

Nota van zienswijzen

**Bestemmingsplan “Partiële herziening Buitengebied,
verzamelplan 2022”**

Gemeente Losser



Inhoudsopgave

1.	Inleiding.....	3
1.1	Procedure en opzet.....	3
1.2	Wet bescherming persoonsgegevens.....	3
1.3	Ingediende zienswijzen	3
2.	Zienswijzen: samenvatting inhoud, reactie en conclusie	4
	Zienswijze 1.....	4
	Zienswijze 2.....	4
3.	Wijzigingen.....	7

1. Inleiding

1.1 Procedure en opzet

Het ontwerpbestemmingsplan “Partiële herziening Buitengebied, verzamelplan 2022” en de bijbehorende stukken hebben voor een periode van zes weken (met ingang van 24 november 2022) voor een ieder ter inzage gelegen. Gedurende deze periode zijn twee zienswijzen ingediend tegen het ontwerpbestemmingsplan.

In deze Nota van zienswijzen worden de ingekomen zienswijzen in hoofdstuk 2 samengevat en voorzien van een reactie. Daarna wordt een conclusie getrokken. Vervolgens wordt in hoofdstuk 3 een overzicht gegeven van de wijzigingen.

1.2 Wet bescherming persoonsgegevens

Sinds 25 mei 2018 is de Algemene Verordening Gegevensbescherming (AVG) van toepassing. Om deze reden worden in deze zienswijzennota geen NAW-gegevens vermeld. Deze nota wordt als onderdeel van de besluitvorming op internet gepubliceerd. In verband met de AVG zijn de zienswijzen daarom geanonimiseerd. De werking van de AVG strekt zich niet uit tot gegevens omtrent natuurlijke personen, die behoren tot een rechtspersoon. Dit geldt bijvoorbeeld ook voor stichtingen of verenigingen. Deze namen zijn daarom niet geanonimiseerd. Dit geldt ook voor personen die beroepsmatig betrokken zijn bij de procedure (namen van advocaten, gemachtigden en dergelijke).

1.3 Ingediende zienswijzen

Er zijn in totaal twee zienswijzen ingekomen. Het betreft de volgende zienswijzen:

1. Zienswijze van Reclamant 1 met kenmerknummer 22.0033920 en dagtekening 28 december 2022;
2. Zienswijze van Reclamant 2 met kenmerknummer 23.0000359 en dagtekening 4 januari 2023;

De zienswijzen zijn tijdig ingediend en derhalve ontvankelijk.

2. Zienswijzen: samenvatting inhoud, reactie en conclusie

De zienswijzen worden hieronder samengevat weergegeven. Dit betekent niet dat onderdelen van de zienswijzen die niet expliciet worden benoemd niet bij de beoordeling zijn betrokken. De zienswijzen zijn in hun totaliteit beoordeeld.

Zienswijze 1

Samenvatting inhoud zienswijze

In artikel 4.3 onder a. is een afwijkingsregel opgenomen op basis waarvan schuilgelegenheden voor dieren opgericht kunnen worden aan de rand van een solitair weiland met een oppervlakte van 3 hectare. Reclamant verzoekt de minimale oppervlakte van 3 hectare te laten vervallen of aan te passen naar 0,5 hectare. Als argument geeft reclamant dat anders een eigenaar van agrarische grond met een oppervlakte van 95 are (0,95 hectare) niet in aanmerking komt voor een overkapping voor schuilgelegenheid voor dieren.

Reactie gemeente

De afwijkingsregel waar reclamant op reageert is niet aangepast of herzien met het bestemmingsplan “Partiële herziening Buitengebied, verzamelplan 2022”. Ook is het niet gewenst om deze afwijkregel aan te passen door de oppervlaktenorm te schrappen of te verlagen. De norm van 3 hectare is bewust gekozen. Door deze norm te hanteren wordt voorkomen dat in ieder weiland(je) een schuilstal gebouwd kan worden. Wordt de norm losgelaten of aanzienlijk verlaagd dan kan in elk weiland(je) een schuilstal worden gerealiseerd en wordt afbreuk gedaan aan de ruimtelijke karakteristieken en kwaliteit van het buitengebied. Dat vinden wij ongewenst.

Conclusie

De zienswijze leidt niet tot een aanpassing van het bestemmingsplan.

