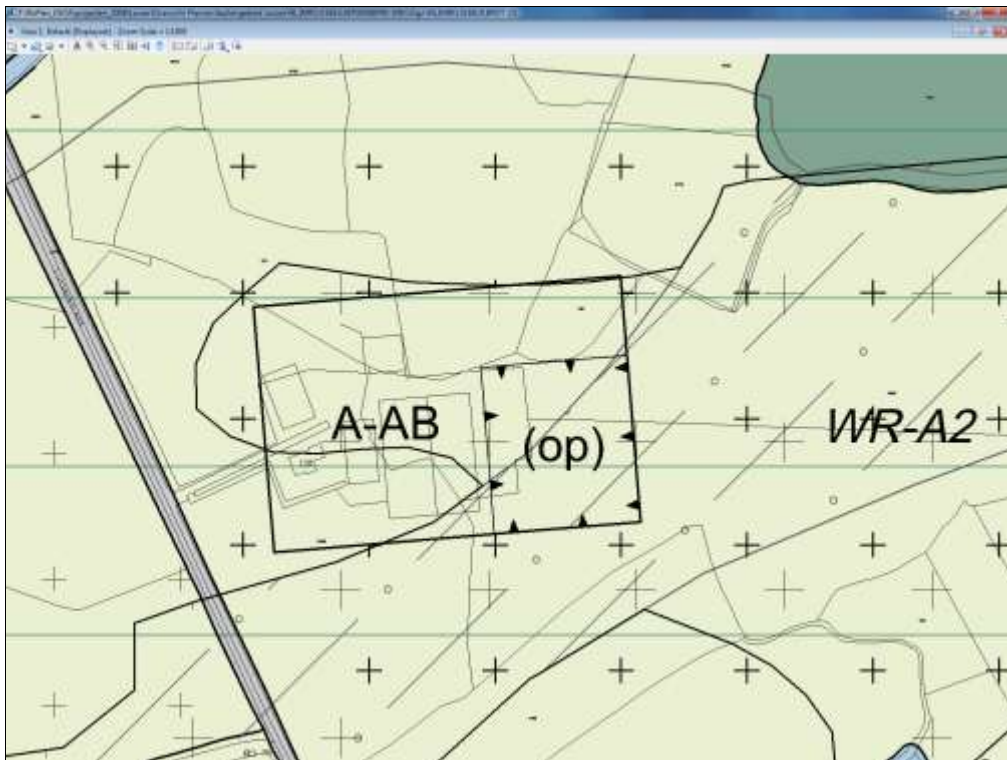
### Inspreker 73

#### Opmerking 73.1

Voor



Na



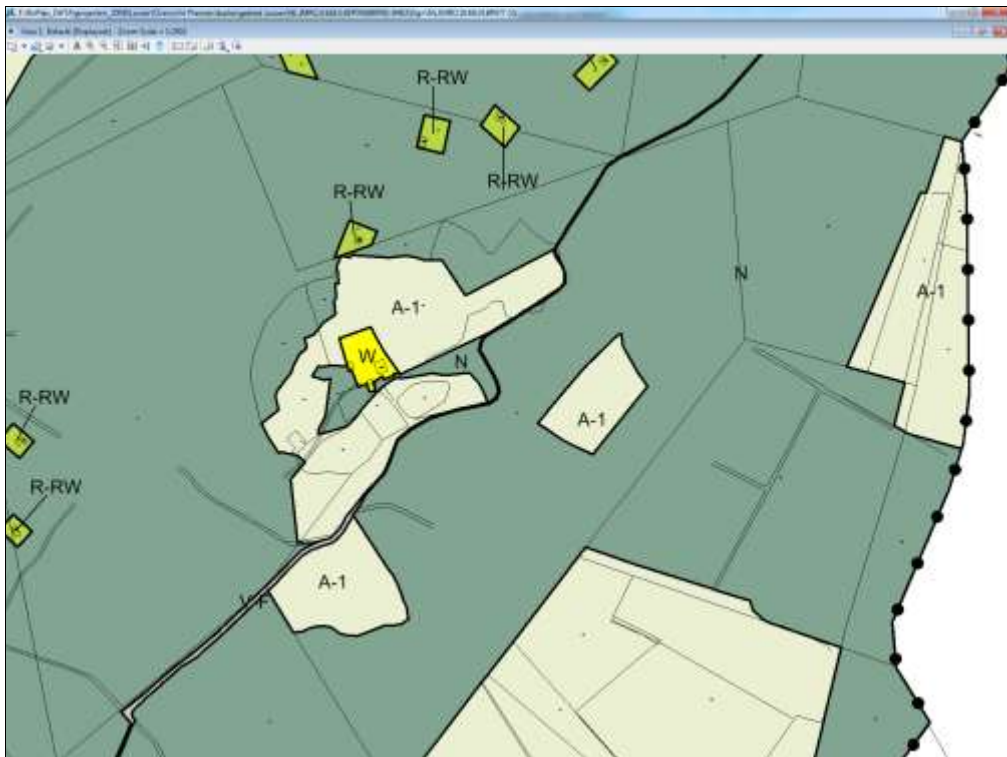
## Inspreker 74

### Opmerking 74.2

Voor



Na





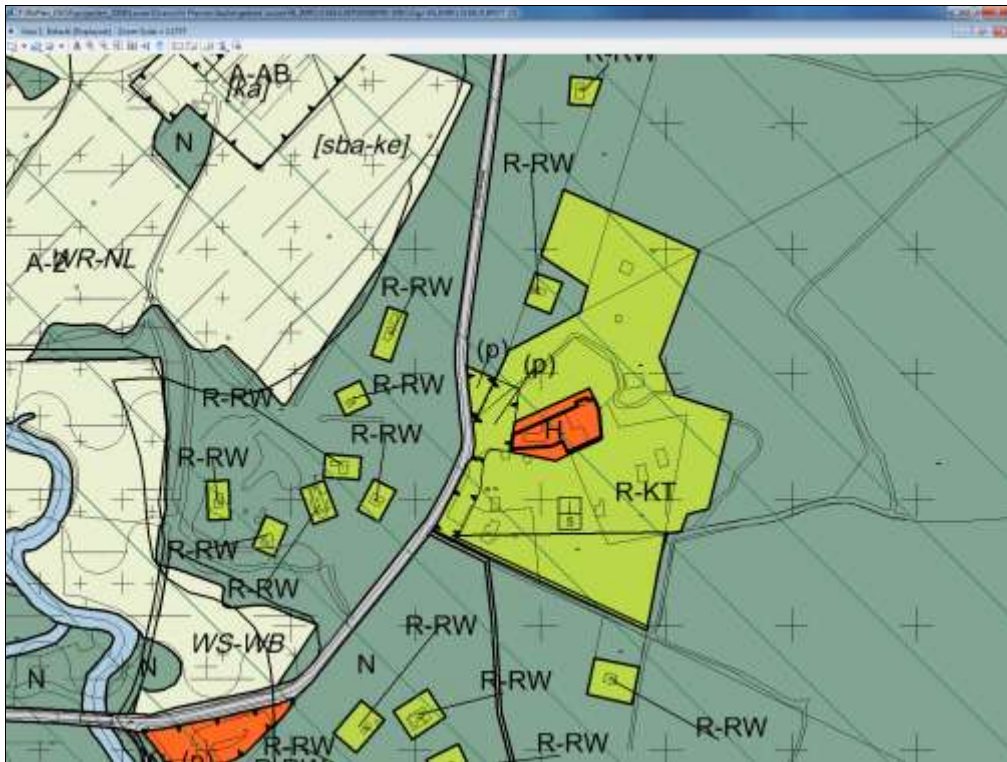
Opmerking 74.3

Zie opmerking 74.2

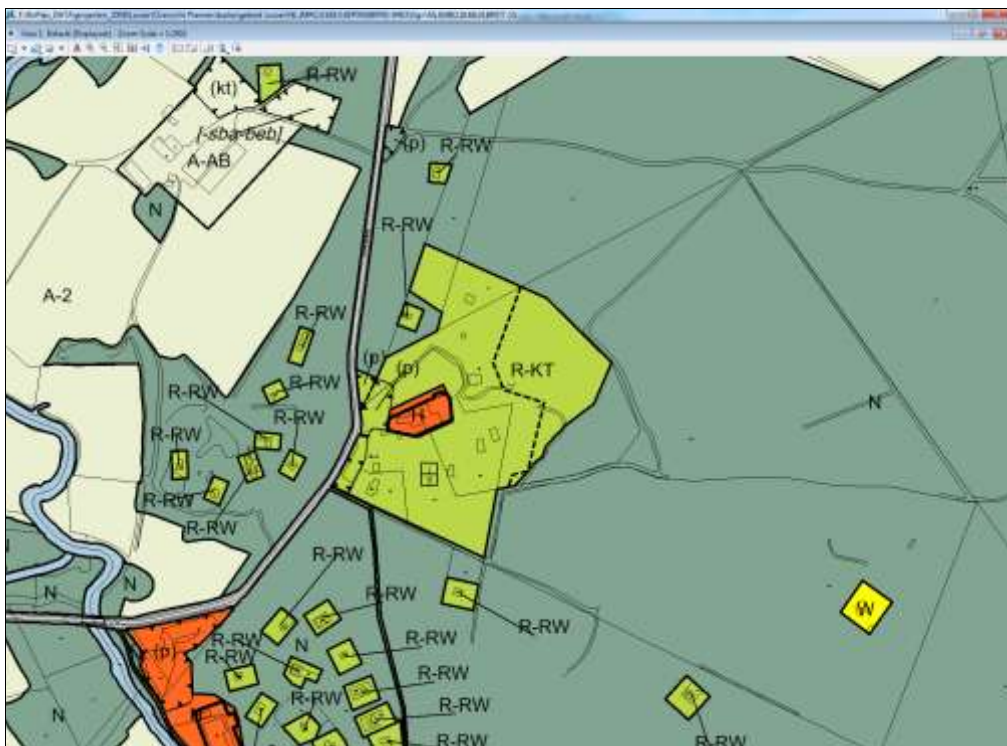
Inspreker 75

Opmerking 75.2

Voor



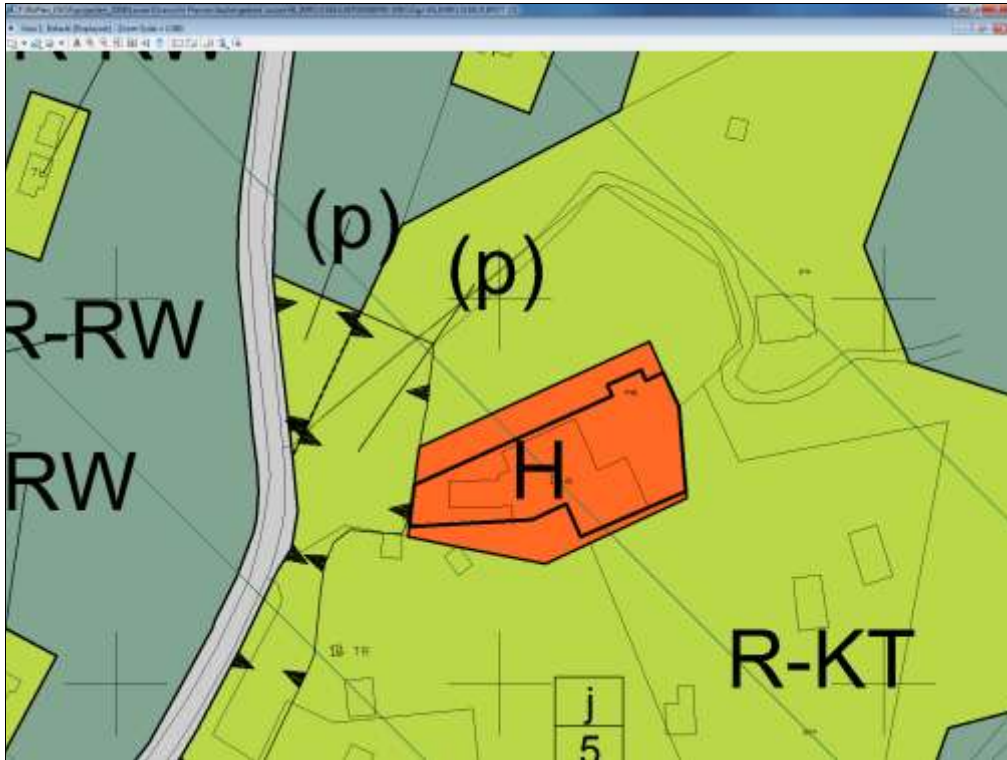
Na



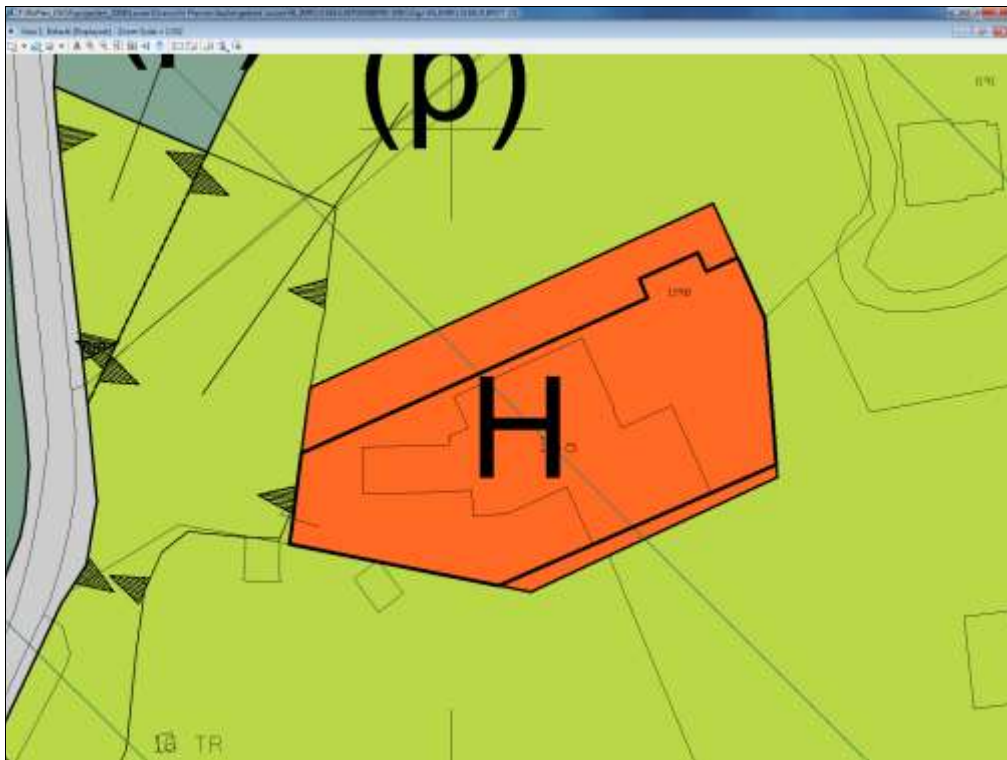
## Inspreker 76

### Opmerking 76.1

Voor



Na





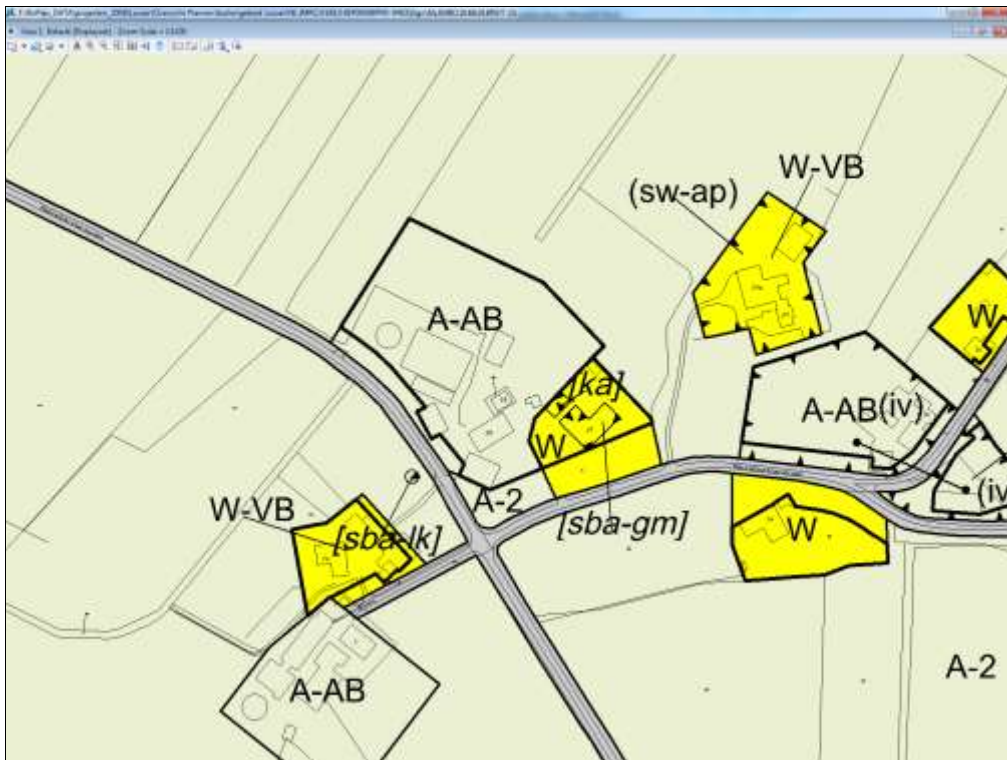
## Inspreker 80

### Opmerking 80.1

Voor



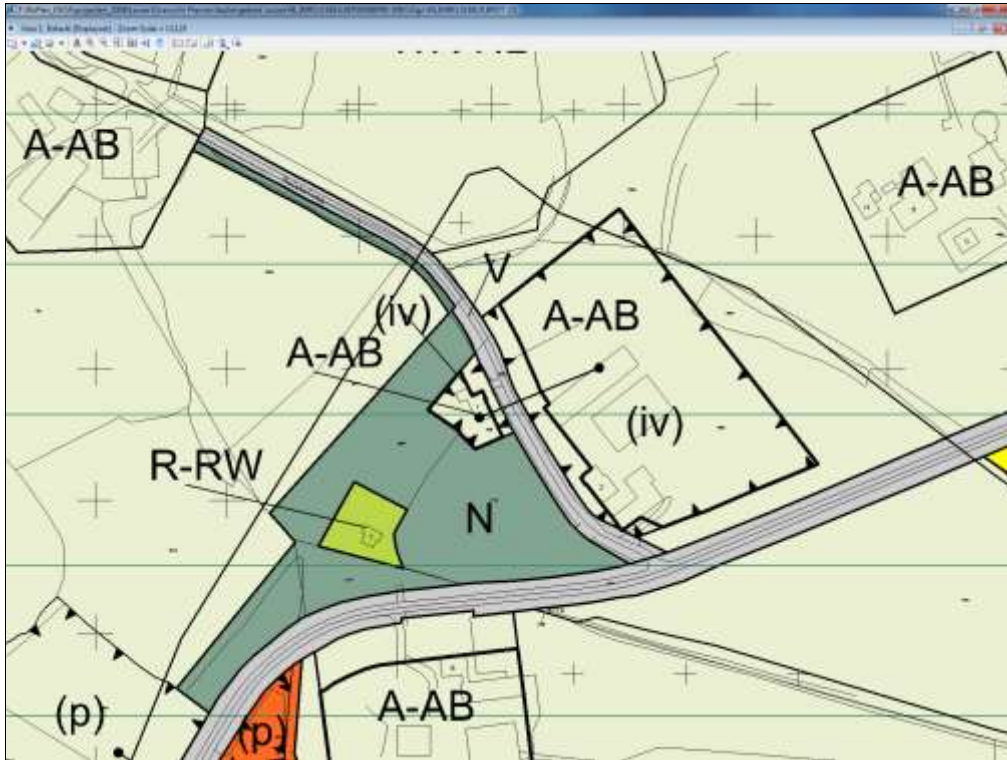
Na



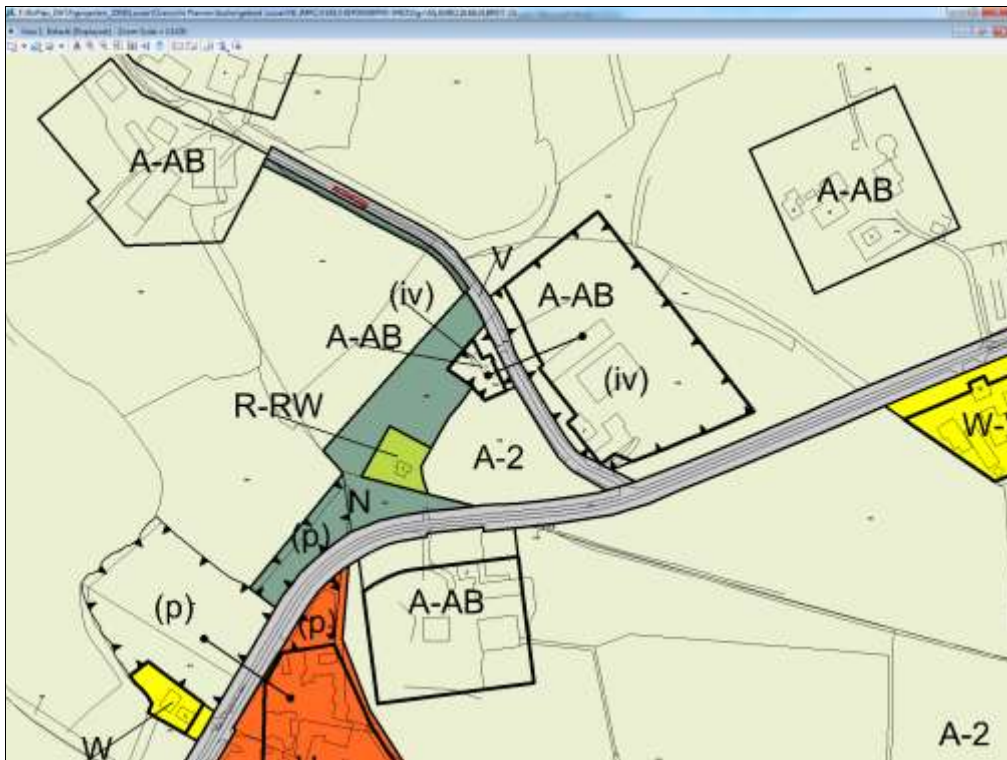
Inspreker 84

Opmerking 84.1

Voor



Na

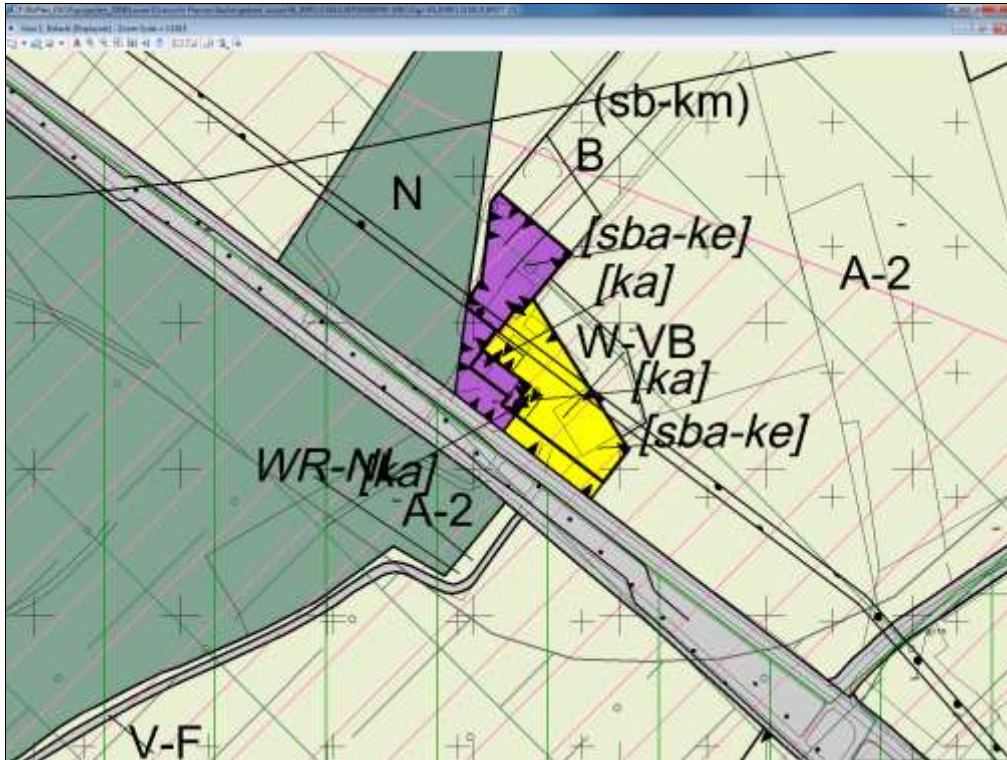




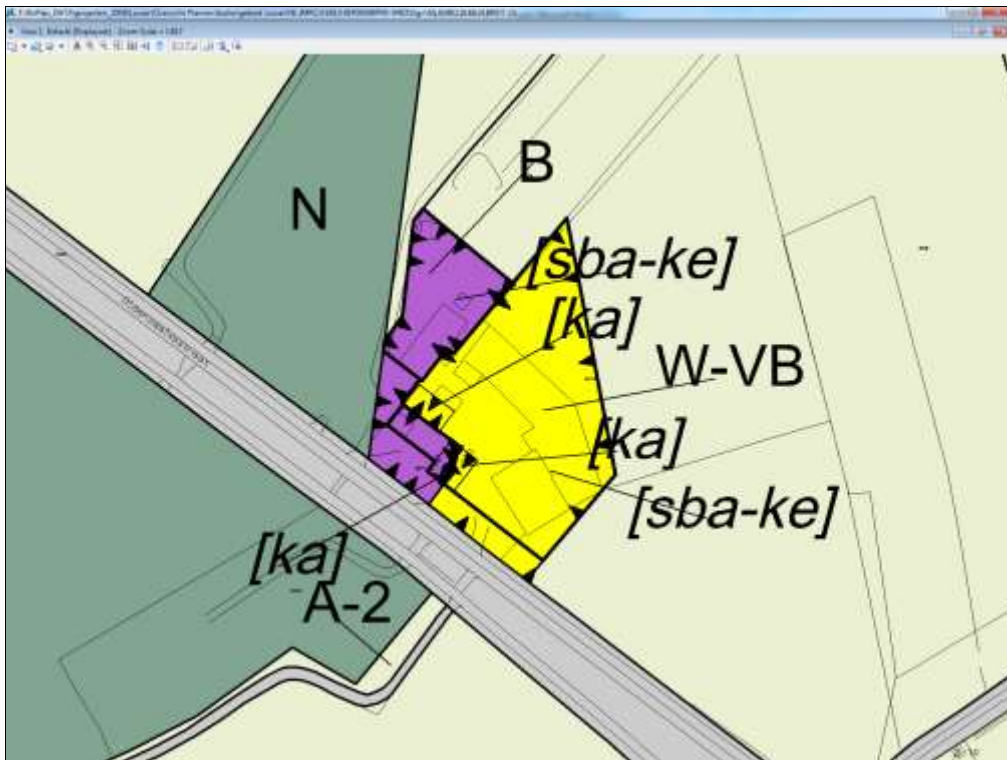
Inspreker 86

Opmerking 86.2

