

BESTEMMINGSPLAN
BUITENGEBIED HARDENBERG
VASTGESTELD

COLOFON

Opdrachtgever
gemeente Hardenberg

Contactpersoon
de heer J. Wuite

Coördinatie ontwerp en bestemmingsplan

Projectleiding
Extern
Gemeente Hardenberg

Projectnummer



Inhoudsopgave

Bijlagen bij toelichting

- Bijlage 1** **Ontwikkelingsvisie deelgebied Westerhuizingerveld e.o.**
- Bijlage 2** **Ontwikkelingsvisie deelgebied Dedemsvaart Zuid, Rheezerveen, Heemerveen**
- Bijlage 3** **Ontwikkelingsvisie deelgebied Slagharen, De Krim, (Oud) Lutten**
- Bijlage 4** **Ontwikkelingsvisie deelgebied Gramsbergen e.o.**
- Bijlage 5** **Ontwikkelingsvisie deelgebied Rheeze, Diffelen e.o.**
- Bijlage 6** **Ontwikkelingsvisie deelgebied Radewijk, Hoogenweg, Bruchterveld, Sibculo**
- Bijlage 7** **Ontwikkelingsvisie deelgebied Noordelijke stadsrandzone Hardenberg**
- Bijlage 8** **LIK achtergronddocument**
- Bijlage 9** **Thema's Omgevingsvisie Overijssel**
- Bijlage 10** **Eindverslag inspraak**
- Bijlage 11** **Eindverslag Vooroverleg-procedure**
- Bijlage 12** **Zienswijzenverslag**
- Bijlage 13** **Raadsbesluit**





ONTWIKKELINGSVISIE

WESTERHUIZINGERVEELD EN OMGEVING

INHOUDSOPGAVE

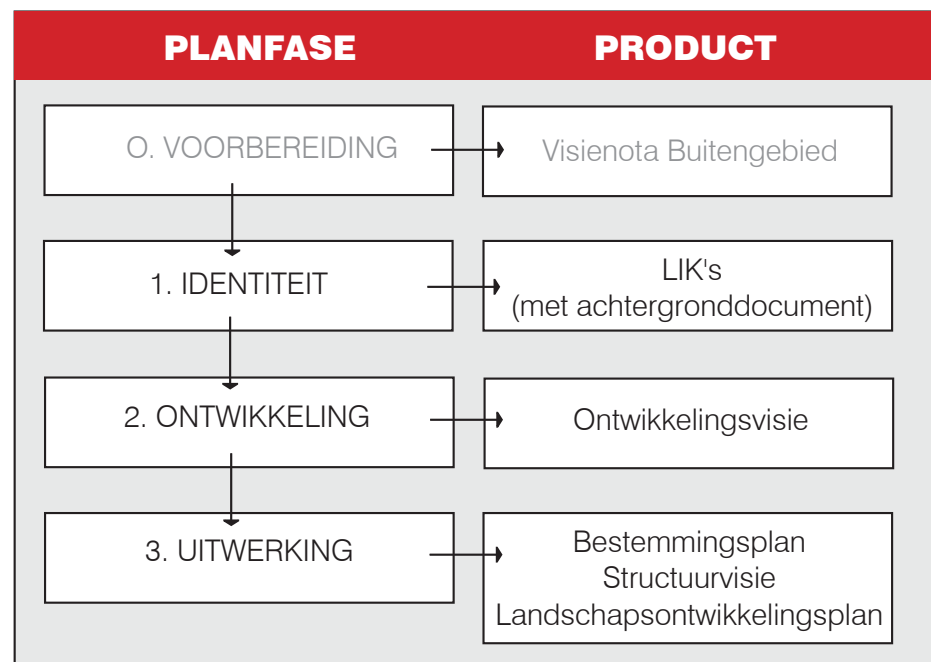
Inleiding	4
Westerhuizingerveld en omgeving	6
Open heideontginningslandschap	6
Besloten heideontginningslandschap	8
Besloten veenontginningslandschap	10
Open veenontginningslandschap	12

INLEIDING

Achtergrond

De gemeente Hardenberg werkt aan een nieuw bestemmingsplan voor het buitengebied, met als uitgangspunt: "ontwikkelen met ruimtelijke kwaliteit".
Eerst wordt een bestemmingsplan opgesteld voor de deelgebieden Reestdal en Bergentheim- Zuid. Daarna volgt het overige deel van het buitengebied.

Om tot een nieuw bestemmingsplan voor de pilotgebieden te komen, worden de stappen gevolgd zoals in onderstaand schema staan weergegeven.



In de Visienota Buitengebied worden, op een grof niveau, gebiedskenmerken beschreven en ontwikkelingsrichtingen aangegeven. Dit is in de LIK's en de Ontwikkelingsvisie verder uitgewerkt. De uitwerking vindt plaats per landschapstype (= deelgebied).

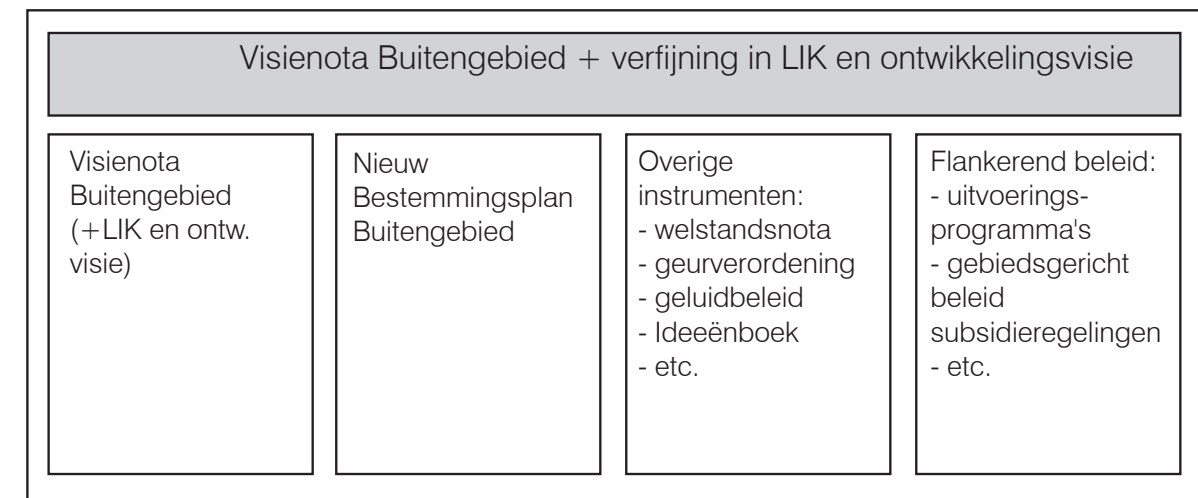
In de LIK's zijn per deelgebied de gebiedskenmerken beschreven. De LIK's geven daardoor een goed beeld van de bestaande situatie. Bij de gebiedskenmerken is een onderscheid gemaakt tussen visuele dragers, dus dat wat je ziet (bebouwing, verkaveling, beplanting, grondgebruik en dergelijke) en niet-visuele dragers, dus dat wat je niet ziet (geur). De gebiedskenmerken spelen een belangrijke rol bij het sturen op ruimtelijke kwaliteit, omdat ze bepalend zijn voor de manier waarop nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen worden ingepast.

In voorliggende Ontwikkelingsvisie is per deelgebied een visie (wensbeeld) op de toekomstige ontwikkeling gegeven, rekening houdend met de gebiedskenmerken uit de LIK's. Deze visie is uitgewerkt volgens de acht thema's van de visienota Buitengebied (waaronder landschap, landbouw en wonen), met daaraan toegevoegd het thema "externe veiligheid".

Ruimtelijke kwaliteit

De gemeente wil dat nieuwe ontwikkelingen in het buitengebied op een duurzame manier de ruimtelijke kwaliteit versterken. Volgens de visienota Buitengebied is ruimtelijke kwaliteit de eigen identiteit van een gebied. Deze identiteit wordt uitgedrukt in de begrippen gebruikswaarde, belevingswaarde en toekomstwaarde. Ruimtelijke kwaliteit blijkt uit de gebiedskenmerken en wordt bereikt als deze met elkaar in evenwicht zijn.

Bij het sturen op ruimtelijke kwaliteit is het bestemmingsplan één van de gemeentelijke instrumenten. Het bestemmingsplan staat in een breder ruimtelijk kader, zoals in onderstaande figuur is weergegeven.



De gemeentelijke regelgeving moet onderling goed op elkaar zijn afgestemd.

Om een goede ruimtelijke kwaliteit te bereiken, hanteert de gemeente in de eerste plaats het principe van zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik. Daarnaast moeten nieuwe ontwikkelingen zodanig worden ingepast, dat de ruimtelijke kwaliteit (op perceels- of gebiedsniveau) wordt verbeterd.

In het bestemmingsplan zal de ontwikkelingsruimte voor een functie afhankelijk zijn van de gekozen ontwikkelingsvisie voor het betreffende gebied. Voor functies die passend zijn binnen de ontwikkelingsvisie komt er, ten opzichte van de geldende bestemmingsplannen, meer ruimte voor groei en uitbreiding.

Er zullen zich nieuwe ontwikkelingen voordoen die niet direct passen in de ontwikkelingsvisie en de gebiedskenmerken, maar die nodig zijn om zwaarwegende sociaal-economische of maatschappelijke redenen. Door deze incidentele ontwikkelingen kunnen ook nieuwe kwaliteiten ontstaan. Via een herziening van het bestemmingsplan kan hieraan medewerking worden verleend.

Naast het gemeentelijk instrumentarium geldt ook het provinciale beleid uit de Omgevingsvisie en de Omgevingsverordening. Daarin staat het algemene principe dat elke nieuwe ontwikkeling dient bij te dragen aan het versterken van de ruimtelijke kwaliteit conform de gebiedskenmerken. Voor kleinschalige uitbreidingen van bestaande functies in de groene ruimte kan worden volstaan met een afweging via het principe van zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik en een ruimtelijke onderbouwing en inpassing op basis van de Catalogus Gebiedskenmerken. Bij nieuwvestiging of grootschalige uitbreidingen is de Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving van toepassing. Dit houdt in dat nieuwvestiging en grootschalige uitbreiding alleen mogelijk zijn wanneer:

- hiervoor sociaal-economische en/of maatschappelijke redenen zijn;
- én is aangetoond dat het verlies aan ecologische en/of landschappelijke waarden in voldoende mate worden gecompenseerd door investeringen ter versterking van de ruimtelijke kwaliteit in de omgeving.

Doorvertaling ruimtelijke kwaliteit naar het bestemmingsplan

Bij de vertaling van de ontwikkelingsvisie in het bestemmingsplan worden drie hoofdlijnen gehanteerd:

1. Ontwikkelingsmogelijkheden bij recht

In de geldende bestemmingsplannen wordt gewerkt met uniforme maatvoeringen, bijvoorbeeld voor de omvang van agrarische bouwpercelen, de inhoud van woningen en de toegestane oppervlakte aan bijgebouwen. Maar doordat er via de LIK's en de Ontwikkelingsvisie een inzicht is in de (potentiële) ruimtelijke kwaliteiten per gebied, kan in het nieuwe bestemmingsplan Buitengebied maatwerk worden geboden. Dit houdt in dat de toegestane maatvoering per functie en per gebied verschilt. Bijvoorbeeld:

- Voor burgerwoningen kan bijvoorbeeld in het ene gebied bij recht een inhoudsmaat van maximaal 650 m³ gaan gelden en in het andere gebied een maximale inhoudsmaat van 750 m³, of mogelijk zelfs 2.000 m³. In de geldende bestemmingsplannen geldt overigens een maatvoering van maximaal 600 m³.
- Een agrarisch bedrijfskavel kan in het ene gebied een omvang krijgen van 1,5 ha, terwijl in het andere gebied een omvang van 3 ha haalbaar is (in de geldende plannen is dit nu maximaal 1,5 ha.). De gebiedskenmerken zijn hierin bepalend.

2. Ontwikkelingsmogelijkheden in de flexibiliteitsregels

Naast de (bouw)mogelijkheden bij recht kan er meer ontwikkelingsruimte worden geboden, als er sprake is van versterking van de ruimtelijke kwaliteit. Daarbij gaat het bijvoorbeeld om de situering van de bebouwing op het perceel, de landschappelijke inpassing, de bouwmassa en het toegestane gebruik. Materiaalgebruik, kleurstelling en bouwstijl kunnen echter niet worden geregeld in het bestemmingsplan. De extra ontwikkelingsruimte wordt vastgelegd in de flexibiliteitsregels (onthefving of planwijziging). Daarin wordt opgenomen dat de initiatiefnemer een erfinrichtingsplan moet opstellen. Via het nog op te stellen IDeeënboek worden suggesties en handreikingen gedaan voor het erfinrichtingsplan, om te bereiken dat de erfinrichting past bij het landschapstype en karakteristieke

ervensembles behouden blijven. Het erfinrichtingsplan beperkt zich tot het eigen erf van de initiatiefnemer.

Voor woningen houdt dit bijvoorbeeld in dat in het ene gebied een vergroting van de inhoudsmaat van 650 m³ naar 1.000 m³ mogelijk is en in het andere gebied een vergroting van 650 m³ naar 1.200 m³. Voor agrarische bedrijven houdt dit bijvoorbeeld in dat vanaf een bepaalde oppervlakte aan uitbreiding aan bedrijfsbebouwing, ook binnen het bedrijfskavel, een erfinrichtingsplan moet worden opgesteld.

3. Ontwikkelingsmogelijkheden buiten het bestemmingsplan

Voor nieuwe ontwikkelingen die niet in het bestemmingsplan zijn voorzien en die bijvoorbeeld nodig zijn om sociaal-economische en/of maatschappelijke redenen, is een planherziening het aangewezen instrument. In het kader van de planherziening wordt afgewogen welke bijdrage wordt geleverd aan de ruimtelijke kwaliteit.

Inhoud ontwikkelingsvisie en leeswijzer

De ontwikkelingsvisie geeft per deelgebied, zoals onderscheiden in de LIK's, het volgende aan:

- een beknopte omschrijving van de ontwikkelingsvisie;
- de huidige ruimtelijke kwaliteiten (afkomstig uit de LIK);
- een korte weergave van de beleidsdoelen;
- een uitwerking van de beleidsdoelen per thema.

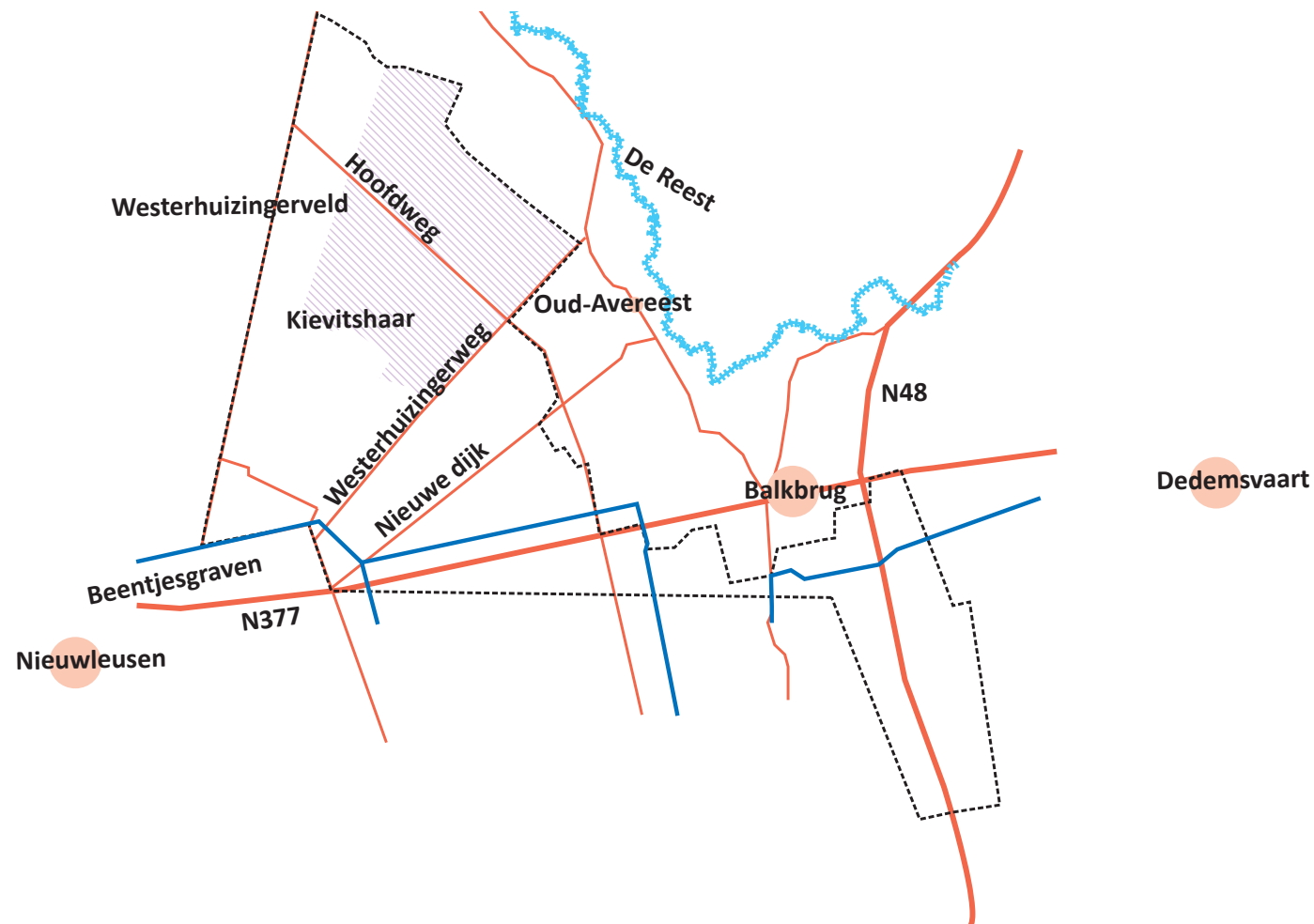
Per landschapstype is in een schema op de rechterpagina aangegeven wat de ontwikkelingsvisie voor het landschapstype is. Op de linkerpagina is de ontwikkelingsvisie "beeldend" gemaakt door middel van referentiefoto's (fotoblad). De foto's zijn als sfeerbeeld bedoeld en hoeven dus niet uit het landschapstype zelf afkomstig te zijn.

Lijst van gebruikte afkortingen

EHS: Ecologische hoofdstructuur.

GBD: Groene en Blauwe Diensten.

