

BEGELEIDINGSFORMULIER RAADSVORSTEL

Raadsvergadering d.d.	: 18 december 2012
Agendapunt	: 9
Onderwerp	: Gewijzigde vaststelling Integrale Herziening Bestemmingsplan Buitengebied
Registratienummer	: R 279651
Programma	: 3: Wonen en werken
Verantwoordelijke afdeling	: Ruimtelijke en economische ontwikkeling
Behandelend ambtenaar	: Bart Overbeek
Collegebesluit	: 28 augustus 2012
Agendacommissie	: --
Behandeling in commissie	: Raadsbrede commissie Fysiek 26 september 2012
Advies commissie	: Toezeggingen: <ul style="list-style-type: none"> - De 38 indieners van zienswijzen nog apart uitnodigen om hun zienswijze toe te lichten. - In individuele gevallen, waar ondernemers nog concrete plannen hebben voor veldschuren, met betrokkenen gaan praten. - Criteria wijzigingsbevoegdheid 2^e bedrijfswoning voorleggen. - Voorstel doen voor een ruimer beleid met vaste criteria voor inwoning en 750 m² beleid, bijv. 1.000 m³ incl. de Bijgebouwenregeling. - Memo met de consequenties van woonbestemming voor degenen die de agrarische bestemming willen behouden. - Memo met uitleg over gedoogbeschikking voor solitaire recreatiewoningen
Opnieuw behandeling in commissie	: Fysiek 21 november 2012
Advies commissie	: Er volgt een nader technisch beraad op 4 december 2012. Naar aanleiding hiervan wordt op 11 december 2012 een aanvullende memo toegestuurd waarin het definitieve collegestandpunt over de inbreng van de fracties is verwoord.
Status	: Bespreekstuk
Presidium	: 23 november 2012

Aan de raad,

Onderwerp: Gewijzigde vaststelling Integrale Herziening Bestemmingsplan Buitengebied

- Voorstel:
1. De ingediende zienswijzen gedeeltelijk overnemen, overeenkomstig het bepaalde in de Zienswijzennotitie Buitengebied Hof van Twente
 2. De ambtshalve wijzigingen zoals omschreven in de Zienswijzennotitie Buitengebied Hof van Twente overnemen
 3. Het bestemmingsplan buitengebied Hof van Twente (inclusief bijlagen, waaronder de plan MER) gewijzigd vaststellen overeenkomstig de bijbehorende en als zodanig gewaarmerkte verbeelding en regels, zoals tevens vervat in GML-bestand NL.IMRO.1735.HVTBuitengebied-VS10
 4. Geen exploitatieplan vaststellen
 5. De lijst met categorieën waarvoor een verklaring van geen bedenkingen door de raad niet is vereist (artikel 2.12, lid 1 sub a, onder 3 Wabo jo artikel 6.5 lid 3 Bor), uitbreiden met alle onderdelen van het voorliggende plan waartegen geen beroep wordt ingesteld bij de Raad van State

1 SAMENVATTING

Het bestemmingsplan buitengebied is herzien. Hierbij zijn diverse keuzes gemaakt. In totaal zijn 191 zienswijzen ingediend op het ontwerp bestemmingsplan. In de zienswijzennotitie worden deze zienswijzen afgewogen.

2 VOORGESCHIEDENIS

In het kader van de met de provincie gemaakte afspraken inzake de actualisering/digitalisering van bestemmingsplannen moeten ook de bestemmingsplannen buitengebied worden herzien. Uitgangspunt is bovendien dat elke 10 jaar een bestemmingsplan wordt geactualiseerd. Volgens afspraak moet deze herziening in 2013 zijn afgerond.

In 2008 werd door ons college opdracht verstrekt aan het Stedenbouwkundig Adviesbureau (SAB) te Arnhem voor het opstellen van de Structuurvisie Landelijk Gebied en voor het opstellen van het de integrale herziening van het bestemmingsplan buitengebied. Eind december 2009 is aan Oranjewoud opdracht verstrekt een milieu-effect rapportage (plan-MER) op te stellen voor het plan.

In juni 2010 heeft uw raad de Structuurvisie Landelijk Gebied vastgesteld. De structuurvisie schept het algemene beleidskader op grond waarvan het bestemmingsplan tot stand is gekomen.

3 WETTELIJKE GRONDSLAG

Op grond van artikel 3.1 Wet ruimtelijke ordening stelt de gemeenteraad voor het gehele grondgebied van de gemeente één of meer bestemmingsplannen vast. Daarbij wordt ten behoeve van een goede ruimtelijke ordening de bestemming van de in het plan begrepen grond aangewezen en worden met het oog op die bestemming regels gegeven voor bouwen en gebruik.

Een bestemmingsplan wordt voorbereid met toepassing van de uniforme openbare voorbereidingsprocedure op grond van afdeling 3.4 Algemene wet bestuursrecht.

In het geval er bouwplannen worden mogelijk gemaakt, zoals bedoeld in artikel 6.2.1 Besluit ruimtelijke ordening, dient op grond van artikel 6.12 Wet ruimtelijke ordening een exploitatieplan te worden vastgesteld waarin het kostenverhaal wordt geregeld. Het doel hiervan is dat de kosten van de bestemmingsplanprocedure op de initiatiefnemer kunnen worden verhaald. Daarnaast is het mogelijk het kostenverhaal voor bovengenoemde bouwplannen anderszins te verzekeren. Dit kan o.a. door het sluiten van een overeenkomst met de initiatiefnemer.

4 INHOUD VOORSTEL

4.A Wat willen we bereiken?

Met voorliggend bestemmingsplan ontstaat één geactualiseerd bestemmingsplan voor het gehele buitengebied.

4.B Wat gaan we ervoor doen?

Het voorontwerp van de integrale herziening bestemmingsplan buitengebied heeft van 6 juni 2011 tot en met 18 juli 2011 ter inzage gelegen. In totaal zijn 377 voorontwerpreacties ingediend. Ongeveer de helft van de reacties had betrekking op de vorm en omvang van agrarisch bouwpercelen. Ongeveer 70% van alle reacties is (gedeeltelijk) overgenomen.

Het ontwerp-bestemmingsplan buitengebied Hof van Twente heeft met ingang van 26 januari 2012 tot en met 7 maart 2012 ter inzage gelegen. In totaal zijn 191 zienswijzen ingediend. Voor de volledige samenvatting en de beantwoording van de zienswijzen wordt verwezen naar bijgevoegde zienswijzennotitie Buitengebied Hof van Twente. Hierna worden de zienswijzen op hoofdlijnen beschreven.

Voorgesteld wordt de zienswijzen gedeeltelijk gegrond te verklaren. Het plan bevat ongeveer 2300 adreslocaties. In hoofdlijnen is het plan consoliderend van aard en voorziet het beperkt in nieuwe ontwikkelingen.

In de navolgende tabel is een overzicht gegeven van aantallen en categoriën zienswijzen en de voorgestelde afhandeling ervan.

Type	Overnemen	Gedeeltelijk overnemen	Afwijzen	Totaal
agrarisch bouwperceel vergroten of wijzigen, inclusief sterlocaties	25	1	12	38
agrarische bestemming behouden	1		12	13
agrarische bestemming verwijderen	2		2	4
evenemententerreinen	1		1	2
natuur / EHS		5	1	6
naar aanleiding van een eerder raadsbesluit	2	1	15	18
nieuwe recreatiewoning/stacaravan	1		8	9
nieuwvestiging LOG			2	2
overig ondergeschikt	25	3	21	49
reconstructie algemeen	2	1	7	10
recreatieterreinen		10	3	13
recreatiewoning als woning opnemen			3	3
uitbreiding niet agrarische bedrijvigheid	2	3	12	17
veldschuur/kuilvoerplaat bestemmen			7	7
Eindtotaal	37	24	130	191

Een aantal keuzes is gemaakt om het plan eenduidig te maken.

De volgende uitgangspunten liggen ten grondslag aan het voorliggende bestemmingsplan

1. *Agrarische bedrijfslocaties*

In totaal zijn 768 agrarische bedrijfslocaties opgenomen, waarbij is aangesloten bij het bestaande reconstructiebeleid. Een afwijkingsbevoegdheid is opgenomen voor het overschrijden van de bouwvlakgrenzen aan twee zijden met 25 m, het bewonen bij bedrijfsbeëindiging, het oprichten van mestvergiftingsinstallaties binnen het bouwvlak tot 15.000 m³ mest per jaar en het oprichten van paardenbakken.