Voor



Na





Inspreker 89

Opmerking 89.1

Voor



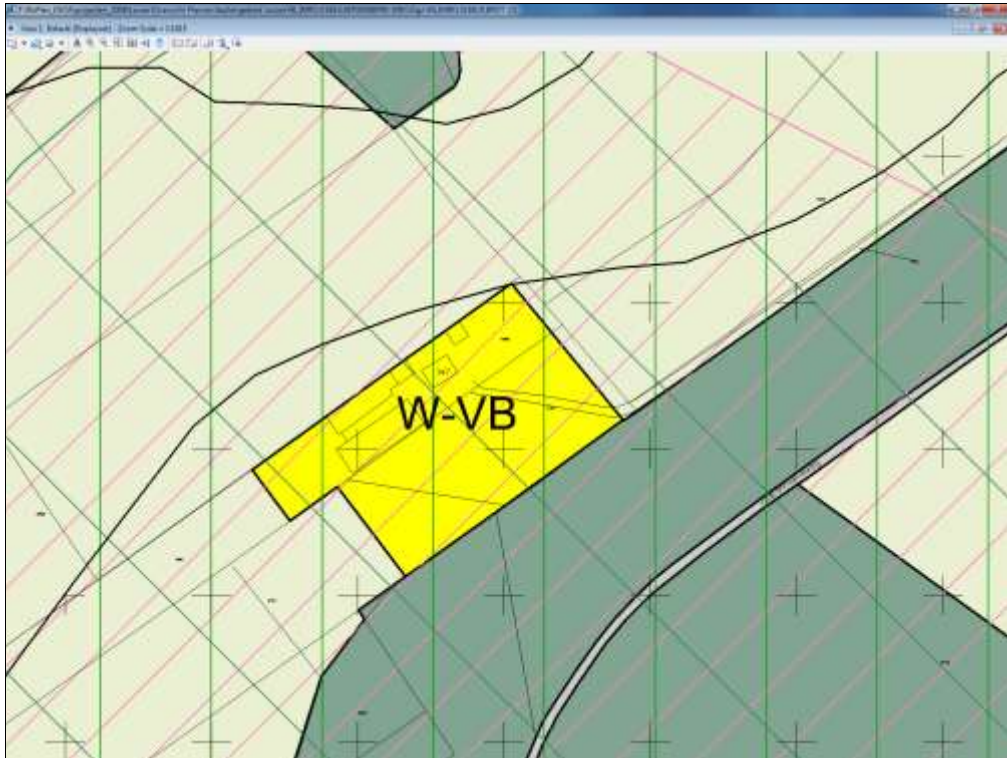
Na



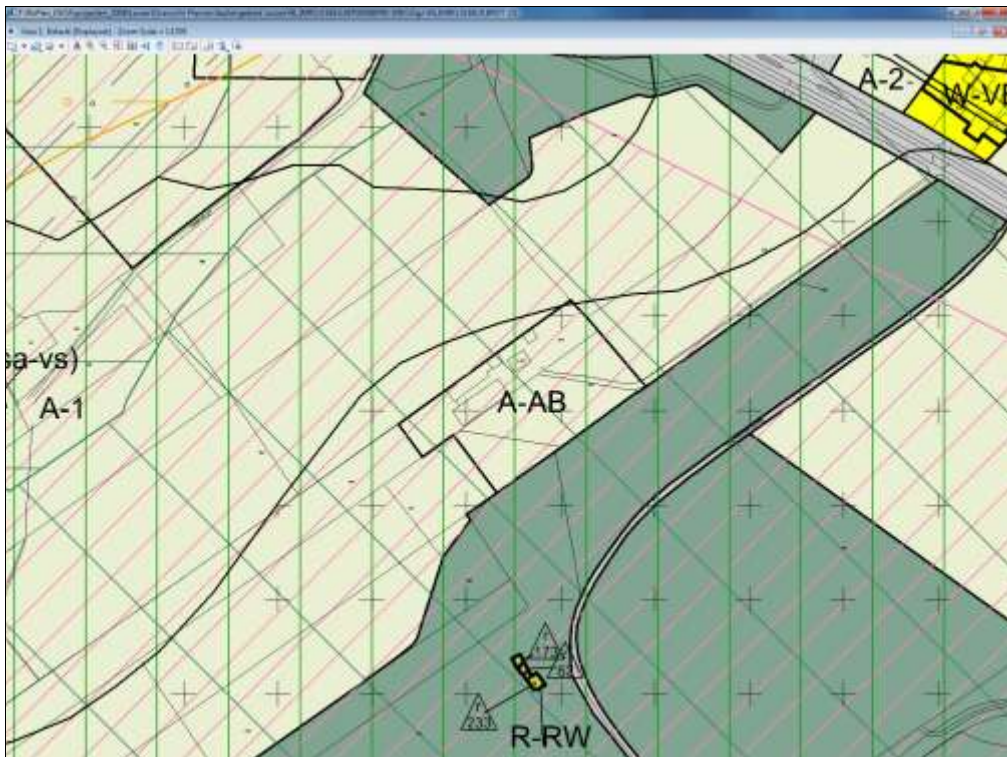
## Inspreker 90

### Opmerking 90.1

Voor



Na

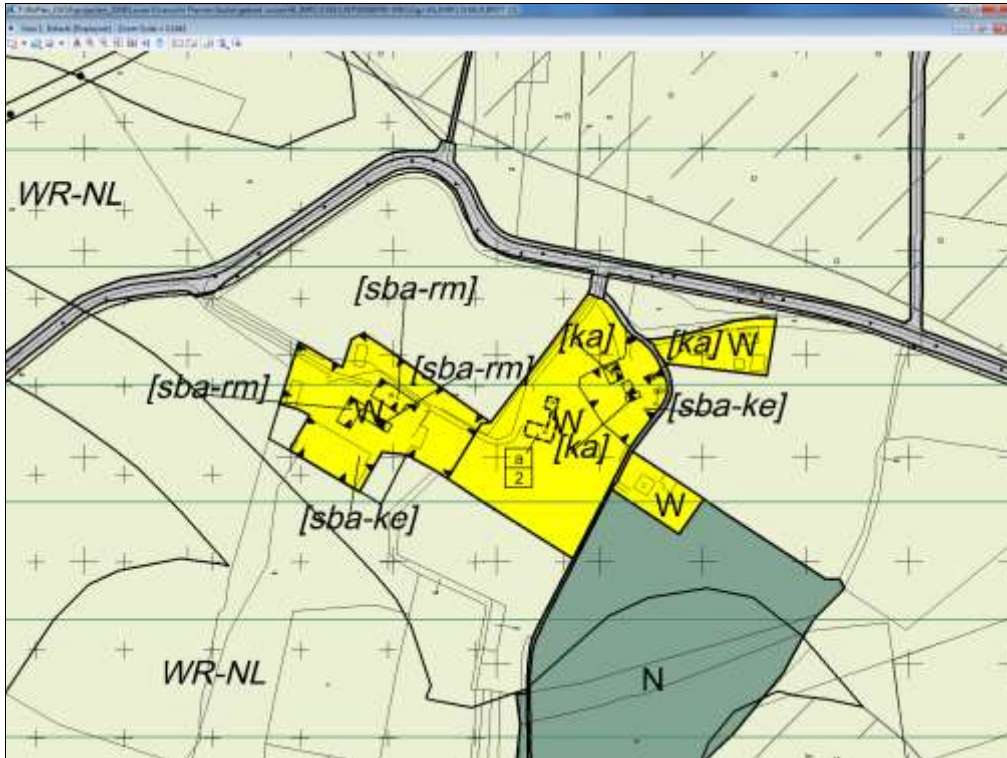




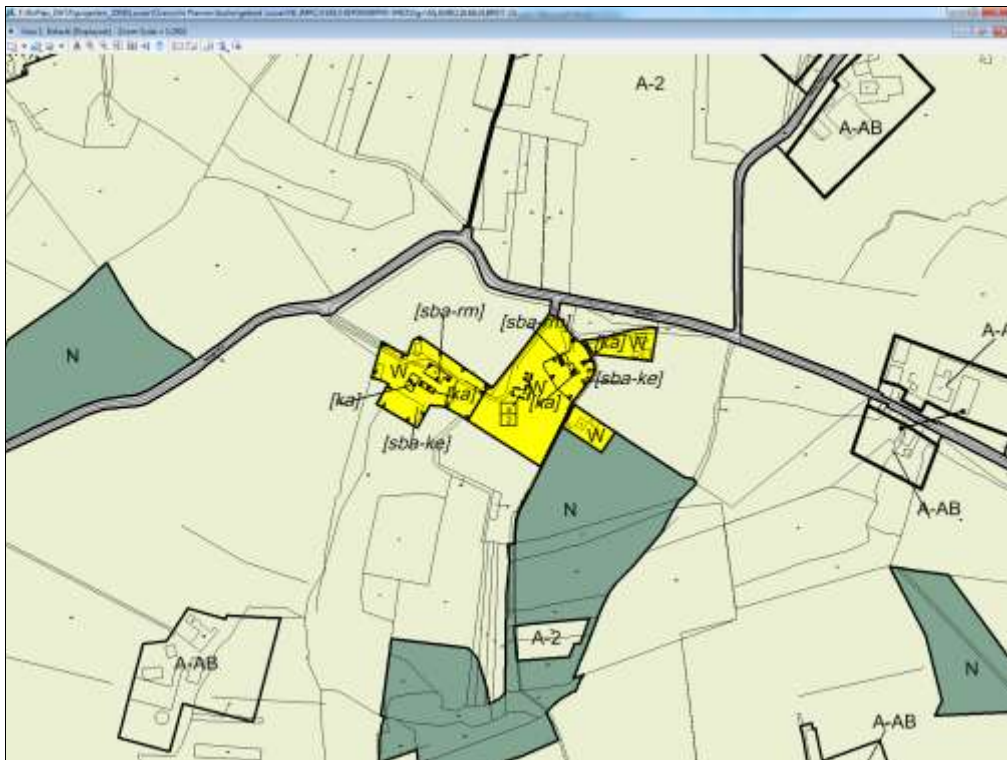
## Inspreker 91

### Opmerking 91.1

Voor



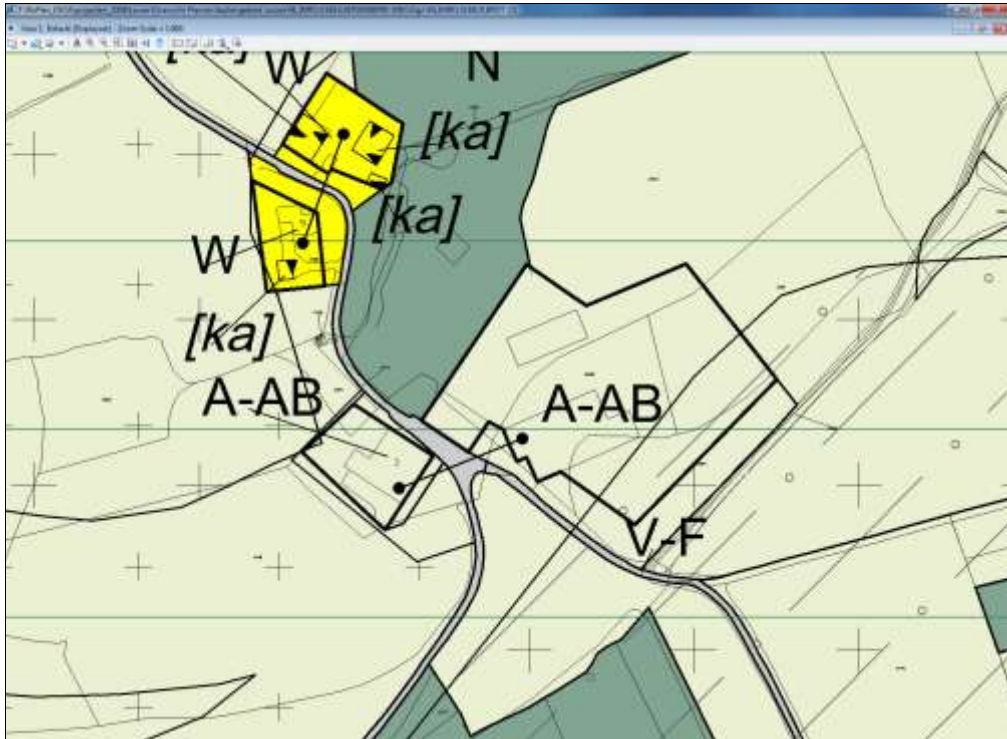
Na



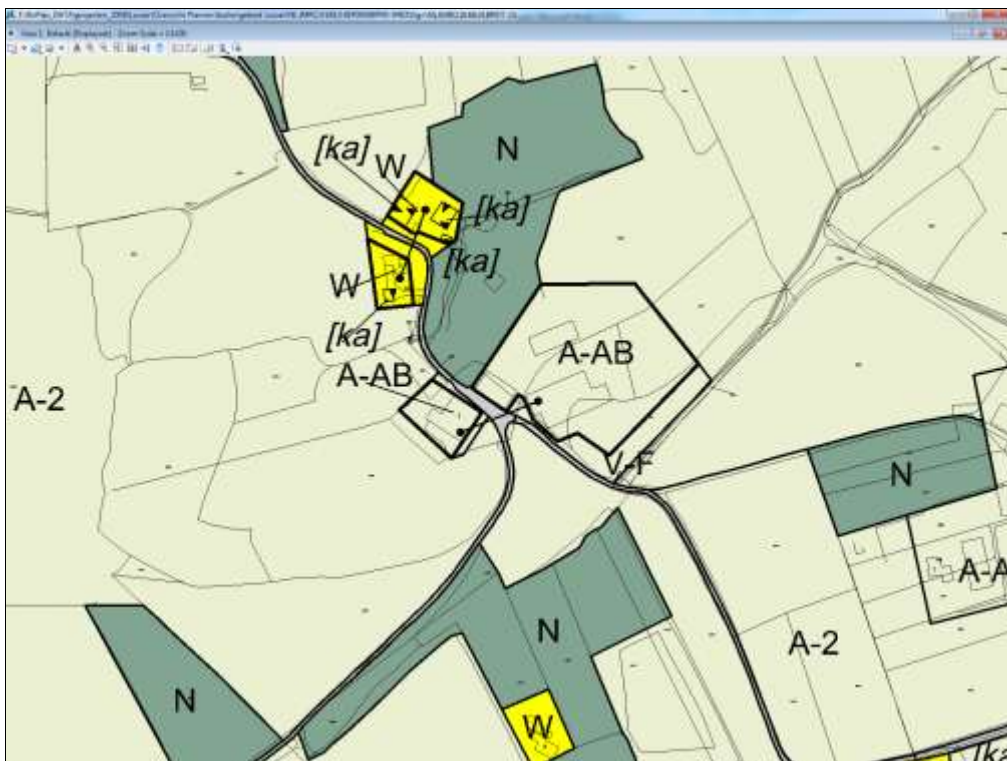
## Inspreker 94

### Opmerking 94.1

Voor



Na



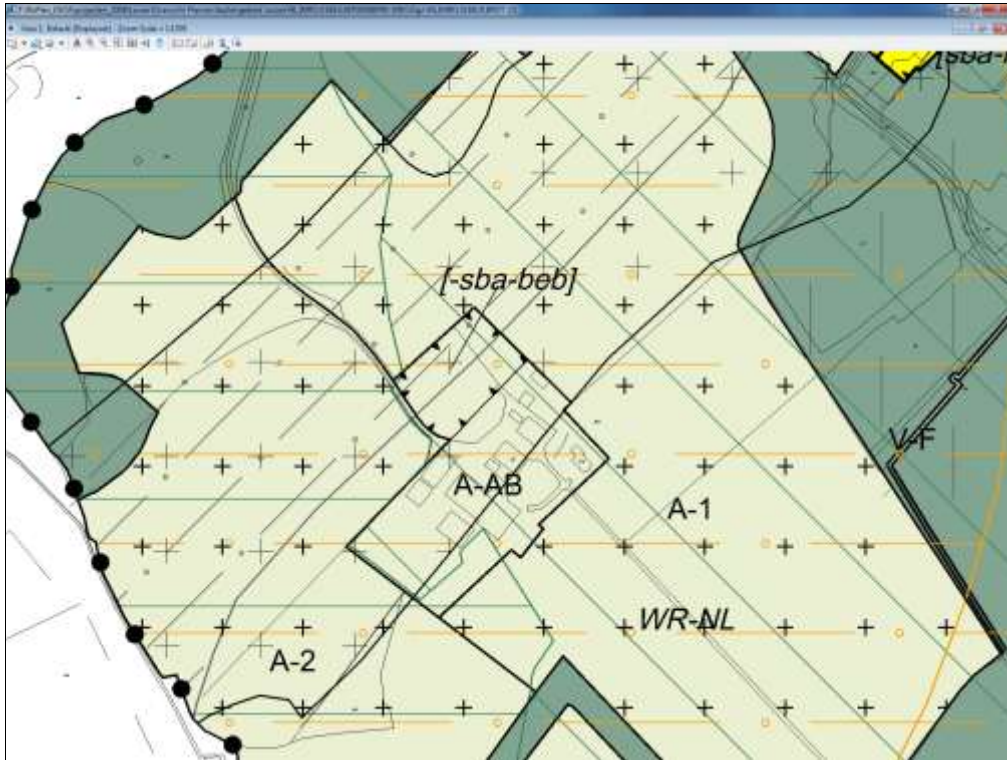
Opmerking 94.2 zie opmerking 94.1



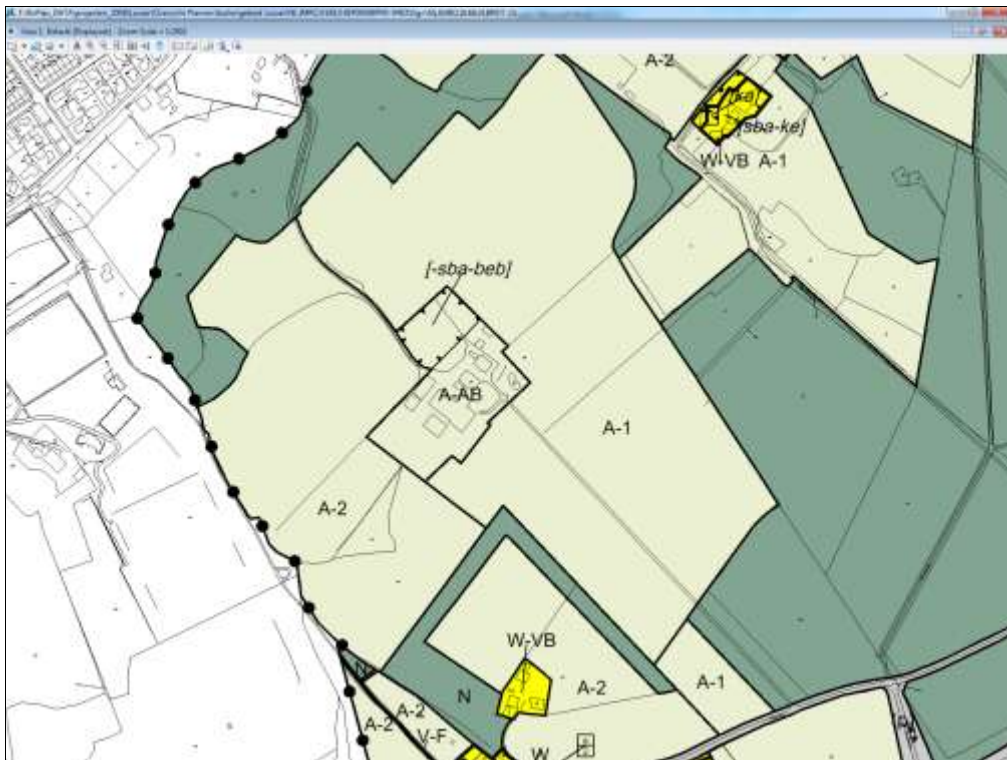
## Inspreker 96

### Opmerking 96.1

Voor



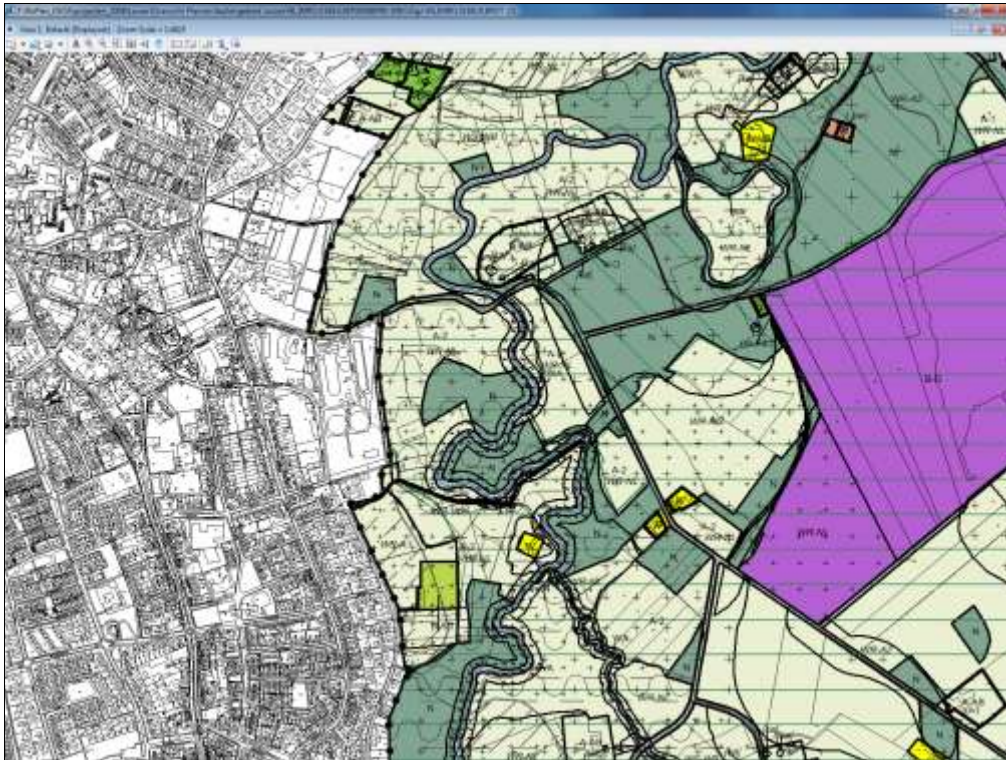
Na



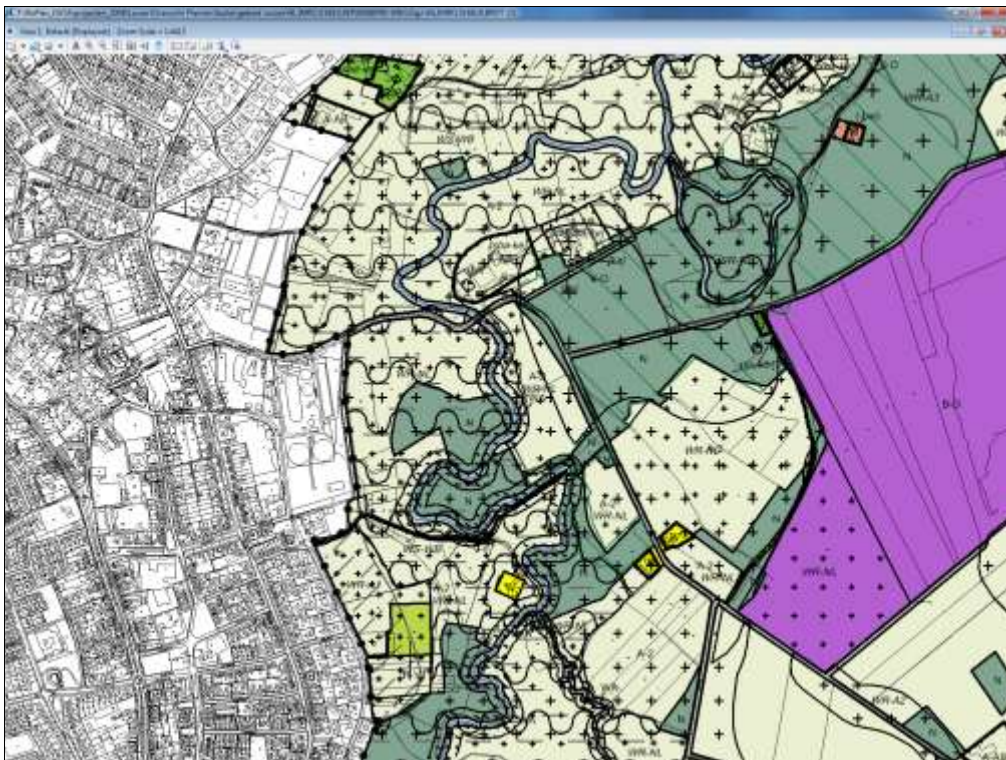


**Inspreker 97**  
**Opmerking 97.1**

Voor



Na



Opmerking 97.2 zie [opmerking 97.1](#)