Zienswijze 2

Samenvatting inhoud zienswijze

1. In het bestemmingsplan staat dat het bouwvlak tot maximaal 1,5 hectare kan worden uitgebreid. Reclamant verzoekt om de mogelijkheid tot een uitbreiding tot 2 hectare te blijven toe te staan, dit met het oog op dierwelzijn, mestbewerking, energieopwekking en landschappelijke inpassing. Daarnaast vraagt de ontwikkeling van nevenactiviteiten ook ruimte.
2. De begrippen vanuit de Reconstructie zijn verwijderd uit het plan. Reclamant vindt dat opmerking omdat er geen nadere uitleg en alternatief wordt gegeven. Hiermee komt naar mening van reclamant de intensieve veehouderij in de gemeente op slot te staan.
3. In artikel 5.8.4 onder b staat vermeld: “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.” Reclamant is van mening dat dit niet een helder en duidelijk uitlegbaar begrip is.

4. In artikel 5.8.5 zijn de regels voor landhuizen in het buitengebied opgenomen. Onder d. is opgenomen dat er 1,5 hectare ingezet moet worden voor de landschappelijke inpassing. Reclamant kan deze redenering niet volgen en beschouwt dit als een forse claim op kostbare landbouwgrond in de gemeente.
5. In artikel 47.2 is een verbod op geitenhouderijen aangehouden. Reclamant mist elke vorm van planologische onderbouwing en gaat ervan uit dat de gemeente verwijst naar het moratorium. Dit is echter een keer eindig naar mening van reclamant en verzocht wordt een meer onderbouwde en toekomstgerichte motivatie te leveren en dit artikel niet op te nemen.

Reactie gemeente

1. In de toelichting van het bestemmingsplan “Partiële herziening Buitengebied, verzamelplan 2022” wordt niets genoemd over het inperken van agrarische bouwvlakken tot maximaal 1,5 hectare. Reclamant verwijst waarschijnlijk naar de toelichting van het moederplan, het bestemmingsplan “Buitengebied” (vastgesteld op 19 maart 2013). Ook in de regels van het bestemmingsplan “Partiële herziening Buitengebied, verzamelplan 2022” zijn geen wijzigingen aangebracht ten aanzien van de oppervlakte van agrarische bouwvlakken. Er wordt geen noodzaak gezien om voor agrarische bouwvlakken een uitbreiding tot 2 hectare toe te staan.
2. Het bestemmingsplan “Partiële herziening Buitengebied, verzamelplan 2022” ziet enkel op het schrappen van de begrippen ‘extensiveringsgebied’ en ‘verwevingsgebied’. Deze begrippen zijn geschrapt vanwege het intrekken van de Reconstructiewet waardoor aan deze begrippen geen zelfstandige betekenis meer toegekend kan worden. Met het bestemmingsplan “Partiële herziening Buitengebied, verzamelplan 2022” zijn geen extra beperkingen opgenomen t.o.v. het bestemmingsplan “Buitengebied” en het daarbij behorende bestemmingsplan “Partiële herziening Buitengebied, verzamelplan 2020”.
3. Met het bestemmingsplan “Partiële herziening Buitengebied, verzamelplan 2022” wordt niets gewijzigd aan artikel 5.8.4 en de daarin opgenomen voorwaarden. Wij zien ook geen noodzaak om de voorwaarde waar reclamant naar verwijst aan te passen of te verduidelijken. De betreffende voorwaarde is juist opgenomen om de belangen van (agrarische) bedrijven te beschermen en biedt naar onze mening voldoende rechtszekerheid.
4. Artikel 5.8.5 onder d. is niet aangepast met het bestemmingsplan “Partiële herziening Buitengebied, verzamelplan 2022”. De betreffende voorwaarde volgt uit de voormalige landhuizenregeling van de provincie Overijssel. Deze regeling is opgevolgd door de Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving die als uitgangspunt hanteert dat de geboden ontwikkelingsruimte (in dit geval een landhuis met een inhoud van maximaal 2.000 m³) in balans moet zijn met de extra investeringen in de ruimtelijke kwaliteit. De betreffende regel biedt stoppende agrariërs de mogelijkheid om hun erf en de aansluitende gronden te herontwikkelen met een landhuis in combinatie met het versterken van de landschappelijke waarden. Het is uiteindelijk aan een stoppende agrariër zelf om te bepalen of gebruik wordt gemaakt van deze regeling (of een andere regeling). Wij zien geen redenen om de regeling in artikel 5.8.5 te schrappen.
5. Tot slot is ook artikel 47.2 niet aangepast met het bestemmingsplan “Partiële herziening Buitengebied, verzamelplan 2022”. De betreffende regel is opgenomen in het bestemmingsplan “Partiële herziening Buitengebied, verzamelplan 2020” (de