Een wijzigingsbevoegdheid is opgenomen voor het vergroten van het bouwvlak. De vergroting is afhankelijk van het reconstructiegebied (bijvoorbeeld maximaal 3 ha in het LOG gebied). Voor een klein aantal agrarische bedrijfslocaties met een bedrijfsomvang van 10-20 NGE (Nederlandse Grootte Eenheden) is een klein agrarisch bouwvlak opgenomen. Voor ongeveer 250 agrarische bouwpercelen zijn de begrenzingen (gedeeltelijk) aangepast, mede naar aanleiding van inspraakreacties op het voorontwerpplan. Voor de overige locaties is het bestaande volwaardige bouwperceel opgenomen.

38 zienswijzen op het ontwerp bestemmingsplan hebben betrekking op het aanpassen van de begrenzing van het agrarisch bouwperceel. De betreffende plannen kunnen vrijwel zonder uitzondering gerealiseerd worden met de binnenplanse (afwijkings)mogelijkheden. Desalniettemin geven de meeste agrariërs aan dat ze de gevraagde verschuiving van het bouwvlak graag gerealiseerd zien. Voor 24 extra locaties wordt daarom een aanpassing van de bouwvlakgrenzen voorgesteld

Hierom en vanwege het willen voorkomen van verdere discrepantie met de MER, wordt u voorgesteld de overige zienswijzen van de hand te wijzen. Daar waar intensieve veehouderijen in het verwevingsgebied een bouwperceel wensen groter dan 1,5 ha, is een aparte procedure noodzakelijk.

Kuilvoerplaten en sleufsilo's zijn mogelijk gemaakt tot 50 m aansluitend aan het bouwperceel.

Voor de locatie Scholendijk ong. te Markelo wordt naar aanleiding van de zienswijzen voorgesteld alsnog conform de bestaande situatie een agrarisch bouwvlak op te nemen.

Naar aanleiding van het advies van de MER-commissie is een aanvulling op de MER opgesteld. Door de MER-commissie werd in eerste instantie geoordeeld dat er essentiële informatie over de invulling van de referentiesituatie en de alternatieven en de gevolgen voor de externe veiligheid ontbrak. Naar aanleiding van de opgestelde aanvulling is geoordeeld dat het MER en de aanvulling nu 'alle essentiële informatie bevatten om het milieubelang volledig te kunnen meewegen in de besluitvorming'. Dit betekent een positief eindadvies van de MER-commissie.

2. *Veldschuren*

De aanwezige veldschuren (± 100) worden niet als zodanig bestemd. Geconcludeerd is dat de kwaliteit van het gros van de schuren laag is. De schuren zijn over het algemeen opgericht als schuilgelegenheid en zelden nog als zodanig in gebruik. De meerderheid betreft vervallen schuren die geen functie meer hebben. Op grond hiervan is het voor alle schuren toegestaan het huidige agrarische gebruik voort te zetten en regulier onderhoud uit te voeren aan de schuur. Hiermee wordt ook tegemoetgekomen aan het door Land-schap Overijssel gewenste behoud van de schuren. Een enkele karakteristieke schuur is aanwezig op de verschillende landgoederen, waar soms ook al VAB-functies in aanwezig zijn en als zodanig positief zijn bestemd (schuur aan de Deventerdijk op landgoed Nijenhuis-Westerflor, schuur op landgoed Warmelo). Het oprichten van nieuwe veldschuren wordt in het plan niet mogelijk gemaakt.

Daar waar losse onderdelen van het agrarisch bedrijf op afstand zijn gelegen (veldschuren, kuilvoersilo's, mestsilo's) zijn deze niet langer door middel van een koppelteken aan het agrarisch bouwperceel 'gekoppeld'. Voorbeelden van verwijderde koppeltokens en/of niet opgenomen veldschuren zijn de locaties Roosdomsweg 27a (Markelo), Deventerdijk 14 (Diepenheim), Dorreweg 3/Tankinksweg 5 (Ambt Delden) en Lage Eschweg 4 (Ambt Delden).

3. 2^e bedrijfswoningen

In de structuurvisie Landelijk Gebied is door uw raad uitgesproken terughoudend om te gaan met nieuwe woningen. Voor de realisatie van 2^e bedrijfswoningen moet er sprake zijn van echte noodzaak ten behoeve van 2 op het bedrijf werkzame arbeidskrachten.

Voorgesteld wordt de volgende criteria te hanteren voor het oprichten van een 2^e bedrijfswoning:

- Er is sprake van een blijvend, duurzaam bedrijf met een toekomstperspectief van ten minste 10 jaar;
- Er is op basis van de dierbezetting sprake van minimaal 2 arbeidskrachten die fulltime op het bedrijf werkzaam zijn (dieren moeten ter plaatse aanwezig zijn);
- De afstand van de bedrijfswoning tot één van de bedrijfsgebouwen mag niet groter zijn dan 25 meter;
- Door de bedrijfswoning mag voor de naastgelegen bedrijven milieutechnisch geen belemmering voor hun ontwikkeling ontstaan;
- Er is slechts één bestaande en legale bedrijfswoning aanwezig;
- Er is nog geen 2^e bedrijfswoning bij het bedrijf gebouwd, die vervolgens is afgezonderd;
- Er wordt voorzien in een goede landschappelijke inpassing en erinrichting door middel van een beplantingsplan waartoe een landschapsdeskundige wordt geraadpleegd.

4. Inwoning en 750 m3 beleid

Het bestaande beleid voorziet in de mogelijkheid van inwoning. De afgelopen jaren afgegeven vergunningen hadden met name betrekking op situaties met een ouder-kind relatie. Het continueren van deze inwoonsituaties komt ten goede aan de leefbaarheid van het platteland, het alternatief is vergrijzing en verloedering. Deze mogelijkheden komen dan ook tegemoet aan de wensen voor het leveren van mantelzorg. De regeling is verder vereenvoudigd, waarbij het onderscheid tussen inwoning en woningsplitsing is komen te vervallen.

Het 750 m3 wordt gezien als een sturingsinstrument voor de ruimtelijke kwaliteit in het buitengebied. Voor alle woningen in het plan geldt dat bij recht een woning is toegestaan van maximaal 750 m3. Dit is in overeenstemming met de regelingen van omliggende gemeenten. Voor bestaande grotere woningen ligt de nadruk op het hergebruik en het benutten van bestaande karakteristieke bebouwing ('wonen op de deel').

Voor uitzonderlijke gevallen waarbij de karakteristiek van boerderijen verloren is gegaan is een afwijkingsbevoegdheid opgenomen teneinde de woning te herbouwen zoals reeds aanwezig in de thematische herziening bestemmingsplan buitengebied. In het verleden gerealiseerde woningen in het kader van de landhuizenregeling zijn apart aangeduid.

Parallel aan de discussie in de commissie fysiek over de inhoud van woningen is gewerkt aan een gewijzigde opzet van de Rood-voor-Rood regeling. De bestaande regeling is omslachtig in die zin dat adviseurs moeten worden ingeschakeld en taxaties moeten worden verricht. Uitgangspunt is steeds het waarborgen van de ruimtelijke kwaliteit. Voorgesteld wordt om de sloop van opstallen en de investering in ruimtelijke kwaliteit kwantitatief vast te leggen door middel van een puntensysteem. Hiermee wordt tegemoetgekomen aan de wens van de gemeenteraad om in het plan grotere bouwvolumes mogelijk te maken, met gelijktijdige ontwikkeling van de ruimtelijke kwaliteit. Tegelijkertijd is de bestaande landhuizenregeling verwerkt. De gemeente houdt nadrukkelijk de regie en door de sloop wordt de ruimtelijke kwaliteit versterkt. Ten opzichte van de bestaande rood voor rood regeling wordt de voorbereidingsprocedure sterk verkort en zijn de hoge (financiële) advieskosten verleden tijd.