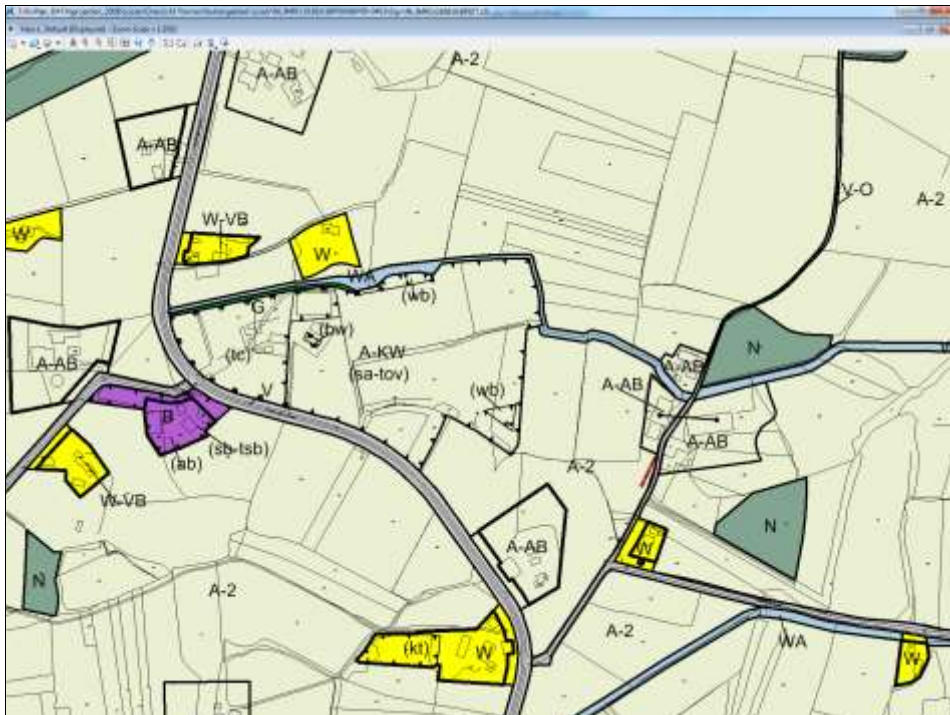
Inspreker 100

Opmerking 100.3

Voor



Na



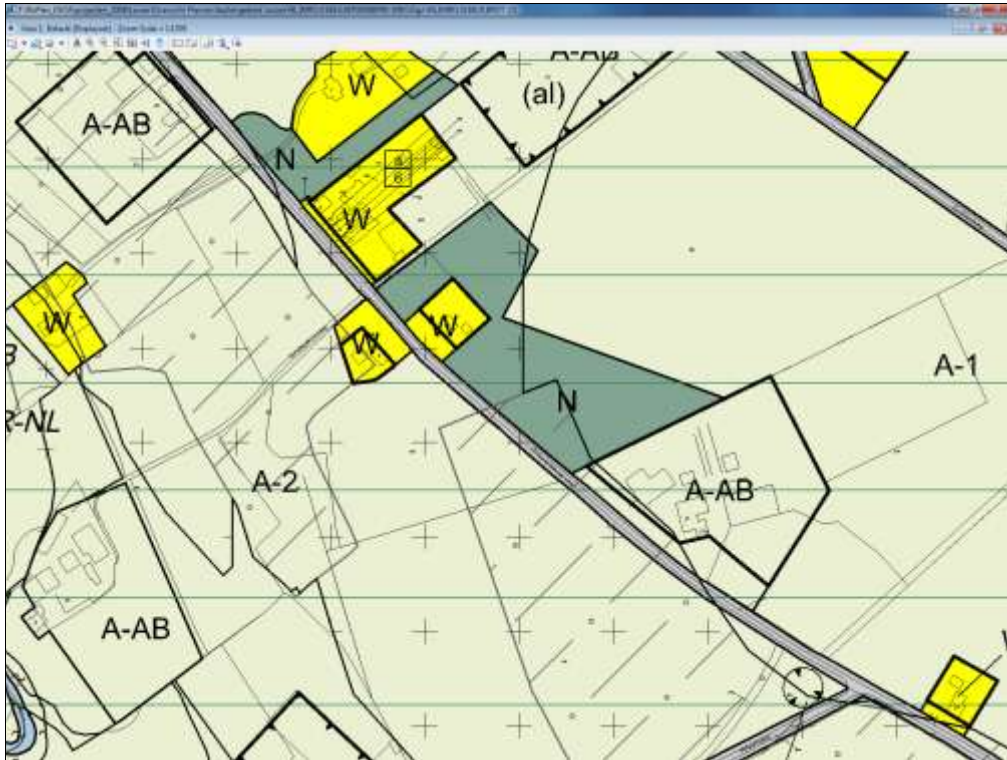




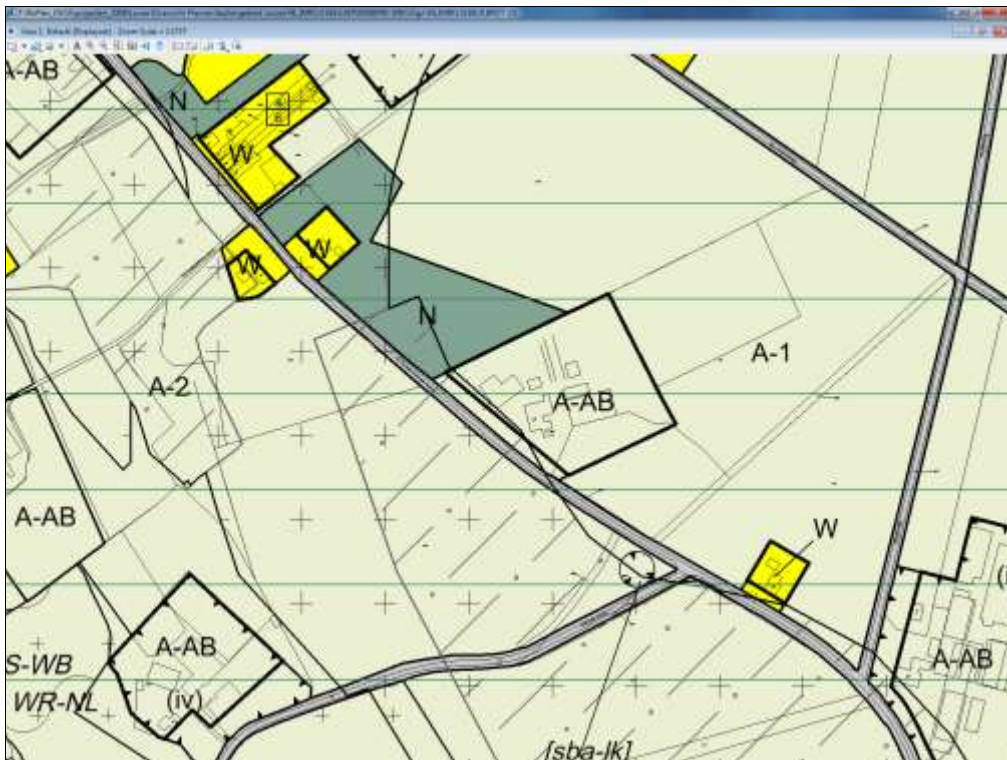
## Inspreker 102

### Opmerking 102.1

Voor



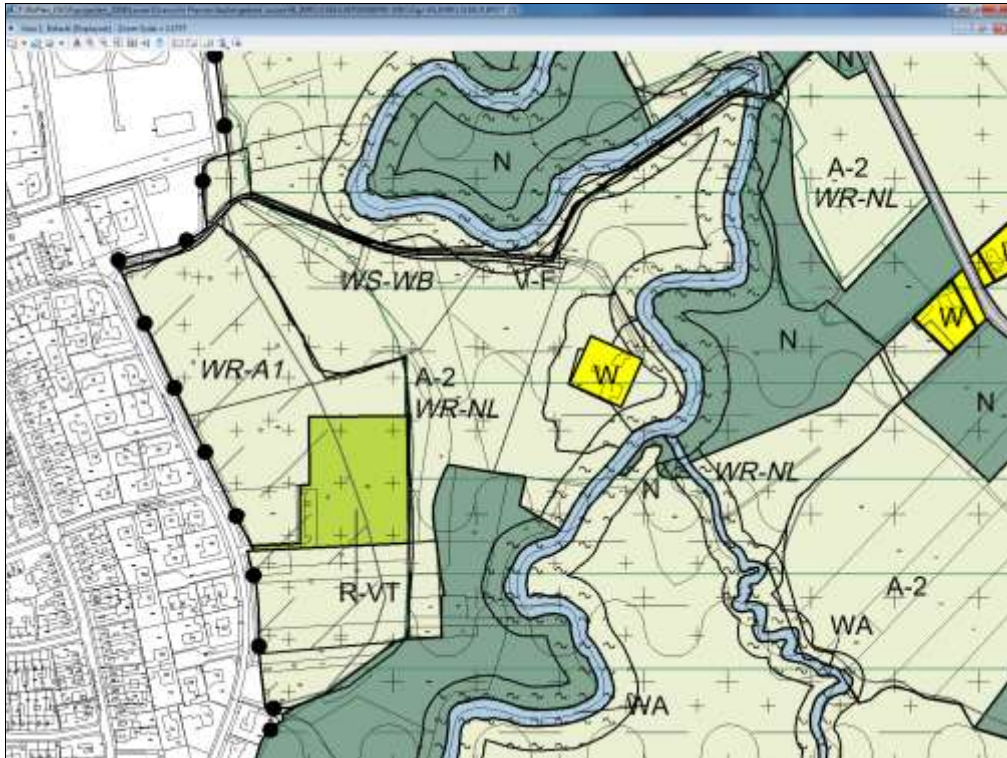
Na



Inspreker 103

Opmerking 103.1

Voor



Na

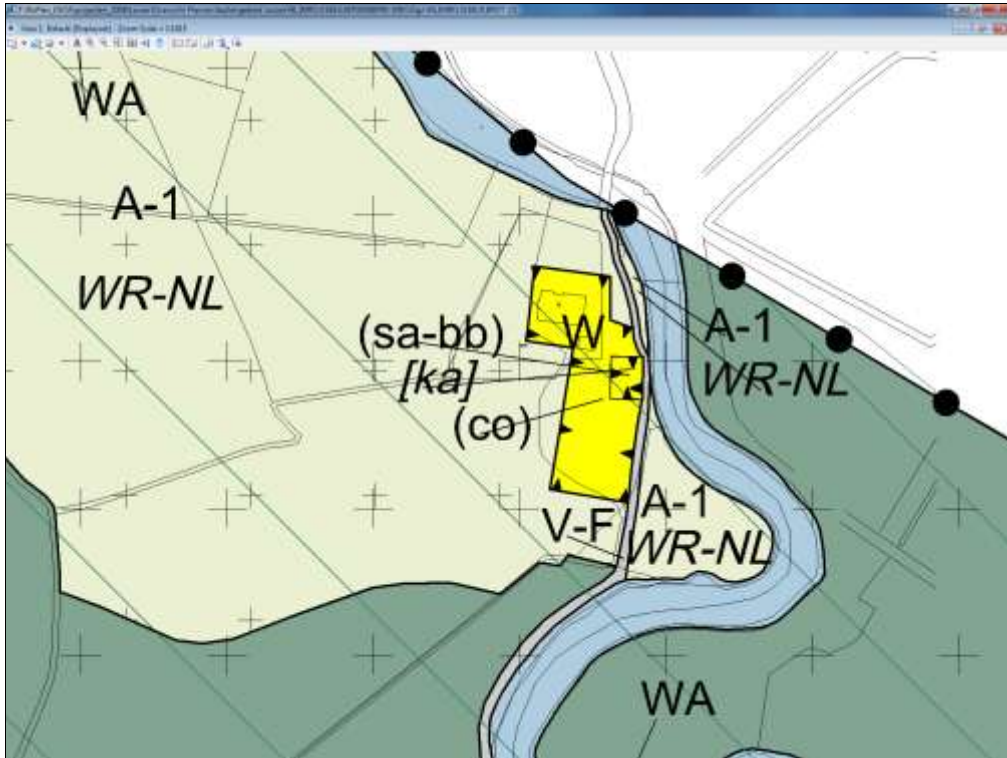




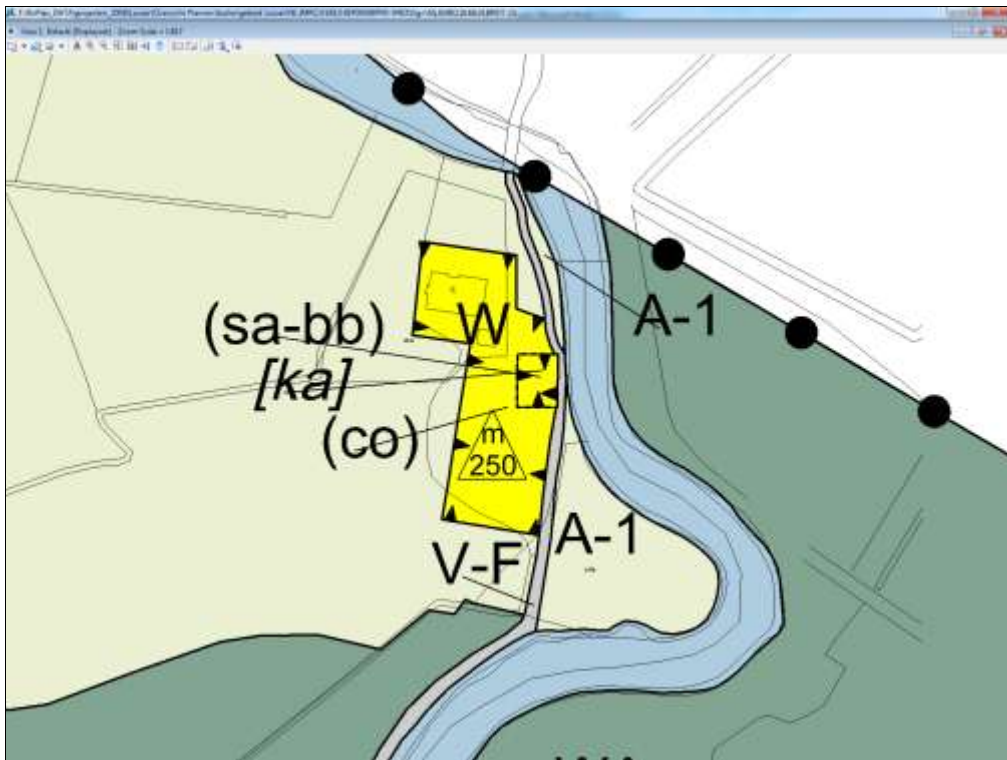
Inspreker 104

Opmerking 104

Voor



Na



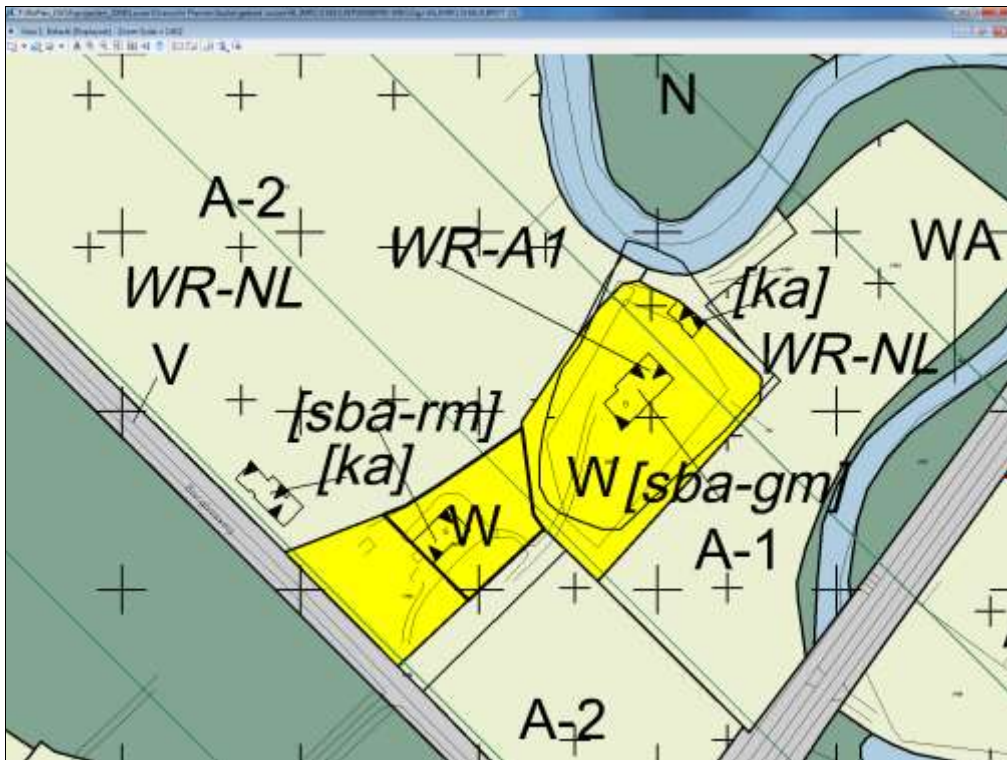
Inspreker 105

Opmerking 105.1

Voor



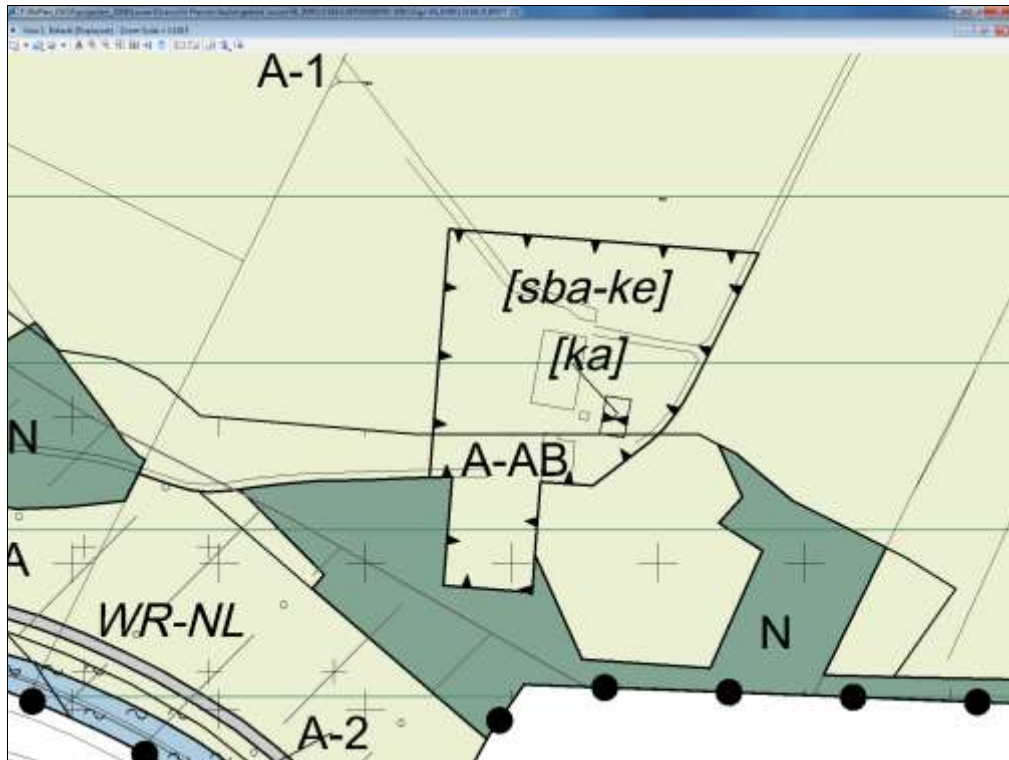
Na



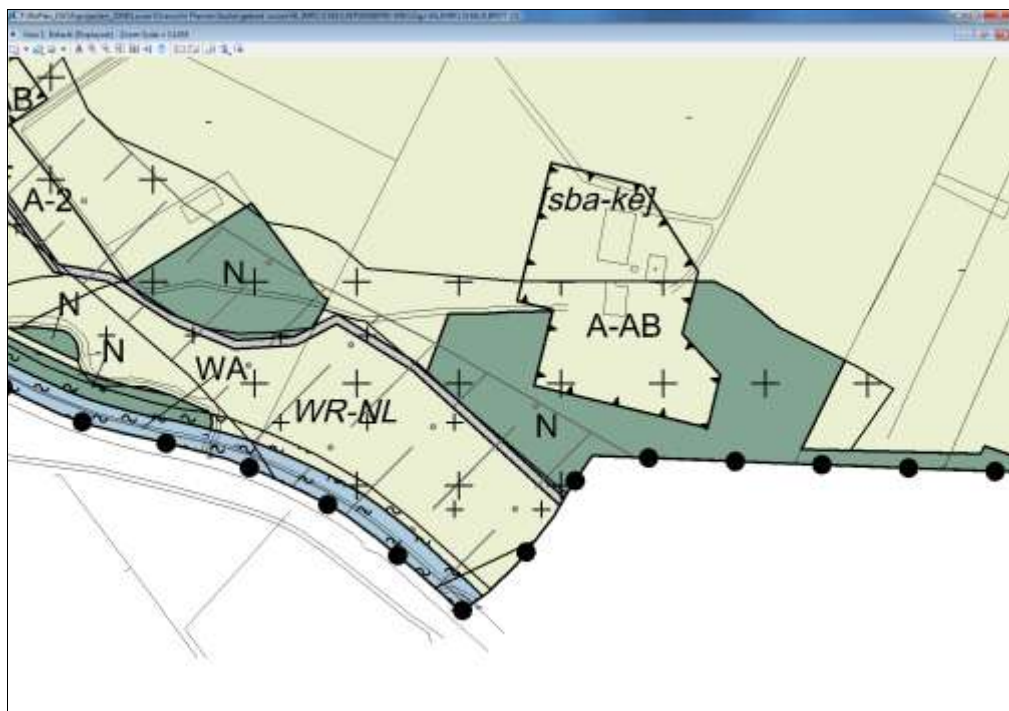
## Inspreker 106

### Opmerking 106.1

Voor



Na



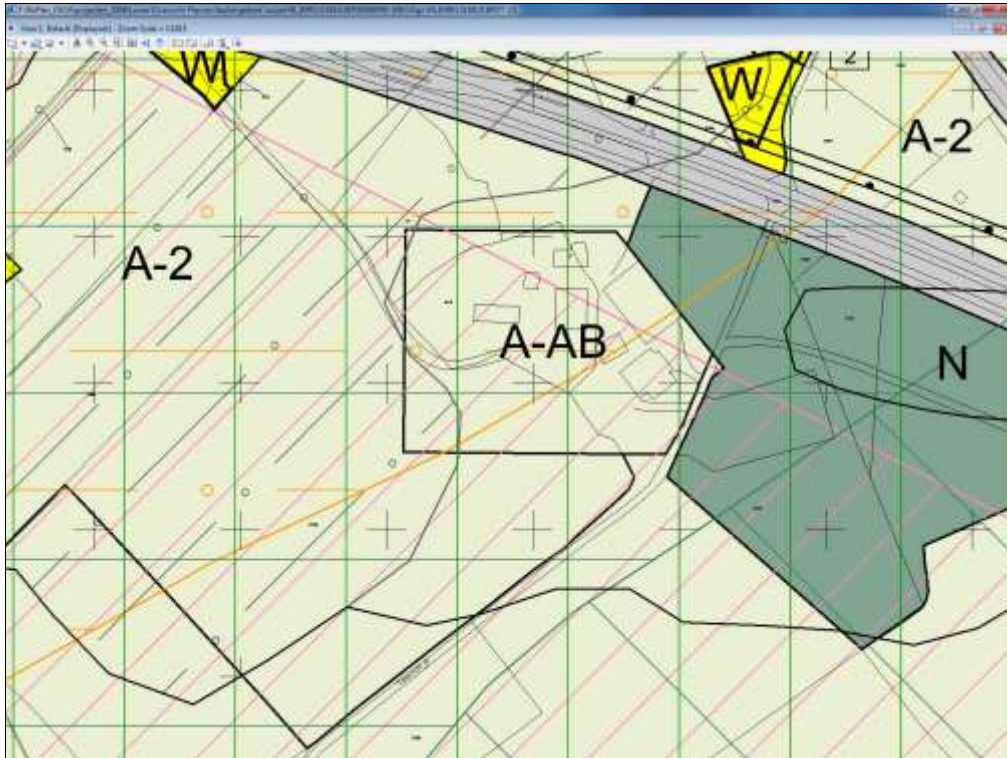
Opmerking 106.2 zie opmerking 106.1



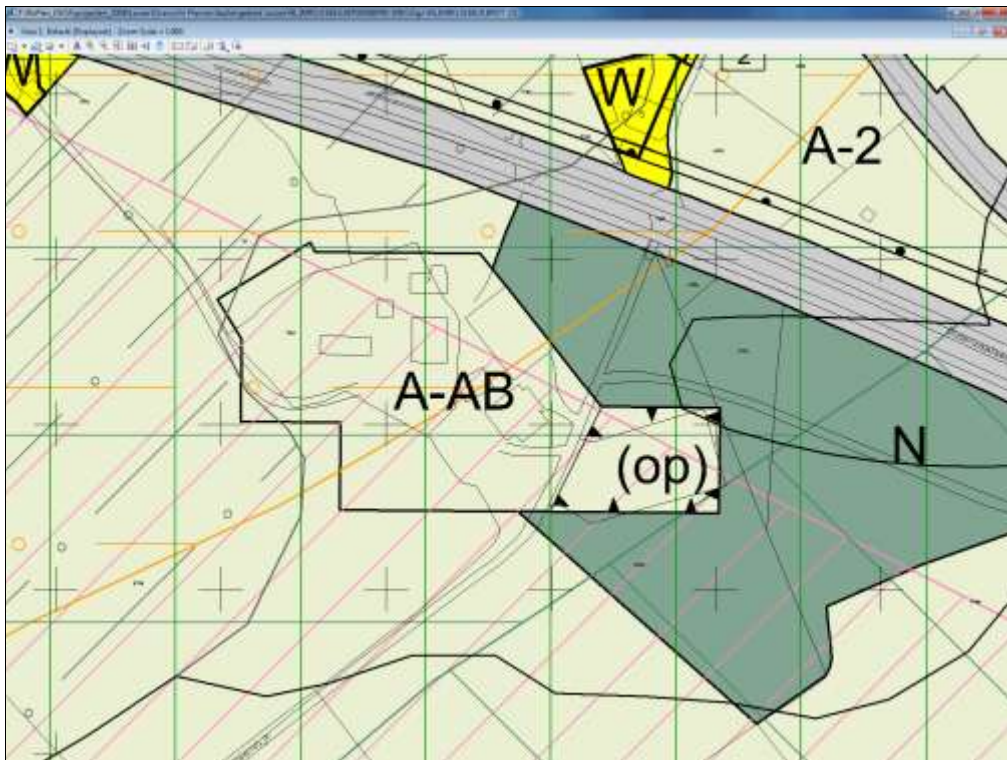