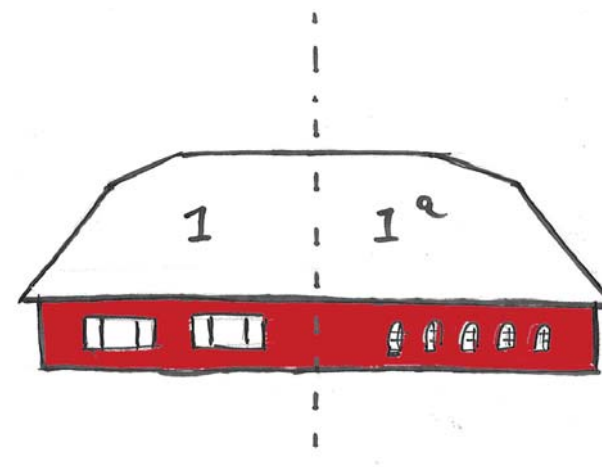
VAB: Vrijkomende agrarische bebouwing.



Open landschap

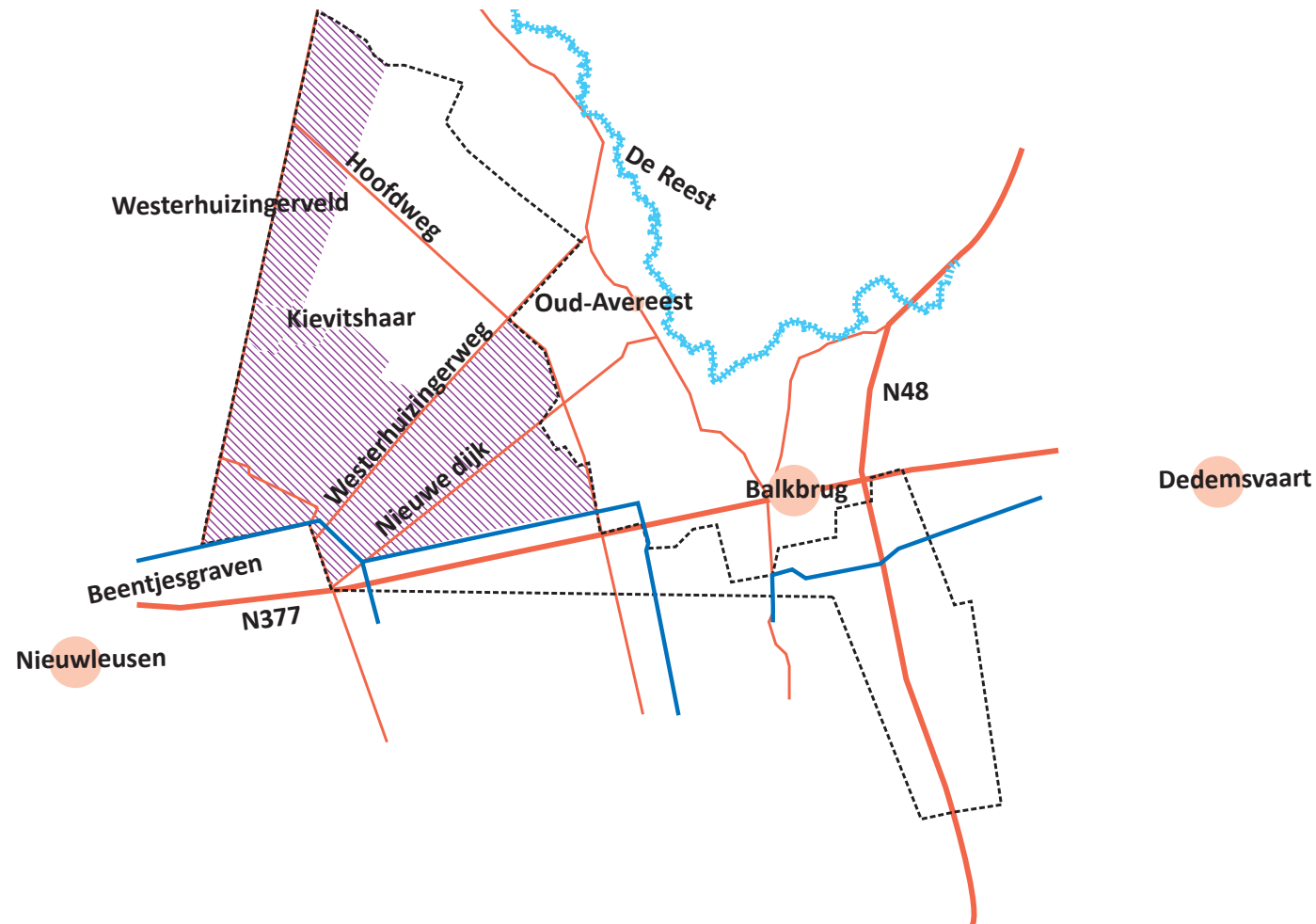


Agrarisch bedrijf



Nieuwe woonfuncties in oude (monumentale) boerderijen

DEELGEBIED		WESTERHUIZINGERVELD EN OMGEVING	
LANDSCHAPSTYPE		OPEN HEIDEONTGINNINGSLANDSCHAP Hoofdweg	
Huidige ruimtelijke kwaliteiten		<ul style="list-style-type: none"> - Rechthoekige verkaveling; - Grote open ruimte; - Rechthoekige erven met kopgevel naar de weg, schuren staan er los omheen; - Groningse boerderijen uit jaren '30 (Hoofdweg), verspreide bebouwing langs Westerhuizingerweg; - Strak, rechthoekig wegenpatroon. 	
Ontwikkelingsvisie		<p>Kernwoorden: Landbouw.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Niet-agrarische functies kunnen zich verder ontwikkelen voor zover de landbouwfunctie hier niet door wordt belemmerd; - Primaat voor ontwikkeling agrarisch grondgebruik: schaalvergroting en intensivering van bestaande bedrijven, beperkte ruimte voor nieuwvestiging en bedrijfsverplaatsing van agrarische bedrijven; - Bij bedrijfsbeëindiging voorkeur voor ruimte voor nieuwe en kleinschalige bedrijven in VAB minst geen belemmering voor huidige landbouw; - Woningsplitsing in te behouden voormalige boerderijen; - Minimaal behoud van de biodiversiteit. 	
Bestaand beleid	Nationaal		
	Provinciaal	<p>Omgevingsvisie: Ontwikkelingsperspectieven buitengebied: schoonheid van de moderne landbouw.</p> <p>Gebiedskenmerken: Natuurlijke laag: dekzandvlakte en ruggen; Laag van het agrarisch cultuurlandschap: jonge heide- en broekontginningslandschap; Stedelijke laag: verspreide bebouwing; Lust- en leisurelaag: donkerte.</p>	
	Regionaal		
	Gemeente	Visie nota buitengebied: Landbouwontwikkelingsgebied (functie: grootschalige landbouw).	
	Waterschap	Waterplan: Vergroten waterbergend vermogen buitengebied; stimuleren van blauwe diensten in combinatie met landbouw.	
Visie per thema		Ontwikkeling	Gemeentelijke instrumenten
	Bodem en water		
	Landschap	Behoud open ruimte rondom Hoofdweg.	Bestemmingsplan, gemeentelijke structuurvisie, landschapsontwikkelingsplan.
	Biodiversiteit	Behoud beplantingen op erven.	Bestemmingsplan, gemeentelijke structuurvisie, kadernota biodiversiteit, gem. natuurwaardenkaart, GBD.
	Milieu		
	Landbouw	Aandacht voor ontwikkelaars (grondmobiliteit). Ruime agrarische erven. Bestaande bedrijven faciliteren. Beperkte ruimte voor nieuwvestiging.	Bestemmingsplan, gemeentelijke structuurvisie.
	Wonen	Nieuwe woonfuncties na bedrijfsbeëindiging en spitsing voormalige boerderij (meerdere wooneenheden).	Bestemmingsplan, gemeentelijke structuurvisie.
	Economie en infrastructuur	Hergebruik VAB voor kleinschalige bedrijvigheid.	Bestemmingsplan, gemeentelijke structuurvisie.
	Recreatie en toerisme	Kleinschalige mogelijkheden, alleen gekoppeld aan agrarische bedrijven.	Bestemmingsplan, gemeentelijke structuurvisie, gemeentelijke recreatienota.
	Externe veiligheid		



Boerderij in het gebied

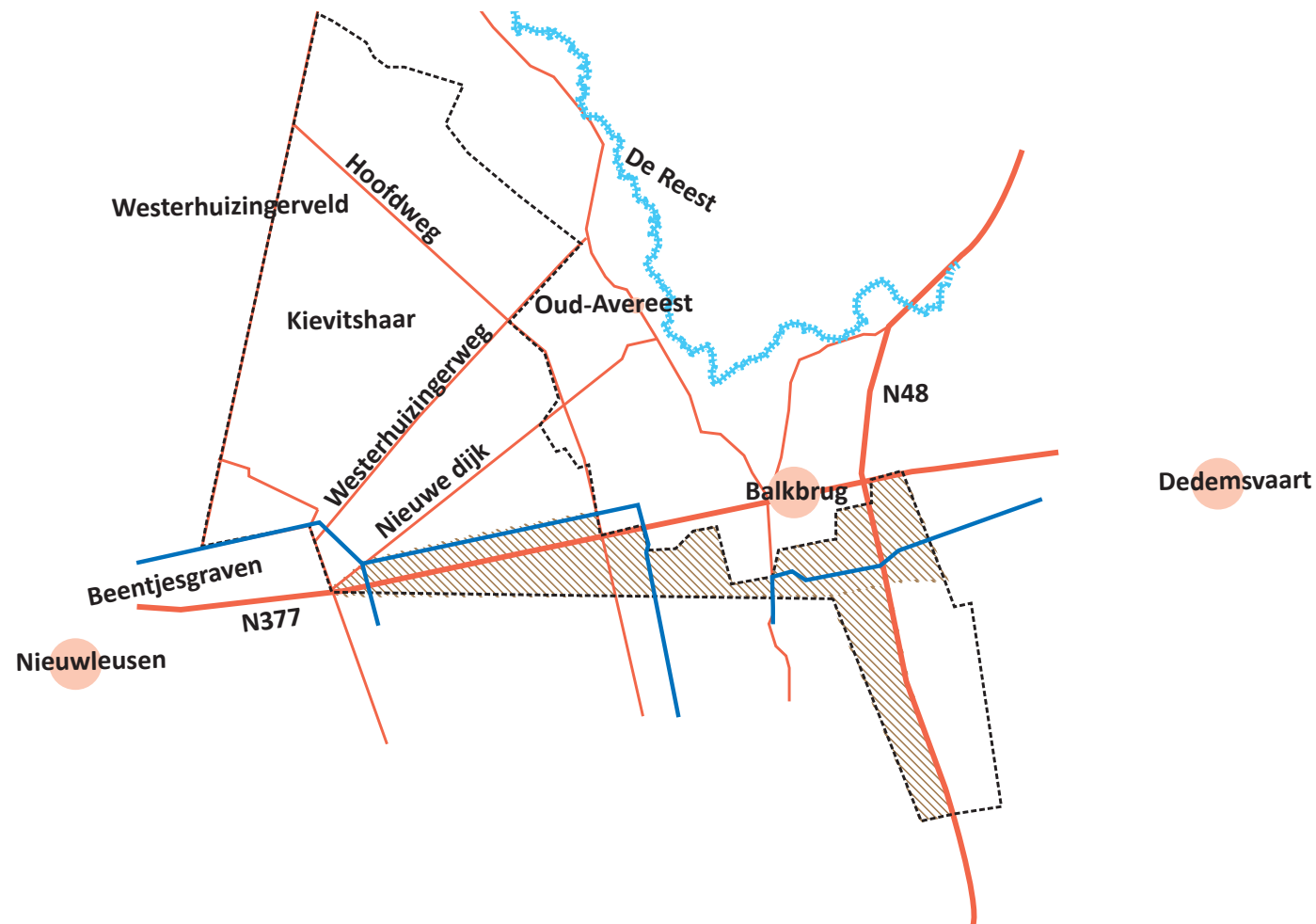


Elzensingel



Verbrede landbouw

DEELGEBIED		WESTERHUIZINGERVELD EN OMGEVING	
LANDSCHAPSTYPE		BESLOTEN HEIDEONTGINNINGSLANDSCHAP Westerhuizingerveld	
Huidige ruimtelijke kwaliteiten		<ul style="list-style-type: none"> - Waaiervormige verkaveling (ten noordwesten van nieuwe dijk), regelmatige en grootschalige verkaveling; - Beslotenheid zuidelijk deel Westerhuizingerveld, hoger gelegen bosjes bij de Haar, oude heideontginning Kievitshaar; - Verspreid liggende erven; - Strak, rechthoekig wegenpatroon in waaiervorm; - Elzensingels, bosgebieden met heideterreinen. 	
Ontwikkelingsvisie		<p>Kernwoorden: Diverse functies: wonen, (verbrede) landbouw, recreatie, en economie (kleinschalige bedrijven binnen VAB).</p> <ul style="list-style-type: none"> - Faciliteren van de bestaande functies; - Ontwikkeling agrarisch grondgebruik: verbreding (kamperen bij de boer) en specialisatie van bestaande bedrijven. - Bij bedrijfsbeëindiging ruime mogelijkheden voor functieverandering en hergebruik VAB voor nieuwe, kleinschalige bedrijven en kleinschalige dag- en verblijfsrecreatieve voorzieningen; - De instandhouding en, waar mogelijk, verbetering van de recreatieve routing (recreatieve route tussen Kievitshaar en Haardennen)/ dagrecreatief medegebruik van landbouwgronden (Haarweg, Haardennen); - Behoud van de biodiversiteit. 	
Bestaand beleid	Nationaal		
	Provinciaal	<p>Omgevingsvisie: Ontwikkelingsperspectieven buitengebied: schoonheid van de moderne landbouw, zone tussen Boswachterij Staphorst en Haardennen: aaneengesloten structuur van natuurgebieden (bestaande natuur, nieuwe natuur EHS), met daaraan gekoppeld kleine zones van mixlandschap met landbouw, natuur, water en wonen als goede burens.</p> <p>Gebiedskenmerken: Natuurlijke laag: dekzandvlakte en ruggen; Laag van het agrarisch cultuurlandschap: jonge heide- en broekontginningslandschap; Stedelijke laag: verspreide bebouwing; Lust- en leisurelaag: donkerte.</p>	
	Regionaal		
	Gemeente	Visie nota buitengebied: Landbouwontwikkelingsgebied (functie: grootschalige landbouw).	
	Waterschap	Waterplan: Vergroten waterbergend vermogen buitengebied; stimuleren van blauwe diensten in combinatie met landbouw.	
Visie per thema		Ontwikkeling	Gemeentelijke instrumenten
	Bodem en water		
	Landschap	Behoud en versterking elzensingels, versterken waaiersstructuur.	Bestemmingsplan, gemeentelijke structuurvisie, landschapsontwikkelingsplan, GBD.
	Biodiversiteit	Ontwikkeling ecologische verbinding tussen Kievitshaar en Haardennen (kansrijke natte structuur).	Bestemmingsplan, gemeentelijke structuurvisie, kadernota biodiversiteit, gem. natuurwaardenkaart, GBD.
	Milieu		
	Landbouw	Aandacht voor stoppers (stimuleren hergebruik VAB's en Rood voor Rood). Uitdaging: "Grootschalig boeren, in kleinschalig landschap". Bestaande bedrijven faciliteren.	Bestemmingsplan, gemeentelijke structuurvisie, Rood voor Rood.
	Wonen	Nieuwe woonfuncties na splitsing voormalige boerderij, bedrijfsbeëindiging en toepassing Rood voor Rood.	Bestemmingsplan, gemeentelijke structuurvisie, Rood voor Rood.
	Economie en infrastructuur	Hergebruik VAB's voor kleinschalige bedrijvigheid.	Bestemmingsplan, gemeentelijke structuurvisie.
	Recreatie en toerisme	Kleinschalige recreatieve voorzieningen (B&B, zorg, etc), al dan niet gekoppeld aan agrarische bedrijven; recreatieve route tussen Kievitshaar en Haardennen.	Bestemmingsplan, gemeentelijke structuurvisie, gemeentelijke recreatienota.
	Externe veiligheid		