Nu

Taxaties kavelwaarde, vervangingswaarde
Ingewikkelde berekeningssystematiek
Lange voorbereidingstijd, complexe overeenkomsten
Hoge advieskosten (taxaties, procesadvies)

Nieuw

Uitsluitend inzet op sloop en ruimtelijke kwaliteit
Eénduidig simpel puntensysteem
Alleen advies over ruimtelijke kwaliteit
Korte procedure (bevoegdheid college, minder voorbereiding)

In de maatvoering van de bebouwing wordt aangesloten op de norm zoals opgenomen in het bestemmingsplan Buitengebied Hof van Twente. Zo wordt een wirwar van regels voorkomen. De oppervlakte van de sloop staat in verhouding tot de omvang van bouwmogelijkheden.

Als meer bebouwing wordt toegevoegd is de invloed op de omgeving groter. Er worden meer punten gevraagd om te voldoen aan de eis van ruimtelijke kwaliteit als grotere bebouwing wordt gebouwd. De in te dienen plannen voldoen aan het landschapsontwikkelingsplan en de welstandsnota. Afhankelijk van de locatie kunnen elementen passend zijn. Een retentievoorziening hoort bijvoorbeeld niet thuis op een es. Op een erf is alleen streekeigen beplanting aanwezig. Daarbij wordt aangegeven hoe met bestaande beplanting wordt omgegaan en op welke wijze uitvoering aan het landschapsplan en beheerplan met een instandhoudingstermijn van tien jaar wordt gegeven.

Nieuwe woning

- basisvolume: 750 m³, bijgebouw 150 m²
- sloop 1.000 m²
- 10 punten ruimtelijke kwaliteit.
 - Landschapselementen
 - Energieneutrale woning
 - Levensloopbestendige woning
 - Woning voor starter
 - Meer sloop
 - Landschapsfonds

Variaties

- Grotere woning met in pandig bijgebouw
- Grotere woning met apart bijgebouw
- Vergroten van bestaande woning

De oppervlakte voor bijgebouwen is na het totstandkoming van de Rood-voor-Rood-regeling verhoogd van 75 m² naar 150 m². Om die reden is de minimale sloop voor het realiseren van een woning verhoogd van 850 m² naar 1000 m². De volgende 7 sloop-regelingen worden onderscheiden:

- I. De bouw van een nieuwe (extra) woning met inhoud van 750 m³ en bijgebouw tot maximaal 150 m²;
 - a. sloop van 1.000 m² bedrijfsbebouwing.
 - b. 10 punten realiseren in ruimtelijke kwaliteit.
- II. De bouw van een nieuwe woning met een inhoud van maximaal 1000m³ met in pandig bijgebouw;
 - a. sloop van 1.000 m² bedrijfsbebouwing.
 - b. 10 punten realiseren in ruimtelijke kwaliteit.

- III. Voor de bouw van een nieuwe woning met een inhoud van 1.000 m³ met een bijgebouw met een oppervlakte aan bijgebouwen van maximaal 150 m²
 - a. sloop van 1.500 m² bedrijfsbebouwing.
 - b. 14 punten realiseren in ruimtelijke kwaliteit.
- IV. Voor de bouw van een nieuwe woning met een inhoud van 1.500 m³ met een bijgebouw met een oppervlakte aan bijgebouwen van maximaal 150 m²;
 - a. sloop van 2.000 m² bedrijfsbebouwing.
 - b. 20 punten realiseren in ruimtelijke kwaliteit.
- V. Voor het vergroten van de bestaande woning tot maximaal 1.000 m³ met een bijgebouw van maximaal 150 m²;
 - a. sloop van 500 m² bedrijfsbebouwing.
 - b. 14 punten realiseren in ruimtelijke kwaliteit.
- VI. Voor het vergroten van de bestaande woning tot maximaal 1.500 m³ met een bijgebouw van maximaal 150 m²;
 - a. sloop van 1.000 m² bedrijfsbebouwing.
 - b. 20 punten realiseren in ruimtelijke kwaliteit.
- VII. Voor het vergroten van de bestaande woning tot maximaal 2.000 m³ met een bijgebouw van maximaal 150 m²;
 - a. sloop van 1.500 m² bedrijfsbebouwing.
 - b. 25 punten realiseren in ruimtelijke kwaliteit.

De bestaande plannen voldoen aan vorenstaande regeling of kunnen over het algemeen met een kleine extra investering passend worden gemaakt. Voorgesteld wordt om initiatiefnemers van lopende plannen te informeren over de veranderingen in het beleid en tot 1 december 2013 de tijd te geven tot ondertekening van de overeenkomst. Als dan geen overeenkomst tot stand is gekomen, dan gaat ook voor hen het nieuwe beleid gelden.

Uw raad wordt voorgesteld het aangepaste Rood-voor-rood beleid als wijzigingsbevoegdheid op te nemen in het bestemmingplan buitengebied, om te voorkomen dat voor elk rood voor rood plan een partiële herziening van het bestemmingsplan noodzakelijk is. Deze procedure in combinatie met een kortere voorbereidingstijd leidt tot een geschatte 'procedurewinst' van 1-1,5 jaar. Dankzij de vereenvoudigde regeling wordt ook een kostenbesparing verwacht, vanwege minder advieskosten voor financiën en proces.

5. *Herbestemd tot 'wonen'/plattelandswoningen*

Verschillende voormalige agrarische bedrijfslocaties (± 190) hebben een woonbestemming gekregen omdat het agrarisch bedrijf is beëindigd of het aantal gehouden dieren op grond van een milieuvergunninginventarisatie kleiner is dan 10 NGE (Nederlandse Grootte Eenheid).

Verzoeken om locaties met een bedrijfsomvang (het houden van dieren) kleiner dan 10 NGE een agrarische bestemming toe te kennen worden u voorgesteld van de hand te wijzen.

Voor de Imminksweg 1 Ambt Delden wordt ambtshalve alsnog een woonbestemming opgenomen. Gebleken is dat er geen sprake meer is van een agrarisch bedrijf.

In het LOG worden op grond van uw beleid Landbouwontwikkelingsgebieden geen agrarische bedrijfslocaties omgezet naar een woonbestemming. Conform eerder raadsbesluit wordt het herzien van bestemming 'wonen' naar een bestemming 'agrarisch bouwperceel' beschouwd als nieuwvestiging. Door het behoud van de bestaande agrarische bestemmingen wordt gefaciliteerd dat deze kunnen worden hergebruikt ten behoeve van de (intensieve) veehouderij. Verzoeken om een woonbestemming toe te kennen aan de rand van het LOG Elsenerbroek worden om deze reden dan ook van de hand gewezen.

Een wetsvoorstel voor het opnemen van plattelandswoningen is op 14 juni 2012 aangenomen door de Tweede Kamer. De insteek van de wetgever is om de bescherming van woningen voor milieuhinder te koppelen aan de bestemming. Het bestemmingsplan is afgestemd op dit wetsvoorstel door het gebruik als burgerwoning van een woning op een agrarisch bouwperceel mogelijk te maken. Aanvullend is een lijst van locaties opgenomen van voormalige agrarische bedrijfswoningen of rood voor rood compensatiewoningen die een woonbestemming hebben gekregen ná 19 maart 2000.

6. *Recreatieobjecten*

a. *Inhoudsmaat 300 m³*

Het bestemmingsplan voorziet in een vergroting van de inhoudsmaat van recreatiewoningen naar 300 m³ (inclusief kelder en bijgebouwen, het betreft een vergroting van minimaal 50 m³ ten opzichte van de vigerende bestemmingsplannen). Deze maat komt tegemoet aan de behoefte aan grotere recreatiewoningen, het verhogen van de recreatieve verblijfskwaliteit en sluit aan bij meerdere gemeentes in de provincie.

b. *Solitaire recreatiewoningen*

In de door uw raad op 6 juli 2010 vastgestelde structuurvisie Landelijk Gebied is aangegeven dat voor de verspreid liggende recreatiewoningen wordt aangesloten bij de beleidslijn zoals die is opgesteld voor de binnen parken gelegen recreatiewoningen. In situaties waarbij reeds langdurig sprake is van permanente bewoning kan aan de huidige bewoners een persoonsgebonden gedoogbeschikking worden toegekend. Daarmee kan de huidige permanente bewoning van het betreffende object worden voortgezet maar niet worden overgedragen op eventuele nieuwe bewoners. Naar verwachting zullen circa 15-20 solitaire recreatiewoningen in aanmerking komen voor een persoonsgebonden gedoogbeschikking.