Inspreker 107

Opmerking 107.1

Voor



Na



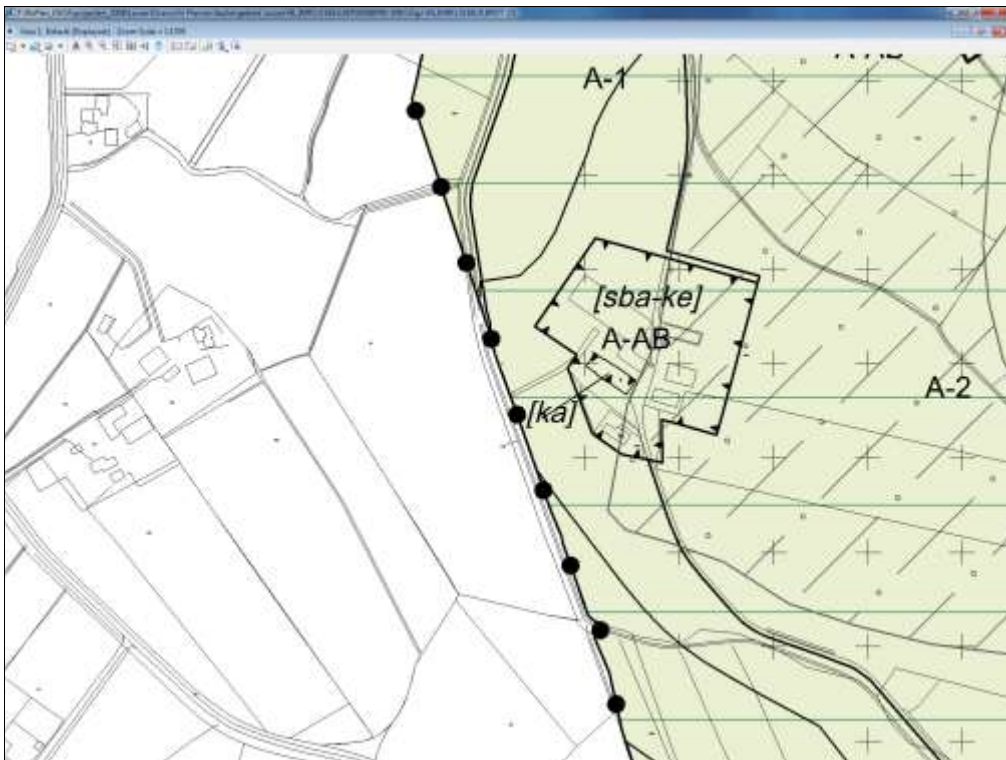
## Inspreker 108

Opmerking 108.1 en 108.2

Voor



Na

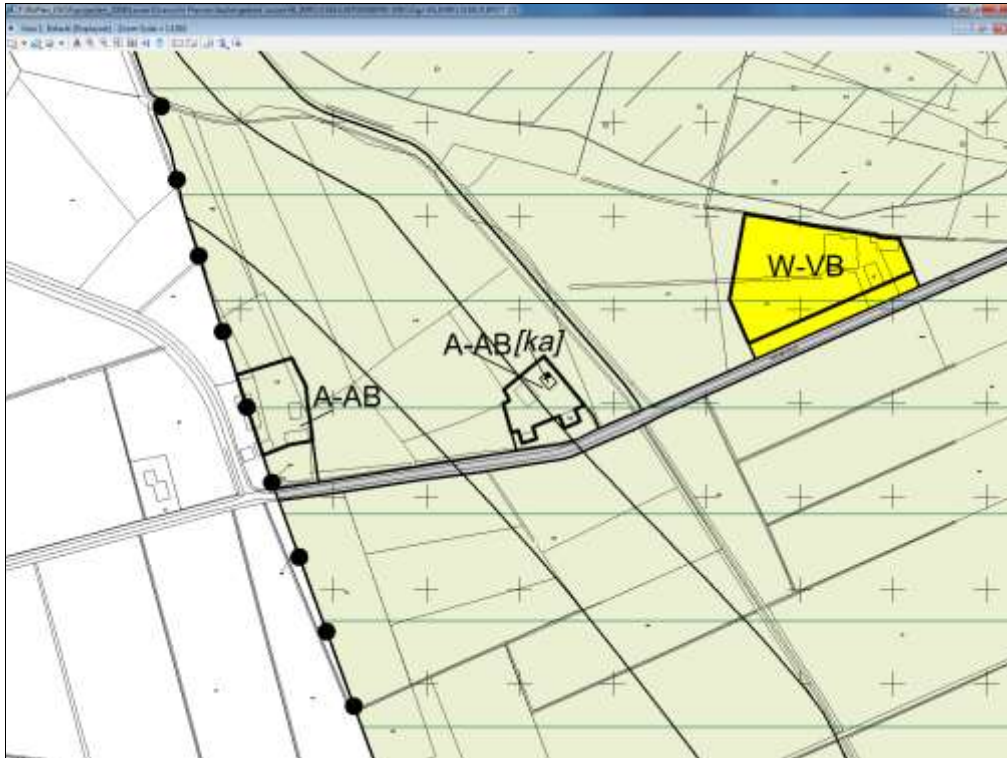




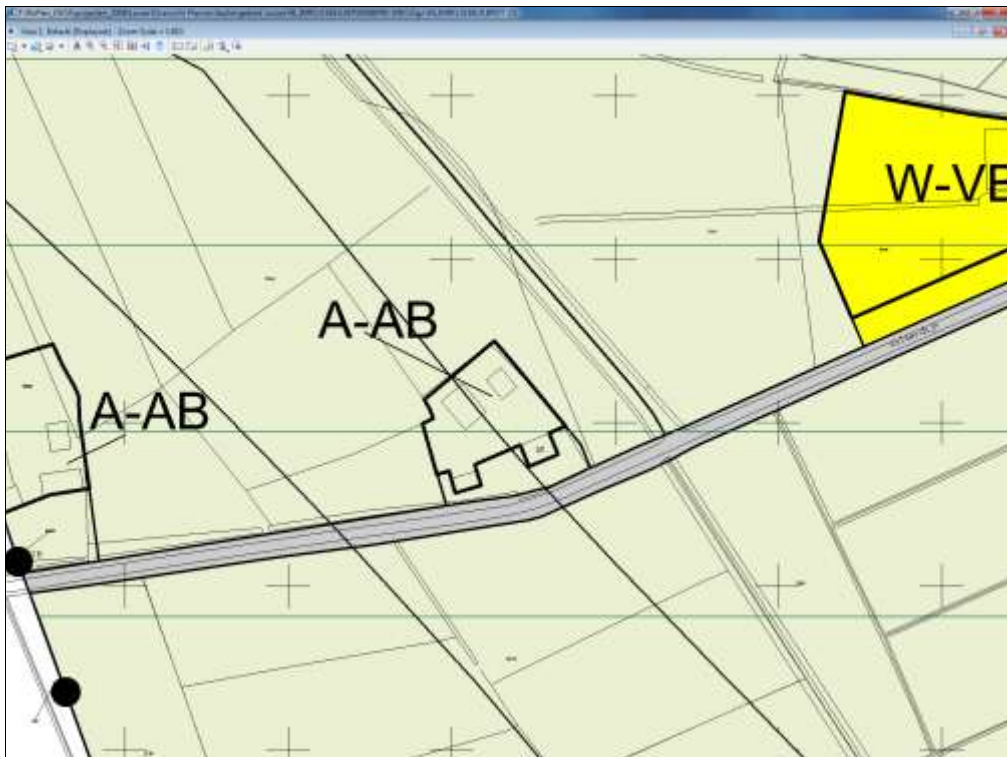
## Inspreker 110

### Opmerking 110.1

Voor



Na

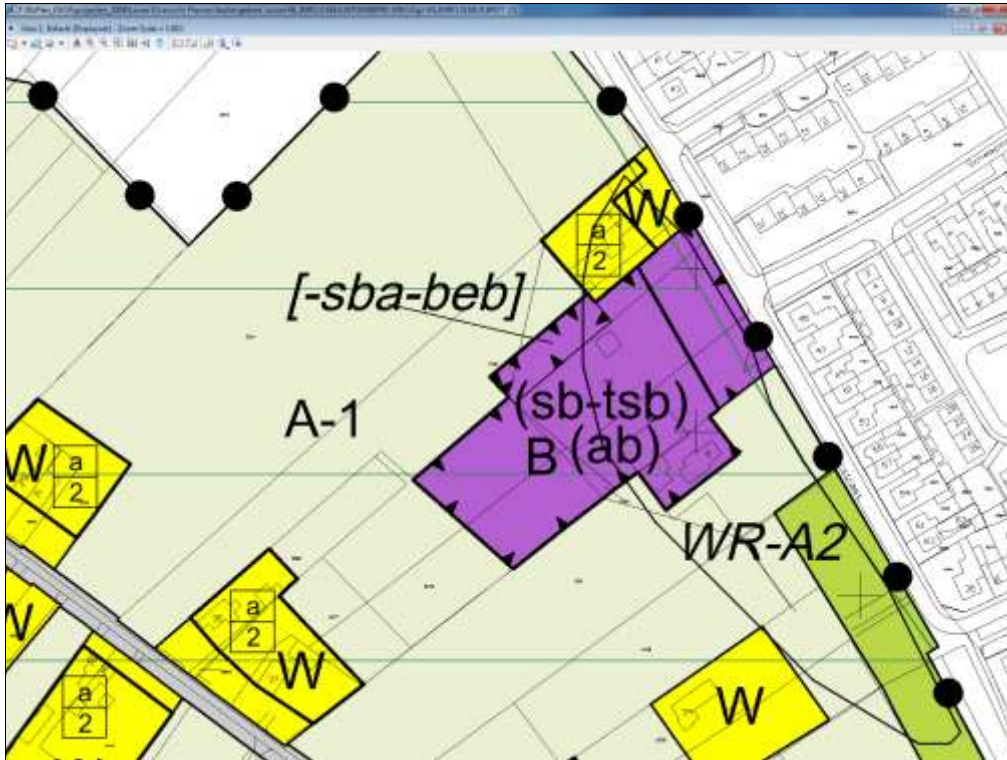




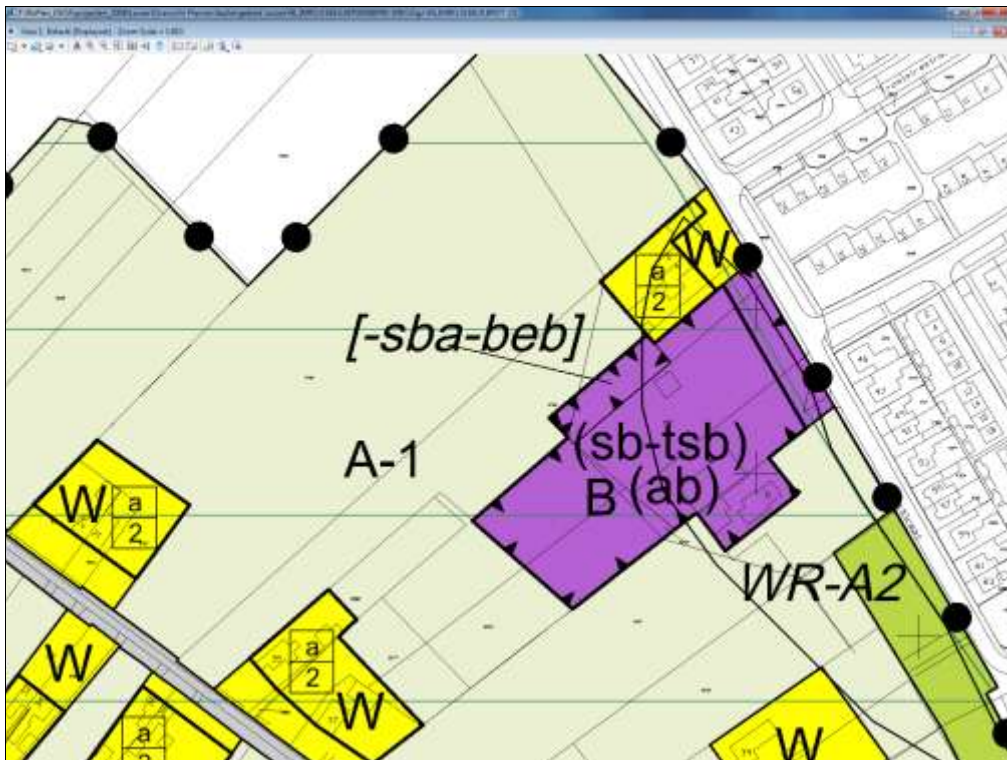
# Inspreker 112

## Opmerking 112.1

Voor



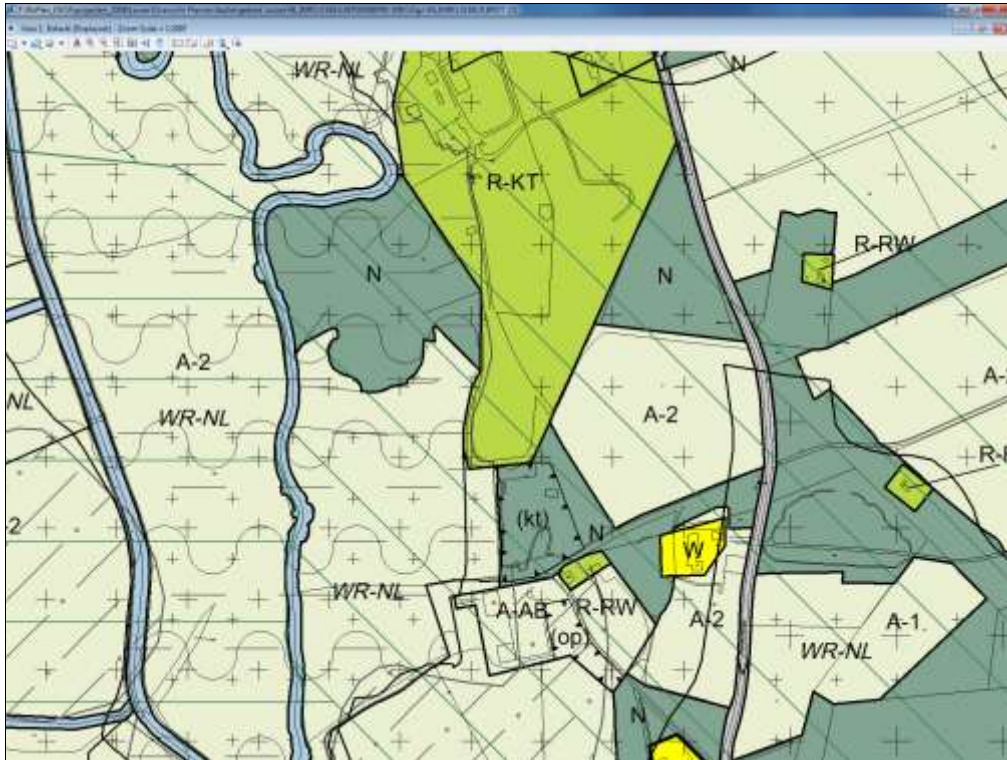
Na



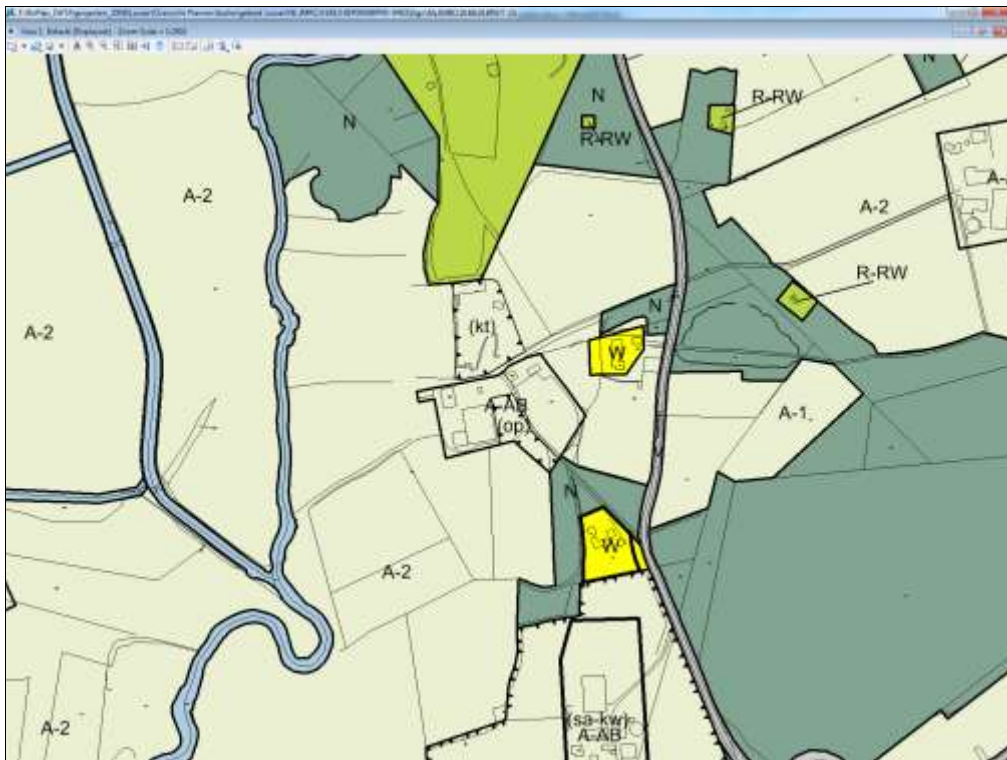
## Inspreker 114

Opmerking 14.1 en 14.2

Voor



Na





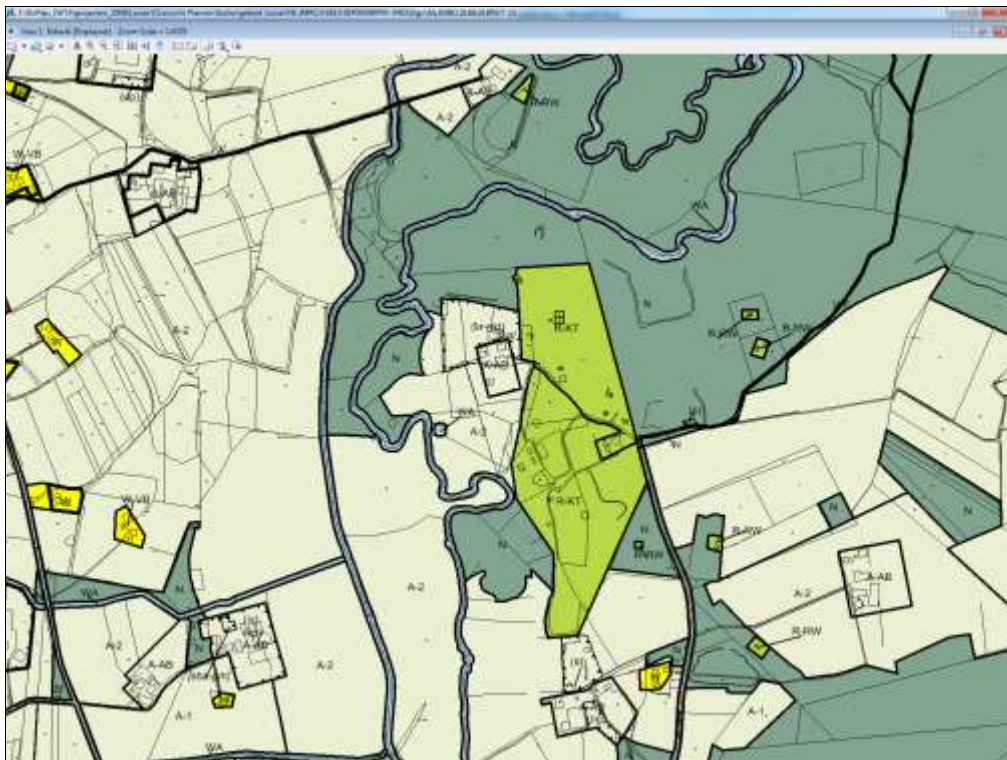
## Inspreker 115

Opmerking 115.2 en 115.3

Voor



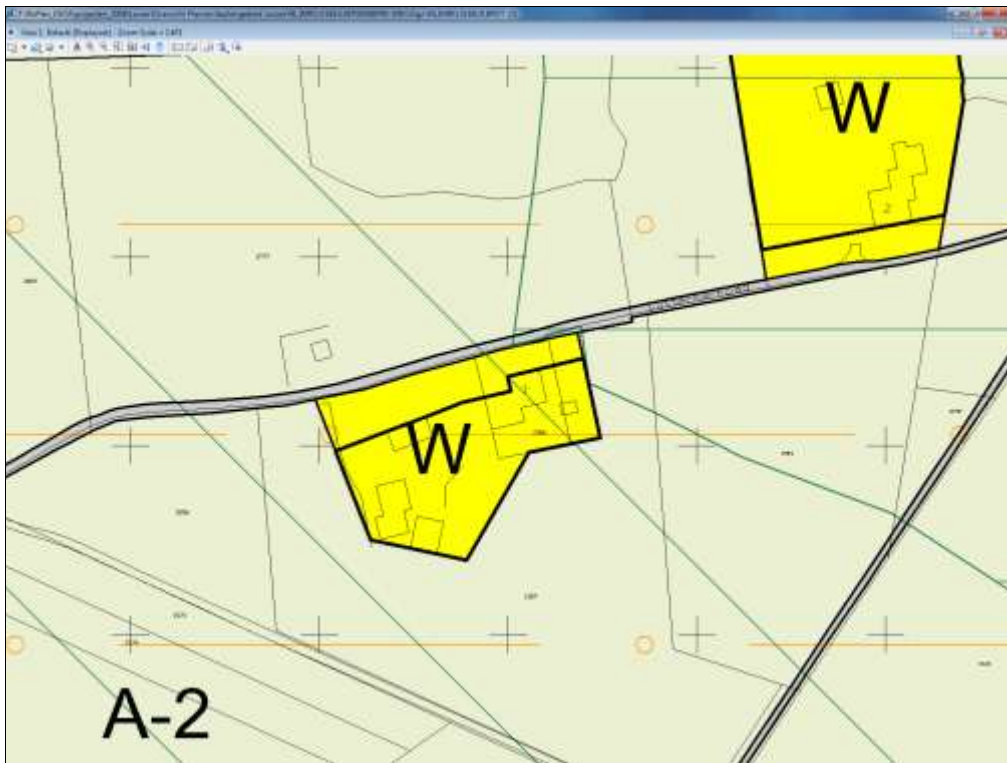
Na



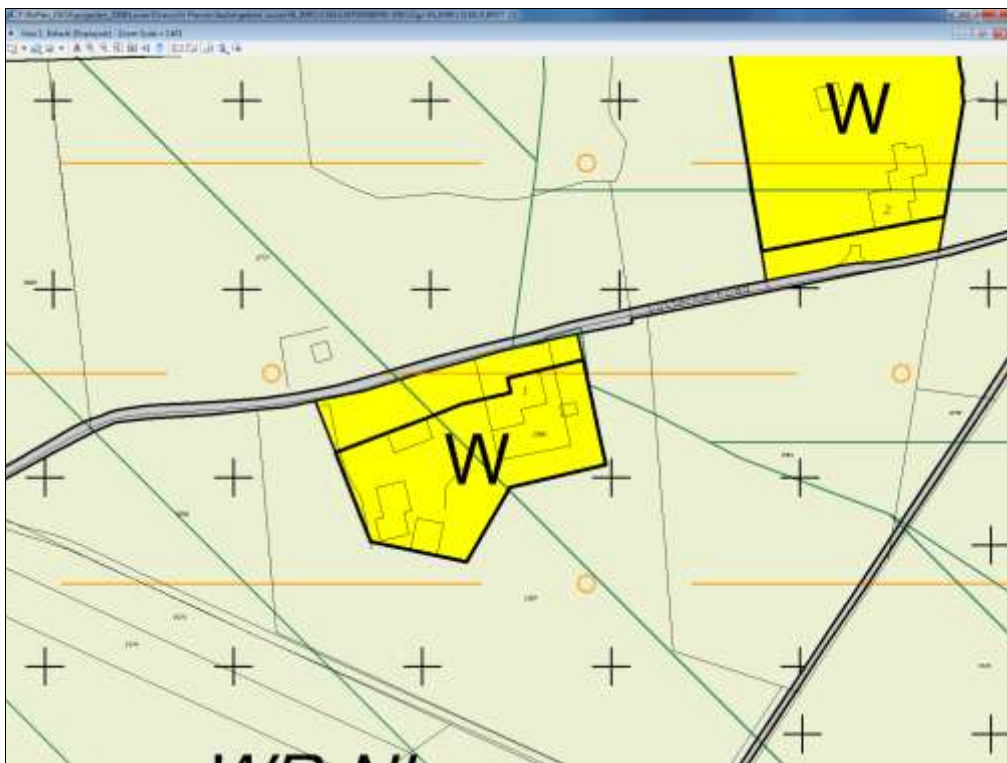
## Algemene opmerkingen en ambtshalve aanpassingen