Greppelstructuur



Zicht op Ommerschans

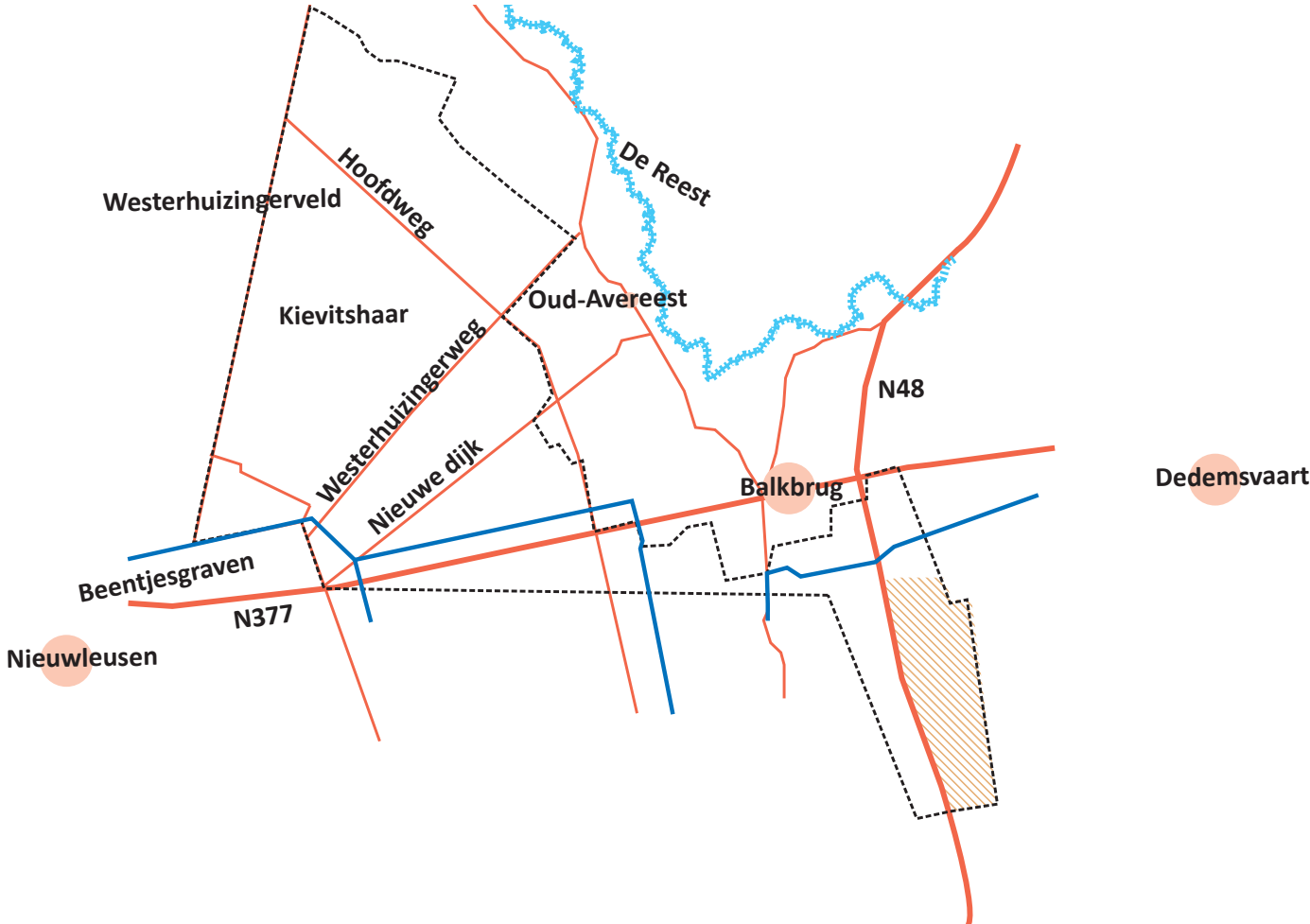


Blokverkaveling



Zwolseweg

DEELGEBIED		WESTERHUIZINGERVELD EN OMGEVING	
LANDSCHAPSTYPE		BESLOTEN VEENONTGINNINGSLANDSCHAP	
Huidige ruimtelijke kwaliteiten		<ul style="list-style-type: none"> - Veenkoloniale blokverkaveling met zichtbare greppelstructuur; - Halfopen landschap rondom Zwolseweg en Ommerschans, beslotenheid "kolonie" bossen omgeving Balkbrug en diverse doorzichten Zwolseweg; - Open erven ten zuiden van Balkbrug, erven aan de weg; - Lintbebouwing (Zwolseweg) niet-agrarische bebouwing, verspreide agrarische bebouwing (beperkt aanwezig); - Beschermd dorpsgezicht Ommerschans; - Strak, rechtlijnig wegenpatroon; - Weg- en erfbeplanting. 	
Ontwikkelingsvisie		<p>Kernwoorden: Diverse functies: wonen, (verbrede) landbouw, natuur en economie (kleinschalige bedrijven).</p> <ul style="list-style-type: none"> - Faciliteren van de bestaande functies (afstemmen op aanwijzing Ommerschans als beschermd dorpsgezicht); - Ontwikkeling agrarisch grondgebruik: faciliteren bestaande bedrijven; - Bij bedrijfsbeëindiging ruime mogelijkheden voor functieverandering en hergebruik VAB voor nieuwe, kleinschalige bedrijvigheid; - Versterken biodiversiteit. 	
Bestaand beleid	Nationaal		
	Provinciaal	<p>Omgevingsvisie: Ontwikkelingsperspectieven buitengebied: schoonheid van de moderne landbouw, Zone Ommerschans (koloniebossen): aaneengesloten structuur van natuurgebieden (bestaande natuur, nieuwe natuur EHS).</p> <p>Gebiedskenmerken: Natuurlijke laag: hoogveengebieden (in cultuur gebracht); Laag van het agrarisch cultuurlandschap: veenkoloniaal landschap; Stedelijke laag: verspreide bebouwing; Lust- en leisurelaag: donkerte.</p>	
	Regionaal		
	Gemeente	Visie nota buitengebied: Landbouwontwikkelingsgebied (functie: grootschalige landbouw), toekomstige aanwijzing Ommerschans als beschermd dorpsgezicht.	
	Waterschap	Waterplan: Vergroten waterbergend vermogen buitengebied; stimuleren van blauwe diensten in combinatie met landbouw; ecologisch herstel Beentjesgraven.	
Visie per thema		Ontwikkeling	Gemeentelijke instrumenten
	Bodem en water	Verminderen intensieve ontwatering (eigen water vasthouden) en versnelde afvoer van gebiedseigen water omg. Beentjesgraven, verbetering waterberging buitengebied.	
	Landschap	Versterken blokverkaveling en greppelstructuur.	Bestemmingsplan, gemeentelijke structuurvisie, landschapsontwikkelingsplan, GBD.
	Biodiversiteit	Natuurvriendelijke inrichting Beentjesgraven voor flora en fauna.	Bestemmingsplan, gemeentelijke structuurvisie, kadernota biodiversiteit, gem. natuurwaardenkaart, GBD.
	Milieu		
	Landbouw	Hergebruik VAB's en Rood voor Rood. Ruime agr. erven, maar wel afstemmen op de landschapsstructuur. Bestaande bedrijven faciliteren.	Bestemmingsplan, gemeentelijke structuurvisie, Rood voor Rood.
	Wonen	Nieuwe woonfuncties na splitsing voormalige boerderij, bedrijfsbeëindiging en toepassing Rood voor Rood.	Bestemmingsplan, gemeentelijke structuurvisie, Rood voor Rood.
	Economie en infrastructuur	Hergebruik VAB's voor kleinschalige bedrijven.	Bestemmingsplan, gemeentelijke structuurvisie.
	Recreatie en toerisme	Kleinschalige mogelijkheden binnen bestaande gebouwen.	Bestemmingsplan, gemeentelijke structuurvisie, gemeentelijke recreatienota.
	Externe veiligheid		



Open landschap



Agrarisch bedrijf

DEELGEBIED		WESTERHUIZINGERVELD EN OMGEVING	
LANDSCHAPSTYPE		OPEN VEENONTGINNINGSLANDSCHAP	
Huidige ruimtelijke kwaliteiten		<ul style="list-style-type: none"> - Veenkoloniale blokverkeveling met enkele hoofdwatgangen en kleinere watgangen; - Open landschap; - Verspreide agrarische bebouwing; - Laanstructuur; - Strak, rechtlijnig wegenpatroon. 	
Ontwikkelingsvisie		<p>Kernwoorden: Landbouw.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Niet-agrarische functies kunnen zich verder ontwikkelen voor zover de landbouwfunctie hier niet door wordt belemmerd; - Primaat voor ontwikkeling agrarisch grondgebruik: schaalvergroting en intensivering van bestaande bedrijven; - Nieuwe woonfuncties alleen na splitsing van te behouden voormalige boerderijen; - Behoud van de biodiversiteit. 	
Bestaand beleid	Nationaal		
	Provinciaal	<p>Omgevingsvisie: Ontwikkelingsperspectieven buitengebied: schoonheid van de moderne landbouw.</p> <p>Gebiedskenmerken: Natuurlijke laag: hoogveengebieden (in cultuur gebracht); Laag van het agrarisch cultuurlandschap: veenkoloniaal landschap; Stedelijke laag: verspreide bebouwing; Lust- en leisurelaag: donkerte.</p>	
	Regionaal		
	Gemeente	Visie nota buitengebied: Landbouwontwikkelingsgebied (functie: grootschalige landbouw).	
	Waterschap	Waterplan: Stimuleren van blauwe diensten in combinatie met landbouw.	
Visie per thema		Ontwikkeling	Gemeentelijke instrumenten
	Bodem en water	Verbetering waterberging buitengebied d.m.v. verbreding watgangen en opengraven oude gedempte wijken.	
	Landschap	Behoud bestaande erven en open ruimten.	Bestemmingsplan, gemeentelijke structuurvisie, landschapsontwikkelingsplan, GBD.
	Biodiversiteit	Behoud/beheer beplantingen op erven en langs wegen, behoud openheid (rust- en foerageergebied voor roofvogels).	Bestemmingsplan, gemeentelijke structuurvisie, kadernota biodiversiteit, gem. natuurwaardenkaart, GBD.
	Milieu		
	Landbouw	Aandacht voor ontwikkelaars (grondmobiliteit). Schaalvergroting bestaande bedrijven mogelijk. Bestaande bedrijven faciliteren. Beperkte ruimte voor nieuwvestiging.	Bestemmingsplan, VAB-regeling.
	Wonen	Nieuwe woonfuncties na splitsing voormalige boerderij (meerdere wooneenheden) en bedrijfsbeëindiging.	Bestemmingsplan, gemeentelijke structuurvisie.
	Economie en infrastructuur	Hergebruik VAB's voor kleinschalige bedrijven	Bestemmingsplan, gemeentelijke structuurvisie.
	Recreatie en toerisme		
	Externe veiligheid		



Nieuwland

Ontwikkelingsvisie Westerhuizingerveld en omgeving

Projectcode: 0452 HOL

Datum: december 2011

Opdrachtgever:

Gemeente Hardenberg

Postbus 500

7770 BA Hardenberg

Tel: 0523 - 289 111

Contactpersoon: dhr. J. Wuite

Opdrachtnemer:

Nieuwland Advies

Postbus 522

6700 AM Wageningen

Tel: 0317 - 467246

Contactpersoon: dhr. M. Scherrenburg

ONTWIKKELINGSVISIE
WESTERHUIZINGERVEELD EN OMGEVING



ONTWIKKELINGSVISIE

DEDEMSVAART ZUID - RHEEZERVEEN - HEEMSERVEEN

INHOUDSOPGAVE

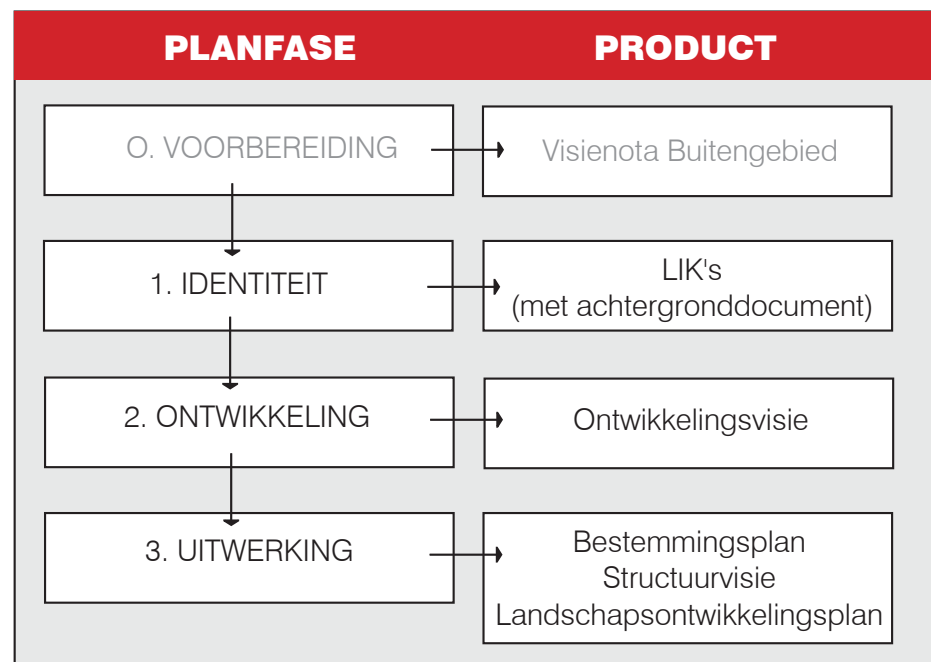
Inleiding	4
Dedemsvaart zuid - Rheezerveen - Heemserveen	6
Open veenontginningslandschap	6
Besloten veenontginningslandschap	8
Besloten heideontginningslandschap	10

INLEIDING

Achtergrond

De gemeente Hardenberg werkt aan een nieuw bestemmingsplan voor het buitengebied, met als uitgangspunt: "ontwikkelen met ruimtelijke kwaliteit".
Eerst wordt een bestemmingsplan opgesteld voor de deelgebieden Reestdal en Bergentheim- Zuid. Daarna volgt het overige deel van het buitengebied.

Om tot een nieuw bestemmingsplan voor de pilotgebieden te komen, worden de stappen gevolgd zoals in onderstaand schema staan weergegeven.



In de Visienota Buitengebied worden, op een grof niveau, gebiedskenmerken beschreven en ontwikkelingsrichtingen aangegeven. Dit is in de LIK's en de Ontwikkelingsvisie verder uitgewerkt. De uitwerking vindt plaats per landschapstype (= deelgebied).

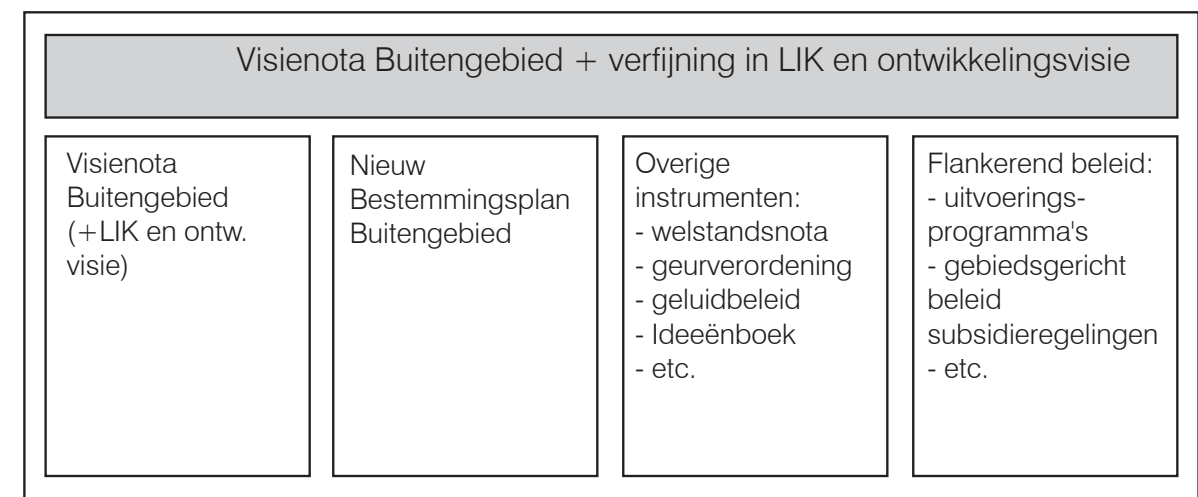
In de LIK's zijn per deelgebied de gebiedskenmerken beschreven. De LIK's geven daardoor een goed beeld van de bestaande situatie. Bij de gebiedskenmerken is een onderscheid gemaakt tussen visuele dragers, dus dat wat je ziet (bebouwing, verkaveling, beplanting, grondgebruik en dergelijke) en niet-visuele dragers, dus dat wat je niet ziet (geur). De gebiedskenmerken spelen een belangrijke rol bij het sturen op ruimtelijke kwaliteit, omdat ze bepalend zijn voor de manier waarop nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen worden ingepast.

In voorliggende Ontwikkelingsvisie is per deelgebied een visie (wensbeeld) op de toekomstige ontwikkeling gegeven, rekening houdend met de gebiedskenmerken uit de LIK's. Deze visie is uitgewerkt volgens de acht thema's van de visienota Buitengebied (waaronder landschap, landbouw en wonen), met daaraan toegevoegd het thema "externe veiligheid".

Ruimtelijke kwaliteit

De gemeente wil dat nieuwe ontwikkelingen in het buitengebied op een duurzame manier de ruimtelijke kwaliteit versterken. Volgens de visienota Buitengebied is ruimtelijke kwaliteit de eigen identiteit van een gebied. Deze identiteit wordt uitgedrukt in de begrippen gebruikswaarde, belevingswaarde en toekomstwaarde. Ruimtelijke kwaliteit blijkt uit de gebiedskenmerken en wordt bereikt als deze met elkaar in evenwicht zijn.

Bij het sturen op ruimtelijke kwaliteit is het bestemmingsplan één van de gemeentelijke instrumenten. Het bestemmingsplan staat in een breder ruimtelijk kader, zoals in onderstaande figuur is weergegeven.



De gemeentelijke regelgeving moet onderling goed op elkaar zijn afgestemd.

Om een goede ruimtelijke kwaliteit te bereiken, hanteert de gemeente in de eerste plaats het principe van zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik. Daarnaast moeten nieuwe ontwikkelingen zodanig worden ingepast, dat de ruimtelijke kwaliteit (op perceels- of gebiedsniveau) wordt verbeterd.

In het bestemmingsplan zal de ontwikkelingsruimte voor een functie afhankelijk zijn van de gekozen ontwikkelingsvisie voor het betreffende gebied. Voor functies die passend zijn binnen de ontwikkelingsvisie komt er, ten opzichte van de geldende bestemmingsplannen, meer ruimte voor groei en uitbreiding.

Er zullen zich nieuwe ontwikkelingen voordoen die niet direct passen in de ontwikkelingsvisie en de gebiedskenmerken, maar die nodig zijn om zwaarwegende sociaal-economische of maatschappelijke redenen. Door deze incidentele ontwikkelingen kunnen ook nieuwe kwaliteiten ontstaan. Via een herziening van het bestemmingsplan kan hieraan medewerking worden verleend.

Naast het gemeentelijk instrumentarium geldt ook het provinciale beleid uit de Omgevingsvisie en de Omgevingsverordening. Daarin staat het algemene principe dat elke nieuwe ontwikkeling dient bij te dragen aan het versterken van de ruimtelijke kwaliteit conform de gebiedskenmerken. Voor kleinschalige uitbreidingen van bestaande functies in de groene ruimte kan worden volstaan met een afweging via het principe van zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik en een ruimtelijke onderbouwing en inpassing op basis van de Catalogus Gebiedskenmerken. Bij nieuwvestiging of grootschalige uitbreidingen is de Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving van toepassing. Dit houdt in dat nieuwvestiging en grootschalige uitbreiding alleen mogelijk zijn wanneer:

- hiervoor sociaal-economische en/of maatschappelijke redenen zijn;
- én is aangetoond dat het verlies aan ecologische en/of landschappelijke waarden in voldoende mate worden gecompenseerd door investeringen ter versterking van de ruimtelijke kwaliteit in de omgeving.

Doorvertaling ruimtelijke kwaliteit naar het bestemmingsplan

Bij de vertaling van de ontwikkelingsvisie in het bestemmingsplan worden drie hoofdlijnen gehanteerd:

1. Ontwikkelingsmogelijkheden bij recht

In de geldende bestemmingsplannen wordt gewerkt met uniforme maatvoeringen, bijvoorbeeld voor de omvang van agrarische bouwpercelen, de inhoud van woningen en de toegestane oppervlakte aan bijgebouwen. Maar doordat er via de LIK's en de Ontwikkelingsvisie een inzicht is in de (potentiële) ruimtelijke kwaliteiten per gebied, kan in het nieuwe bestemmingsplan Buitengebied maatwerk worden geboden. Dit houdt in dat de toegestane maatvoering per functie en per gebied verschilt. Bijvoorbeeld:

- Voor burgerwoningen kan bijvoorbeeld in het ene gebied bij recht een inhoudsmaat van maximaal 650 m³ gaan gelden en in het andere gebied een maximale inhoudsmaat van 750 m³, of mogelijk zelfs 2.000 m³. In de geldende bestemmingsplannen geldt overigens een maatvoering van maximaal 600 m³.
- Een agrarisch bedrijfskavel kan in het ene gebied een omvang krijgen van 1,5 ha, terwijl in het andere gebied een omvang van 3 ha haalbaar is (in de geldende plannen is dit nu maximaal 1,5 ha.). De gebiedskenmerken zijn hierin bepalend.