Het omzetten van een recreatieve bestemming naar een woonbestemming is gezien de gemeentelijke woonvisie niet wenselijk, omdat dit ten koste gaat van te realiseren woningen in de kernen. De verstening van het buitengebied zal daarnaast toenemen, hetgeen planologisch gezien onaanvaardbaar wordt geacht. Verder geldt de provinciale omgevingsverordening waarin beperkingen zijn opgelegd. Alleen de solitaire recreatiewoning Suetersweg 3 voldeed aan de gestelde criteria (de recreatiewoningen staan in stads- en dorpsranden en zijn niet gelegen in aangewezen gebieden als EHS en Nationaal Landschap).

Overige zienswijzen om een recreatiewoning te bestemmen als woning worden van de hand gewezen. In specifieke situaties kunnen wij ons voorstellen dat de rood voor rood regeling een oplossing biedt voor de wens tot uitbreiding van het woonvolume (het toekennen van een woonbestemming) ter plaatse van een solitaire recreatiewoning.

c. *Solitaire stacaravans*

Omdat de maximale omvang van een stacaravan niet veel verschilt van die van een recreatiewoning en de gemiddelde recreatiewoning beter en gemakkelijker landschapelijk is/wordt ingepast, is voor de solitaire recreatieverblijven geen onderscheid meer gemaakt tussen deze verblijven en overal de bestemming "recreatiewoning" opgenomen. Eén en ander is conform uw besluit inzake de omzetting van een stacaravan naar een recreatiewoning aan de Oude Postweg te Ambt Delden. Het betreft in totaal 10 solitaire stacaravans.

d. *Stacaravanbeleid*

Binnen de recreatieterreinen wordt er onderscheid gemaakt tussen recreatiewoningen en overige recreatieve nachtverblijven (caravan, stacaravan, kampeerauto, tent of tentwagens). Het aantal recreatiewoningen per park is gemaximaliseerd, daarmee wordt de massaliteit van de totale bouwmassa beperkt. Voor stacaravans wordt een maximale oppervlaktemaat van 70 m² gehanteerd.

Door recreatieondernemers wordt aangegeven dat hun concurrentiepositie de laatste jaren is verslechterd door het vastgestelde gemeentelijke stacaravanbeleid. Zij wensen dat er geen voorwaarden worden gesteld aan de vorm van stacaravans, de onderlinge koppeling van twee aparte onderdelen tot één stacaravan en de aanwezigheid van wielen.

Met het voorliggende plan wordt het bestaande stacaravanbeleid gecontinueerd teneinde een blijvend onderscheid te houden tussen stacaravans en recreatiewoningen.

Voorgesteld wordt om geen onderscheid te maken tussen het oppervlakte bijgebouwen bij een stacaravan en een recreatiewoning (beide maximaal 10 m²).

e. *Overig*

In de zienswijzen is aangegeven dat voor een aantal recreatieterreinen een groter bouwblok gewenst is ten behoeve van de aanwezige centrumvoorzieningen. Uw raad wordt voorgesteld deze bij diverse recreatieterreinen op te nemen.

Het verzoek om binnenplannen 'experimenteerruimte' op te nemen voor nieuwe toeristische initiatieven wordt u voorgesteld van de hand te wijzen. Ons college is van mening dat het bestemmingsplan al veel ruimte biedt voor het gebruik en vrije indeling van het terrein. In het plan worden geen aantallen verblijfsmiddelen genoemd en de oppervlakte en hoogte van onderkomens is geregeld. Daarbinnen bestaan voldoende mogelijkheden om de ruimte die er is te benutten en kan geëxperimenteerd worden.

Verder wordt voorgesteld voor de recreatieterreinen de regels op enkele punten te wijzigen, bijvoorbeeld om te voorkomen dat stacaravans kunnen worden opgericht op specifieke huisjesparken.

7. *Historische buitenplaatsen, EHS*

Voor de bestaande historische buitenplaatsen (Twickel, Weldam/Wegdam, Backenhagen, Warmelo, Nijenhuis Westerfler, Huize Diepenheim) krijgt de kern van het landgoed de bestemming historische buitenplaats. Binnen deze bestemming is het mogelijk bestaande gebouwen bij recht te gebruiken ten behoeve van woonfuncties, kantoorfuncties en ondergeschikte recreatieve, educatieve, horeca en maatschappelijke activiteiten. Tevens kunnen familiebegraafplaatsen worden opgericht. Hiermee wordt recht gedaan aan het deels als zodanige gebruik van verschillende bijgebouwen en zijn veranderingen hierin mogelijk gemaakt. Daarnaast is een afwijkingsmogelijkheid opgenomen voor verbouw of uitbreiding van bestaande bebouwing als de functie hierom vraagt.

De begrensde EHS wordt opgenomen met een bestemming natuur, overige bospercelen krijgen een bestemming bos. In beide bestemmingen is multifunctionele bosbouw toegestaan.

8. *Overige bepalingen, voorgestelde wijzigingen ten opzichte van het ontwerp en 'meelift-locaties'*

Een verzoek om het bungalowpark landgoed Hof van Twente op te nemen in dit plan is afgewezen. Er is geen regeling opgenomen voor het toestaan van een grootschalige dagrecreatieve trekker, wel is in de toelichting het raadsbeleid hieromtrent verwoord. Nieuwvestiging van intensieve veehouderijen of een varkenscluster wordt in dit plan niet mogelijk gemaakt. De realisatie van het varkenscluster is slechts in het MER benoemd als een maximale, niet uitvoerbare, variant.

Een afwijkingsbevoegdheid is opgenomen ten behoeve van het oprichten van paardenbakken op/bij agrarische bouwpercelen en woonbestemmingen. Randvoorwaarde is aansluiting bij het bouwperceel, een goede landschappelijke inpassing en een bepaalde afstand tot de weg. Het oprichten van lichtmasten bij paardenbakken is uitgesloten.

De bestaande bestemming van enkele 'knelpuntlocaties' is gerespecteerd (Desmepol, brandweeroefenterrein).

Caravanstallingen worden bij recht mogelijk gemaakt in alle op dit moment bestaande bebouwing op agrarische bouwpercelen en/of op woonbestemmingen.

Conform de stedelijke bestemmingsplan is een 'Aan huis verbonden beroep' ook mogelijk gemaakt in bijgebouwen tot maximaal 50 m².

De opgenomen evenementenregeling (conform bestaande buitenplanse ontheffingsmogelijkheden) wordt voor de locatie Diepenheim (Schutterijterrein) beperkt tot de in het verleden verleende vrijstelling. Voor alle overige terreinen wordt voorgesteld de regeling in stand te houden, als basis voor het verlenen van evenementenvergunningen op grond van het gemeentelijke evenementenbeleid.

De bijgebouwenregelingen is omgevormd tot een uniforme sloopregeling, uitgangspunt hierbij is dat 300 m² extra gebouwd kan worden bij de sloop van het 3-voudige oppervlakte willekeurig waar in de Hof. De eerdere bijgebouwenregelingen voor 250 m² en 350 m² komen daarmee te vervallen.