5.2

Voor



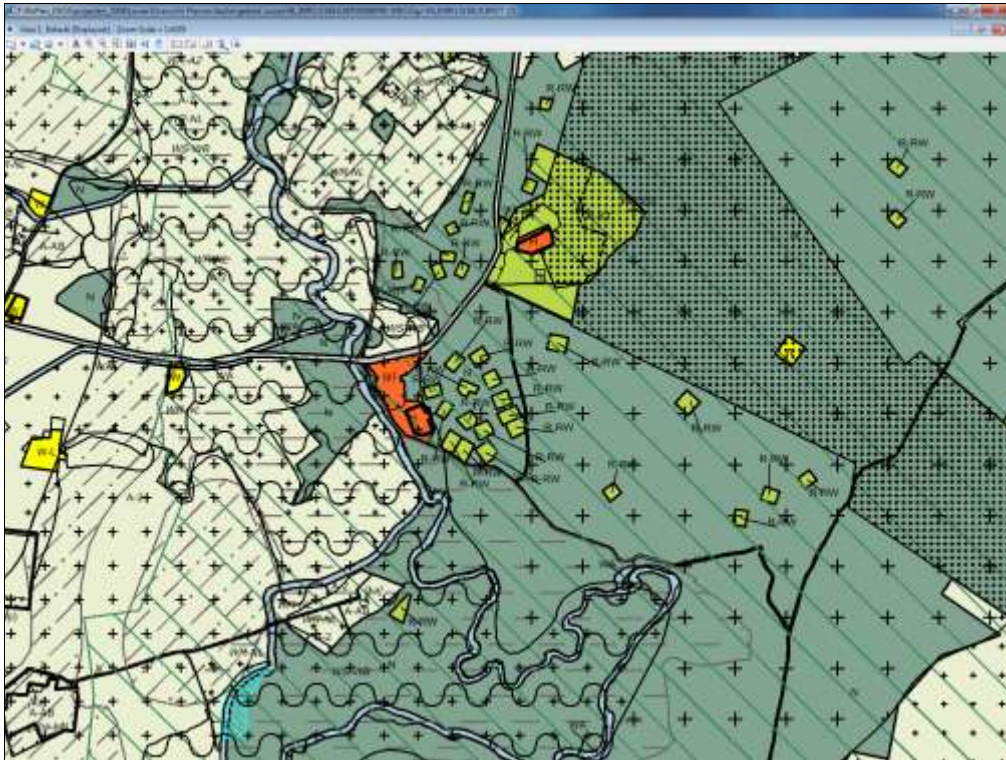
Na



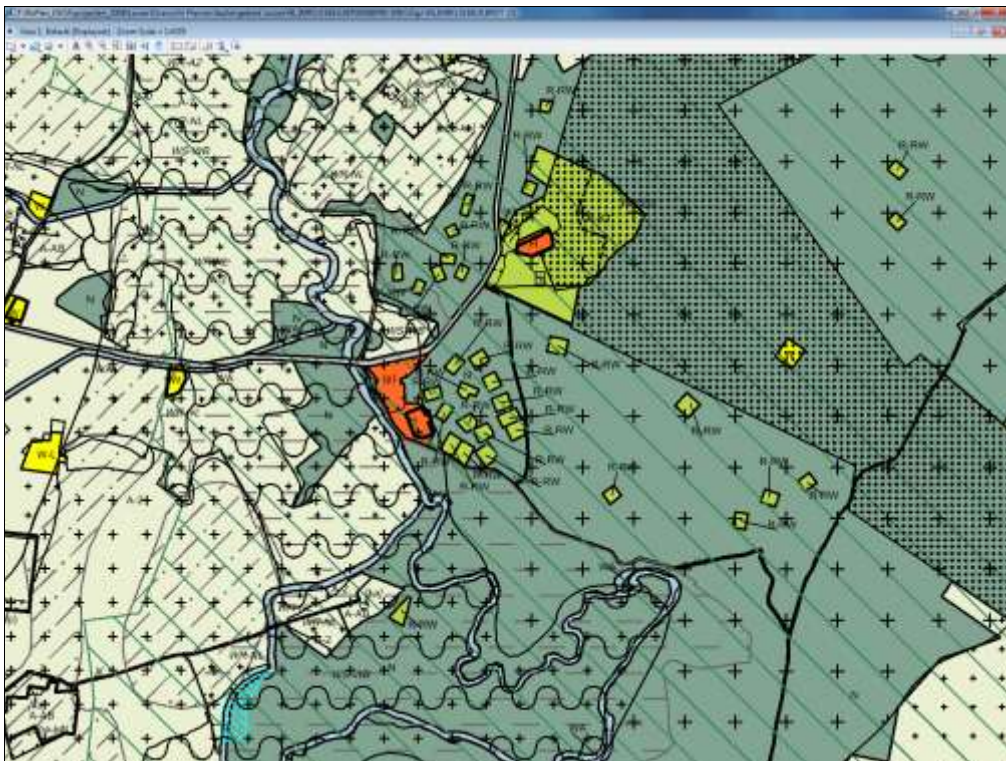


### 5.3

Voor

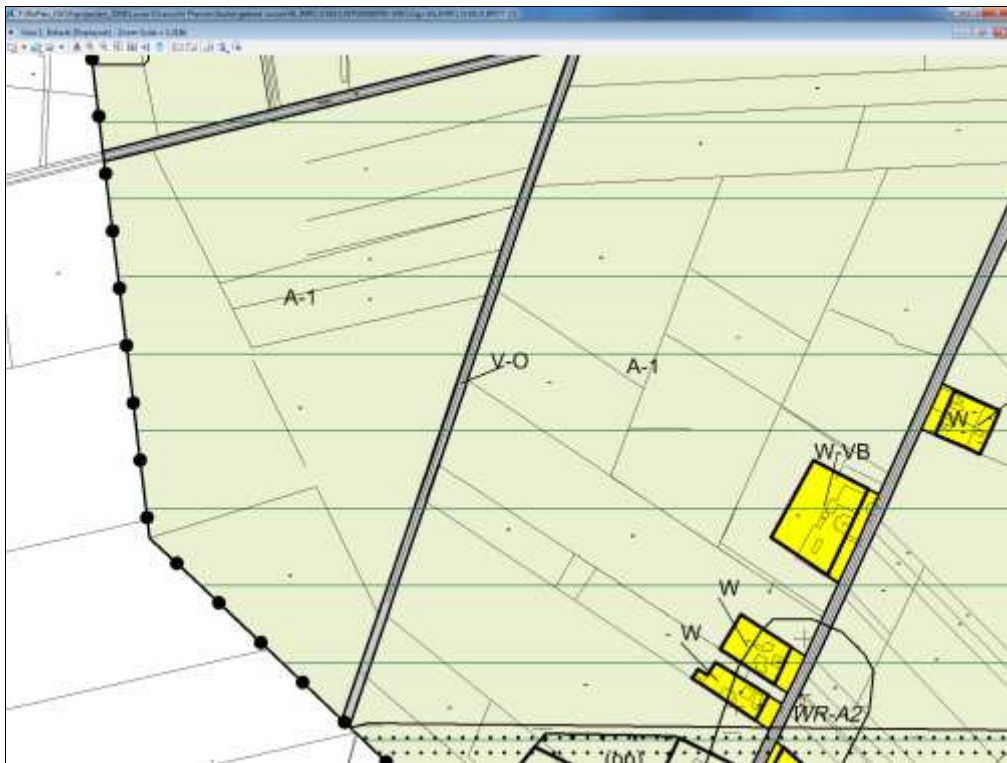


Na

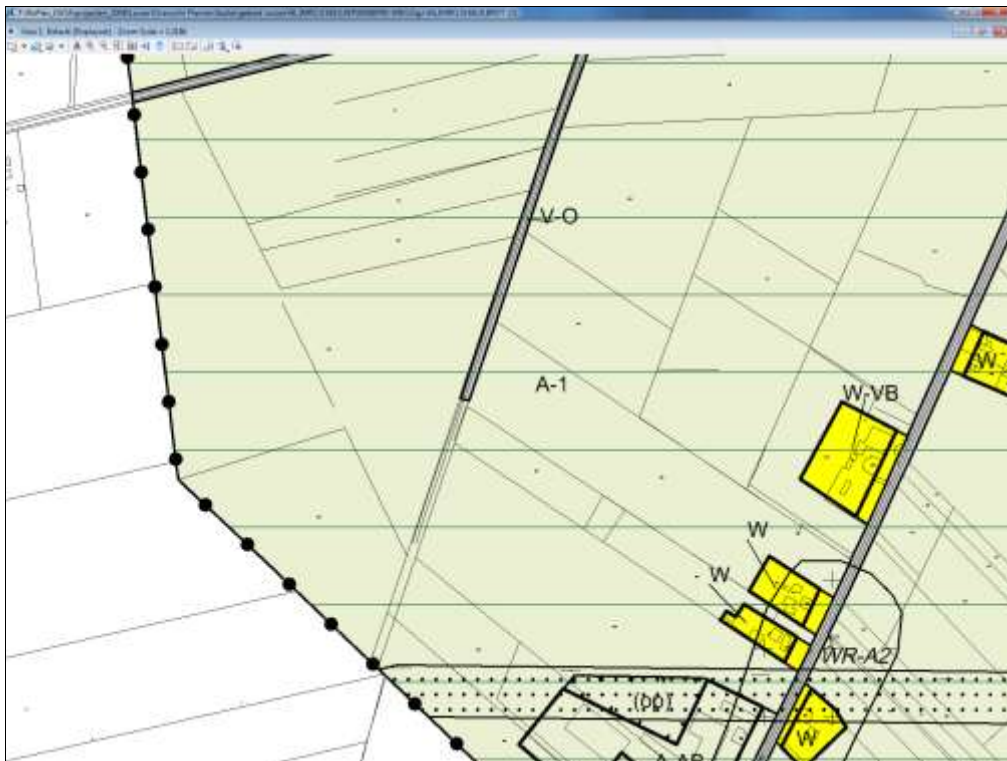


5.4

Voor



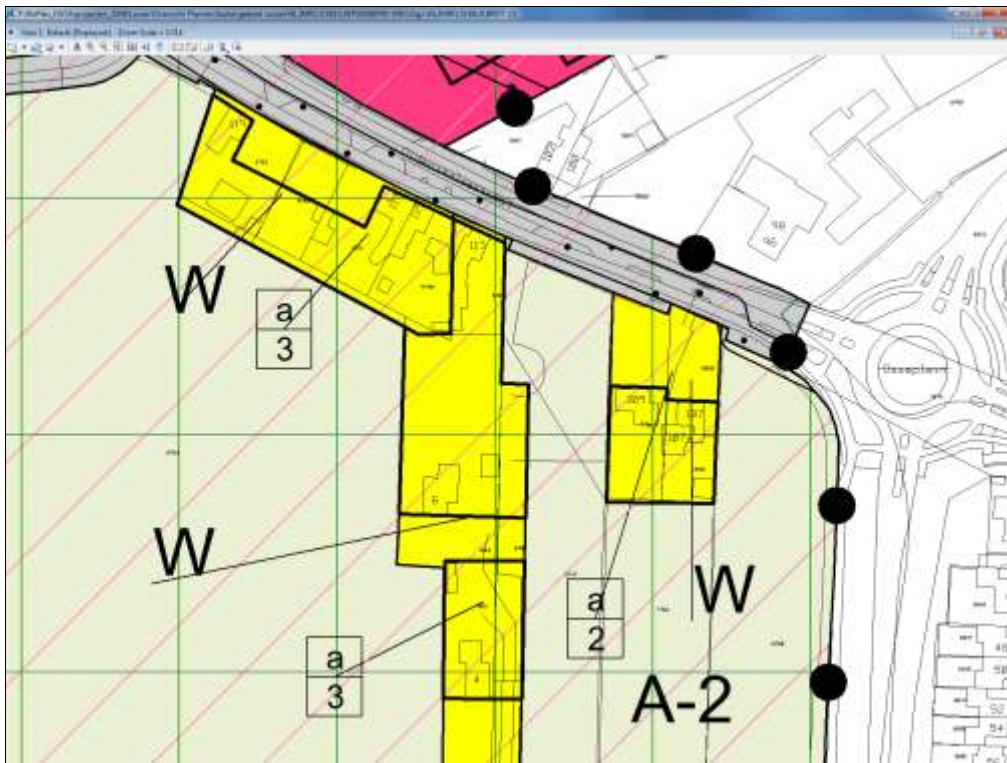
Na



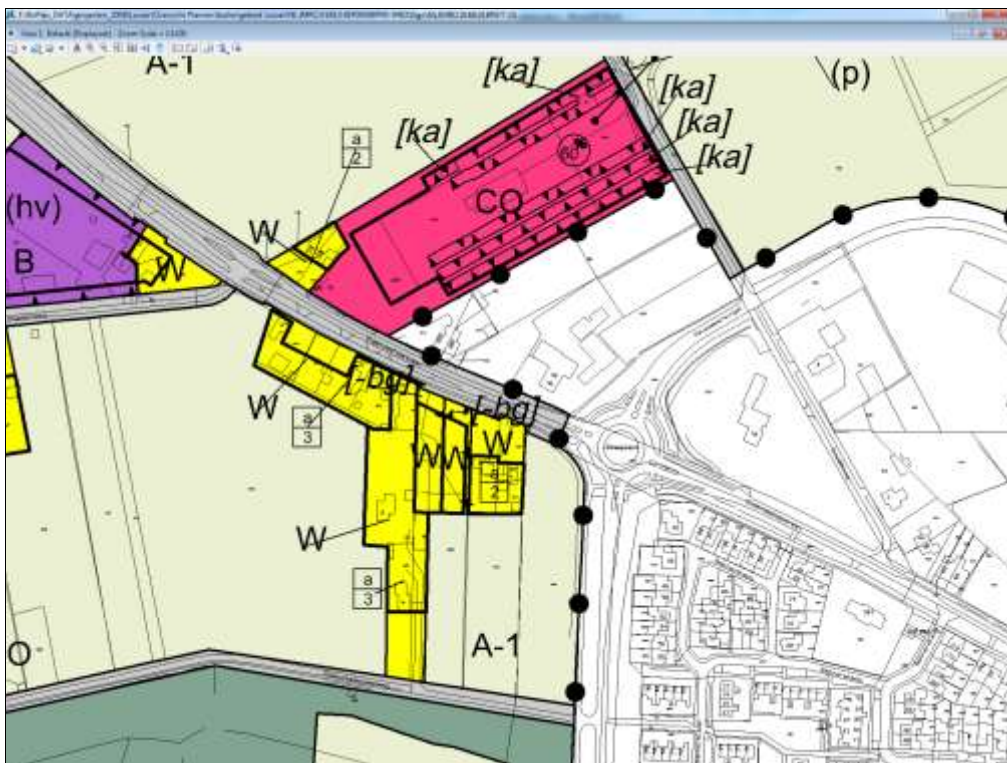


5.5

Voor



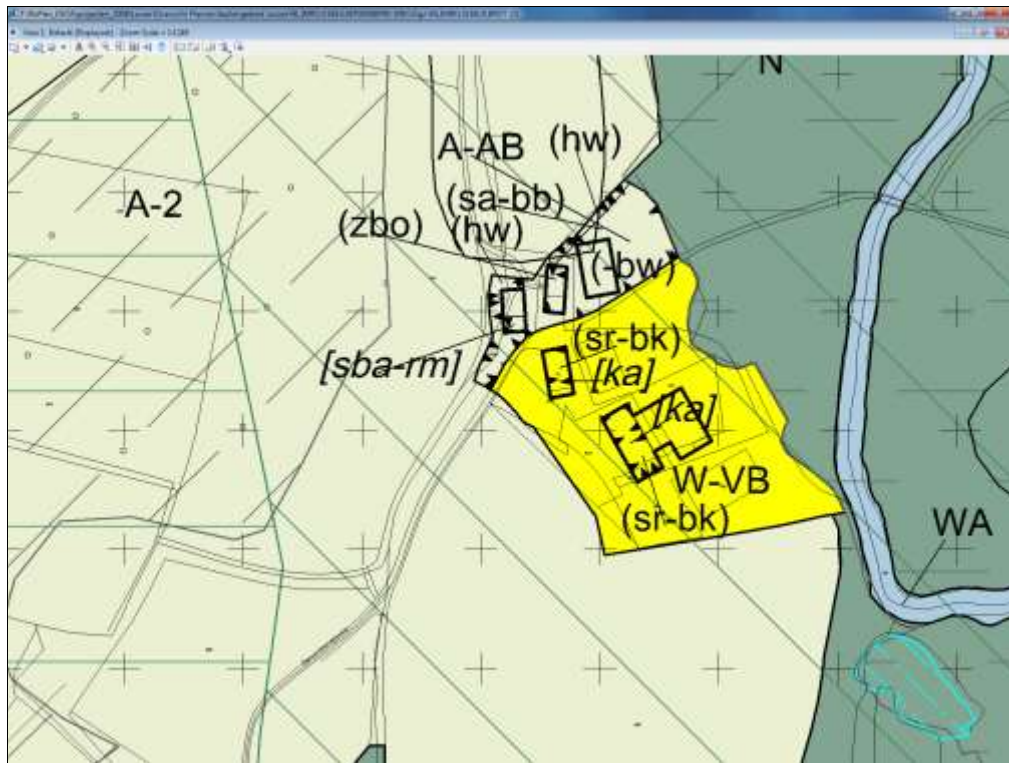
Na



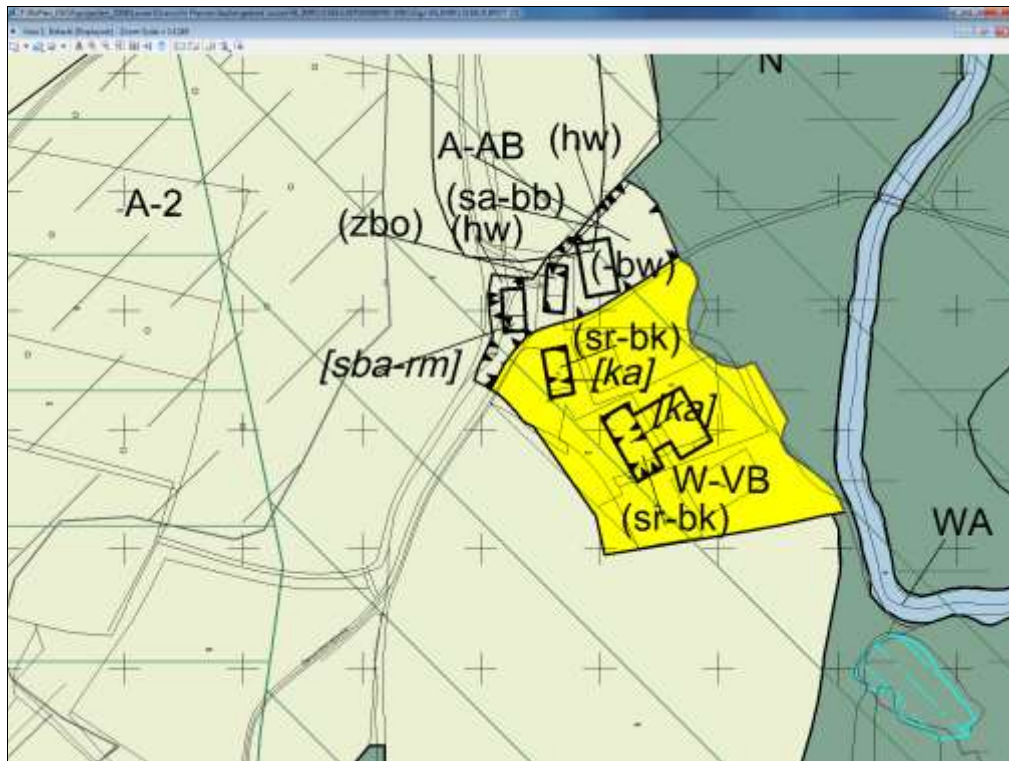


5.6

Voor



Na

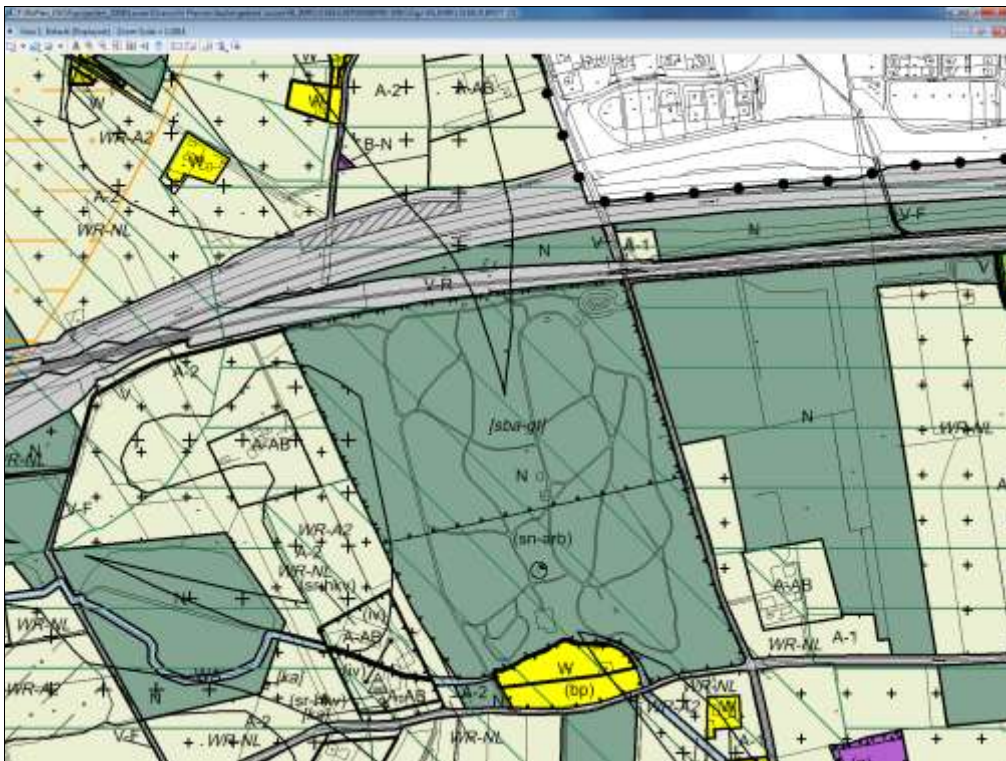


5.8

Voor



Na





5.9

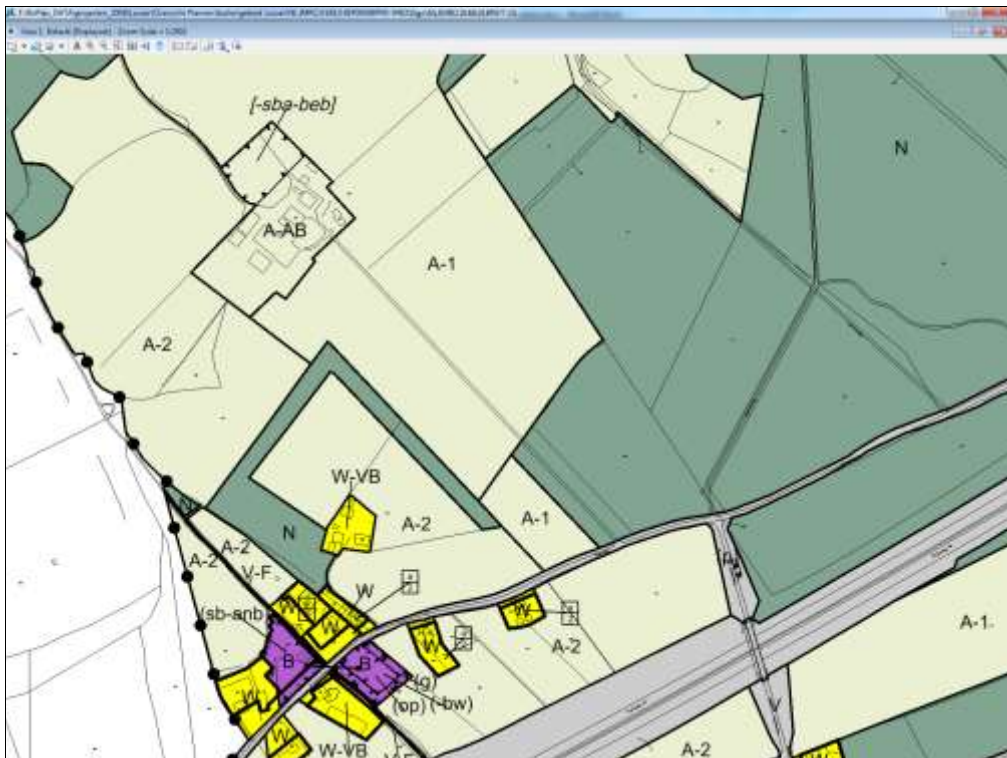
Verwerkt

5.10

Voor

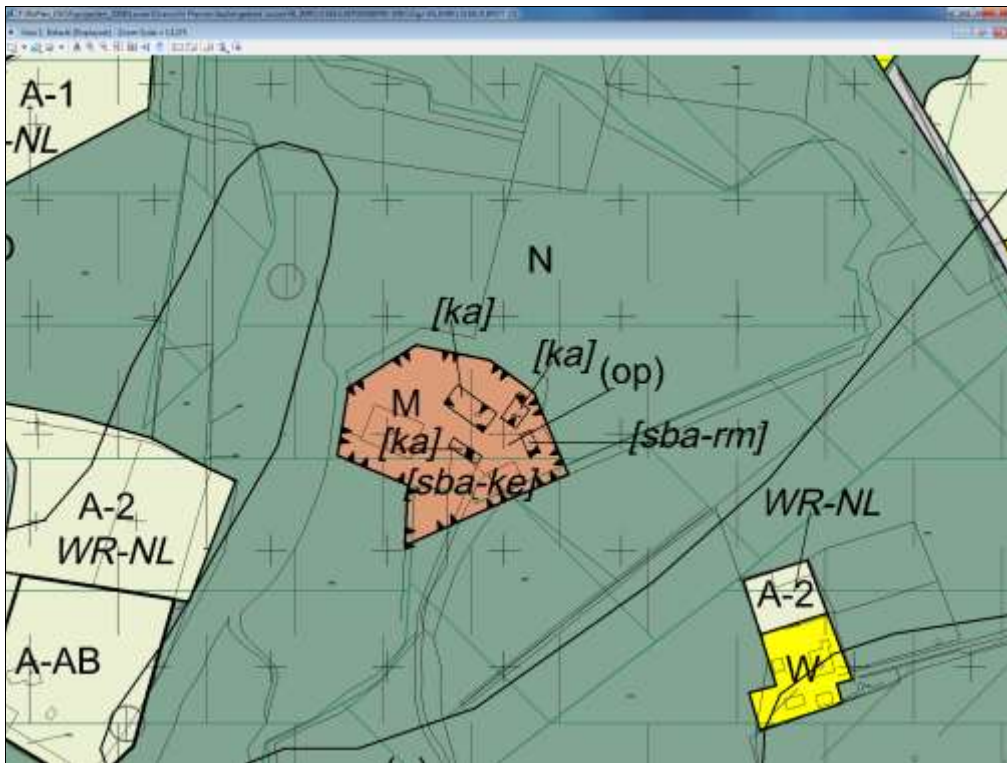


Na

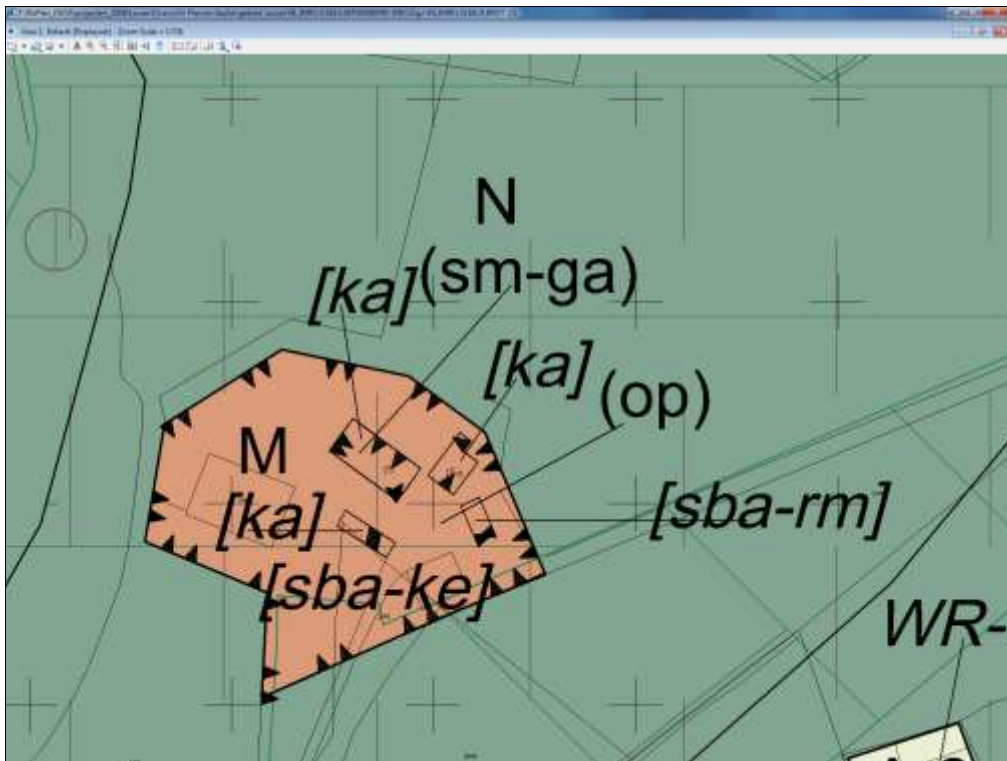