2. Ontwikkelingsmogelijkheden in de flexibiliteitsregels

Naast de (bouw)mogelijkheden bij recht kan er meer ontwikkelingsruimte worden geboden, als er sprake is van versterking van de ruimtelijke kwaliteit. Daarbij gaat het bijvoorbeeld om de situering van de bebouwing op het perceel, de landschappelijke inpassing, de bouwmassa en het toegestane gebruik. Materiaalgebruik, kleurstelling en bouwstijl kunnen echter niet worden geregeld in het bestemmingsplan. De extra ontwikkelingsruimte wordt vastgelegd in de flexibiliteitsregels (onthefving of planwijziging). Daarin wordt opgenomen dat de initiatiefnemer een erfinrichtingsplan moet opstellen. Via het nog op te stellen IDeeënboek worden suggesties en handreikingen gedaan voor het erfinrichtingsplan, om te bereiken dat de erfinrichting past bij het landschapstype en karakteristieke

ervensembles behouden blijven. Het erfinrichtingsplan beperkt zich tot het eigen erf van de initiatiefnemer.

Voor woningen houdt dit bijvoorbeeld in dat in het ene gebied een vergroting van de inhoudsmaat van 650 m³ naar 1.000 m³ mogelijk is en in het andere gebied een vergroting van 650 m³ naar 1.200 m³. Voor agrarische bedrijven houdt dit bijvoorbeeld in dat vanaf een bepaalde oppervlakte aan uitbreiding aan bedrijfsbebouwing, ook binnen het bedrijfskavel, een erfinrichtingsplan moet worden opgesteld.

3. Ontwikkelingsmogelijkheden buiten het bestemmingsplan

Voor nieuwe ontwikkelingen die niet in het bestemmingsplan zijn voorzien en die bijvoorbeeld nodig zijn om sociaal-economische en/of maatschappelijke redenen, is een planherziening het aangewezen instrument. In het kader van de planherziening wordt afgewogen welke bijdrage wordt geleverd aan de ruimtelijke kwaliteit.

Inhoud ontwikkelingsvisie en leeswijzer

De ontwikkelingsvisie geeft per deelgebied, zoals onderscheiden in de LIK's, het volgende aan:

- een beknopte omschrijving van de ontwikkelingsvisie;
- de huidige ruimtelijke kwaliteiten (afkomstig uit de LIK);
- een korte weergave van de beleidsdoelen;
- een uitwerking van de beleidsdoelen per thema.

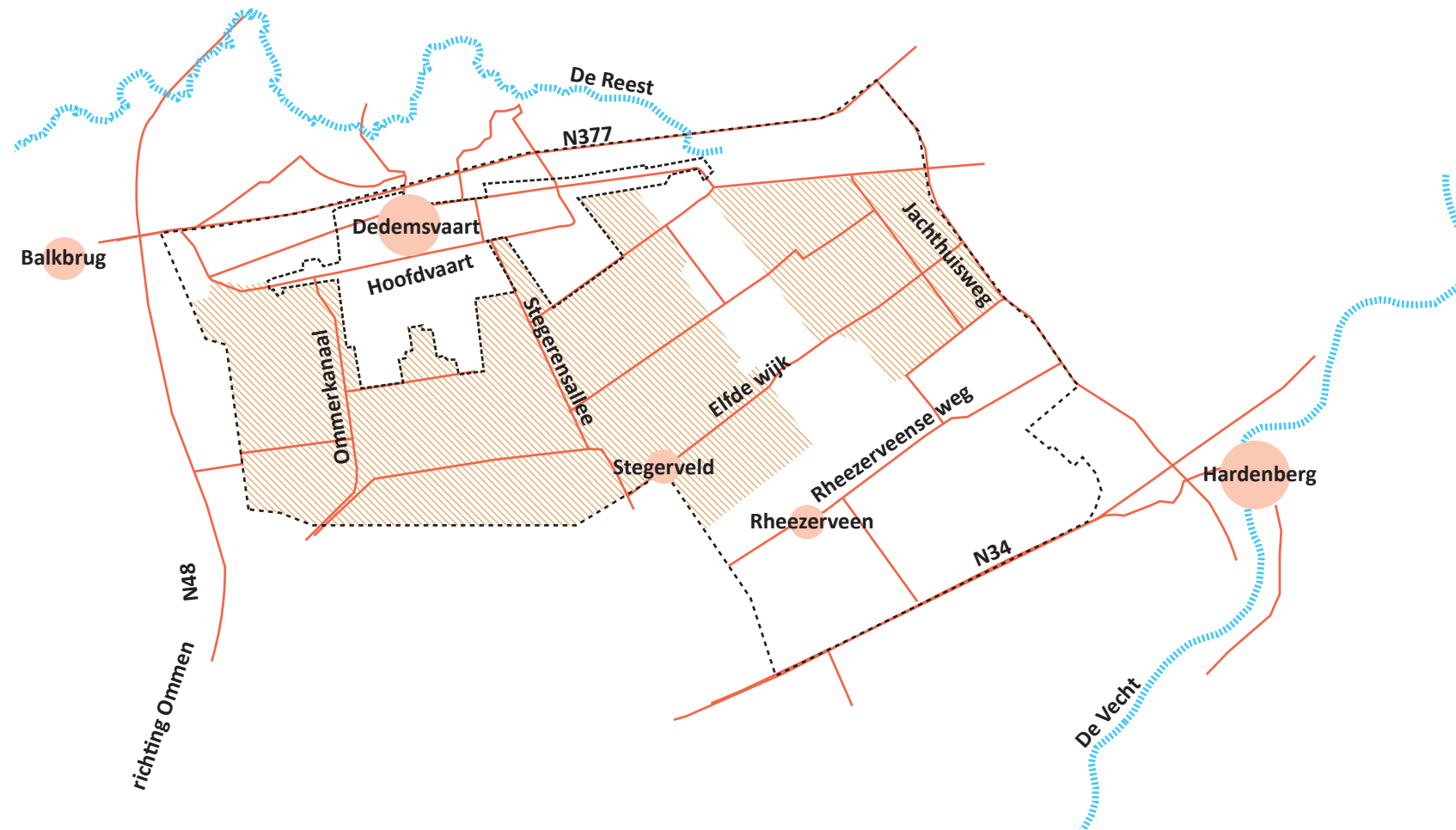
Per landschapstype is in een schema op de rechterpagina aangegeven wat de ontwikkelingsvisie voor het landschapstype is. Op de linkerpagina is de ontwikkelingsvisie "beeldend" gemaakt door middel van referentiefoto's (fotoblad). De foto's zijn als sfeerbeeld bedoeld en hoeven dus niet uit het landschapstype zelf afkomstig te zijn.

Lijst van gebruikte afkortingen

EHS: Ecologische hoofdstructuur.

GBD: Groene en Blauwe Diensten.

VAB: Vrijkomende agrarische bebouwing.



Openheid



Nieuw agrarisch erf

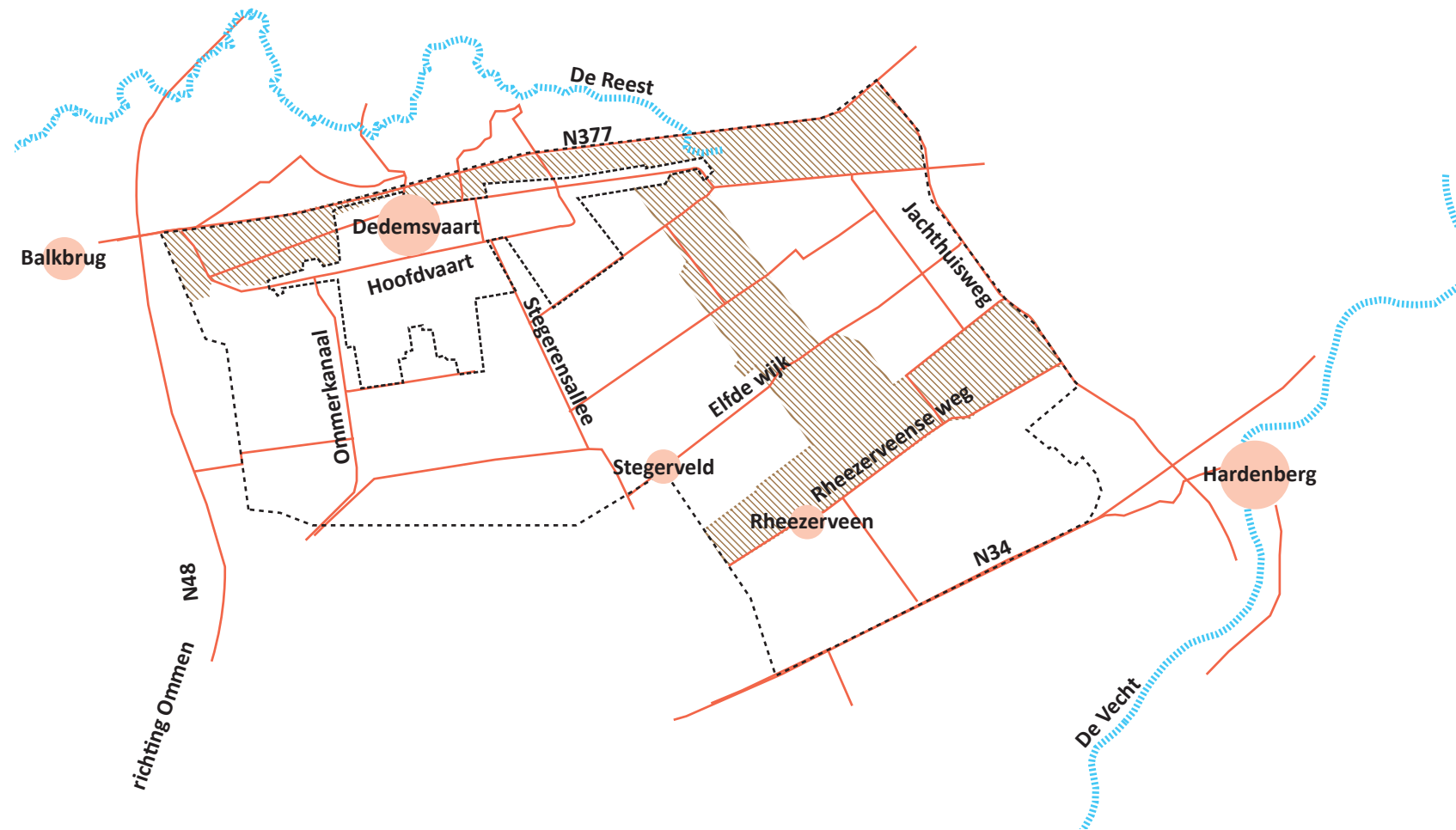


Rechthooftheid landschap



Stegerensallee

DEELGEBIED		DEDEMSVAART ZUID - RHEEZERVEEN - HEEMSERVEEN	
LANDSCHAPSTYPE		OPEN VEENONTGINNINGSLANDSCHAP	
Huidige ruimtelijke kwaliteiten		<ul style="list-style-type: none"> - Rationele, lange strokenverkaveling vanaf ontginningsassen Rheezeerveen en Dedemsvaartseweg, wijkenstructuur; - Openheid, grootschalig agrarisch gebied, waardevolle doorzichten; - Rechthoekige erven met kopgevel naar de weg; - Verspreide bebouwing langs wegen, groninger boerderijen; - Strak, rechtlijnig wegenpatroon; - Wegbeplanting langs oude ontsluitingswegen. 	
Ontwikkelingsvisie		<p>Kernwoorden: Landbouw.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Niet-agrarische functies kunnen zich verder ontwikkelen voor zover de landbouwfunctie hier niet door wordt belemmerd; - Primaat voor ontwikkeling agrarisch grondgebruik: schaalvergroting en intensivering van bestaande bedrijven, beperkte ruimte voor nieuwvestiging en bedrijfsverplaatsing van agrarische bedrijven; - Bij bedrijfsbeëindiging voorkeur voor nieuwe kleinschalige bedrijvigheid in VAB's (geen belemmering voor huidige landbouw); - Nieuwe woonfuncties alleen na splitsing van te behouden voormalige boerderijen; - Behoud van de biodiversiteit. 	
Bestaand beleid	Nationaal		
	Provinciaal	<p>Omgevingsvisie: Ontwikkelingsperspectieven buitengebied: schoonheid van de moderne landbouw, kansrijk zoekgebied voor windenergie (westelijk deel). Gebiedskenmerken: Natuurlijke laag: hoogveengebieden (in cultuur gebracht); Laag van het agrarisch cultuurlandschap: veenkoloniaal landschap; Stedelijke laag: verspreide bebouwing; Lust- en leisurelaag: donkerte.</p>	
	Regionaal		
	Gemeente	Visie nota buitengebied: Landbouwonwikkelingsgebied (functie: grootschalige landbouw).	
	Waterschap	Waterplan: Vergroten waterbergend vermogen buitengebied; kansrijke locaties voor mogelijke noodretentiegebieden aanwijzen; stimuleren van blauwe diensten in combinatie met landbouw.	
Visie per thema		Ontwikkeling	Gemeentelijke instrumenten
	Bodem en water		
	Landschap	Behoud openheid en onderhoud bestaande wijken.	Bestemmingsplan, gemeentelijke structuurvisie, landschapsontwikkelingsplan, GBD.
	Biodiversiteit	Behoud openheid en stilte (rust- en foerageergebied voor roofvogels).	Bestemmingsplan, gemeentelijke structuurvisie, kadernota biodiversiteit, gem. natuurwaardenkaart, GBD.
	Milieu		
	Landbouw	Ruime agrarische erven. Bestaande bedrijven faciliteren. Beperkte ruimte voor nieuwvestiging.	Bestemmingsplan, gemeentelijke structuurvisie.
	Wonen	Nieuwe woonfuncties na bedrijfsbeëindiging en splitsing voormalige boerderij (meerdere wooneenheden).	Bestemmingsplan, gemeentelijke structuurvisie.
	Economie en infrastructuur	Hergebruik VAB's voor kleinschalige bedrijvigheid.	Bestemmingsplan, gemeentelijke structuurvisie.
	Recreatie en toerisme	Wandel- en fietsverbinding Dedemsvaart zuid naar Vechtdal verbeteren.	
Externe veiligheid			