voorganger van het bestemmingsplan “Partiële herziening Buitengebied, verzamelplan 2022”). In de toelichting op dit bestemmingsplan wordt ook verwoord wat de reden is voor het opnemen van deze regel in het bestemmingsplan. Wij zien geen reden om het betreffende artikel te schrappen met het bestemmingsplan “Partiële herziening Buitengebied, verzamelplan 2022”. Dit temeer niet omdat dit verbod momenteel is opgenomen in de artikel 2.1.7a van de Omgevingsverordening Overijssel en wij gebonden aan deze provinciale verordening.

Conclusie

De zienswijze leidt niet tot een aanpassing van het bestemmingsplan.

3. Wijzigingen

De zienswijzen hebben niet geleid tot een aanpassing van het bestemmingsplan. Ambtshalve zijn wel enkele wijzigingen ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan aangebracht, te weten:

- Middelkampweg 2-2a, De Lutte: Op het perceel zijn twee vergunde woningen aanwezig. Op basis van het bestemmingsplan “Buitengebied” is op het perceel maximaal één woning toegestaan. Met dit bestemmingsplan wordt geregeld dat, conform de vergunde situatie, op het perceel twee woningen zijn toegestaan.
- Duivelsdijk 3a, De Lutte: Op het perceel bevindt zich een veldschuur waarvan een deel (de schuur bestaande uit bakstenen met rode pannen) in elk geval al in 1992 aanwezig was en op basis van het destijds geldende overgangsrecht als legaal moet worden aangemerkt. Met dit bestemmingsplan wordt deze schuur aangemerkt als een ‘veldschuur’. Hierdoor behoort eventuele herbouw (in dezelfde oppervlakte en inhoud) tot de mogelijkheden.
- Perceel Losser E, nummers 3183, 3284: Op het perceel, nu nog behorende bij het woonperceel aan de Denekamperstraat 14-14a, bevindt zich een landschapsontsierende schuur die in het kader van Rood voor Rood gesloopt wordt. De grondeigenaar (Natuurmonumenten) is voornemens om na sloop deze percelen in te richten als kruiden- en faunairijk grasland. Om deze inrichting mogelijk te maken wordt de bestemming ‘Wonen’ op voornoemde percelen gewijzigd in ‘Agrarisch – 1’.
- Begrenzing verzamelplan: Gebleken is dat onbedoeld een oude begrenzing voor het bestemmingsplan is gebruikt waardoor percelen die geen onderdeel uitmaakten van het bestemmingsplan “Buitengebied” of een daaropvolgende partiële herziening verzamelplan ineens wel (weer) onderdeel uitmaakten van het buitengebied. Dit is aangepast.
- Aanduiding ‘essen’: In de regels van het bestemmingsplan wordt verwezen naar de aanduiding ‘essen’, dit moet zijn de aanduiding ‘Overige zone – essen’. Dit is aangepast in de regels van het bestemmingsplan.
- Artikel 5.8.3: In de aanhef wordt aangegeven *“waarbij één of meerdere woningen worden gerealiseerd....”*. Het huidige beleid “Buitengebied met ruimtelijke kwaliteit” gaat echter uit van maximaal één woning. Dit is aangepast in de regels van het bestemmingsplan.
- Artikel 1.56a: In deze regel stond een typefout (twee keer ‘een’ achter elkaar), dit is aangepast.
- Artikel 5.4 onder h, 31.4 onder e, 32.4 onder e en 33.4 onder e: In deze regels stond een typefout (‘gebruiksmogelijkhede’ i.p.v. ‘gebruiksmogelijkheden’). Dit is aangepast.
- Bestemming ‘Recreatie – Verblijfsrecreatie’: Op de verbeelding van het bestemmingsplan is binnen deze bestemming een bebouwingspercentage van maximaal 20% opgenomen. Dit bebouwingspercentage komt echter niet terug in de regels van deze bestemming. Dit is aangepast.