5.11

Voor



Na





5.12 en 5.133

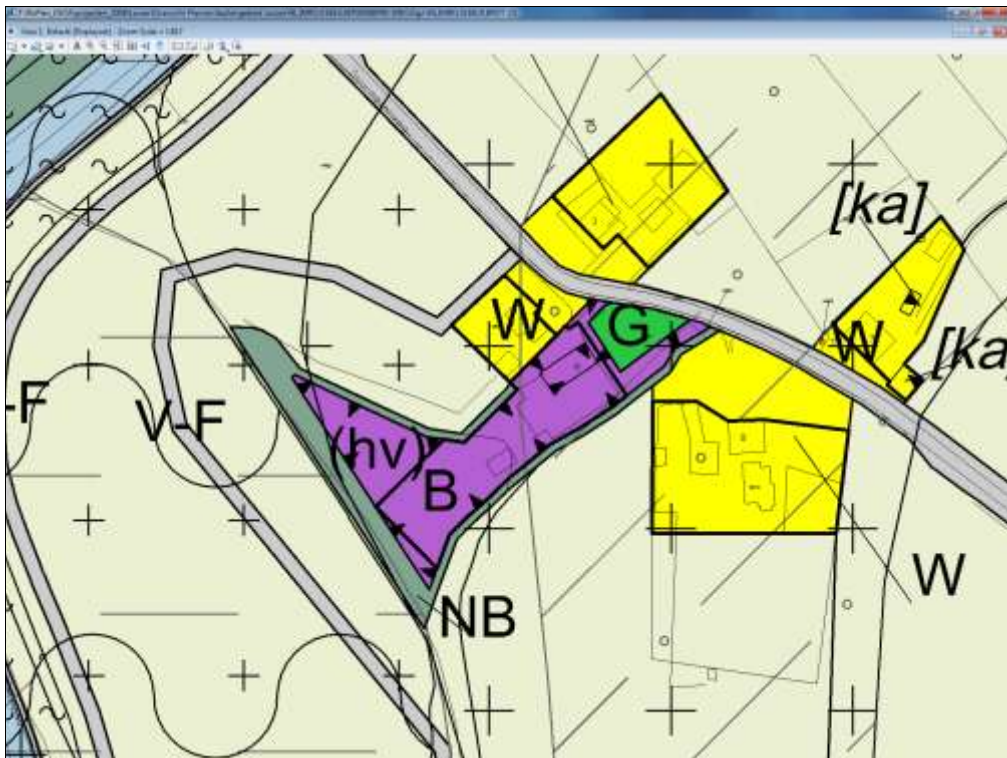
Verwerkt zie eerder

5.14

Voor



Na



5.15

Voor



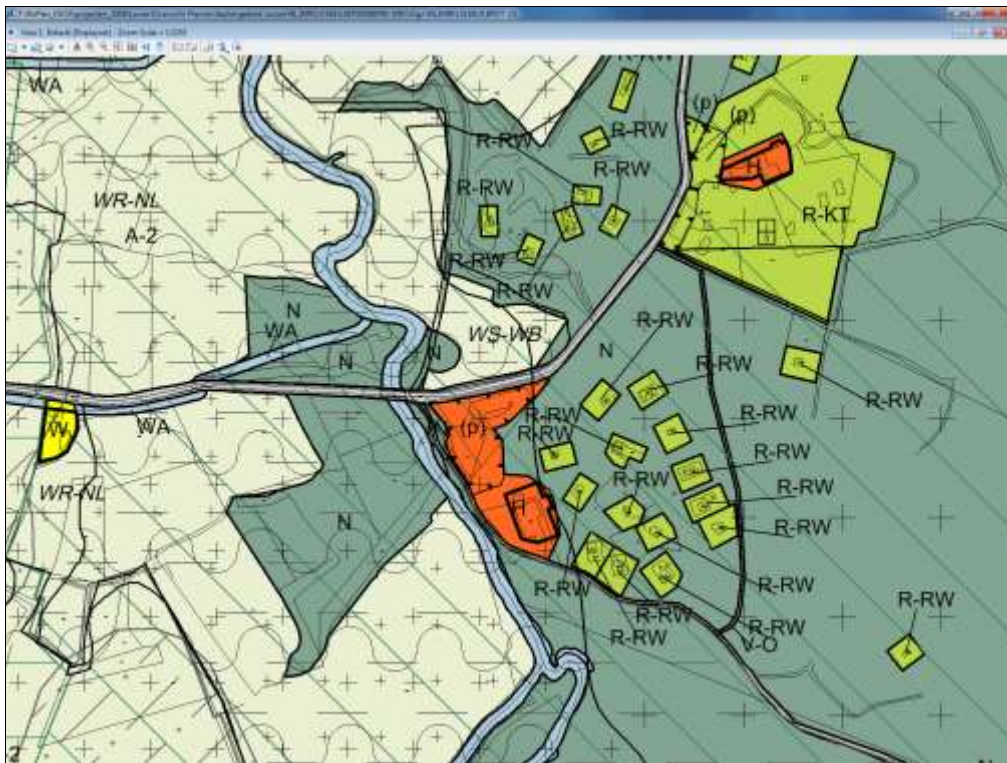
Na



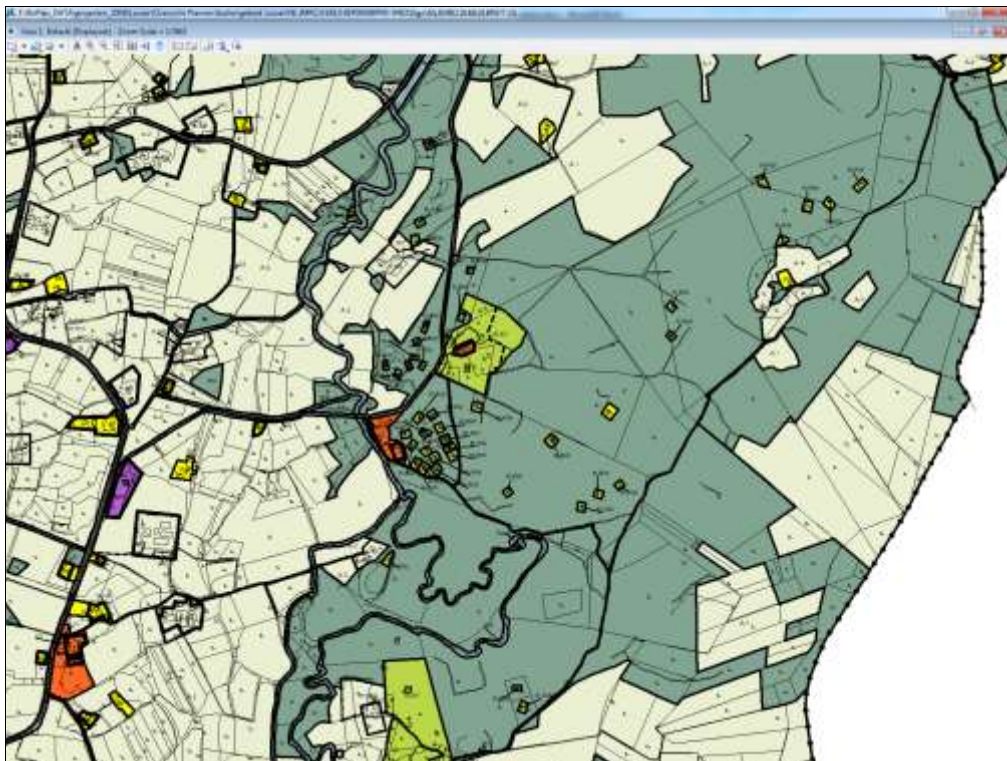


5.16

Voor

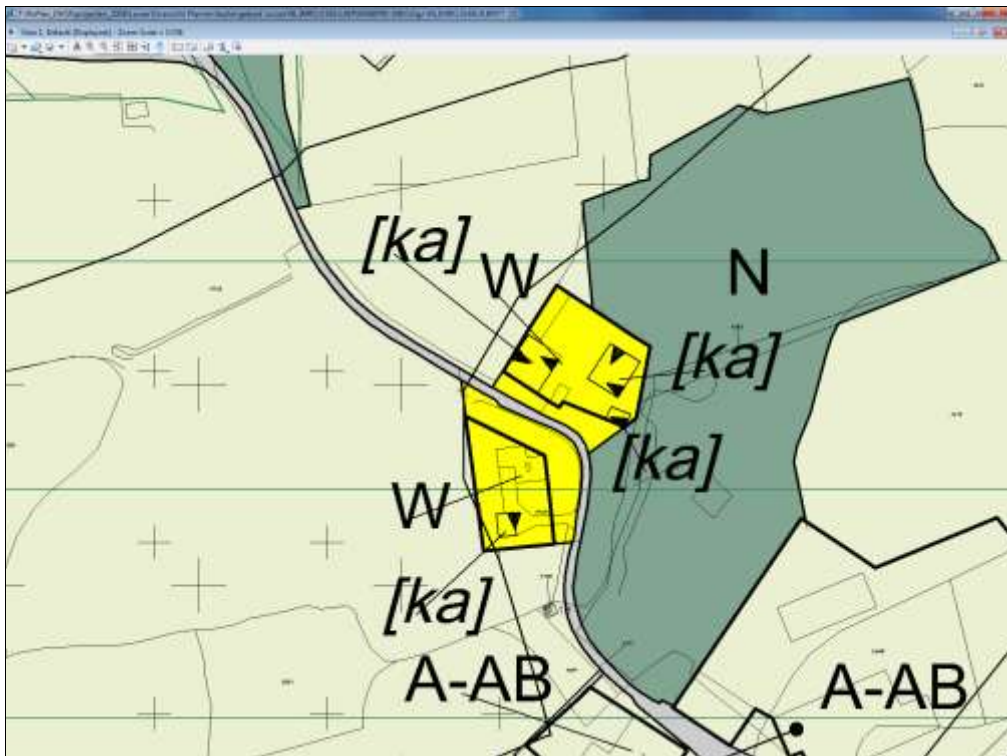


Na

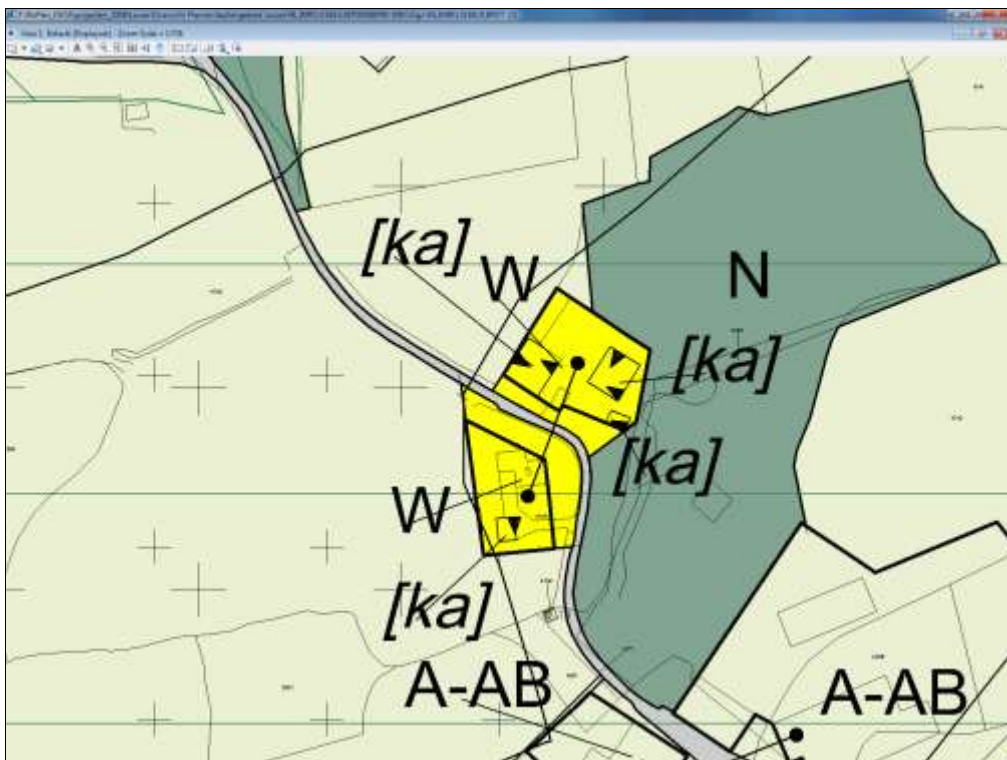


5.18

Voor



Na



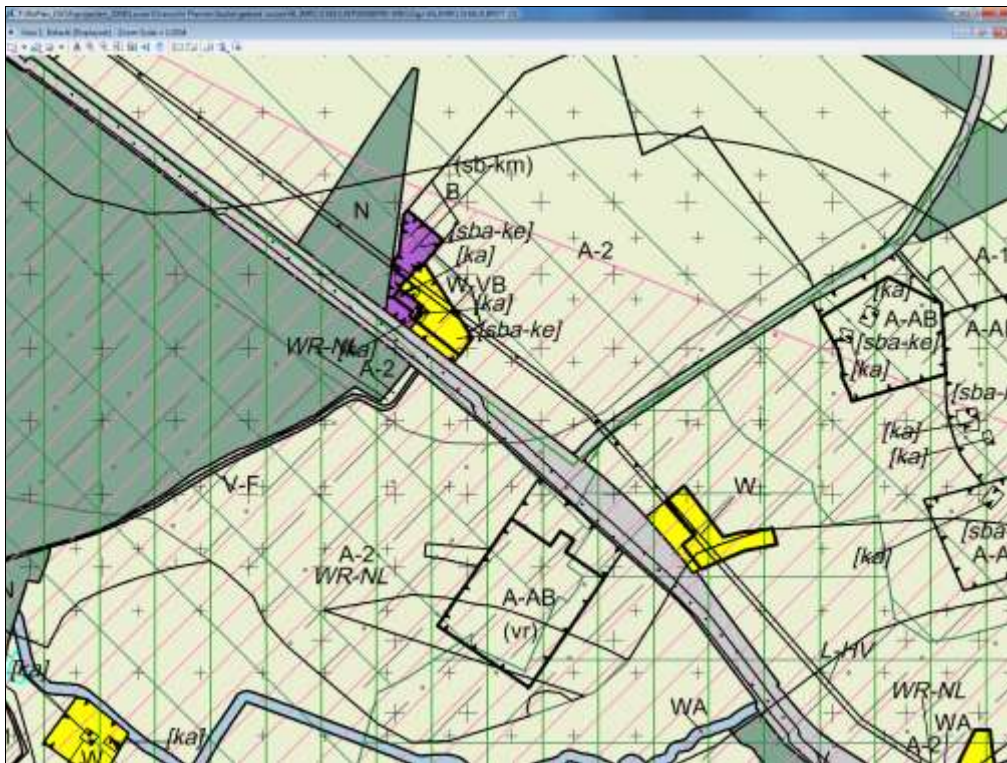




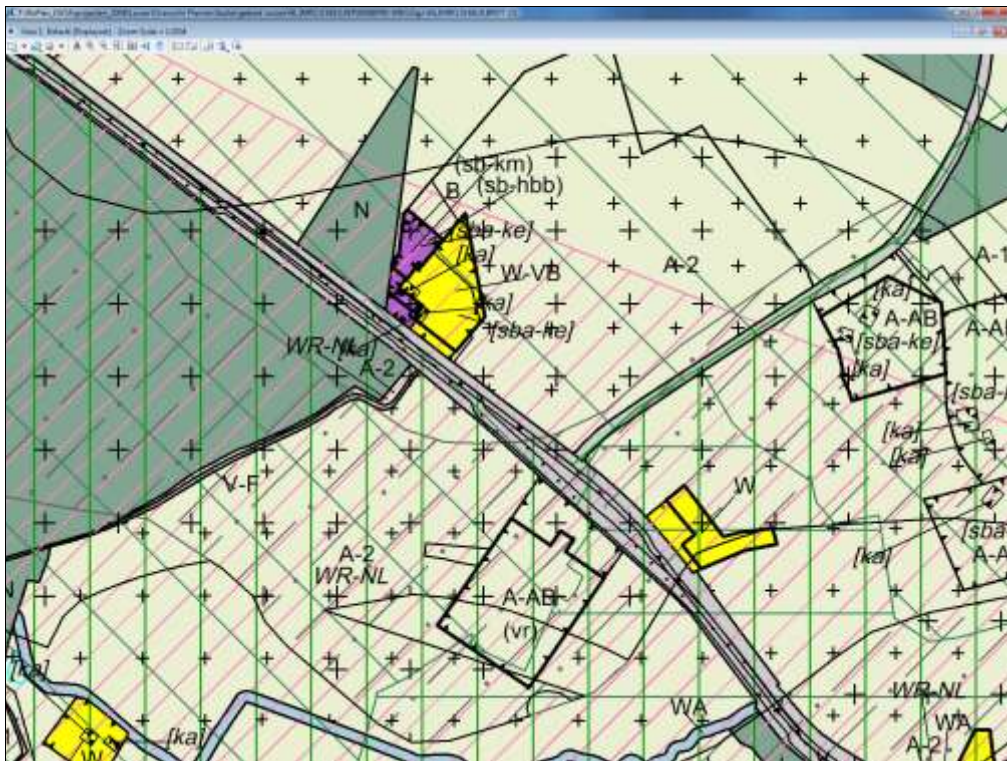


5.21

Voor



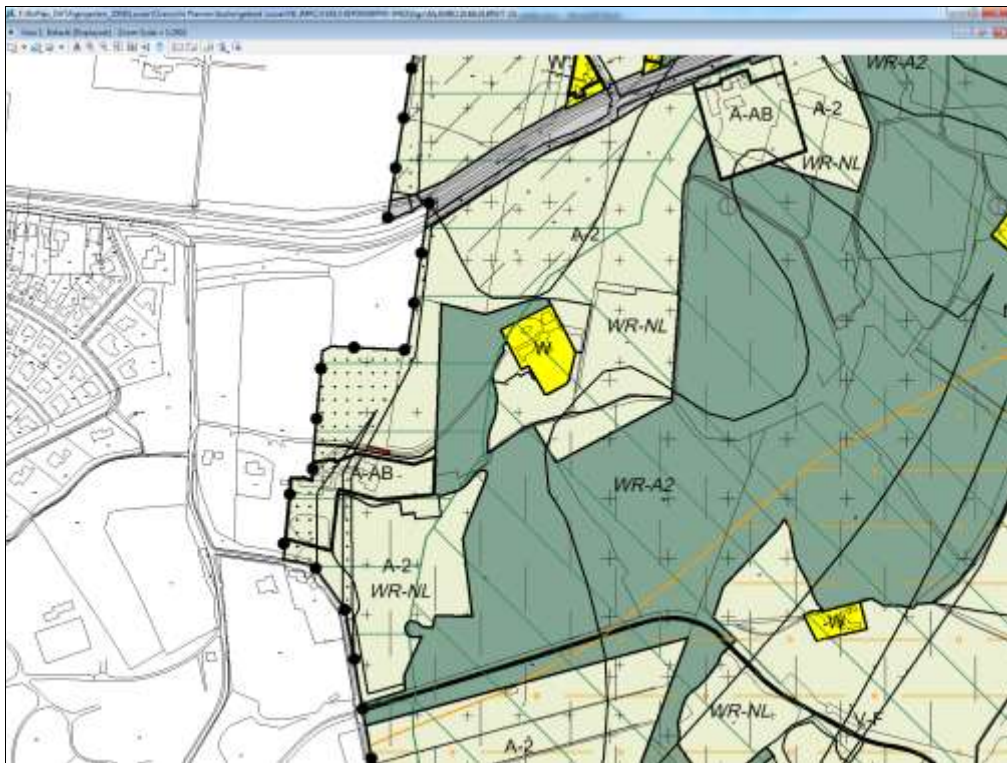
Na



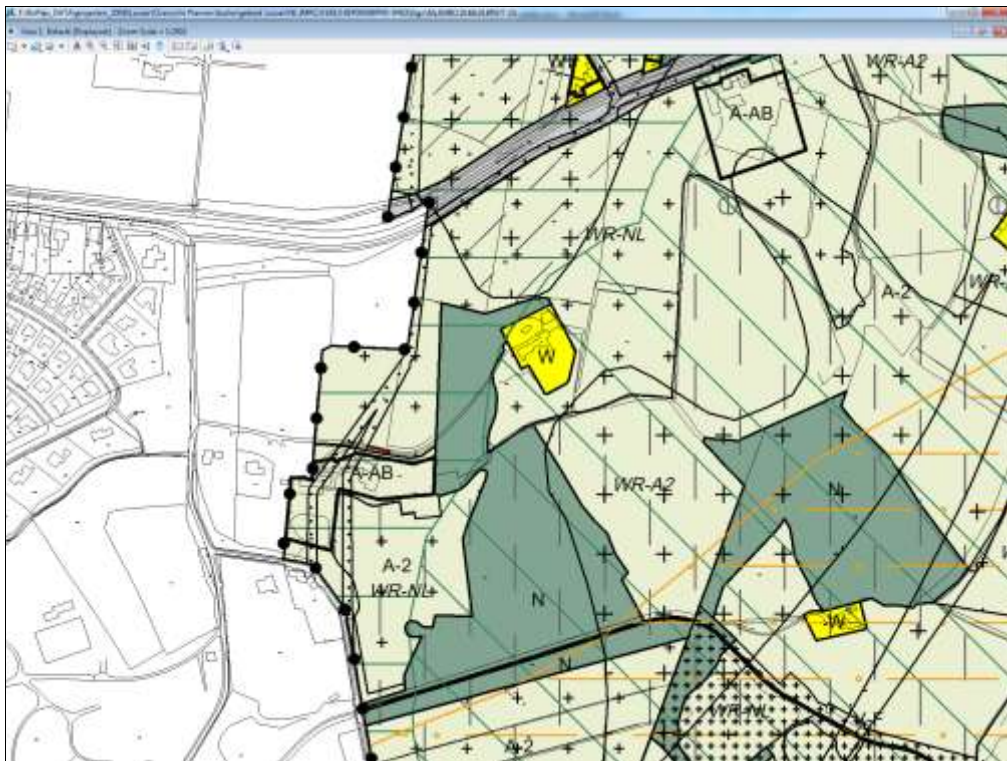


5.22

Voor

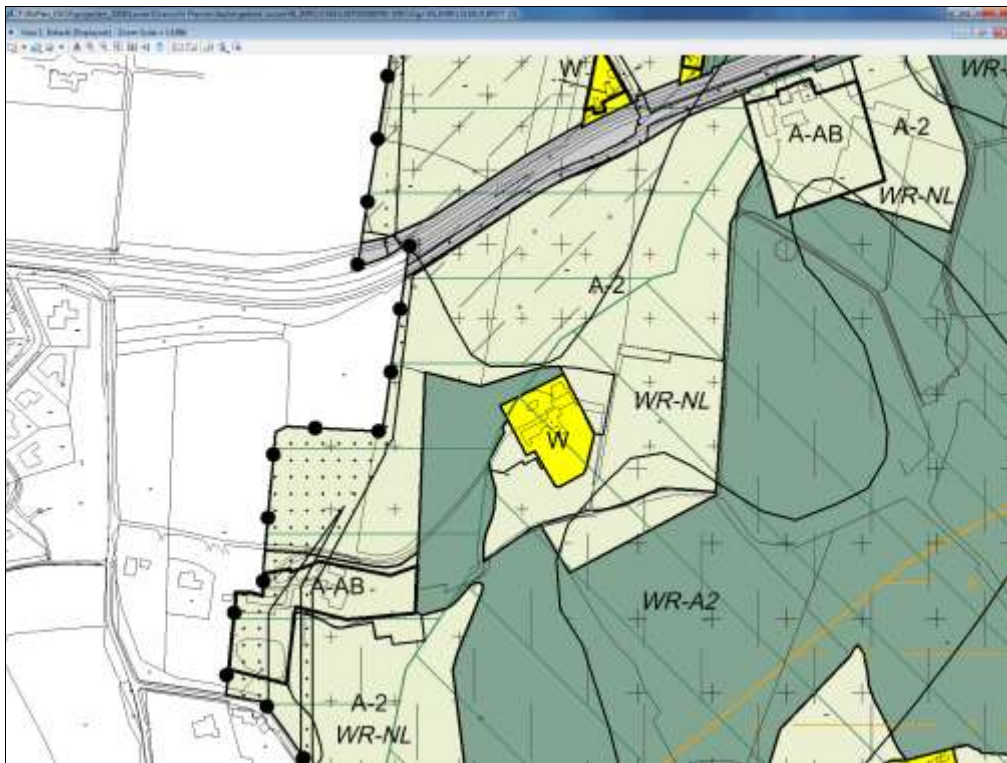


Na



5.24

Voor



Na