Colenbrandersbos



Recreatieve voorziening

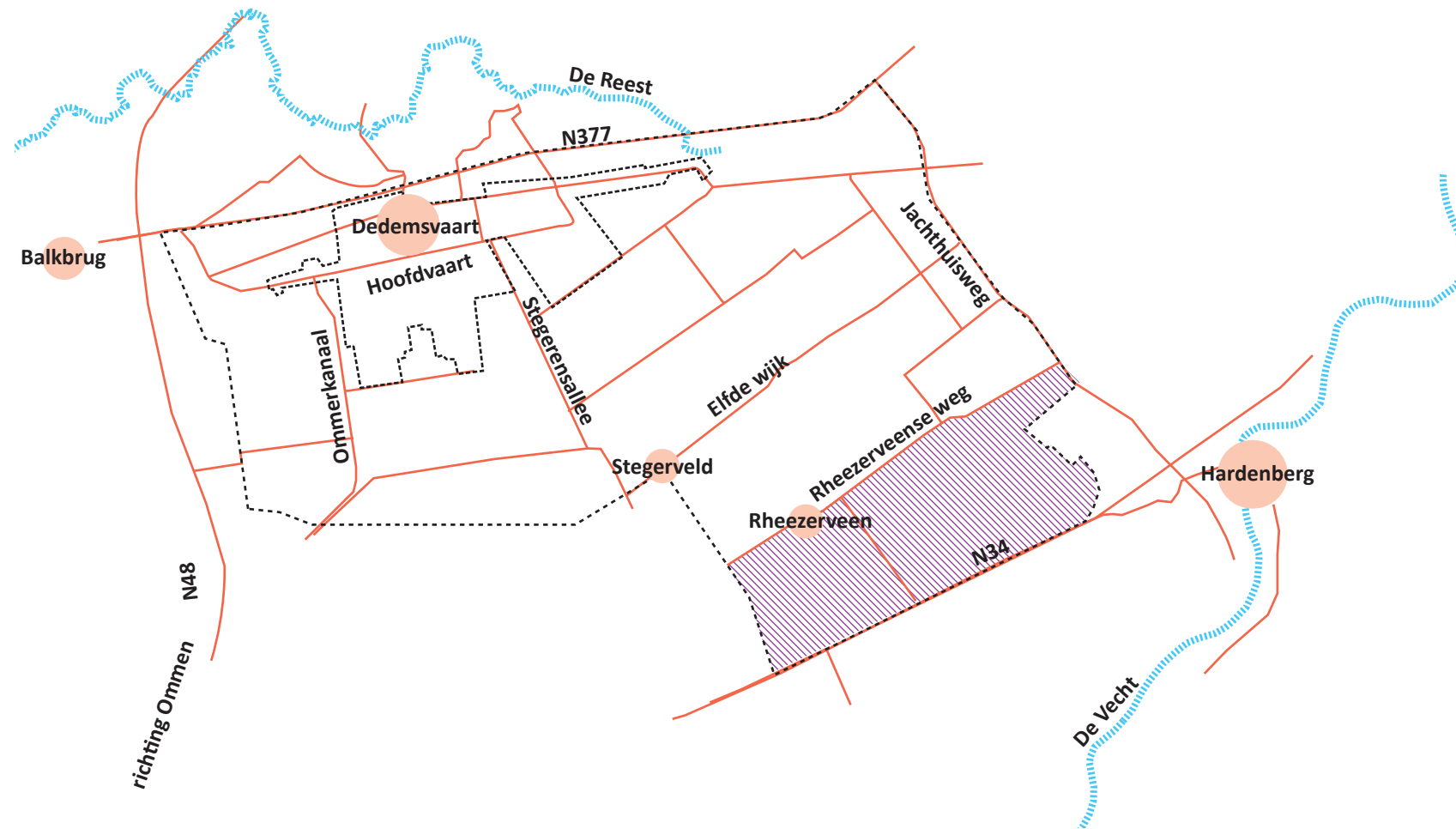


Rheezeerveenseweg



Stobbeplas

DEELGEBIED		DEDEMSVAART ZUID - RHEEZERVEEN - HEEMSERVEEN	
LANDSCHAPSTYPE		BESLOTEN VEENONTGINNINGSLANDSCHAP	
Huidige ruimtelijke kwaliteiten		<ul style="list-style-type: none"> - Rationele, lange strokenverkaveling; - Half open tot besloten landschap; - Bebouwingslint Rheezeerveen, verspreide bebouwing; - Rechthoekige erven met kopgevel naar de weg; - Strak, rechtlijnig wegenpatroon; - Wegbeplanting; - Donker gebied; - Beslotenheid Colenbranderbos. 	
Ontwikkelingsvisie		<p>Kernwoorden: Diverse functies: wonen, (verbrede) landbouw, natuur, recreatie.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Faciliteren van bestaande functies; - Ontwikkeling agrarisch grondgebruik: verbreding (kamperen bij de boer), bij bedrijfsbeëindiging mogelijkheden hergebruik VAB voor nieuwe kleinschalige bedrijvigheid en kleinschalige dag- en verblijfsrecreatieve voorzieningen; - Behoud van de huidige kwaliteit van biodiversiteit in het Colenbrandersbos. 	
Bestaand beleid	Nationaal		
	Provinciaal	<p>Omgevingsvisie: Ontwikkelingsperspectieven buitengebied: schoonheid van de moderne landbouw, omgeving Klimberg aaneengesloten structuur van natuurgebieden (bestaande natuur, nieuwe natuur EHS).</p> <p>Gebiedskenmerken: Natuurlijke laag: hoogveengebieden (in cultuur gebracht); Laag van het agrarisch cultuurlandschap: veenkoloniaal landschap; Stedelijke laag: verspreide bebouwing; Lust- en leisurelaag: donkerte en gebieden voor verblijfsrecreatie.</p>	
	Regionaal		
	Gemeente	Visie nota buitengebied: Landbouwontwikkelingsgebied (functie: grootschalige landbouw), ecologische verbindingszone Colenbranderbos (functies: recreatie, biodiversiteit).	
	Waterschap	Waterplan: Vergroten waterbergend vermogen buitengebied; kansrijke locaties voor mogelijke noodretentiegebieden aanwijzen; stimuleren van blauwe diensten in combinatie met landbouw.	
Visie per thema		Ontwikkeling	Gemeentelijke instrumenten
	Bodem en water		
	Landschap	Aanpak wijken voor herkenbaarheid strokenverkaveling.	Bestemmingsplan, gemeentelijke structuurvisie, LOP, GBD.
	Biodiversiteit	Behoud bosopstanden (belang broed-, slaap-, en vluchtplaats vogels), ontwikkeling ecologische verbinding Colenbrandersbos.	Bestemmingsplan, gemeentelijke structuurvisie, kadernota biodiversiteit, gem. natuurwaardenkaart, GBD.
	Milieu		
	Landbouw	Hergebruik VAB's en Rood voor Rood. Bestaande bedrijven faciliteren.	Bestemmingsplan, gemeentelijke structuurvisie, Rood voor Rood.
	Wonen	Nieuwe woonfuncties na bedrijfsbeëindiging en toepassing Rood voor Rood, woningbouw toestaan in Bebouwingslint Rheezeerveenseweg.	Bestemmingsplan, gemeentelijke structuurvisie, Rood voor Rood.
	Economie en infrastructuur	Hergebruik VAB's voor kleinschalige bedrijvigheid.	Bestemmingsplan, gemeentelijke structuurvisie.
	Recreatie en toerisme	Kleinschalige mogelijkheden, al dan niet gekoppeld aan agrarische bedrijven. Wandel- en fietsverbinding Dedemsvaart zuid naar Vechtdal verbeteren.	Bestemmingsplan, gemeentelijke structuurvisie, gemeentelijke recreatienota.
Externe veiligheid			



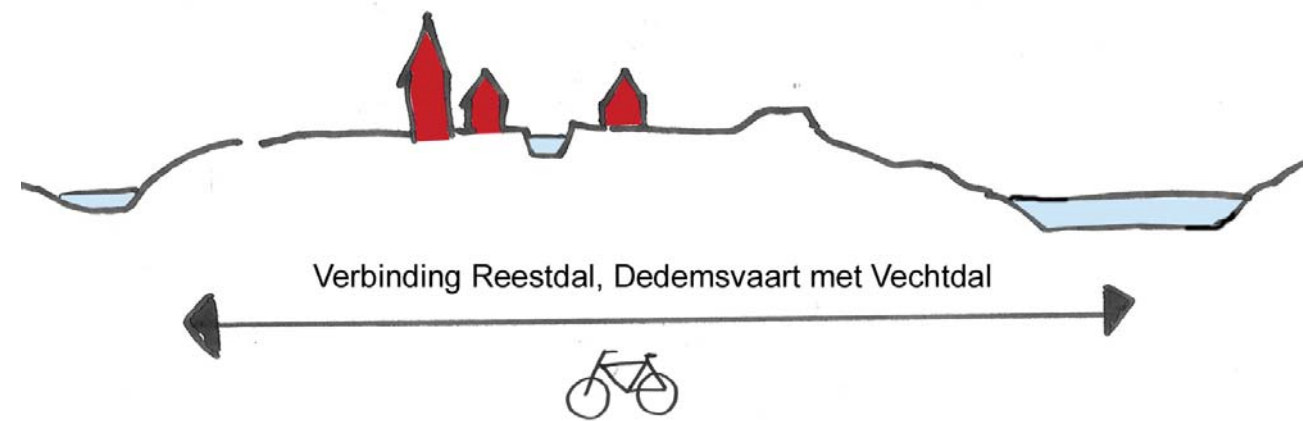
N34



Halfopen landschap



Berkenlanen



Verbetering recreatieve verbinding Reestdal, Dedemsvaart naar Vechtdal

DEELGEBIED		DEDEMSVAART ZUID - RHEEZERVEEN - HEEMSERVEEN	
LANDSCHAPSTYPE		BESLOTEN HEIDEONTGINNINGSLANDSCHAP	
Huidige ruimtelijke kwaliteiten		<ul style="list-style-type: none"> - Rechthoekige verkaveling (kleinschaliger dan veenkoloniaal landschap) vanaf ontginningsassen; - Halfopen tot besloten landschap, kleinschalig gebied; - Verspreide bebouwing langs wegen, bebouwingslint Rheezerveen; - Rechthoekige erven met kopgevel naar de weg, verspreid liggende erven; - Strak rechtlijnig wegenpatroon; - Wegbeplanting met berk en Klimbergbos met heiderelicten. 	
Ontwikkelingsvisie		<p>Kernwoorden: Diverse functies: wonen, (verbrede) landbouw, natuur, recreatie.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Faciliteren van bestaande functies; - Ontwikkeling agrarisch grondgebruik: verbreding; - Bij bedrijfsbeëindiging mogelijkheden hergebruik VAB, bieden van enige groeimogelijkheden aan al gevestigde bedrijven en ruimte voor kleinschalige bedrijvigheid op bestaande erven; - De instandhouding en, waar mogelijk, verbetering van de recreatieve routing (verbinding Reestdal, Dedemsvaart naar Vechtdal) / dagrecreatief medegebruik van landbouwgronden, behoud kwaliteit van de bestaande verblijfsrecreatieve voorzieningen (campings en bungalowparken); - Behoud van de huidige kwaliteit en streven naar een toename van de biodiversiteit in het Klimberg. 	
Bestaand beleid	Nationaal		
	Provinciaal	<p>Omgevingsvisie: Ontwikkelingsperspectieven buitengebied: schoonheid van de moderne landbouw, omg. Haar ten oosten van Hardenberg; mixlandschap met landbouw, natuur, water en wonen als goede burens, omgeving Klimberg aaneengesloten structuur van natuurgebieden (bestaande natuur, nieuwe natuur EHS).</p> <p>Gebiedskenmerken: Natuurlijke laag: dekzandvlakte en ruggen; Laag van het agrarisch cultuurlandschap: jonge heide- en broekontginningslandschap; Stedelijke laag: verspreide bebouwing; Lust- en leisurelaag: donkerte en gebieden voor verblijfsrecreatie.</p>	
	Regionaal		
	Gemeente	<p>Visie nota buitengebied: Landbouwontwikkelingsgebied (functie: grootschalige landbouw), ecologische verbindingzone Colenbranderbos (functies: recreatie, biodiversiteit), N34 economische zone (functies: economie en infrastructuur), opwaardering naar 100km.</p>	
	Waterschap	<p>Waterplan: Vergroten waterbergend vermogen buitengebied; kansrijke locaties voor mogelijke noodretentiegebieden aanwijzen; stimuleren van blauwe diensten in combinatie met landbouw.</p>	
Visie per thema		Ontwikkeling	Gemeentelijke instrumenten
	Bodem en water	Verbetering waterberging buitengebied d.m.v. verbreding watergangen.	
	Landschap	Behoud en versterking bestaande ruimtelijke kwaliteiten (halfopen tot besloten landschap).	Bestemmingsplan, gemeentelijke structuurvisie, LOP, GBD.
	Biodiversiteit	Behoud beplantingen op erven en langs wegen, verbetering aansluiting Klimbergbos bij bosgebied Rheeze.	Bestemmingsplan, gemeentelijke structuurvisie, kadernota biodiversiteit, gem. natuurwaardenkaart, GBD.
	Milieu		
	Landbouw	Aandacht voor stoppers (Hergebruik VAB's en Rood voor Rood). Ruime agr. erven, maar wel afstemmen op de landschapsstructuur. Uitdaging: "Grootschalig boeren, in kleinschalig landschap". Bestaande bedrijven faciliteren.	Bestemmingsplan, gemeentelijke structuurvisie, Rood voor Rood.
	Wonen	Nieuwe woonfuncties na bedrijfsbeëindiging en toepassing Rood voor Rood.	Bestemmingsplan, gemeentelijke structuurvisie, Rood voor Rood.
	Economie en infrastructuur	Opwaardering N377 en opwaardering N34 tot 100 km/uur weg. Hergebruik VAB's voor kleinschalige bedrijven. Geen nieuwe bedrijven met verkeersaantrekkende werking. Haardijk wel geschikt voor bedrijfsvestiging in VAB.	Bestemmingsplan, gemeentelijke structuurvisie.
	Recreatie en toerisme	Kleinschalige mogelijkheden (B&B, zorg, etc), al dan niet gekoppeld aan agrarische bedrijven; Recreatieve routing verbinding fietsers en voetgangers Reestdal, Dedemsvaart naar Vechtdal en passage N34 voor wandel- en fietsverkeer.	Bestemmingsplan, gemeentelijke structuurvisie, gemeentelijke recreatienota.
	Externe veiligheid		



Nieuwland

Ontwikkelingsvisie Dedemsvaart zuid - Rheezerveen - Heemerveen

Projectcode: 0452 HOL

Datum: december 2011

Opdrachtgever:

Gemeente Hardenberg

Postbus 500

7770 BA Hardenberg

Tel: 0523 - 289 111

Contactpersoon: dhr. J. Wuite

Opdrachtnemer:

Nieuwland Advies

Postbus 522

6700 AM Wageningen

Tel: 0317 - 467246

Contactpersoon: dhr. M. Scherrenburg

ONTWIKKELINGSVISIE

DEDEMSVAART ZUID - RHEEZERVEEN - HEEMSERVEEN



ONTWIKKELINGSVISIE
SLAGHAREN - DE KRIM - (OUD) LUTTEN

INHOUDSOPGAVE

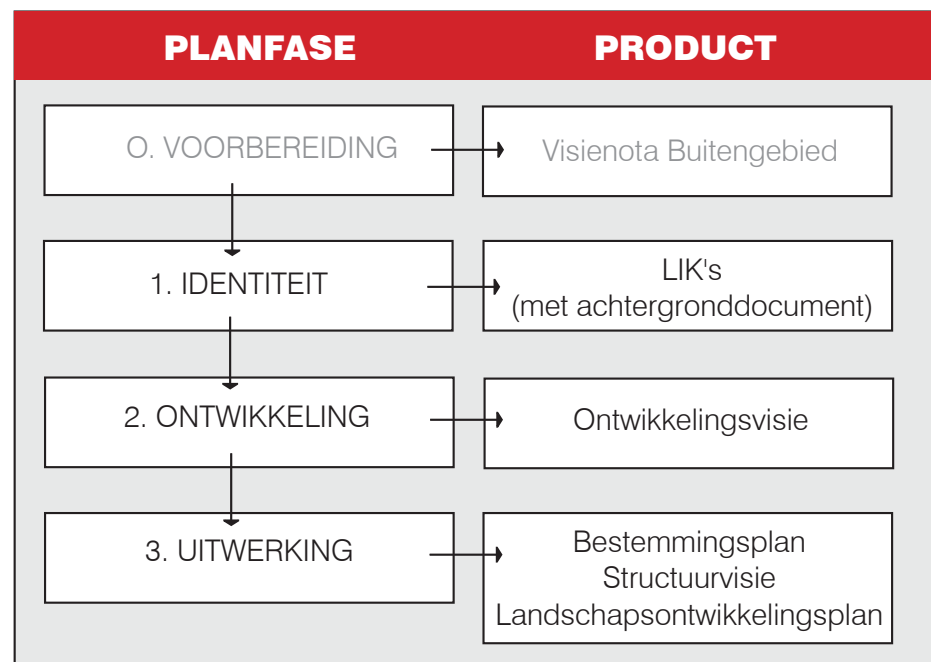
Inleiding	4
Slagharen - De Krim- (Oud) Lutten	6
Open veenontginningslandschap	6
Besloten veenontginningslandschap	8
Essen- en hoevenlandschap	10
Beekdallandschap	12

INLEIDING

Achtergrond

De gemeente Hardenberg werkt aan een nieuw bestemmingsplan voor het buitengebied, met als uitgangspunt: "ontwikkelen met ruimtelijke kwaliteit".
Eerst wordt een bestemmingsplan opgesteld voor de deelgebieden Reestdal en Bergentheim- Zuid. Daarna volgt het overige deel van het buitengebied.

Om tot een nieuw bestemmingsplan voor de pilotgebieden te komen, worden de stappen gevolgd zoals in onderstaand schema staan weergegeven.



In de Visienota Buitengebied worden, op een grof niveau, gebiedskenmerken beschreven en ontwikkelingsrichtingen aangegeven. Dit is in de LIK's en de Ontwikkelingsvisie verder uitgewerkt. De uitwerking vindt plaats per landschapstype (= deelgebied).

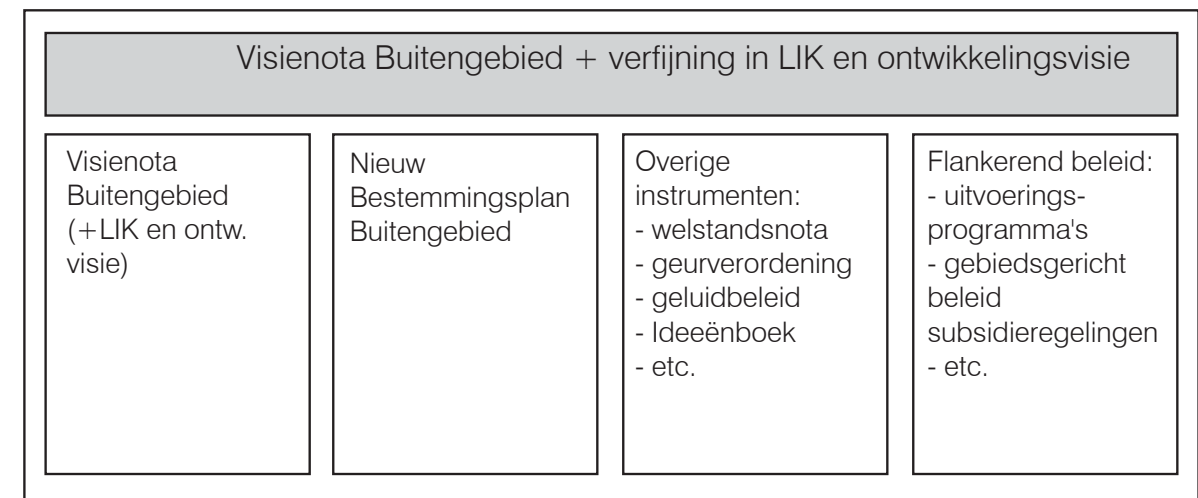
In de LIK's zijn per deelgebied de gebiedskenmerken beschreven. De LIK's geven daardoor een goed beeld van de bestaande situatie. Bij de gebiedskenmerken is een onderscheid gemaakt tussen visuele dragers, dus dat wat je ziet (bebouwing, verkaveling, beplanting, grondgebruik en dergelijke) en niet-visuele dragers, dus dat wat je niet ziet (geur). De gebiedskenmerken spelen een belangrijke rol bij het sturen op ruimtelijke kwaliteit, omdat ze bepalend zijn voor de manier waarop nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen worden ingepast.

In voorliggende Ontwikkelingsvisie is per deelgebied een visie (wensbeeld) op de toekomstige ontwikkeling gegeven, rekening houdend met de gebiedskenmerken uit de LIK's. Deze visie is uitgewerkt volgens de acht thema's van de visienota Buitengebied (waaronder landschap, landbouw en wonen), met daaraan toegevoegd het thema "externe veiligheid".

Ruimtelijke kwaliteit

De gemeente wil dat nieuwe ontwikkelingen in het buitengebied op een duurzame manier de ruimtelijke kwaliteit versterken. Volgens de visienota Buitengebied is ruimtelijke kwaliteit de eigen identiteit van een gebied. Deze identiteit wordt uitgedrukt in de begrippen gebruikswaarde, belevingswaarde en toekomstwaarde. Ruimtelijke kwaliteit blijkt uit de gebiedskenmerken en wordt bereikt als deze met elkaar in evenwicht zijn.

Bij het sturen op ruimtelijke kwaliteit is het bestemmingsplan één van de gemeentelijke instrumenten. Het bestemmingsplan staat in een breder ruimtelijk kader, zoals in onderstaande figuur is weergegeven.



De gemeentelijke regelgeving moet onderling goed op elkaar zijn afgestemd.

Om een goede ruimtelijke kwaliteit te bereiken, hanteert de gemeente in de eerste plaats het principe van zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik. Daarnaast moeten nieuwe ontwikkelingen zodanig worden ingepast, dat de ruimtelijke kwaliteit (op perceels- of gebiedsniveau) wordt verbeterd.

In het bestemmingsplan zal de ontwikkelingsruimte voor een functie afhankelijk zijn van de gekozen ontwikkelingsvisie voor het betreffende gebied. Voor functies die passend zijn binnen de ontwikkelingsvisie komt er, ten opzichte van de geldende bestemmingsplannen, meer ruimte voor groei en uitbreiding.