Het nu voorliggende bestemmingsplan voorziet, naast verzoeken van agrariërs, in het laten 'meeliften' van de volgende noemenswaardige wijzigingsverzoeken:

- Een kleine vergroting voor het bouwperceel van het motorsportterrein te Markelo;
- Beekdalontwikkelingen van het waterschap langs de Regge en de Bolscherbeek;
- Recreatieve ontwikkelingen van manege de Barlo, Enterweg te Elsenerbroek;
- Een kleine uitbreiding van de golfbaan bij de voormalige 'Rustende Jager' aan de overzijde van de Platenkampsweg;
- Het afsplitsen van een bedrijfswoning aan de Oude Sluisweg 5 – Diepenheim;
- Diepenheimsestraat 44-46 te Hengevelde. Het hergebruiken van de karakteristieke schuur als woning, conform gemaakte afspraken ten tijde van aankoop van gronden nabij Hengevelde;
- Diepenheimsestraat 56 te Hengevelde. Na totstandkoming van een overeenkomst (forse investering ruimtelijke kwaliteit 1.600 m² singels/erfbos en verwijderen buitenopslag) is de oppervlakte bedrijfsgebouwen vergroot met 720 m². Het bouwvlak/bestemmingsvlak is niet vergroot.
- Demmersweg 3 te Ambt Delden, een kleine uitbreiding van Harmsel aggregaten en constructiewerk;
- Dorreweg 14 te Hengevelde. Het toegestane m² bedrijfsgebouwen is vergroot met 10%. Het bouwvlak is iets vergroot.
- Kieftenweg 8, Bentelo. Het hergebruiken van de karakteristieke schuur als woning;
- Gorsveldweg 13 te Hengevelde. Het betreft een rood voor rood plan, opstallen worden gesloopt en een woning wordt toegevoegd conform de rood voor rood regeling.
- Gorsveldweg 34 te Bentelo. De bestemming bedrijf-VAB wordt opgenomen waarbij de bestaande 1.907 m² gebruikt mogen worden ten behoeve van de groothandel in natuursteen producten. Bentelosestraat 69 te Bentelo (bedrijf Distel). Een verandering van de begrenzing van het bouwperceel is opgenomen, met een kleine uitbreiding van het toegestane oppervlakte bebouwing en de specifieke inhoud van een bedrijfswoning op 1.000 m³. Verder faciliteren van het uitbreiden van detailhandelsactiviteiten is niet gewenst.
- Bentelosestraat 46c te Bentelo (bedrijf Venhoeven). Een verandering van de begrenzing van het bouwperceel is opgenomen, zonder uitbreiding van het toegestane oppervlakte bebouwing. Faciliteren van het uitbreiden van detailhandelsactiviteiten is niet gewenst.
- Nieuwe Sluisweg 10 te Diepenheim. Wonen in aangebouwde schuur en VAB kantoorfunctie.
- Nijhofweg 5 te Diepenheim, camping de Mölnhöfte. Een kleine uitbreiding van de camping.

- Torendijk 2 te Ambt Delden, VAB kantoor/cursusruimte en kleine uitbreiding van het bouwperceel;

Voor zover van toepassing zijn met betrekking tot vorenstaande locaties overeenkomsten gesloten om afspraken omtrent het verbeteren van de ruimtelijke kwaliteit vast te leggen.

Verder wordt u voorgesteld het plan gewijzigd vast te stellen voor de volgende locaties :

- Secr. Engelbertinkstraat 24/26 te Ambt Delden. Verzocht is om twee nog niet gerealiseerde (buurtschapswoningen) positief te bestemmen. Met het vaststellen van de structuurvisie landelijk gebied is het buurtschappenbeleid vervallen. Voor één woning is al eerder een omgevingsvergunning verleend. Voorgesteld wordt om beide woningen op te nemen. Hiermee kunnen ook de nog te verwachten inkomsten als gevolg van de reeds uitgevoerde inrichting van de openbare ruimte worden gedekt
- Almlosestraat 9-11 te Ambt Delden. De oppervlakte in bijlage 4a wordt gewijzigd in 3380 m², reeds vergund en aanwezig.
- Hoek Industrieweg/Stationsweg te Markelo. Een eerder bestemde woning wordt alsnog opgenomen (gemeentelijk eigendom).
- Mossendamsweg te Goor. Een eerder bestemde woning wordt alsnog opgenomen (gemeentelijk eigendom).
- Locatie Lochemseweg, Diepenheim. De aanwezige opslag van de gemeentewerf wordt alsnog opgenomen.
- Locatie Langenhorsterweg 20. Het gemeentelijk belang is een goede ruimtelijke ordening en gezien de korte afstand tussen de percelen is hierbij ook het onderscheid tussen fokdieren en pensiondieren van belang. Hierom wordt het reëel geacht om het dierenhotel geen aanvullende planologische ruimte te bieden. De bestemming wordt aangepast overeenkomstig de vergunde situatie, hierdoor worden de mogelijkheden voor het dierenhotel beperkt. Een en ander betekent dat de huidige buitenrennen moeten worden verkleind en voor een deel verplaatst en dat de benutbare oppervlakte bebouwing wordt beperkt tot de vigerende milieuvergunning (360 m²), waarbij de oppervlakte ten behoeve van pensionhonden apart wordt aangegeven (46,5 m²). Het feitelijk aantal te houden honden wordt dan beperkt door wat op basis van akoestische berekeningsmodellen binnen de grenswaarden ligt, uitgaande van het langetijdgemiddelde ambitieniveau van het gemeentelijk geluidbeleid.

9. *Overige noemenswaardige afgewezen zienswijzen*

Uw raad wordt voorgesteld de volgende verzoeken, opgenomen als zienswijzen, niet over te nemen:

- a. Het oprichten van een urnenbegraafplaats op het Nijenhuis/Westerflie en een natuurbegraafplaats aan de Wiener Bentelerscheidingsweg. Ons college heeft inmiddels randvoorwaardelijk beleid vastgesteld om een beperkt aantal natuurbegraafplaatsen mogelijk te maken. Eventuele uitgewerkte plannen zullen separaat aan uw raad worden voorgelegd.
- b. Tegen de locaties Bollenweg 7, Boswinkelsweg 2-4, Groningerveldweg 2a, Holtdijk ong., Kerkstraat 1, Langenhorstenweg 6 (Desmepol) zijn door Milieuadviesbureau Middelkamp namens omwonenden zienswijzen ingediend. De meerderheid van deze zienswijzen heeft betrekking op eerder door uw raad genomen besluit.
- c. Tegen de bestemming nabij Bentelosestraat 38 zijn zienswijzen ingediend over het niet bestemmen van een uitbreidingswijk van Bentelo en het opnemen van een bedrijfsbestemming. De aanwezige bedrijfsbestemming maakt onderdeel van een totaal rood voor rood plan op de locatie waar uw raad al eerder een besluit heeft genomen. Ontwikkelingen van een woonwijk van Bentelo worden in het bestemmingsplan buitengebied niet overwogen, maar in de nog op te stellen structuurvisie Bentelo.

- d. Op de locatie Bentelosestraat 31 is, in tegenstelling tot eerder genoemde uitgangspunten, een koppelteken aangebracht tussen twee eerder separaat bestemde agrarische bouwpercelen. In voorliggend geval is ons inziens sprake van één bedrijf. Op basis van de verleende (en als zodanig aangevraagde) milieuvergunning d.d. 1 februari 2011 blijkt ook dat er sprake is van één inrichting. In tegenstelling tot de ingebrachte zienswijze is het dan ook logisch om deze locaties één bestemming te geven overeenkomstig de huidige situatie.
- e. Verzoeken van niet agrarische bedrijven om zonder landschappelijke compensatie uit te breiden of voor het bestemmen van nieuwe detailhandelsactiviteiten (Hoffmeijerweg 18). (Beperkte) uitbreiding van niet agrarische bedrijven is slechts mogelijk door middel van een herzieningsplan en landschappelijke bijdrage (zie ook de 'meeliftlocaties' hiervoor).
- f. Verzoek aan de Blokstegenweg ong. in het plangebied Azelo om een rood voor rood woning zonder tegenprestatie van sloop te realiseren.
- g. Het verzoek om de grondslag voor het bestemmingsplan Suetersweg 3 aan te passen.
- h. Het verzoek om de agrarische bestemming voor de locatie Grondhuttenweg 6 te handhaven. De toegekende woonbestemming wordt passend geacht en is in lijn met de gesloten overeenkomst met als doel het beëindigen van het agrarisch bedrijf ter plekke.

Ambtshalve wijzigingen

In de zienswijzennotitie Buitengebied Hof van Twente is een aantal overige ambtshalve wijzigingen voorgesteld. Voor de inhoud wordt verwezen naar de zienswijzennotitie.

Ondergrond

Bij het opstellen van het bestemmingsplan is voor de locatie van de geometrische planobjecten gebruik gemaakt van een ondergrond die ontleend is aan de GBKN o_NL.IMRO.1735.HVTBuitengebied-VS10.dwg;

Verklaring van geen bedenkingen

In oktober 2011 heeft uw raad een tweetal categorieën aangewezen waarvoor een verklaring van geen bedenkingen (vvgb, zoals genoemd in artikel 2.12 lid 1 sub a onder 3 Wabo) niet is vereist.