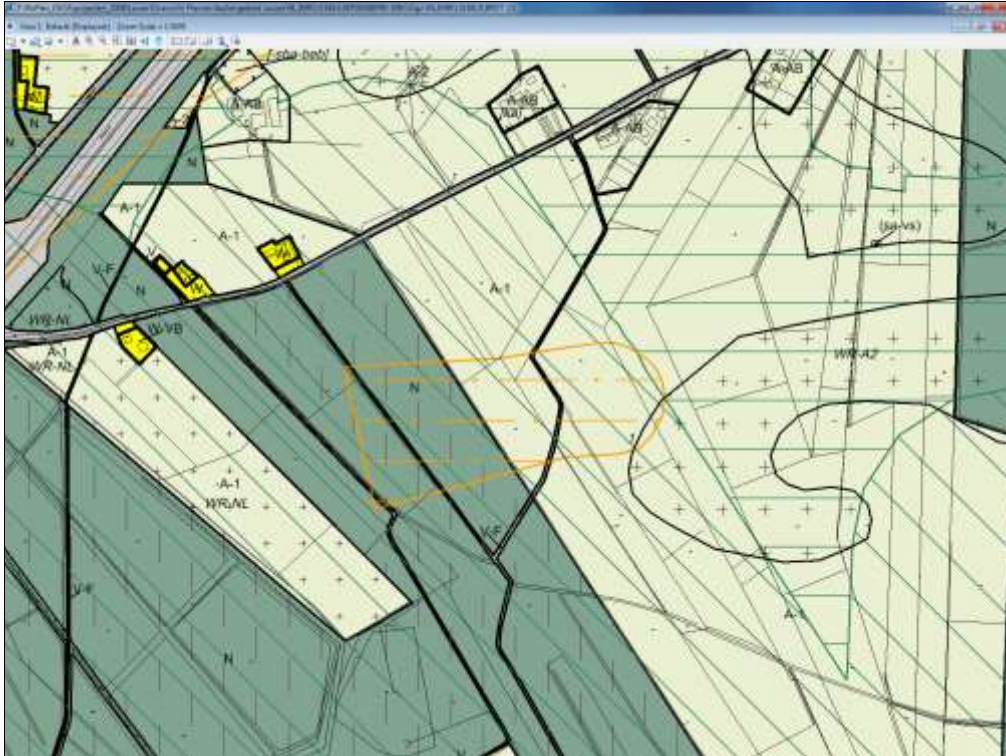


5.25

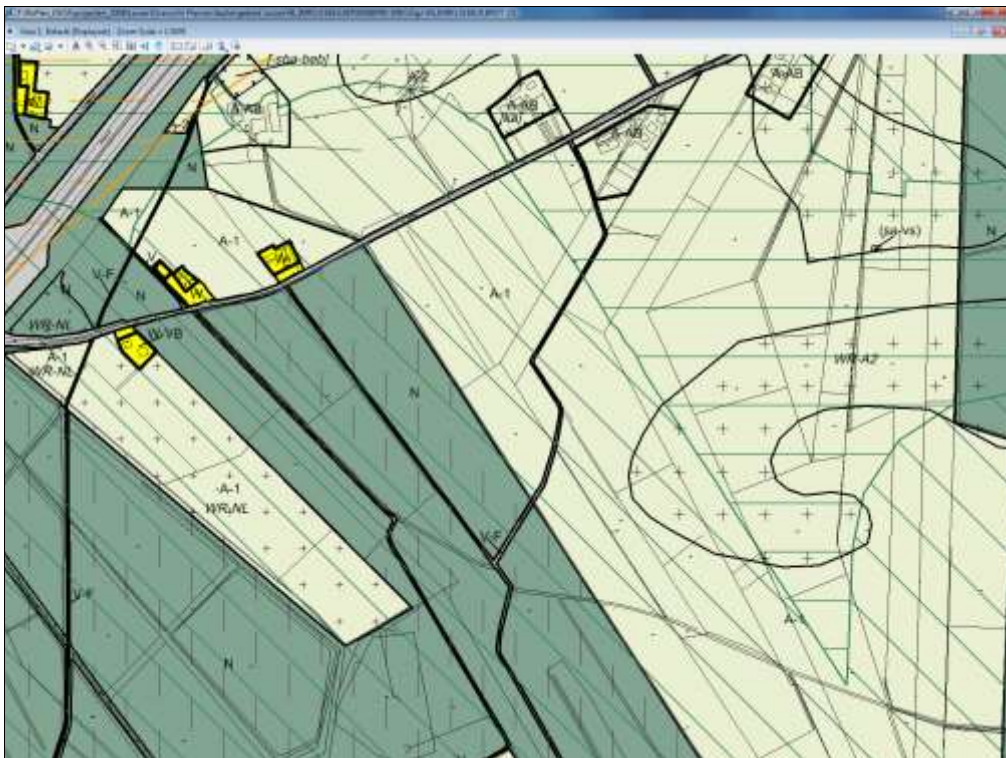
Verwerkt

5.27

Voor



Na

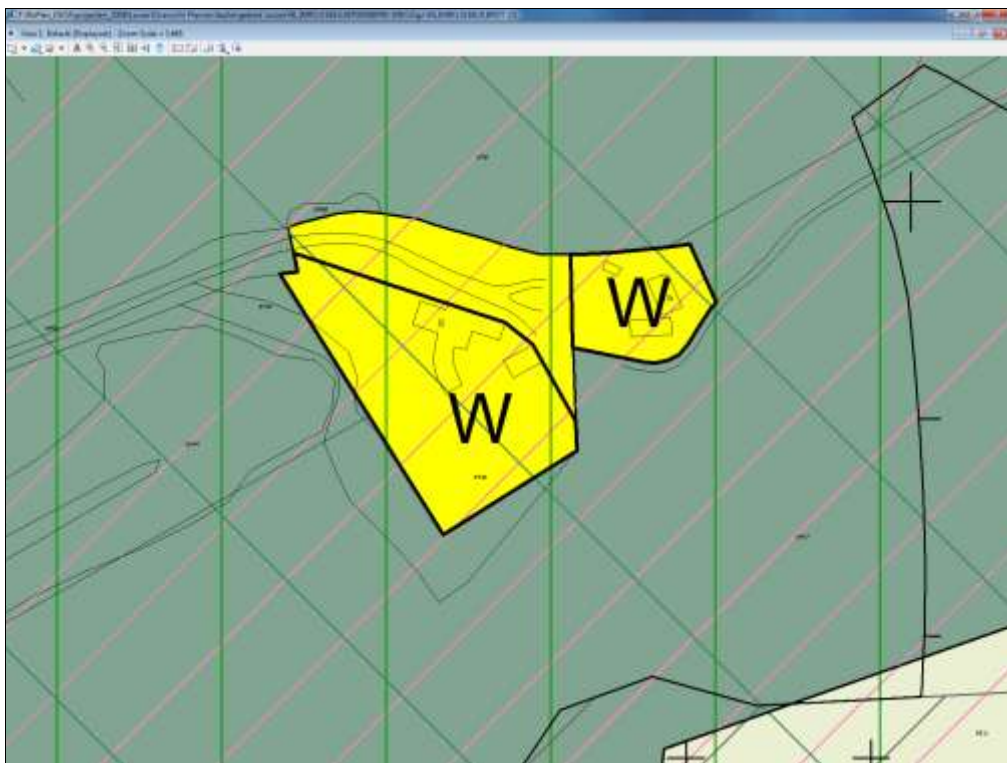


5.28

Voor



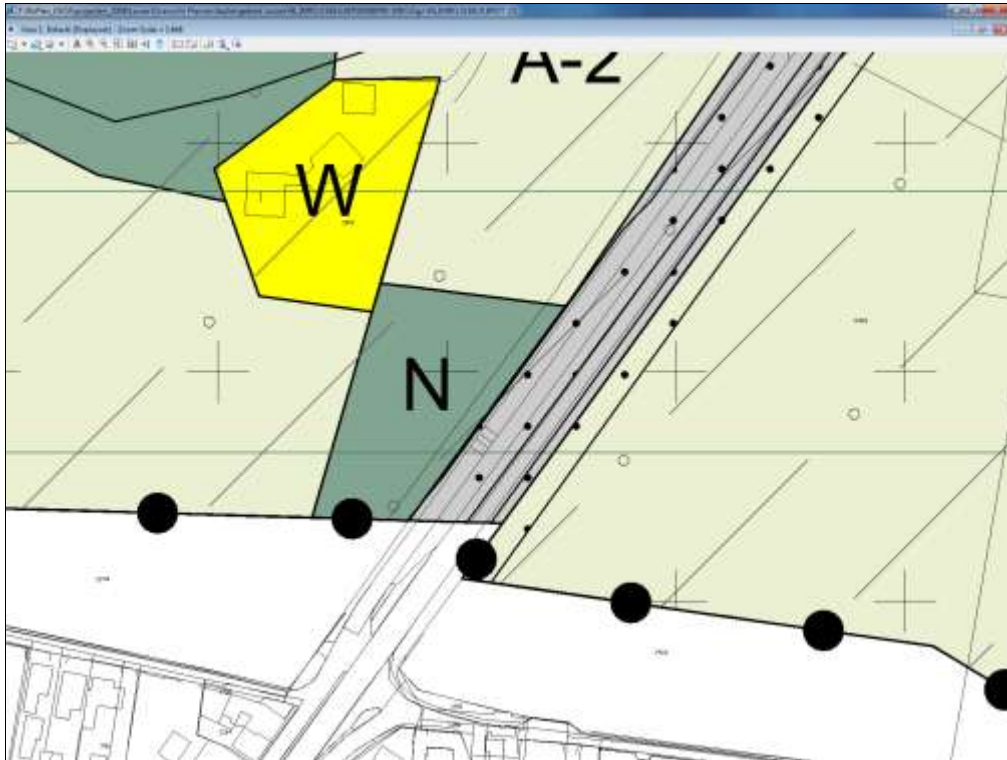
Na



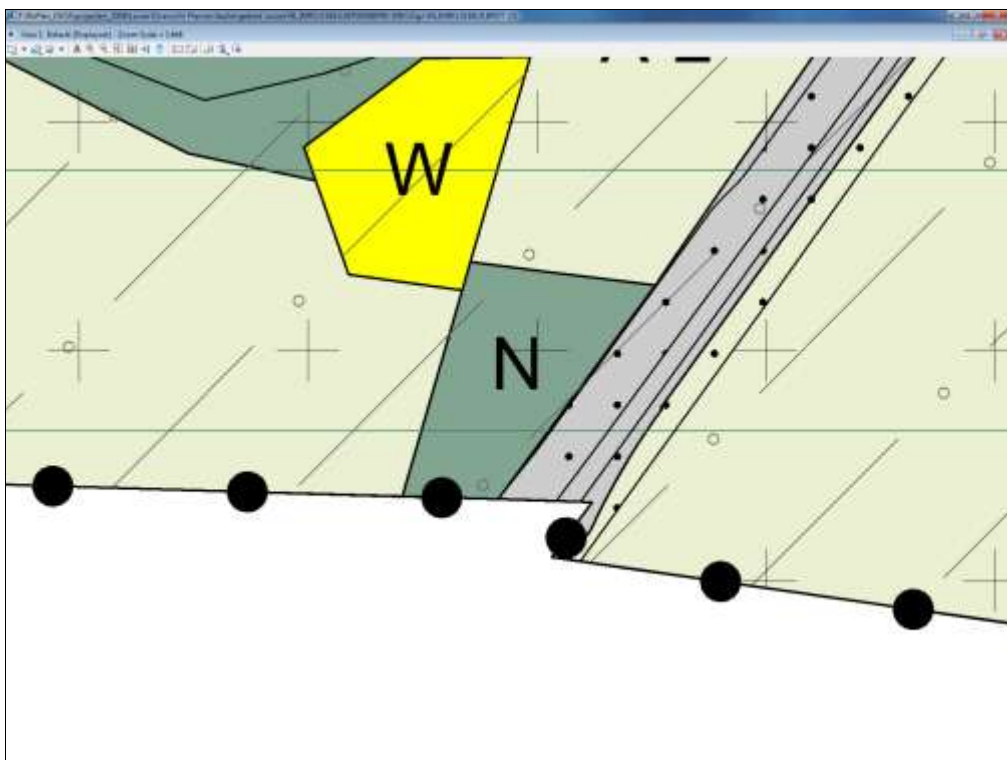


5.32  
Denekamperstraat N342

Voor

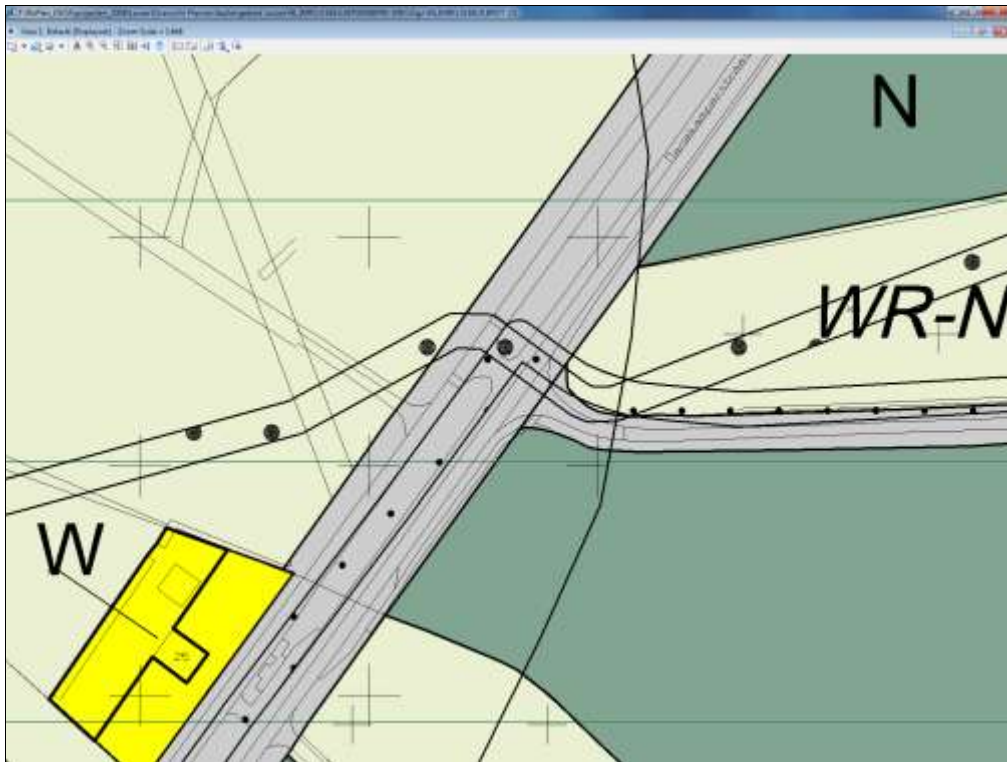


Na

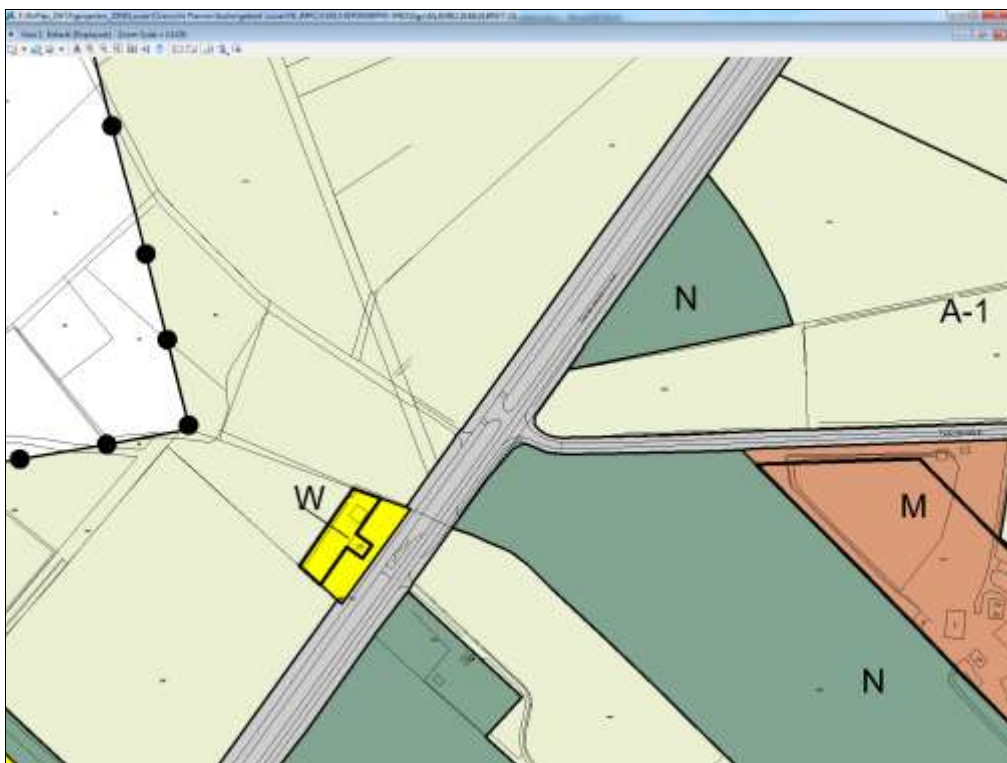


5.32  
Denekamperstraat - Paandersdijk N342

Voor



Na

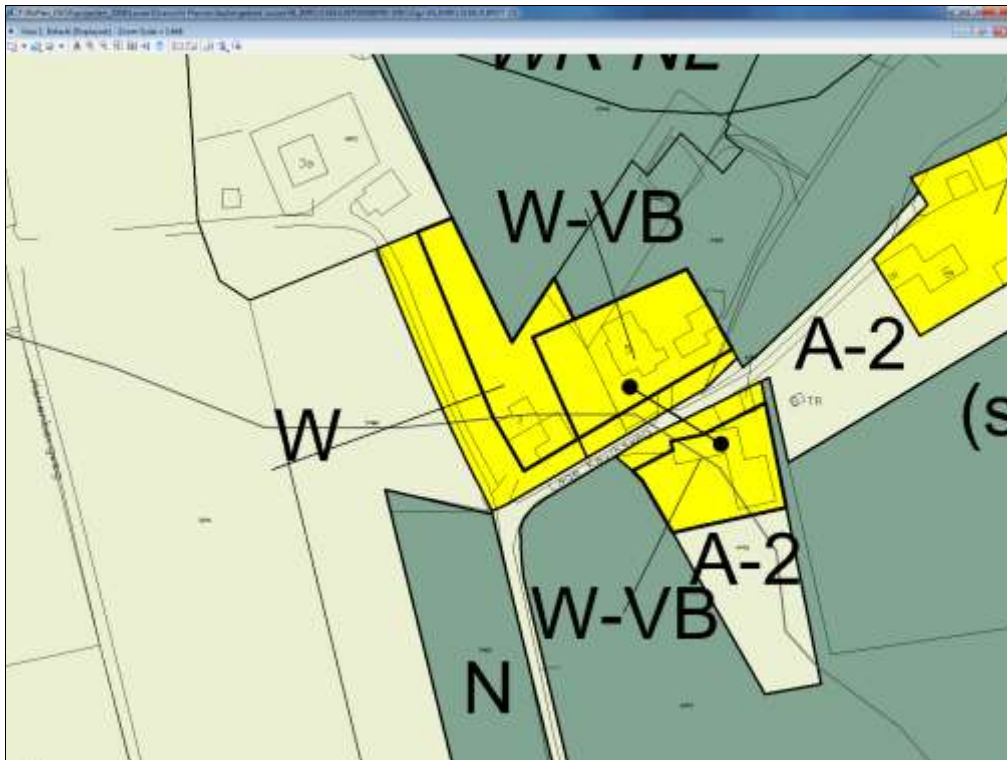




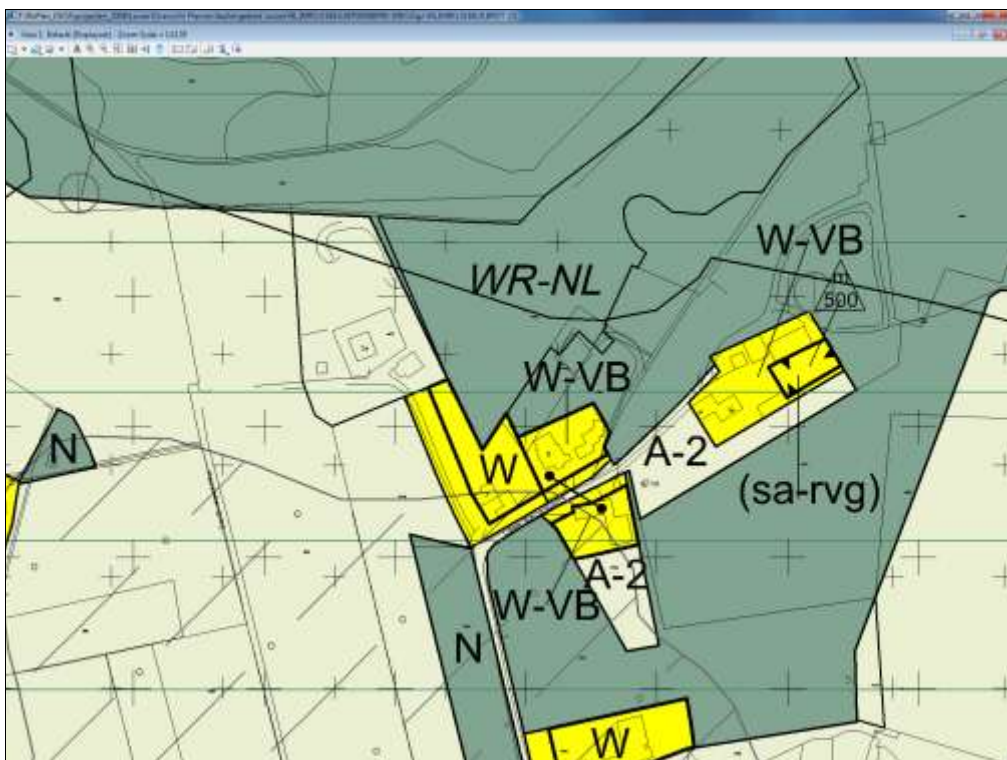
5.34

Lage Kaviksweg 3 en 5

Voor

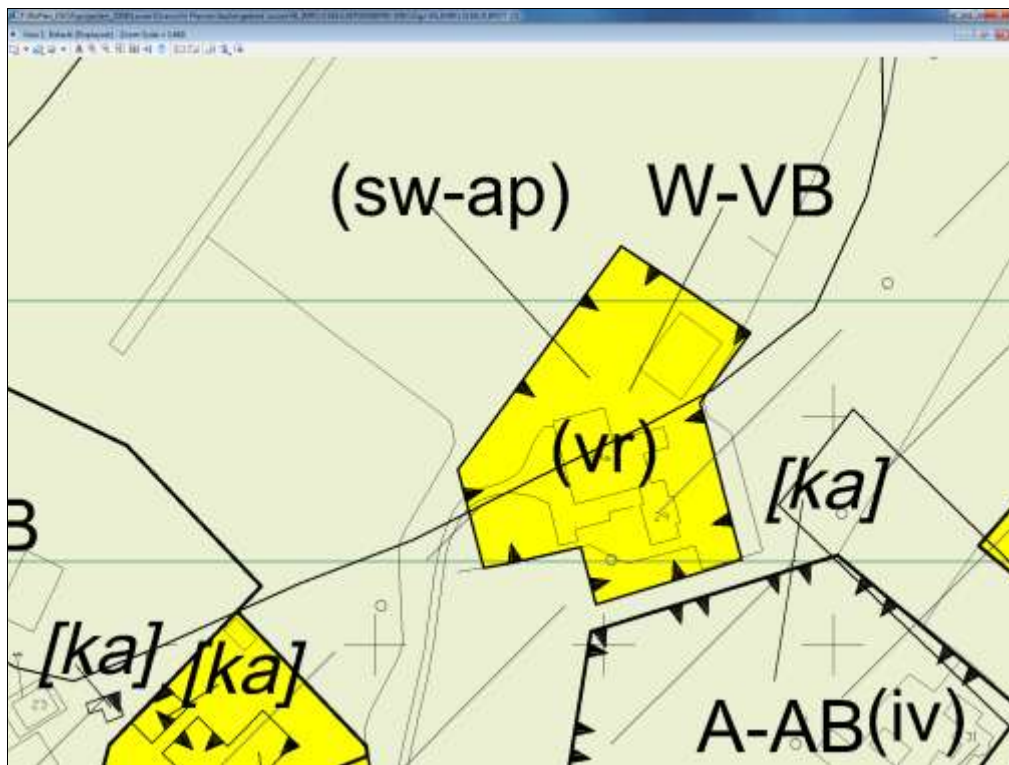


Na

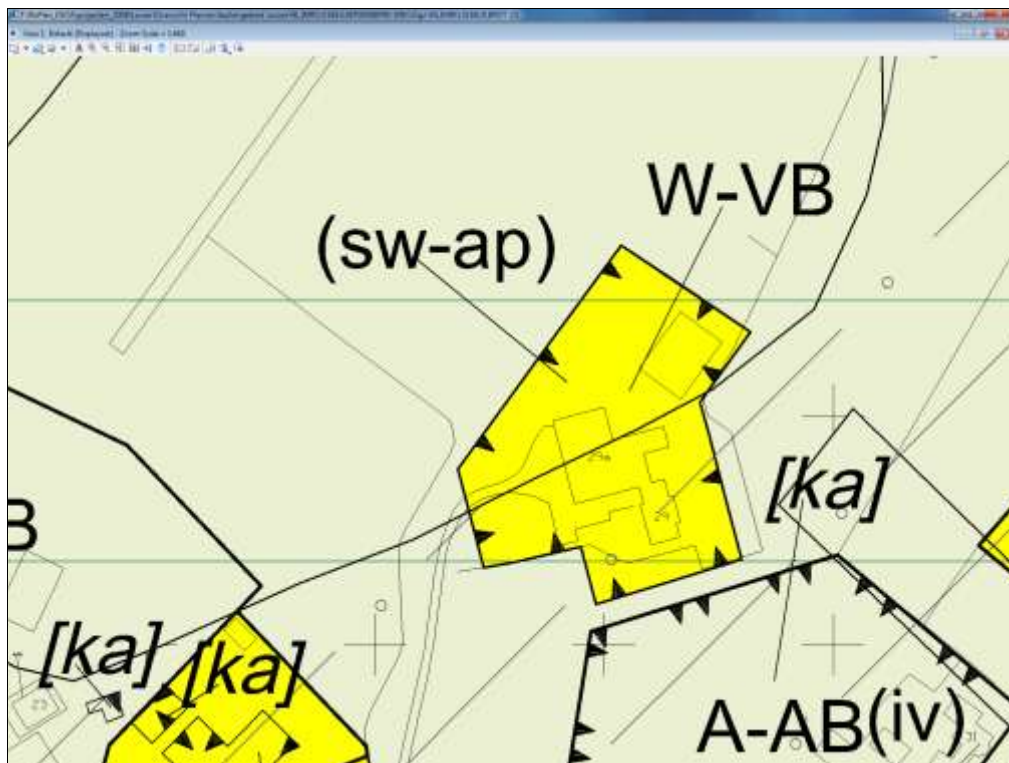