Er zullen zich nieuwe ontwikkelingen voordoen die niet direct passen in de ontwikkelingsvisie en de gebiedskenmerken, maar die nodig zijn om zwaarwegende sociaal-economische of maatschappelijke redenen. Door deze incidentele ontwikkelingen kunnen ook nieuwe kwaliteiten ontstaan. Via een herziening van het bestemmingsplan kan hieraan medewerking worden verleend.

Naast het gemeentelijk instrumentarium geldt ook het provinciale beleid uit de Omgevingsvisie en de Omgevingsverordening. Daarin staat het algemene principe dat elke nieuwe ontwikkeling dient bij te dragen aan het versterken van de ruimtelijke kwaliteit conform de gebiedskenmerken. Voor kleinschalige uitbreidingen van bestaande functies in de groene ruimte kan worden volstaan met een afweging via het principe van zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik en een ruimtelijke onderbouwing en inpassing op basis van de Catalogus Gebiedskenmerken. Bij nieuwvestiging of grootschalige uitbreidingen is de Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving van toepassing. Dit houdt in dat nieuwvestiging en grootschalige uitbreiding alleen mogelijk zijn wanneer:

- hiervoor sociaal-economische en/of maatschappelijke redenen zijn;
- én is aangetoond dat het verlies aan ecologische en/of landschappelijke waarden in voldoende mate worden gecompenseerd door investeringen ter versterking van de ruimtelijke kwaliteit in de omgeving.

Doorvertaling ruimtelijke kwaliteit naar het bestemmingsplan

Bij de vertaling van de ontwikkelingsvisie in het bestemmingsplan worden drie hoofdlijnen gehanteerd:

1. Ontwikkelingsmogelijkheden bij recht

In de geldende bestemmingsplannen wordt gewerkt met uniforme maatvoeringen, bijvoorbeeld voor de omvang van agrarische bouwpercelen, de inhoud van woningen en de toegestane oppervlakte aan bijgebouwen. Maar doordat er via de LIK's en de Ontwikkelingsvisie een inzicht is in de (potentiële) ruimtelijke kwaliteiten per gebied, kan in het nieuwe bestemmingsplan Buitengebied maatwerk worden geboden. Dit houdt in dat de toegestane maatvoering per functie en per gebied verschilt. Bijvoorbeeld:

- Voor burgerwoningen kan bijvoorbeeld in het ene gebied bij recht een inhoudsmaat van maximaal 650 m³ gaan gelden en in het andere gebied een maximale inhoudsmaat van 750 m³, of mogelijk zelfs 2.000 m³. In de geldende bestemmingsplannen geldt overigens een maatvoering van maximaal 600 m³.
- Een agrarisch bedrijfskavel kan in het ene gebied een omvang krijgen van 1,5 ha, terwijl in het andere gebied een omvang van 3 ha haalbaar is (in de geldende plannen is dit nu maximaal 1,5 ha.). De gebiedskenmerken zijn hierin bepalend.

2. Ontwikkelingsmogelijkheden in de flexibiliteitsregels

Naast de (bouw)mogelijkheden bij recht kan er meer ontwikkelingsruimte worden geboden, als er sprake is van versterking van de ruimtelijke kwaliteit. Daarbij gaat het bijvoorbeeld om de situering van de bebouwing op het perceel, de landschappelijke inpassing, de bouwmassa en het toegestane gebruik. Materiaalgebruik, kleurstelling en bouwstijl kunnen echter niet worden geregeld in het bestemmingsplan. De extra ontwikkelingsruimte wordt vastgelegd in de flexibiliteitsregels (onthefving of planwijziging). Daarin wordt opgenomen dat de initiatiefnemer een erfinrichtingsplan moet opstellen. Via het nog op te stellen IDeeënboek worden suggesties en handreikingen gedaan voor het erfinrichtingsplan, om te bereiken dat de erfinrichting past bij het landschapstype en karakteristieke

ervensembles behouden blijven. Het erfinrichtingsplan beperkt zich tot het eigen erf van de initiatiefnemer.

Voor woningen houdt dit bijvoorbeeld in dat in het ene gebied een vergroting van de inhoudsmaat van 650 m³ naar 1.000 m³ mogelijk is en in het andere gebied een vergroting van 650 m³ naar 1.200 m³. Voor agrarische bedrijven houdt dit bijvoorbeeld in dat vanaf een bepaalde oppervlakte aan uitbreiding aan bedrijfsbebouwing, ook binnen het bedrijfskavel, een erfinrichtingsplan moet worden opgesteld.

3. Ontwikkelingsmogelijkheden buiten het bestemmingsplan

Voor nieuwe ontwikkelingen die niet in het bestemmingsplan zijn voorzien en die bijvoorbeeld nodig zijn om sociaal-economische en/of maatschappelijke redenen, is een planherziening het aangewezen instrument. In het kader van de planherziening wordt afgewogen welke bijdrage wordt geleverd aan de ruimtelijke kwaliteit.

Inhoud ontwikkelingsvisie en leeswijzer

De ontwikkelingsvisie geeft per deelgebied, zoals onderscheiden in de LIK's, het volgende aan:

- een beknopte omschrijving van de ontwikkelingsvisie;
- de huidige ruimtelijke kwaliteiten (afkomstig uit de LIK);
- een korte weergave van de beleidsdoelen;
- een uitwerking van de beleidsdoelen per thema.

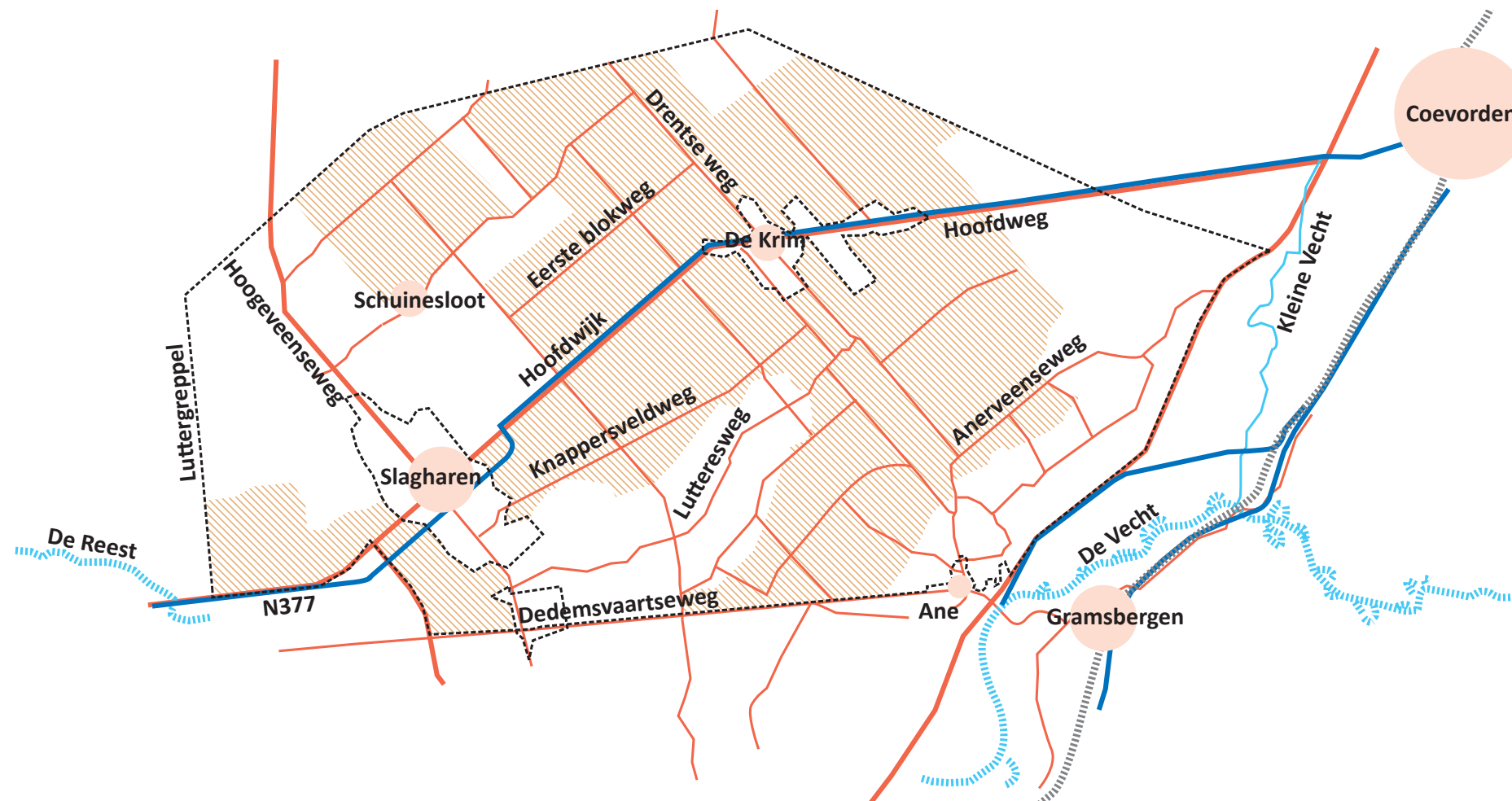
Per landschapstype is in een schema op de rechterpagina aangegeven wat de ontwikkelingsvisie voor het landschapstype is. Op de linkerpagina is de ontwikkelingsvisie "beeldend" gemaakt door middel van referentiefoto's (fotoblad). De foto's zijn als sfeerbeeld bedoeld en hoeven dus niet uit het landschapstype zelf afkomstig te zijn.

Lijst van gebruikte afkortingen

EHS: Ecologische hoofdstructuur.

GBD: Groene en Blauwe Diensten.

VAB: Vrijkomende agrarische bebouwing.



Openheid landschap

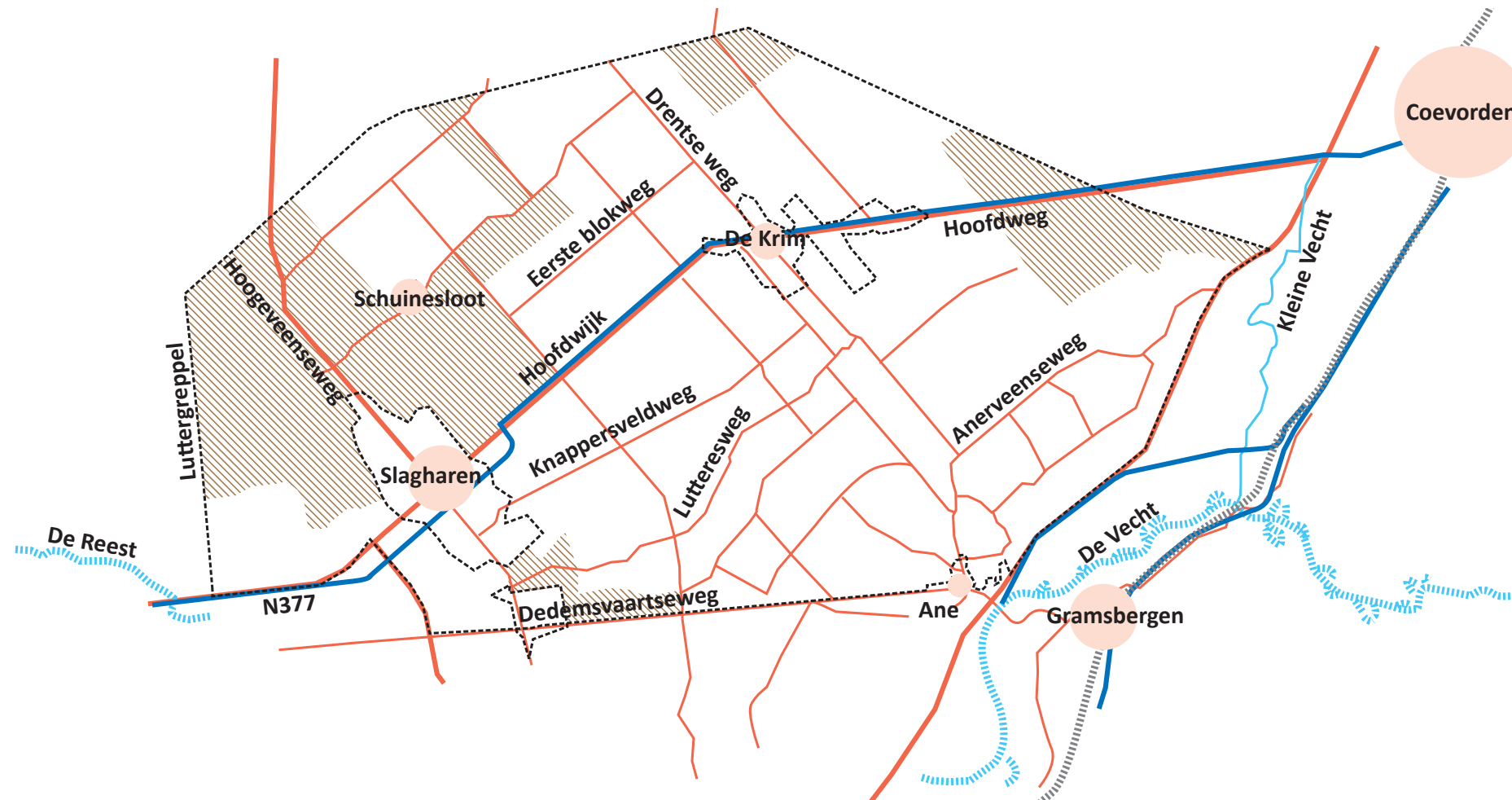


Groninger boerderij



Lutterhoofdwijk

DEELGEBIED		SLAGHAREN - DE KRIM - (OUD) LUTTEN	
LANDSCHAPSTYPE		OPEN VEENONTGINNINGSLANDSCHAP	
Huidige ruimtelijke kwaliteiten		<ul style="list-style-type: none"> - Rationele, lange strokenverkaveling vanaf ontginningsassen, wijkenstructuur; - Massa geclusterd aan de wegen, doorzichten naar open gebieden; - Erven aan de weg met transparante beplanting; - Openheid - Diverse vormen van bebouwingslinten - Groninger boerderijen; - Strak, rechtlijnig wegenpatroon; - Wegbeplanting langs ontginningsassen. 	
Ontwikkelingsvisie		<p>Kernwoorden: Landbouw.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Niet-agrarische functies kunnen zich verder ontwikkelen voor zover de landbouwfunctie hier niet door wordt belemmerd; - Primaat voor ontwikkeling agrarisch grondgebruik: schaalvergroting en intensivering van bestaande bedrijven, beperkte ruimte voor nieuwvestiging en bedrijfsverplaatsing van agrarische bedrijven; - Bij bedrijfsbeëindiging voorkeur voor nieuwe kleinschalige bedrijvigheid in VAB's; - Behoud van de biodiversiteit; 	
Bestaand beleid	Nationaal		
	Provinciaal	<p>Omgevingsvisie: Ontwikkelingsperspectieven buitengebied: schoonheid van de moderne landbouw.</p> <p>Gebiedskenmerken: Natuurlijke laag: hoogveengebieden (in cultuur gebracht); Laag van het agrarisch cultuurlandschap: veenkoloniaal landschap; Stedelijke laag: verspreide bebouwing; Lust- en leisurelaag: donkerte, gebied voor verblijfsrecreatie (attractiepark Slagharen).</p>	
	Regionaal		
	Gemeente	Visie nota buitengebied: Landbouwontwikkelingsgebied (functie: grootschalige landbouw), N343 economische zone (functies: economie en infrastructuur), gemengd gebied (functies: wonen en bedrijvigheid) : omg. De Schans.	
	Waterschap	Waterplan: Vergroten waterbergend vermogen buitengebied; kansrijke locaties voor mogelijke noodretentiegebieden aanwijzen; stimuleren van blauwe diensten in combinatie met landbouw.	
Visie per thema		Ontwikkeling	Gemeentelijke instrumenten
	Bodem en water		
	Landschap	Behoud openheid en doorzichten.	Bestemmingsplan, gemeentelijke structuurvisie, landschapsontwikkelingsplan.
	Biodiversiteit	Verbetering beheer Vloevelden.	Bestemmingsplan, gemeentelijke structuurvisie, kadernota biodiversiteit, gem. natuurwaardenkaart.
	Milieu		
	Landbouw	Ruime agrarische erven en verbrede landbouw in de bebouwingslinten. Bestaande bedrijven faciliteren. Beperkte ruimte voor nieuwvestiging.	Bestemmingsplan, gemeentelijke structuurvisie.
	Wonen	Nieuwe woonfuncties na bedrijfsbeëindiging, splitsing voormalige boerderij en toepassing Rood voor Rood in bebouwingslinten. Bestaande agrarische bedrijven faciliteren.	Bestemmingsplan, gemeentelijke structuurvisie.
	Economie en infrastructuur	Hergebruik VAB's voor kleinschalige bedrijven, verbetering wegen voor agrarisch gebruik.	Bestemmingsplan, gemeentelijke structuurvisie.
	Recreatie en toerisme		
Externe veiligheid	Buisleidingstracé en tracé hoogspanningsverbinding.	Bestemmingsplan	



Agrarisch erf



Glooiend landschap



Enclave arbeiderswoningen

DEELGEBIED		SLAGHAREN - DE KRIM - (OUD) LUTTEN	
LANDSCHAPSTYPE		BESLOTEN VEENONTGINNINGSLANDSCHAP	
Huidige ruimtelijke kwaliteiten		<ul style="list-style-type: none"> - Rationele rechthoekige strookvormige verkaveling; - Structuur van hoofdrijen herkenbaar in wegenstructuur; - Glooiend landschap (dekzandrug), half open landschap; - Verspreide bebouwing langs wegen, bebouwing op afstand van de weg, diverse bouwstijlen, bebouwingslint De Belt en Dedemsvaartseweg, arbeiderswoningen Kikkerhoek en Dommerswijk; - Bebouwing verstrooid op erf; - Kronkelig wegenpatroon; - Perceelgrensbeplanting, wegbeplanting. 	
Ontwikkelingsvisie		<p>Kernwoorden: Diverse functies: (verbrede) landbouw, wonen, en economie (kleinschalige bedrijvigheid).</p> <ul style="list-style-type: none"> - Faciliteren van bestaande functies; - Ontwikkeling agrarisch grondgebruik: verbreding; - Bij bedrijfsbeëindiging ruimte voor Rood voor Rood en functieverandering; - Behoud van de biodiversiteit. 	
Bestaand beleid	Nationaal		
	Provinciaal	<p>Omgevingsvisie: Ontwikkelingsperspectieven buitengebied: schoonheid van de moderne landbouw.</p> <p>Gebiedskenmerken: Natuurlijke laag: hoogveengebieden (in cultuur gebracht) en stuwwallen; Laag van het agrarisch cultuurlandschap: veenkoloniaal landschap / oude hoevenlandschap; Stedelijke laag: verspreide bebouwing / woonwijken 1955 - nu; Lust- en leisurelaag: donkerte.</p>	
	Regionaal		
	Gemeente	Visie nota buitengebied: Landbouwontwikkelingsgebied (functie: grootschalige landbouw), N343 economische zone (functies: economie en infrastructuur).	
	Waterschap	Waterplan: Vergroten waterbergend vermogen buitengebied; kansrijke locaties voor mogelijke noodretentiegebieden aanwijzen; stimuleren van blauwe diensten in combinatie met landbouw.	
Visie per thema		Ontwikkeling	Gemeentelijke instrumenten
	Bodem en water	Verbetering waterberging buitengebied d.m.v. verbreding watergangen.	
	Landschap	Vesterken beplanting op perceelsgrenzen, behoud glooiend karakter.	Bestemmingsplan, gemeentelijke structuurvisie, LOP, GBD.
	Biodiversiteit	Beheer beplantingen op erven en langs wegen.	Bestemmingsplan, gemeentelijke structuurvisie, kadernota biodiversiteit, gem. natuurwaardenkaart, GBD.
	Milieu		
	Landbouw	Aandacht voor stoppers (Hergebruik VAB's en Rood voor Rood) en verbrede landbouw. Bestaande bedrijven faciliteren.	Bestemmingsplan, gemeentelijke structuurvisie, Rood voor Rood.
	Wonen	Nieuwe woonfuncties na bedrijfsbeëindiging en toepassing Rood voor Rood.	Bestemmingsplan, Rood voor Rood, gemeentelijke structuurvisie.
	Economie en infrastructuur	Hergebruik VAB's voor kleinschalige bedrijven, opwaardering verbinding met A28 (Hoogeveen).	Bestemmingsplan, gemeentelijke structuurvisie.
	Recreatie en toerisme		
Externe veiligheid			