Uw raad wordt geadviseerd deze aanwijzing uit te breiden met alle onderdelen van het voorliggende plan waartegen geen beroep wordt ingesteld bij de Raad van State. Hiermee kunnen voor de betreffende onderdelen vergunningen worden verleend, zonder dat gewacht moet worden op het in werking treden van het plan.

4.C Wat mag het kosten?

Het bestemmingsplan is binnen de daarvoor opgenomen begroting opgesteld.

4.D Wat is het alternatief?

Gezien de wens en noodzaak tot actualisatie is er geen alternatief.

4.E Wat is het risico?

Gezien het hoofdzakelijk actualiserende karakter van het plan zijn er niet tot nauwelijks verzoeken tot planschade te verwachten.

4.F Hoe ziet de vervolgprocedure er uit?

Na de gewijzigde vaststelling wordt de provincie gedurende 6 weken in de gelegenheid gesteld haar reactie kenbaar te maken. Daarna wordt het bestemmingsplan overeenkomstig artikel 3.8 Wet ruimtelijke ordening kenbaar gemaakt. Dit houdt in dat het bestemmingsplan zowel op onze website als in het gemeentelijk informatiecentrum kan worden geraadpleegd.

Tegen de vaststelling staat beroep open bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. Tevens kan de Voorzitter van de Afdeling bestuursrechtspraak worden verzocht om een voorlopige voorziening te treffen.

5 COMMUNICATIE

In het voortraject zijn uitgebreide inloophijeenkomsten gehouden, alsmede individuele aanschrijven. Individuele benadering van indieners van een zienswijze zal plaatsvinden door middel van een schriftelijke kennisgeving. Met de provincie is uitgebreid gesproken over het plan, de provincie heeft géén zienswijze ingediend op het ontwerpplan.

Burgemeester en wethouders van Hof van Twente
de secretaris, de burgemeester,

mr. G.S. Stal

drs. J.H.A. Goudt

Registratienummer	: 279651
Onderdeel programmabegroting	: Programma 3. Wonen en werken
Behandeld door	: G.B.J. Overbeek, Ruimtelijke en economische ontwikkeling
Datum besluitvorming door B&W	: 11 december 2012
Bijlagen	: 1. Zienswijzennotitie Buitengebied Hof van Twente
Ter inzage gelegde stukken	: 1. Individuele zienswijzen 2. Ontwerp bestemmingsplan



Raadsbesluit

Vergadering d.d.	:	18 december 2012
Agendapunt	:	9
Registratienummer	:	279651
Onderwerp	:	Gewijzigde vaststelling bestemmingsplan Buitengebied Hof van Twente.

De raad van de gemeente Hof van Twente;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders;

gehoord de commissie Fysiek;

overwegende dat:

het ontwerp-bestemmingsplan buitengebied Hof van Twente met ingang van 26 januari 2012 gedurende 6 weken voor eenieder ter inzage heeft gelegen, waarbij op de mogelijkheid tot het naar voren brengen van zienswijzen is gewezen;

dit bekend is gemaakt overeenkomstig artikel 3.8 Wet ruimtelijke ordening juncto afdeling 3.4 Algemene wet bestuursrecht;

met betrekking tot het ontwerp-bestemmingsplan 191 zienswijzen naar voren zijn gebracht;

de zienswijzen ontvankelijk zijn en deels worden overgenomen;

ten opzichte van het ontwerp bestemmingsplan in een aantal ambtshalve wijzigingen wordt voorzien;

bij het opstellen van het bestemmingsplan voor de locatie van de geometrische planobjecten gebruik is gemaakt van een ondergrond die ontleend is aan de GBKN met de bestandsnaam o_NL.IMRO.1735.HVTBuitengebied-VS10.dwg;

geen exploitatieplan hoeft te worden vastgesteld, omdat het bestemmingsplan geen bouwplannen mogelijk maakt zoals bedoeld in artikel 6.2.1. Besluit ruimtelijke ordening;

het bestemmingsplan gewijzigd kan worden vastgesteld;

negen amendementen zijn aangenomen waardoor de zienswijzennotitie op onderdelen is aangepast;

deze amendementen maken onderdeel uit van dit besluit en zijn bijgevoegd;

de tekst in de toelichting met betrekking tot een grotere slechtweervoorziening niet aansluit bij de tekst in de vastgestelde nota Recreatie en Toerisme

het wenselijk is dat voor onderdelen van het plan waar geen beroep wordt ingesteld vergunningen kunnen worden verleend, zonder dat gewacht moet worden op het in werking treden van het plan.

gelet op artikel 3.8 eerste lid onder e Wet ruimtelijke ordening;

besluit:

1. De ingediende zienswijzen gedeeltelijk overnemen, overeenkomstig het bepaalde in de door de raad geamendeerde Zienswijzennotitie Buitengebied Hof van Twente
2. De ambtshalve wijzigingen zoals omschreven in de Zienswijzennotitie Buitengebied Hof van Twente overnemen
3. De tekst in de toelichting met betrekking tot een grotere slechtweervoorziening wijzigen in de tekst zoals opgenomen in de nota Recreatie en Toerisme
4. Het bestemmingsplan buitengebied Hof van Twente (inclusief bijlagen, waaronder de plan MER) gewijzigd vaststellen overeenkomstig de bijbehorende en als zodanig gewaarmerkte verbeelding en regels, zoals tevens vervat in het GML-bestand NL.IMRO.1735.HVTBuitengebied-VS10
5. Geen exploitatieplan vaststellen
6. De lijst met categorieën waarvoor een verklaring van geen bedenkingen door de raad niet is vereist (artikel 2.12, lid 1 sub a, onder 3 Wabo jo artikel 6.5 lid 3 Bor), uit te breiden met alle onderdelen van het voorliggende plan waartegen geen beroep wordt ingesteld bij de Raad van State.

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van de raad van de gemeente Hof van Twente d.d. 18 december 2012.

De raad van de gemeente Hof van Twente,
de griffier,

A.W. Averink

de voorzitter,

drs. J.H.A. Goudt

AMENDEMENT

Voorstel nr. 9

Onderwerp: Gewijzigde vaststelling Integrale Herziening Bestemmingsplan Buitengebied

Titel: Amendement CDA handhaven koppeling locatie Dorreweg 3 aan Tankinksweg 5.

De raad van de gemeente Hof van Twente in vergadering bijeen op 18 december 2012

Ondergetekenden stellen het volgende amendement voor:

Ten aanzien van zienswijze 56 de zin:

"Deze zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan"
vervangen door:

" Deze zienswijze leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan in die zin, dat de in het huidige bestemmingsplan Buitengebied Ambt Delden aanwezige koppeling tussen de locatie Dorreweg 3 en Tankinksweg 5 in stand wordt gelaten."

Toelichting:

De CDA fractie is van mening dat nu duidelijk is dat de voor deze locatie geplande ontwikkelingsmogelijkheden niet op basis van het thans geldende bestemmingsplan buitengebied Ambt Delden te realiseren zijn, de koppeling tussen beide percelen in stand moet blijven. De Wabo bepaalt n.l. dat toetsing van de plannen moet geschieden op basis van het dan geldende bestemmingsplan en dat is vrijwel zeker het thans vast te stellen bestemmingsplan Buitengebied Hof van Twente. Door de koppeling in stand te houden blijft de mogelijkheid voor de agrariër aanwezig om via een sterlocatieprocedure de door hem gewenste bedrijfsontwikkeling op de locatie Dorreweg 3 te realiseren..