5.39

Voor



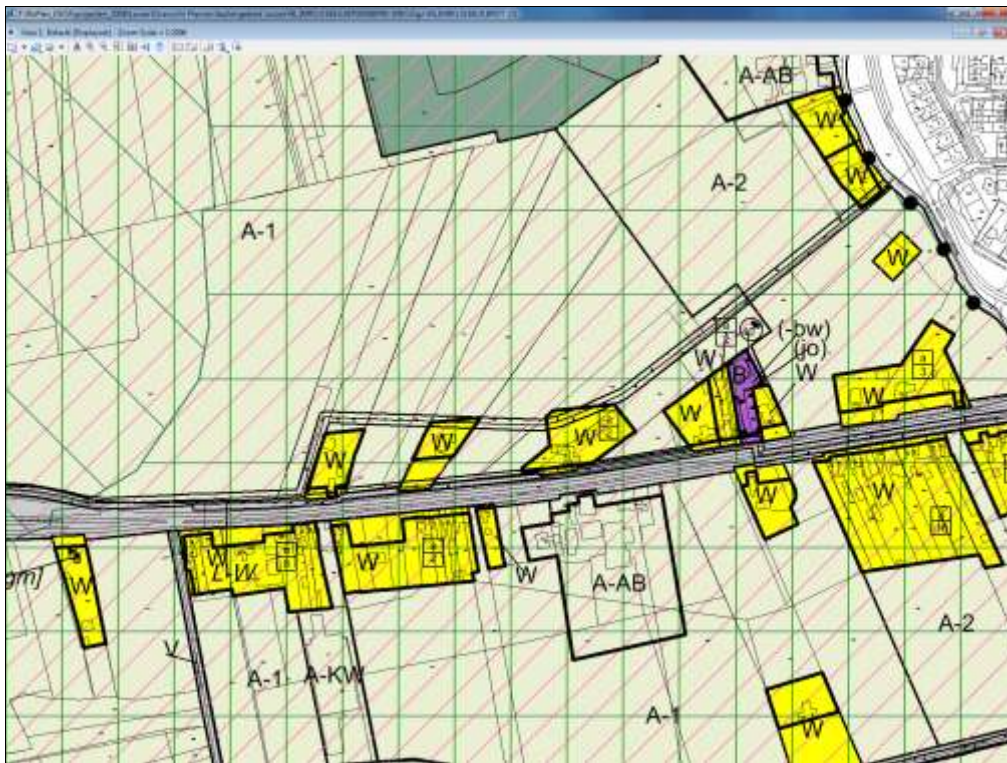
Na





5.40

Voor



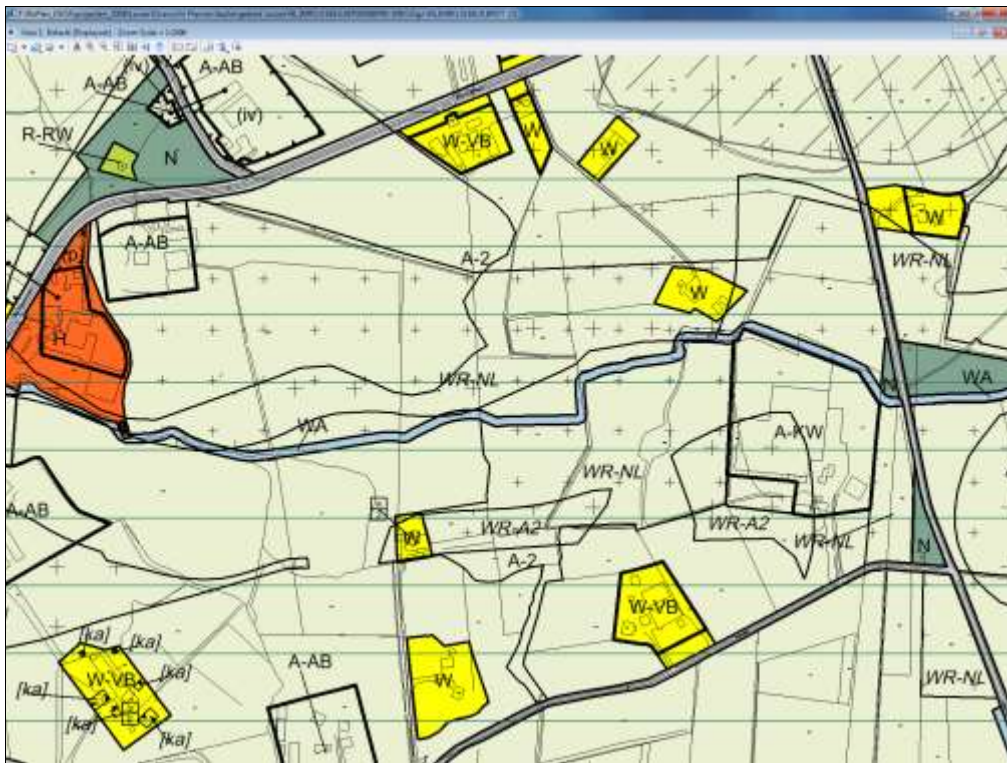
Na



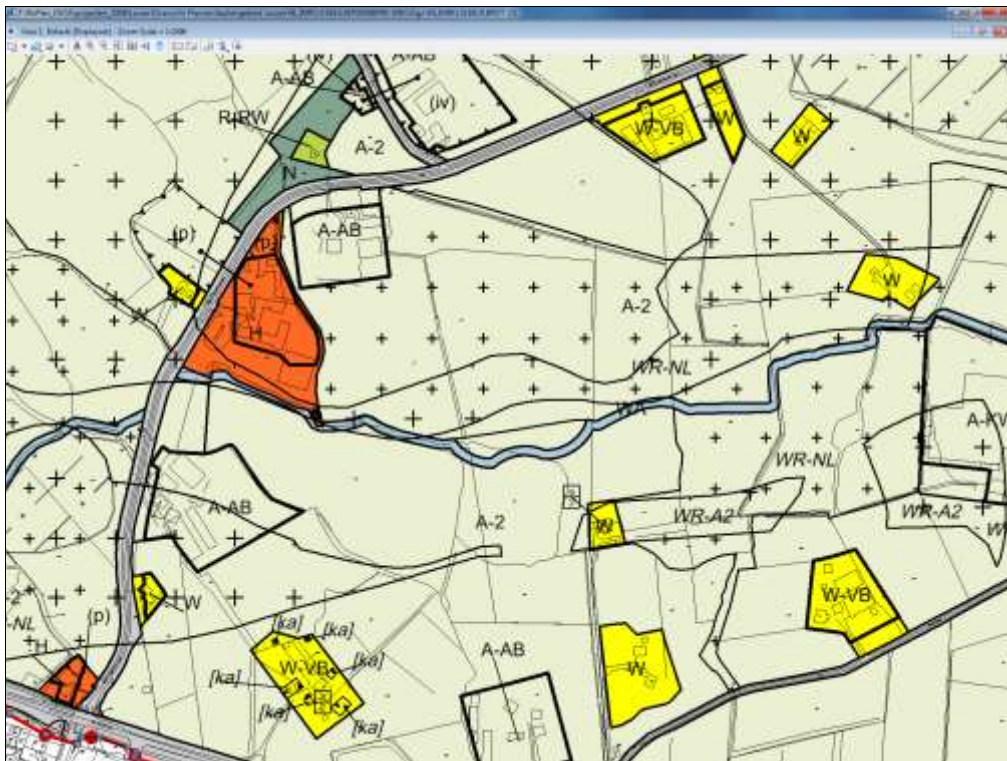


5.41

Voor

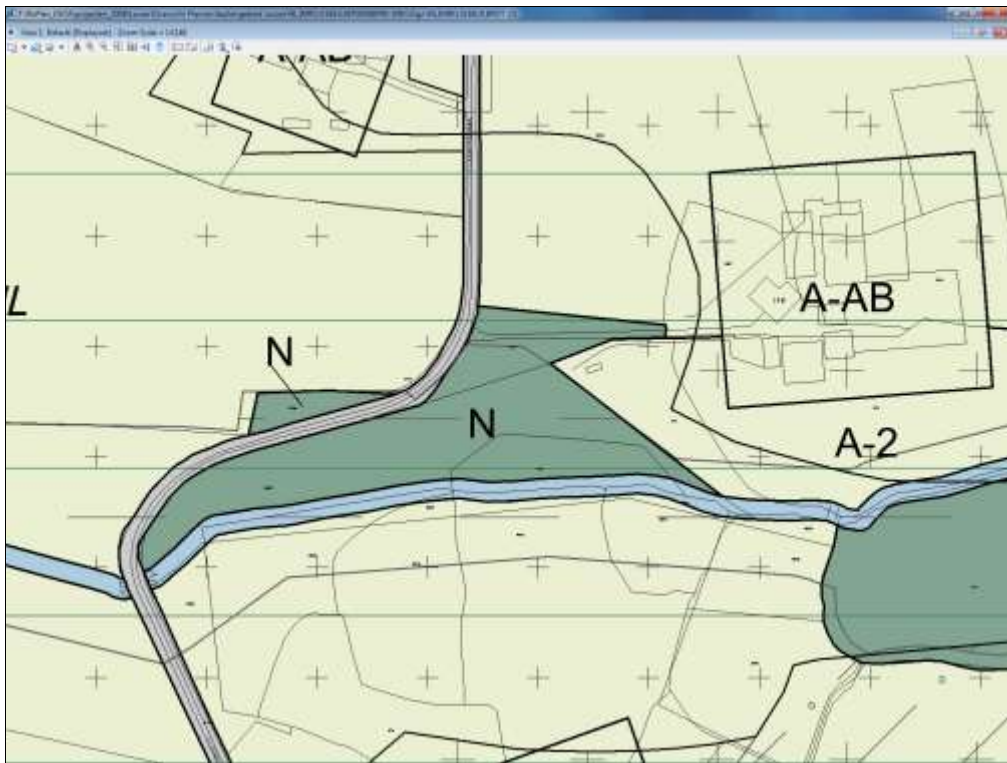


Na

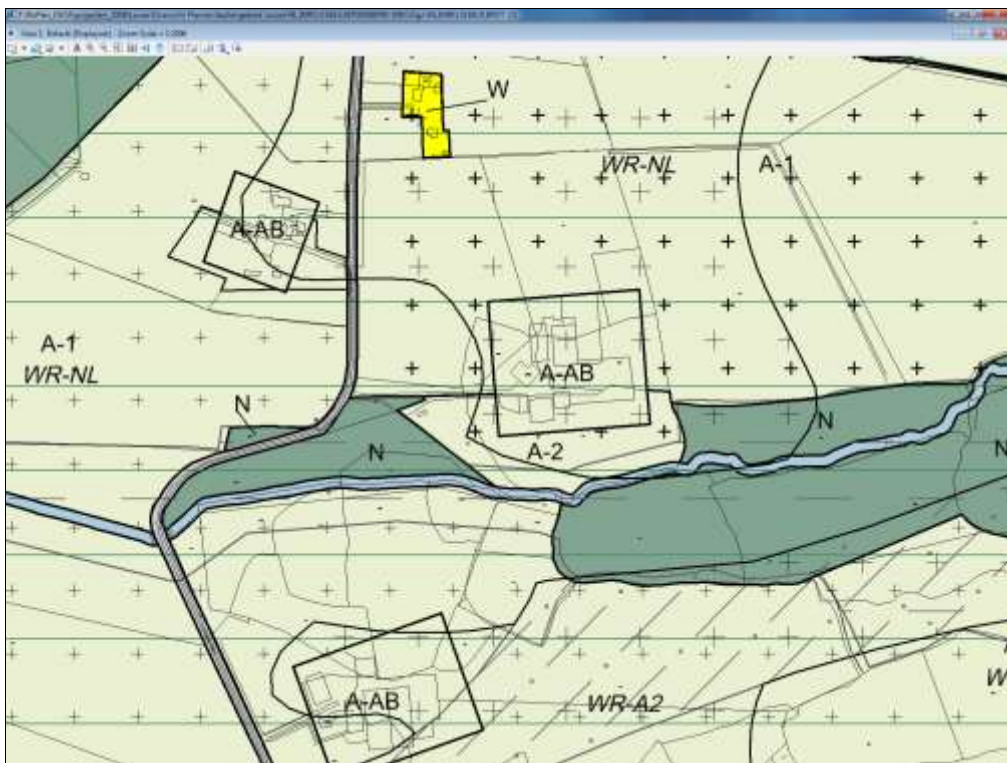


5.42

Voor



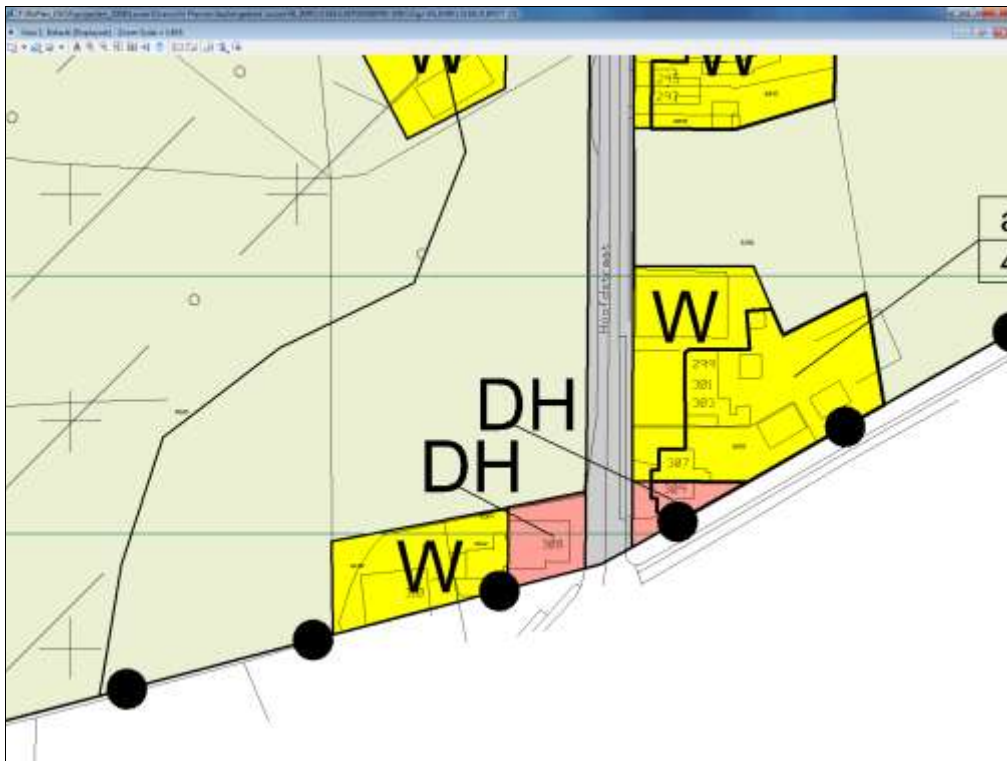
Na



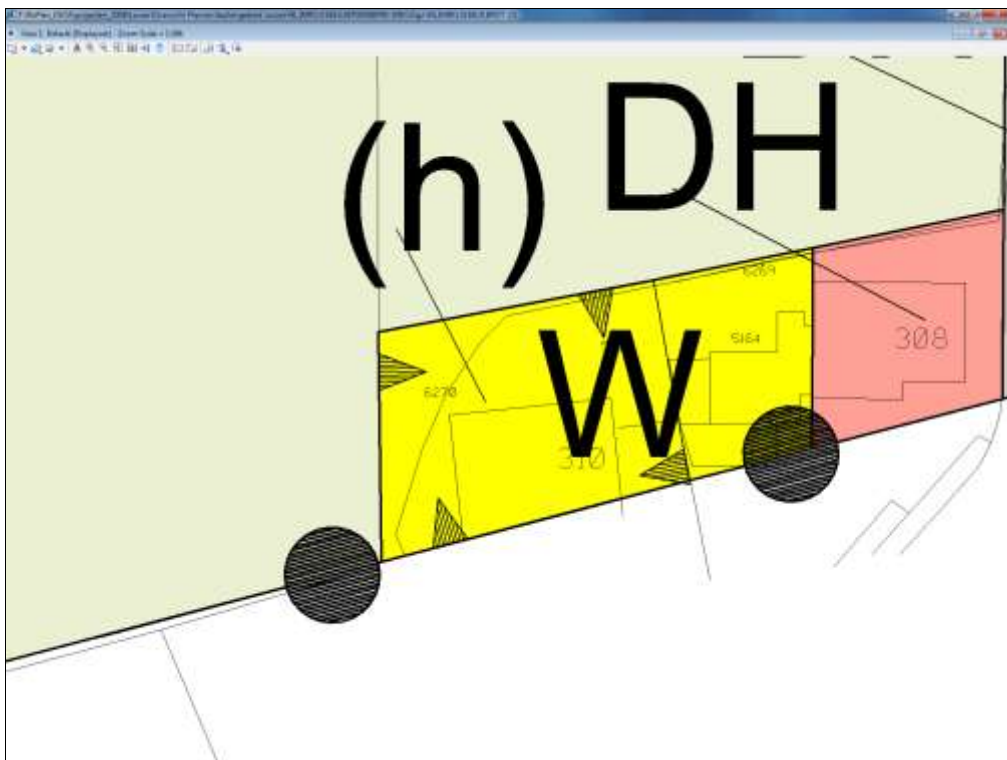


5.43

Voor

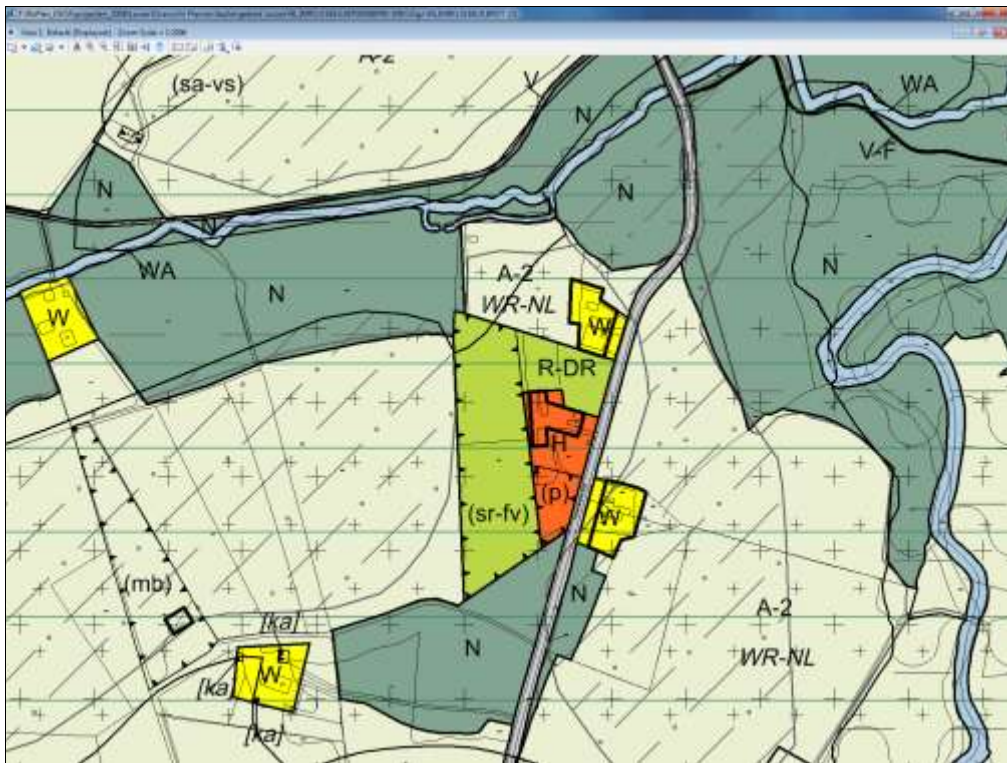


Na

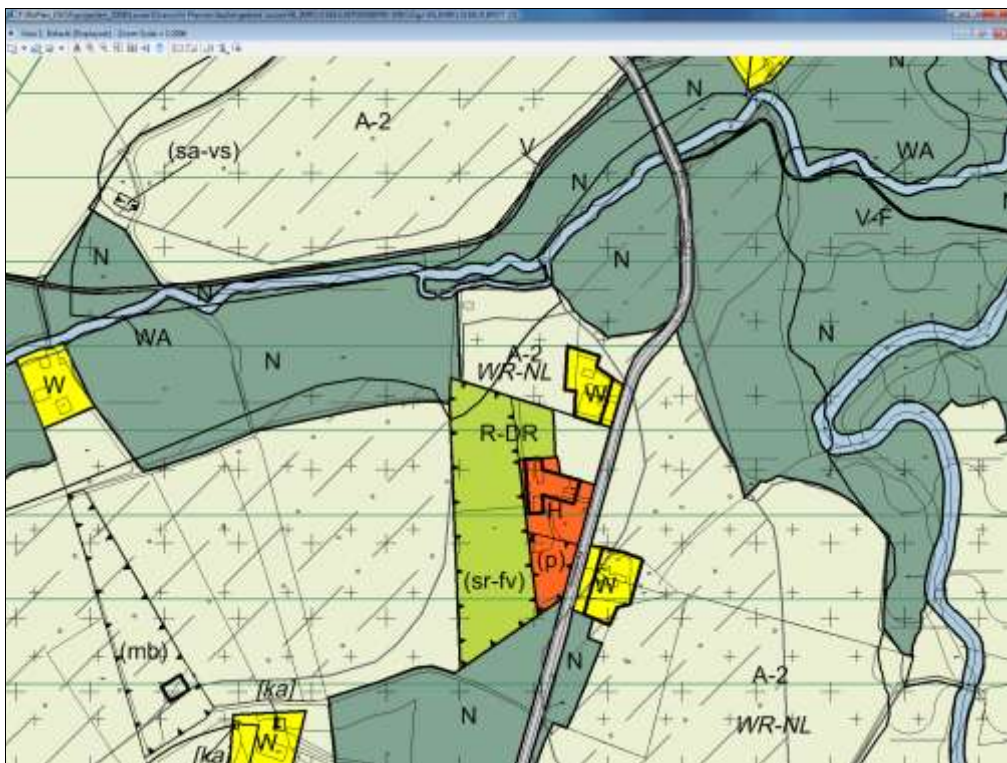


5.44

Voor



Na



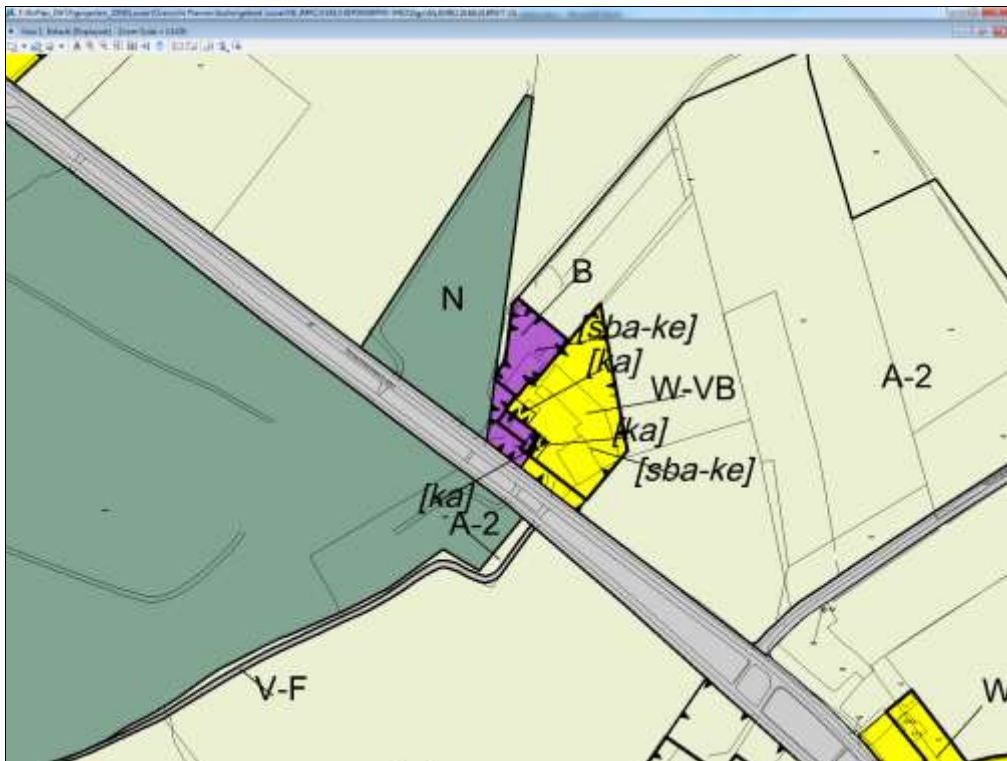


5.45

Voor

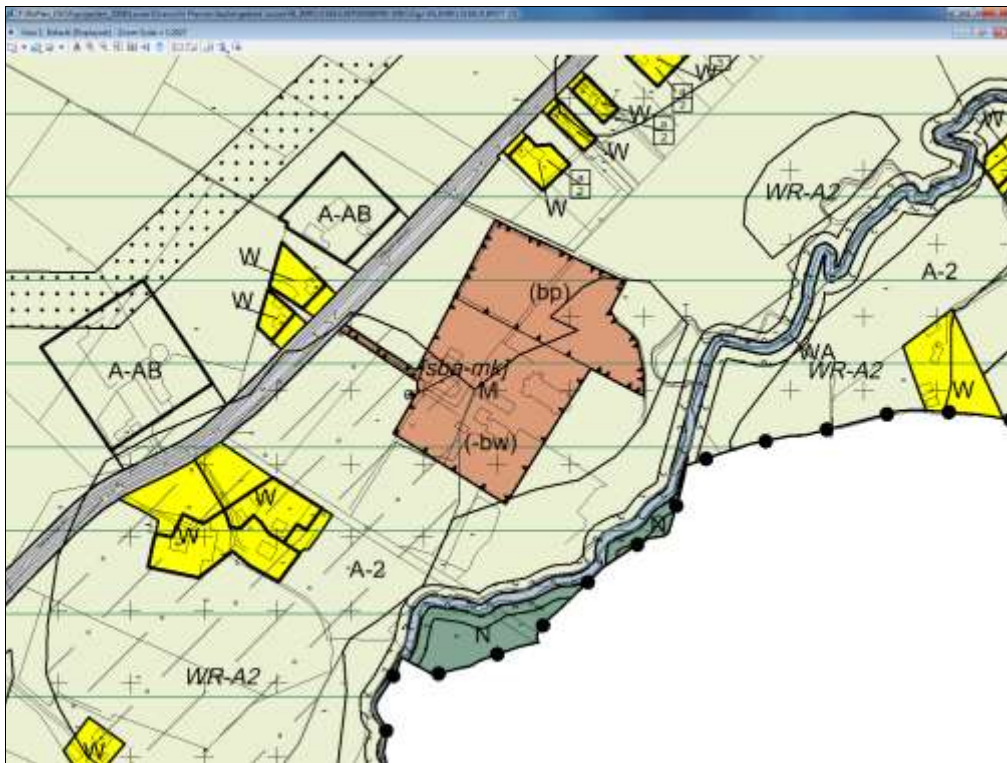


Na



5.46

Voor



Na