Open Lutteres



Agrarisch erf

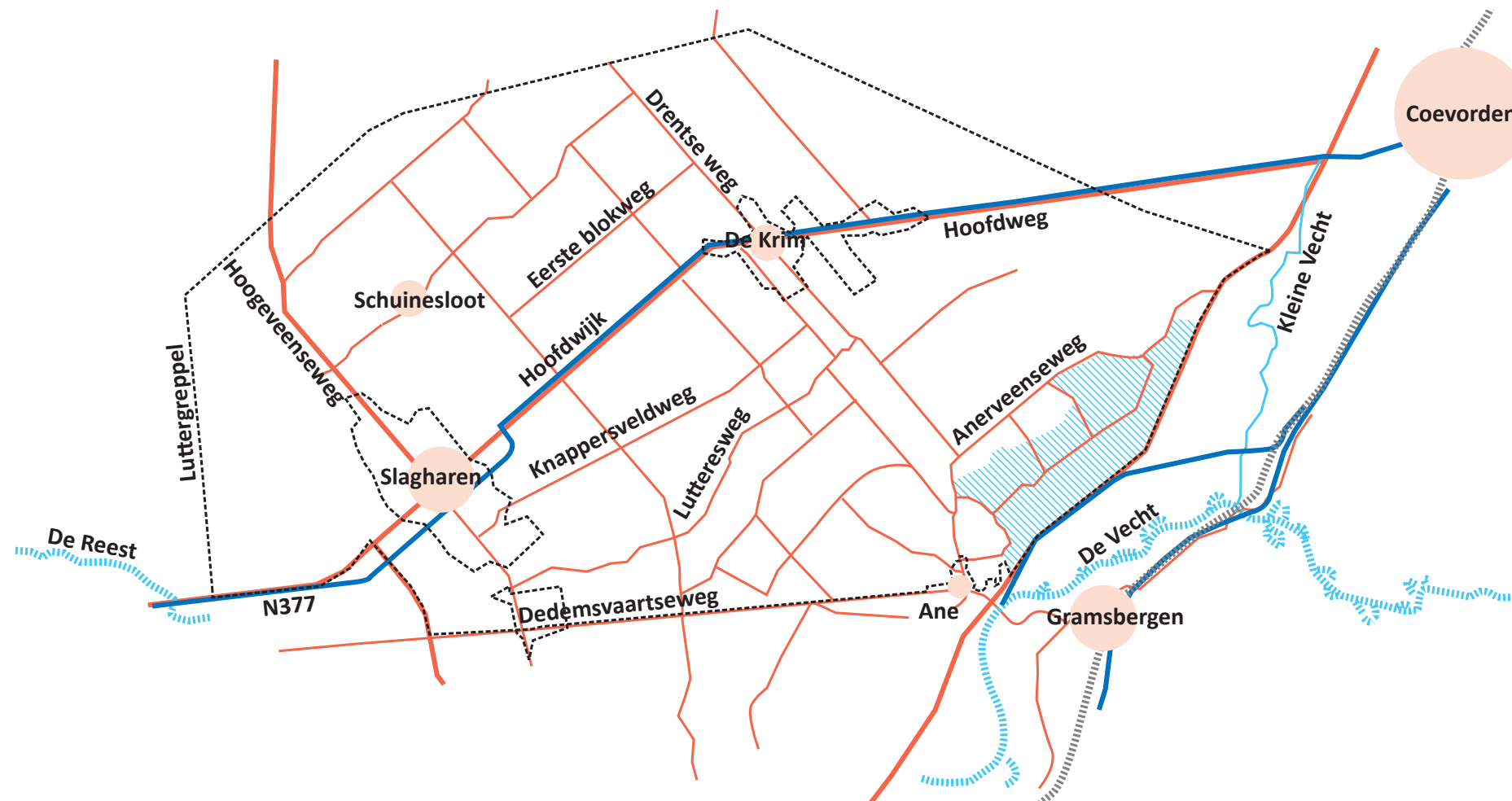


Weg aan rand van de Lutteres



Holthoner es

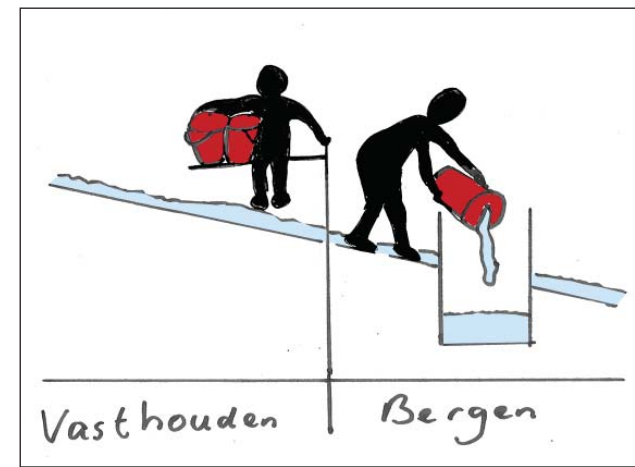
DEELGEBIED		SLAGHAREN - DE KRIM - (OUD) LUTTEN	
LANDSCHAPSTYPE		ESSEN- EN HOEVENLANDSCHAP	
Huidige ruimtelijke kwaliteiten		<ul style="list-style-type: none"> - Grote en onregelmatige verkaveling van de essen; - Open ruimten en reliëf Lutteres en Holthonesch, massa geclusterd op erven en perceelgrenzen; - Agrarische erven aan de rand van de es (Oud-Lutten, Holthonesch) of verspreid (Keuterhoek); - Verspreide erven Landgoed Groote Scheere, losse strooiing gebouwen op erf, achterkant naar de weg; - Kronkelig wegenpatroon; - Houtwallen bij Groote Scheere, wegbepanting, bosjes rondom Holthonesch. 	
Ontwikkelingsvisie		<p>Kernwoorden: Diverse functies: (verbrede) landbouw, wonen, recreatie.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Faciliteren van bestaande functies; - Ontwikkeling agrarisch grondgebruik: verbreding en specialisatie van bestaande bedrijven, bij bedrijfsbeëindiging mogelijkheden hergebruik VAB voor nieuwe kleinschalige bedrijvigheid en kleinschalige dag- en verblijfsrecreatieve voorzieningen; - Minimaal behoud van de biodiversiteit en, als dit niet ter plekke kan, het werken met natuurcompensatie in de overige gebieden. 	
Bestaand beleid	Nationaal		
	Provinciaal	<p>Omgevingsvisie: Ontwikkelingsperspectieven buitengebied: schoonheid van de moderne landbouw.</p> <p>Gebiedskenmerken: Natuurlijke laag: Stuwwallen / dekzandvlakte en ruggen / beekdalen en natte laagtes; Laag van het agrarisch cultuurlandschap: essenlandschap, oude hoevenlandschap / jonge heide- en broekontginningslandschap; Stedelijke laag: verspreide bebouwing; Lust- en leisurelaag: donkerte, recreatieve routes en vaarwegen, landgoederen en buitenplaatsen.</p>	
	Regionaal		
	Gemeente	Visie nota buitengebied: Gemengd gebied (functies: wonen en bedrijvigheid).	
	Waterschap		
Visie per thema		Ontwikkeling	Gemeentelijke instrumenten
	Bodem en water	Tegengaan verdroging esdekken en bodemkundige waarden.	
	Landschap	Behoud openheid es, uitvoering achterstallig onderhoud en herstel landschapselementen op landgoed de Groote Scheere.	Bestemmingsplan, gemeentelijke structuurvisie, landschapsontwikkelingsplan, GBD.
	Biodiversiteit		
	Milieu	Aandacht voor geurbelasting van bestaande agrarische bedrijven (Oud Lutten, ten noorden van Ane).	Milieuvergunningverlening, gemeentelijke geurverordening en geluidsbeleid.
	Landbouw	Aandacht voor stoppers (Hergebruik VAB's). Verbrede landbouw. Bestaande bedrijven faciliteren.	Bestemmingsplan, gemeentelijke structuurvisie, Rood voor Rood.
	Wonen	Nieuwe woonfuncties na bedrijfsbeëindiging en splitsing voormalige boerderij (meerdere wooneenheden).	Bestemmingsplan, gemeentelijke structuurvisie.
	Economie en infrastructuur	Hergebruik VAB's, verbreden economische basis landgoed De Groote Scheere (doelgroepverbreding).	Bestemmingsplan, gemeentelijke structuurvisie.
	Recreatie en toerisme	Kleinschalige mogelijkheden, alleen gekoppeld aan agrarische bedrijven (Ane), verbetering netwerk recreatieve routes (mede afhankelijk van grondposities).	Bestemmingsplan, gemeentelijke structuurvisie, gemeentelijke recreatienota.
	Externe veiligheid		



Openheid landschap



Zicht op N34



Vasthouden en berging water

DEELGEBIED		SLAGHAREN - DE KRIM - (OUD) LUTTEN	
LANDSCHAPSTYPE		BEEKDALLANDSCHAP	
Huidige ruimtelijke kwaliteiten		<ul style="list-style-type: none"> - Regelmatige blokverkaveling; - Open gebied met ligging tussen twee herkenbare bosgebieden (De Kieffe en Veenema's berg); - Boerderijen op terpen, open erven; - Bebouwing op hooggelegen plekken, gelegen aan de weg; - Beperkte infrastructuur, wegen deels op dijklichaam; - Bosgebieden De Kieffe en Veenema's berg, wegbeplanting aan de randen. 	
Ontwikkelingsvisie		<p>Kernwoorden: Landbouw en retentiegebied.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Behoud van de biodiversiteit; - Optimale waterhuishouding (vasthouden water (waterberging Meene), handhaving waterkwaliteit). 	
Bestaand beleid	Nationaal		
	Provinciaal	<p>Omgevingsvisie: Ontwikkelingsperspectieven buitengebied: mix landschap met landbouw, natuur, water en wonen als goede burens. Omg. Noord Meene aangegeven als waterbergingsgebied, beekdalgebied.</p> <p>Gebiedskenmerken: Natuurlijke laag: dekzandvlakte en ruggen / beekdalen en natte laagtes; Laag van het agrarisch cultuurlandschap: maten- en flierenlandschap; Stedelijke laag: verspreide bebouwing; Lust- en leisurelaag: donkerte en recreatieve routes en vaarwegen.</p>	
	Regionaal	Masterplan ruimte voor de Vecht: Vecht als veiliger (waterberging), natuurlijker en meer dynamisch watersysteem (biodiversiteit).	
	Gemeente	Visie nota buitengebied: Gemengd gebied (functies: wonen en bedrijvigheid)	
	Waterschap	Waterplan: Vergroten waterbergend vermogen buitengebied; kansrijke locaties voor mogelijke noodretentiegebieden aanwijzen.	
Visie per thema		Ontwikkeling	Gemeentelijke instrumenten
	Bodem en water		
	Landschap	Behoud openheid.	Bestemmingsplan, gemeentelijke structuurvisie, landschapsontwikkelingsplan.
	Biodiversiteit	Behoud/beheer beplantingen op erven en langs wegen.	Bestemmingsplan, gemeentelijke structuurvisie, kadernota biodiversiteit, gem. natuurwaardenkaart, GBD.
	Milieu		
	Landbouw	Bestaande bedrijven faciliteren.	Bestemmingsplan, gemeentelijke structuurvisie.
	Wonen		
	Economie en infrastructuur		
	Recreatie en toerisme		
	Externe veiligheid		



Nieuwland

Ontwikkelingsvisie Slagharen- De Krim- (Oud) Lutten

Projectcode: 0452 HOL

Datum: december 2011

Opdrachtgever:

Gemeente Hardenberg

Postbus 500

7770 BA Hardenberg

Tel: 0523 - 289 111

Contactpersoon: dhr. J. Wuite

Opdrachtnemer:

Nieuwland Advies

Postbus 522

6700 AM Wageningen

Tel: 0317 - 467246

Contactpersoon: dhr. M. Scherrenburg

ONTWIKKELINGSVISIE
SLAGHAREN- DE KRIM- (OUD) LUTTEN



ONTWIKKELINGSVISIE
GRAMSBERGEN EN OMGEVING

INHOUDSOPGAVE

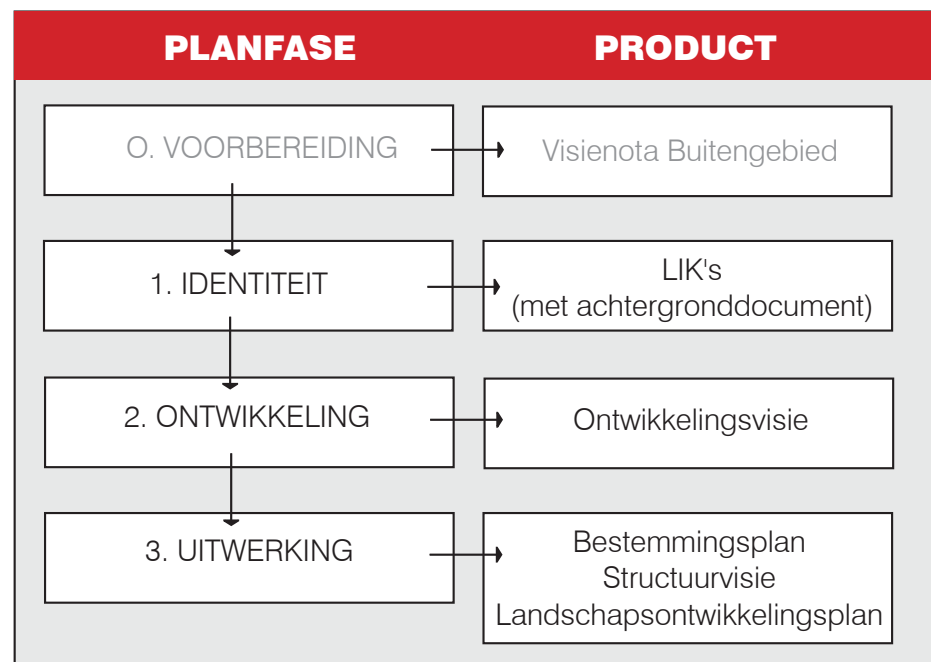
Inleiding	4
Gramsbergen en omgeving	6
Besloten heideontginningslandschap	6
Essen- en hoevenlandschap	8
Beekdallandschap	10

INLEIDING

Achtergrond

De gemeente Hardenberg werkt aan een nieuw bestemmingsplan voor het buitengebied, met als uitgangspunt: "ontwikkelen met ruimtelijke kwaliteit".
Eerst wordt een bestemmingsplan opgesteld voor de deelgebieden Reestdal en Bergentheim- Zuid. Daarna volgt het overige deel van het buitengebied.

Om tot een nieuw bestemmingsplan voor de pilotgebieden te komen, worden de stappen gevolgd zoals in onderstaand schema staan weergegeven.



In de Visienota Buitengebied worden, op een grof niveau, gebiedskenmerken beschreven en ontwikkelingsrichtingen aangegeven. Dit is in de LIK's en de Ontwikkelingsvisie verder uitgewerkt. De uitwerking vindt plaats per landschapstype (= deelgebied).

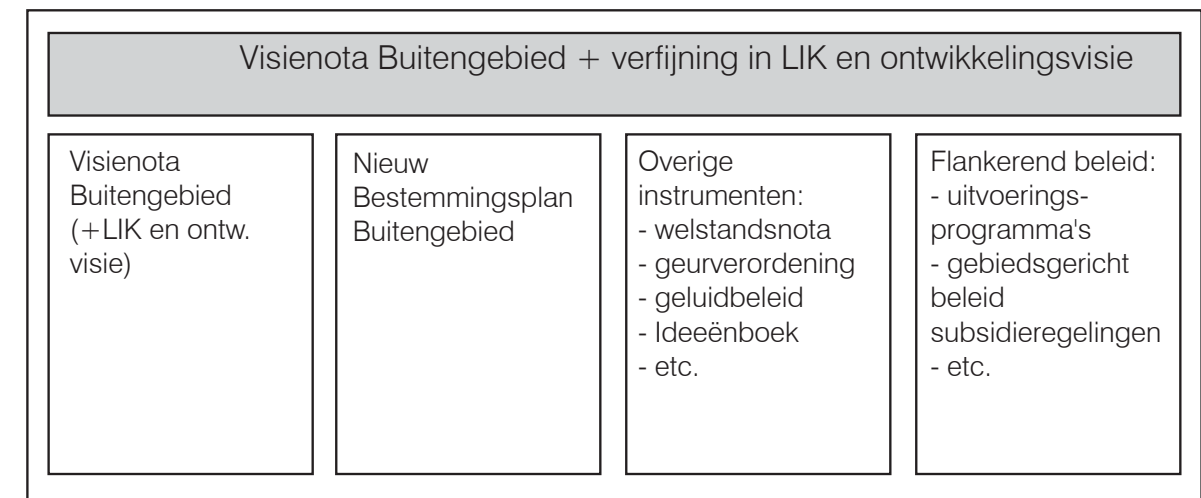
In de LIK's zijn per deelgebied de gebiedskenmerken beschreven. De LIK's geven daardoor een goed beeld van de bestaande situatie. Bij de gebiedskenmerken is een onderscheid gemaakt tussen visuele dragers, dus dat wat je ziet (bebouwing, verkaveling, beplanting, grondgebruik en dergelijke) en niet-visuele dragers, dus dat wat je niet ziet (geur). De gebiedskenmerken spelen een belangrijke rol bij het sturen op ruimtelijke kwaliteit, omdat ze bepalend zijn voor de manier waarop nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen worden ingepast.