Ondertekening en naam:

Namens de fractie van CDA.: Harry Scholten

Voor: CDA, VVD, D66, GB, SP, BPH = 18

Tegen: PvdA = 5

Aangenomen

AMENDEMENT

2

Voorstel nr. 9

Onderwerp: Gewijzigde vaststelling Integrale Herziening Bestemmingsplan Buitengebied

Titel: Amendement CDA Esweg 2-2a Markelo (zienswijze 64)

De raad van de gemeente Hof van Twente in vergadering bijeen op 18 december 2012

Ondergetekenden stellen het volgende amendement voor:
In de Zienswijzennotitie, zienswijze nr. 64 Forfarmers te wijzigen als volgt:

De zin " De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan. "

te wijzigen in

"De zienswijze wordt overgenomen door de woning Esweg 2 aan te duiden als tevens behorende bij bedrijf Esweg 2a "

Toelichting:

De woning Esweg 2 wordt ten opzichte van het bedrijf 2a een geurgevoelig object. Eigenaren Esweg 2a en 3 hebben beiden evenveel recht op de woning. Door de woning aan te duiden als behorende bij beide bedrijven, geef je beide bedrijven ontwikkelingsmogelijkheden. En je doet ook recht aan de eigendomsgrenzen.

Ondertekening en naam:


Namens de fractie van CDA : Harry Scholten

Voor : CDA, VVD, D66, GB = 16

Tegen : PvdA, SP, BPH = 7

Aangenomen

AMENDEMENT

Voorstel nr. 9
Onderwerp: Gewijzigde vaststelling Integrale Herziening Bestemmingsplan Buitengebied
Titel: Amendement Hoffmeijerweg 18 (83)
De raad van de gemeente Hof van Twente in vergadering bijeen op 18 december 2012
<p>Overwegende dat op het perceel Hoffmeijerweg 18:</p> <ul style="list-style-type: none"> - In het ontwerp bestemmingsplan alleen woonbestemming is toegekend, ondanks 3700m2 vrijkomende agrarische bebouwing - Dat in deze vrijgekomen agrarische bebouwing, na het beëindigen van het kippenopfokbedrijf in 2000 vanaf 2001 een caravan- en meubelopslag, en een motorhandel is opgestart - Dat hiermee de bewoners hebben gezorgd voor een nieuwe bron van inkomsten - Dat hiermee verpaupering van vrijgekomen agrarische bebouwing wordt voorkomen - Dat hier al 12 jaar sprake is van een gedoogsituatie en dat dit ongewenst is - Dat door de Gemeente een Milieuvergunning is verstrekt, er wordt aan alle milieuvorwaarden voldaan en er is geen sprake van overlast voor de omgeving <p>Gelet op het vorenstaande wordt het volgende amendement voorgesteld:</p> <p>Aan het perceel Hoffmeijerweg 18 toe te kennen: De bestemming "Wonen-VAB" met de volgende specificaties:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Caravanstalling 1.300 m2 - Detailhandel in motorfietsen en toebehoren 1.400 m2 - Opslag van machines 430 m2 - Timmerwerkplaats 430 m2. <p>Toelichting: Op Hoffmeijerweg 18 zijn activiteiten ontstaan die strijdig zijn met het vigerende bestemmingsplan buitengebied. De Gemeente heeft dit al 12 jaar gedoogd en ook een milieuvergunning verstrekt. De eigenaren voorzien in een nieuwe bron van inkomsten na beëindigen van het agrarisch bedrijf, voldoen aan milieu eisen en voorkomen verpaupering van vrijkomende agrarische bebouwing. We achten het ongewenst dit na 12 jaar te gaan verbieden.</p> <p>Ondertekening en naam: Namens de D66-fractie: A. Olde Reuver of Briel - Bosveld</p> 

Met algemene stemmen aangenomen

AMENDEMENT

Voorstel nr. 9
Onderwerp: Gewijzigde vaststelling Integrale Herziening Bestemmingsplan Buitengebied
Titel: Amendement LOG Elsenerbroek (15)
De raad van de gemeente Hof van Twente in vergadering bijeen op 18 december 2012
Ondergetekenden stellen het volgende amendement voor: Binnen het LOG Elsenerbroek aan het perceel Enterweg 7, waar al jaren alleen een woonfunctie wordt uitgeoefend, een woonbestemming toe te kennen. Zulks in overleg met de bewoner, en met als voorwaarde dat het toekennen van de woonfunctie geen belemmering is voor de ontwikkelingsmogelijkheden van de agrarische sector.
Toelichting: Agrarische bestemmingen zijn in het voorliggende bestemmingsplan buitengebied omgezet in woonbestemmingen, daar waar alleen een woonfunctie wordt uitgeoefend. Door hierop een uitzondering te maken voor de LOG gebieden ontstaat rechtsongelijkheid. Betreffende inwoners worden beperkt in hun mogelijkheden voor bijvoorbeeld recreatief- toeristische activiteiten. Bij de evaluatie van de LOG visie in 2009 is al vastgesteld dat de feitelijke behoefte aan nieuwe vrijliggende locaties in de LOG gebieden zeer beperkt is. De ontwikkelingen in de laatste jaren bevestigen dit. Genoemde toekenning van woonbestemming past binnen de huidige discussie / evaluatie van het Reconstructieplan.
Ondertekening en naam: Namens de D66-fractie: A. Olde Reuver of Briel - Bosveld 

Met algemene stemmen aangenomen

AMENDEMENT

6

Voorstel nr. 9

Onderwerp: Gewijzigde vaststelling Integrale Herziening Bestemmingsplan Buitengebied

Titel: Amendement Dorreweg 2A

De raad van de gemeente Hof van Twente in vergadering bijeen op 18 december 2012

Ondergetekenden stellen het volgende amendement voor:
Toekennen van woonbestemming op het perceel Dorreweg 2A

Toelichting:

De provincie heeft in artikel 2.12.4 van de provinciale omgevingsverordening ten aanzien van solitaire recreatiewoningen vastgelegd dat "Bestemmingsplannen niet voorzien in wijziging van geldende bestemmingsplannen waarbij aan een recreatiewoning die op enig moment als zodanig is gebouwd, een woonbestemming wordt toegekend".

De woning aan de Dorreweg 2 is echter nooit als recreatiewoning gebouwd, maar zo'n 50 jaar geleden door de toenmalige Gemeente Ambt Delden als woonhuis aangemerkt. In 1998 is door SAB adviseurs voorgesteld de bestemming wonen op te nemen. Dit is echter door de Gemeente Ambt Delden niet gebeurd. Reden hiervoor was dat dit ten koste zou gaan van het toenmalige woningbouwcontingent. Aangezien we mede door het vaststellen van de oplegnotitie woonvisie de ambitie voor nieuw te bouwen woningen drastisch omlaag hebben gebracht ontstaat hiermee de mogelijkheid Dorreweg 2 alsnog een woonbestemming te geven.

Ondertekening en naam:

Namens de D66-fractie:

A. Olde Reuver of Briel – Bosveld

Namens SP:

S. Schrooijen

Met algemene stemmen aangenomen

AMENDEMENT

Voorstel nr. 9

Onderwerp: Gewijzigde vaststelling Integrale Herziening Bestemmingsplan Buitengebied

Titel: Amendement Oude Goorsegweg 8 (128)

De raad van de gemeente Hof van Twente in vergadering bijeen op 18 december 2012

Ondergetekenden stellen het volgende amendement voor:

De zin "De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan"

Te wijzigen in:

"De zienswijze wordt overgenomen door het huidige bouwvlak op te splitsen en deels te verplaatsen naar de overzijde van de weg. Door koppeling van ontstane bouwvlakken blijft sprake van één biologische pluimveehouderij. Door eisen aan een biologische pluimveehouderij vindt inplant van houtige gewassen plaats voor minimaal 50% van de vereiste uitloop". Eén en ander zoals op de bij dit amendement behorende tekening is aangegeven.

Toelichting:

Het voorliggende bestemmingsplan buitengebied biedt agrarische bedrijven de mogelijkheid zich te ontwikkelen. Het bevorderen van de biologische landbouw is een beleidsdoel van de provincie vanwege de voortrekkersrol voor verduurzaming van de landbouw. Door de eisen die worden gesteld aan de biologische pluimveehouderij heeft dit bedrijf geen mogelijkheden voor uitbreiding op het huidige perceel. Hierdoor heeft dit bedrijf geen ontwikkelingsmogelijkheden binnen het voorgestelde bestemmingsplan buitengebied, terwijl uitgangspunt is dat agrarische bedrijven de mogelijkheid moeten hebben zich te ontwikkelen. Hierdoor ontstaat rechtsongelijkheid voor dit bedrijf. Dit wordt opgelost door in deze unieke situatie het bestaande bouwvlak op te splitsen.

Ondertekening en naam:

Namens D66:

A. Olde Reuver of Briel – Bosveld

Namens SP:

S. Schrooijen

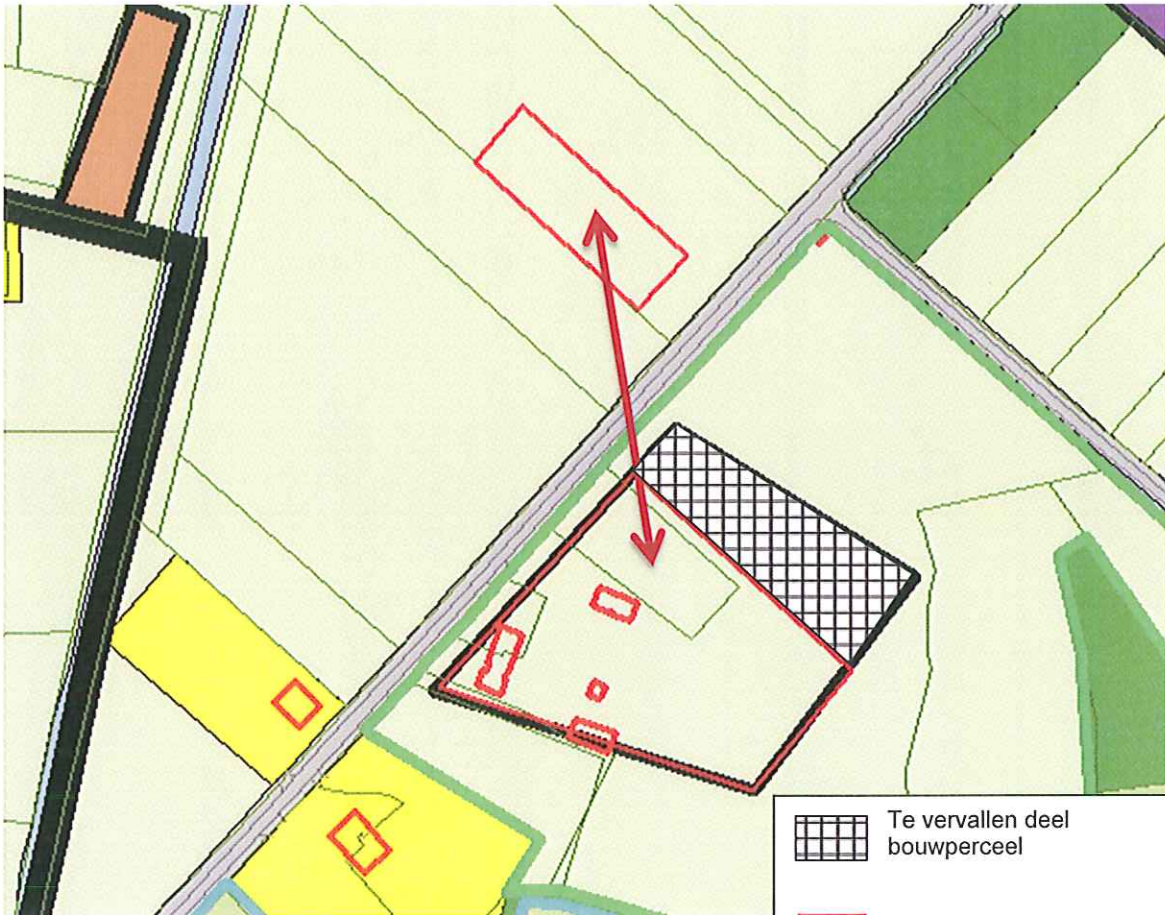
Voor : CDA, VVD, D66, SP, BPH = 16

Tegen : PvdA en GB = 6

Aangenomen

De heer Nijenhuis heeft plaatsgenomen op de publieke tribune en niet deelgenomen aan de stemming.

BOUWPERCEEL OUDE GOORSEWEG 8

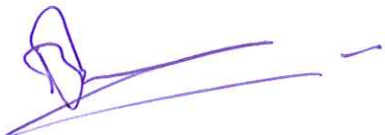


Te vervallen deel
bouwperceel




Voorgestelde nieuwe grens
bouwperceel

AMENDEMENT

Voorstel nr. 9																		
Onderwerp: Gewijzigde vaststelling Integrale Herziening Bestemmingsplan Buitengebied																		
Titel: Amendement Gemeente Belangen over agrarische bouwpercelen.																		
De raad van de gemeente Hof van Twente in vergadering bijeen op 18 december 2012																		
Ondergetekenden stellen het volgende amendement voor: de binnen de vigerende bestemmingsplannen buitengebied voor onderhavige percelen geldende agrarische bestemming conform de ingediende zienswijze in het nieuwe bestemmingsplan handhaven ondanks het feit dat de bedrijfsomvang minder is dan 10 NGE.																		
<table border="0"> <tr> <td>Nr</td> <td>Adres</td> </tr> <tr> <td>44</td> <td>Boswinkelsweg 14, Markelo</td> </tr> <tr> <td>120</td> <td>Middendorperweg 2, Diepenheim</td> </tr> <tr> <td>134</td> <td>Ovinksweg 4, Markelo</td> </tr> <tr> <td>151</td> <td>Schoneveldsweg 7, Ambt Delden</td> </tr> <tr> <td>156</td> <td>Seinenweg 4, Markelo</td> </tr> <tr> <td>160</td> <td>Sloezenweg 2, Ambt Delden</td> </tr> <tr> <td>163</td> <td>Slotsweg 14, Ambt Delden</td> </tr> <tr> <td>174</td> <td>Traasweg 2, Markelo</td> </tr> </table>	Nr	Adres	44	Boswinkelsweg 14, Markelo	120	Middendorperweg 2, Diepenheim	134	Ovinksweg 4, Markelo	151	Schoneveldsweg 7, Ambt Delden	156	Seinenweg 4, Markelo	160	Sloezenweg 2, Ambt Delden	163	Slotsweg 14, Ambt Delden	174	Traasweg 2, Markelo
Nr	Adres																	
44	Boswinkelsweg 14, Markelo																	
120	Middendorperweg 2, Diepenheim																	
134	Ovinksweg 4, Markelo																	
151	Schoneveldsweg 7, Ambt Delden																	
156	Seinenweg 4, Markelo																	
160	Sloezenweg 2, Ambt Delden																	
163	Slotsweg 14, Ambt Delden																	
174	Traasweg 2, Markelo																	
<p>Toelichting:</p> <p>Betrokkenen hebben nog vee op stal of in de wei dat de verzorgen voor derden. Voorts verbouwen ze voer voor vee van derden in de vorm van gras of maïs. Ook komt het voor dat men vee houdt op andere locaties , dan wel akkerbouw heeft op andere locaties.</p>																		
<p>Ondertekening en naam:</p> <p>Namens de fractie van Gemeente Belangen: B. Nijenhuis</p> 																		

Voor : CDA, VVD, D66, SP, BPH = 16
 Tegen : PvdA, D66 = 7
 Aangenomen

AMENDEMENT

Voorstel nr. 9
Onderwerp: Gewijzigde vaststelling Integrale Herziening Bestemmingsplan Buitengebied
Titel: Amendement Gemeente Belangen Distel (zienswijze 32)
De raad van de gemeente Hof van Twente in vergadering bijeen op 18 december 2012
Ondergetekenden stellen het volgende amendement voor: In de Zienswijzennotitie, zienswijze nr. 32 Lubberink b.v. te wijzigen als volgt: De zin "De toegestane oppervlakte bedrijfsbebouwing wordt gezien het ingediende landschapsplan en bedrijfsplan vergroot tot 1.000 m2." te wijzigen in "De toegestane oppervlakte bedrijfsbebouwing wordt gezien het ingediende landschapsplan en bedrijfsplan vergroot tot 1.250 m2."
Toelichting: De hr. Distel heeft voor zijn bedrijf meer bedrijfsruimte nodig om de diervoeders voor de verschillende diersoorten te kunnen opslaan. Over deze gewenste uitbreiding is al 3 jaar overleg gevoerd met de gemeente.
Ondertekening en naam: Namens de fractie van G.B.: B. Nijenhuis 

Met algemene stemmen aangenomen