In voorliggende Ontwikkelingsvisie is per deelgebied een visie (wensbeeld) op de toekomstige ontwikkeling gegeven, rekening houdend met de gebiedskenmerken uit de LIK's. Deze visie is uitgewerkt volgens de acht thema's van de visienota Buitengebied (waaronder landschap, landbouw en wonen), met daaraan toegevoegd het thema "externe veiligheid".

Ruimtelijke kwaliteit

De gemeente wil dat nieuwe ontwikkelingen in het buitengebied op een duurzame manier de ruimtelijke kwaliteit versterken. Volgens de visienota Buitengebied is ruimtelijke kwaliteit de eigen identiteit van een gebied. Deze identiteit wordt uitgedrukt in de begrippen gebruikswaarde, belevingswaarde en toekomstwaarde. Ruimtelijke kwaliteit blijkt uit de gebiedskenmerken en wordt bereikt als deze met elkaar in evenwicht zijn.

Bij het sturen op ruimtelijke kwaliteit is het bestemmingsplan één van de gemeentelijke instrumenten. Het bestemmingsplan staat in een breder ruimtelijk kader, zoals in onderstaande figuur is weergegeven.



De gemeentelijke regelgeving moet onderling goed op elkaar zijn afgestemd.

Om een goede ruimtelijke kwaliteit te bereiken, hanteert de gemeente in de eerste plaats het principe van zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik. Daarnaast moeten nieuwe ontwikkelingen zodanig worden ingepast, dat de ruimtelijke kwaliteit (op perceels- of gebiedsniveau) wordt verbeterd.

In het bestemmingsplan zal de ontwikkelingsruimte voor een functie afhankelijk zijn van de gekozen ontwikkelingsvisie voor het betreffende gebied. Voor functies die passend zijn binnen de ontwikkelingsvisie komt er, ten opzichte van de geldende bestemmingsplannen, meer ruimte voor groei en uitbreiding.

Er zullen zich nieuwe ontwikkelingen voordoen die niet direct passen in de ontwikkelingsvisie en de gebiedskenmerken, maar die nodig zijn om zwaarwegende sociaal-economische of maatschappelijke redenen. Door deze incidentele ontwikkelingen kunnen ook nieuwe kwaliteiten ontstaan. Via een herziening van het bestemmingsplan kan hieraan medewerking worden verleend.

Naast het gemeentelijk instrumentarium geldt ook het provinciale beleid uit de Omgevingsvisie en de Omgevingsverordening. Daarin staat het algemene principe dat elke nieuwe ontwikkeling dient bij te dragen aan het versterken van de ruimtelijke kwaliteit conform de gebiedskenmerken. Voor kleinschalige uitbreidingen van bestaande functies in de groene ruimte kan worden volstaan met een afweging via het principe van zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik en een ruimtelijke onderbouwing en inpassing op basis van de Catalogus Gebiedskenmerken. Bij nieuwvestiging of grootschalige uitbreidingen is de Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving van toepassing. Dit houdt in dat nieuwvestiging en grootschalige uitbreiding alleen mogelijk zijn wanneer:

- hiervoor sociaal-economische en/of maatschappelijke redenen zijn;
- én is aangetoond dat het verlies aan ecologische en/of landschappelijke waarden in voldoende mate worden gecompenseerd door investeringen ter versterking van de ruimtelijke kwaliteit in de omgeving.

Doorvertaling ruimtelijke kwaliteit naar het bestemmingsplan

Bij de vertaling van de ontwikkelingsvisie in het bestemmingsplan worden drie hoofdlijnen gehanteerd:

1. Ontwikkelingsmogelijkheden bij recht

In de geldende bestemmingsplannen wordt gewerkt met uniforme maatvoeringen, bijvoorbeeld voor de omvang van agrarische bouwpercelen, de inhoud van woningen en de toegestane oppervlakte aan bijgebouwen. Maar doordat er via de LIK's en de Ontwikkelingsvisie een inzicht is in de (potentiële) ruimtelijke kwaliteiten per gebied, kan in het nieuwe bestemmingsplan Buitengebied maatwerk worden geboden. Dit houdt in dat de toegestane maatvoering per functie en per gebied verschilt. Bijvoorbeeld:

- Voor burgerwoningen kan bijvoorbeeld in het ene gebied bij recht een inhoudsmaat van maximaal 650 m³ gaan gelden en in het andere gebied een maximale inhoudsmaat van 750 m³, of mogelijk zelfs 2.000 m³. In de geldende bestemmingsplannen geldt overigens een maatvoering van maximaal 600 m³.
- Een agrarisch bedrijfskavel kan in het ene gebied een omvang krijgen van 1,5 ha, terwijl in het andere gebied een omvang van 3 ha haalbaar is (in de geldende plannen is dit nu maximaal 1,5 ha.). De gebiedskenmerken zijn hierin bepalend.

2. Ontwikkelingsmogelijkheden in de flexibiliteitsregels

Naast de (bouw)mogelijkheden bij recht kan er meer ontwikkelingsruimte worden geboden, als er sprake is van versterking van de ruimtelijke kwaliteit. Daarbij gaat het bijvoorbeeld om de situering van de bebouwing op het perceel, de landschappelijke inpassing, de bouwmassa en het toegestane gebruik. Materiaalgebruik, kleurstelling en bouwstijl kunnen echter niet worden geregeld in het bestemmingsplan. De extra ontwikkelingsruimte wordt vastgelegd in de flexibiliteitsregels (onthefving of planwijziging). Daarin wordt opgenomen dat de initiatiefnemer een erfinrichtingsplan moet opstellen. Via het nog op te stellen IDeeënboek worden suggesties en handreikingen gedaan voor het erfinrichtingsplan, om te bereiken dat de erfinrichting past bij het landschapstype en karakteristieke

ervensembles behouden blijven. Het erfinrichtingsplan beperkt zich tot het eigen erf van de initiatiefnemer.

Voor woningen houdt dit bijvoorbeeld in dat in het ene gebied een vergroting van de inhoudsmaat van 650 m³ naar 1.000 m³ mogelijk is en in het andere gebied een vergroting van 650 m³ naar 1.200 m³. Voor agrarische bedrijven houdt dit bijvoorbeeld in dat vanaf een bepaalde oppervlakte aan uitbreiding aan bedrijfsbebouwing, ook binnen het bedrijfskavel, een erfinrichtingsplan moet worden opgesteld.

3. Ontwikkelingsmogelijkheden buiten het bestemmingsplan

Voor nieuwe ontwikkelingen die niet in het bestemmingsplan zijn voorzien en die bijvoorbeeld nodig zijn om sociaal-economische en/of maatschappelijke redenen, is een planherziening het aangewezen instrument. In het kader van de planherziening wordt afgewogen welke bijdrage wordt geleverd aan de ruimtelijke kwaliteit.

Inhoud ontwikkelingsvisie en leeswijzer

De ontwikkelingsvisie geeft per deelgebied, zoals onderscheiden in de LIK's, het volgende aan:

- een beknopte omschrijving van de ontwikkelingsvisie;
- de huidige ruimtelijke kwaliteiten (afkomstig uit de LIK);
- een korte weergave van de beleidsdoelen;
- een uitwerking van de beleidsdoelen per thema.

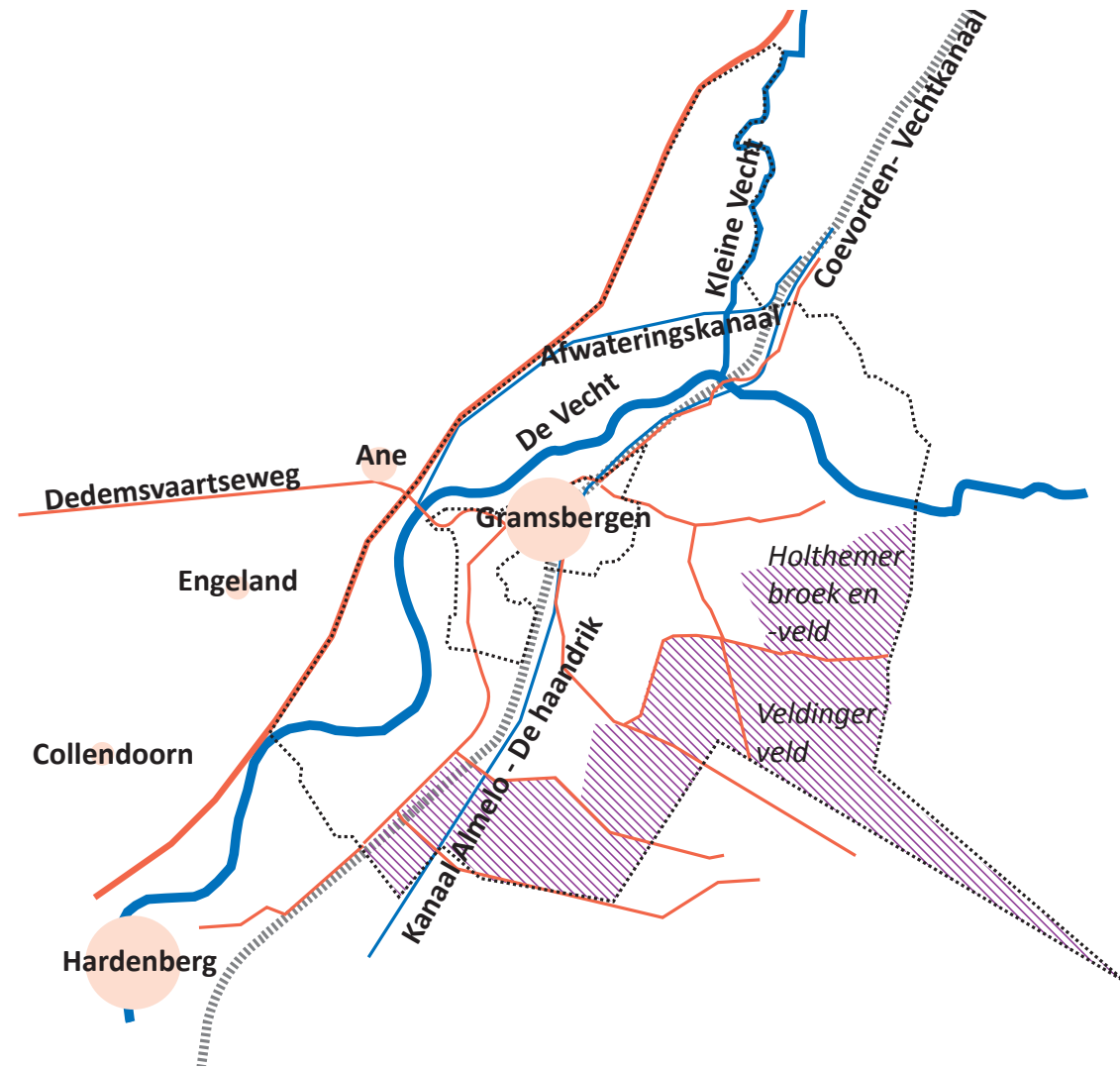
Per landschapstype is in een schema op de rechterpagina aangegeven wat de ontwikkelingsvisie voor het landschapstype is. Op de linkerpagina is de ontwikkelingsvisie "beeldend" gemaakt door middel van referentiefoto's (fotoblad). De foto's zijn als sfeerbeeld bedoeld en hoeven dus niet uit het landschapstype zelf afkomstig te zijn.

Lijst van gebruikte afkortingen

EHS: Ecologische hoofdstructuur.

GBD: Groene en Blauwe Diensten.

VAB: Vrijkomende agrarische bebouwing.



Ruilverkavelingsbosjes



Erf met erfbeplanting

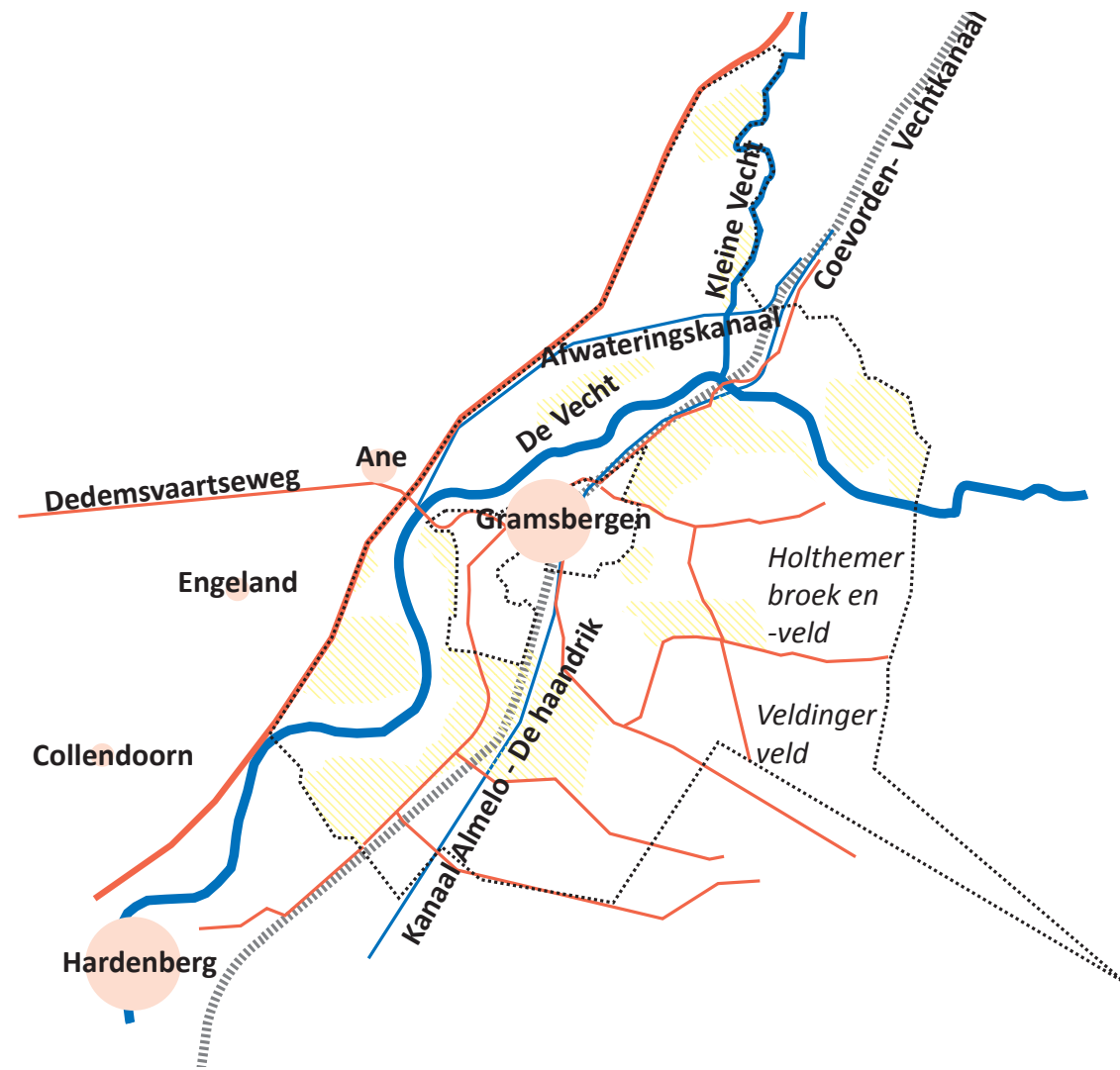


Grensovergang met Duitsland



Caravanstalling in voormalige agrarische bebouwing

DEELGEBIED		GRAMSBERGEN EN OMGEVING	
LANDSCHAPSTYPE		BESLOTEN HEIDEONTGINNINGSLANDSCHAP	
Huidige ruimtelijke kwaliteiten		<ul style="list-style-type: none"> - Rechthoekige verkaveling; - Verspreide bebouwing; - Strak, rechtlijnig wegenpatroon; - Rechthoekige erven in de verkavelingsrichting, erfbeplanting; - Verspreid liggende bosjes, wegbeplanting, berk is typerende soort. 	
Ontwikkelingsvisie		<p>Kernwoorden: Diverse functies: wonen, (verbrede) landbouw en economie (kleinschalige bedrijvigheid).</p> <ul style="list-style-type: none"> - Faciliteren van bestaande functies; - Ontwikkeling agrarisch grondgebruik: verbreding (kamperen bij de boer), Bij bedrijfsbeëindiging mogelijkheden hergebruik VAB voor nieuwe functies; - Verbetering van de recreatieve routing richting Duitsland; - Versterking biodiversiteit. 	
Bestaand beleid	Nationaal		
	Provinciaal	<p>Omgevingsvisie: Ontwikkelingsperspectieven buitengebied: schoonheid van de moderne landbouw. Gebiedskenmerken: Natuurlijke laag: dekzandvlakte en ruggen; Laag van het agrarisch cultuurlandschap: jonge heide- en broekontginningslandschap; Stedelijke laag: verspreide bebouwing; Lust- en leisurelaag: donkerte.</p>	
	Regionaal		
	Gemeente	Visie nota buitengebied: Gemengd gebied (functies: wonen en bedrijvigheid).	
	Waterschap	Waterplan: Ecologisch herstel van Radewijkerbeek.	
Visie per thema		Ontwikkeling	Gemeentelijke instrumenten
	Bodem en water		
	Landschap	Landschappelijke inpassing bestaande erven.	Bestemmingsplan, gemeentelijke structuurvisie, landschapsontwikkelingsplan, GBD.
	Biodiversiteit	Aanvullen beplantingen op erven.	Bestemmingsplan, gemeentelijke structuurvisie, kadernota biodiversiteit, gem. natuurwaardenkaart, GBD.
	Milieu		
	Landbouw	Bestaande bedrijven faciliteren, bij bedrijfsbeëindiging hergebruik VAB's en Rood voor Rood).	Bestemmingplan, gemeentelijke structuurvisie, Rood voor Rood.
	Wonen	Nieuwe woonfuncties na bedrijfsbeëindiging en splitsing voormalige boerderijen en toepassing Rood voor Rood.	Bestemmingsplan, gemeentelijke structuurvisie, Rood voor Rood.
	Economie en infrastructuur	Hergebruik VAB's voor kleinschalige bedrijvigheid.	Bestemmingsplan, gemeentelijke structuurvisie.
	Recreatie en toerisme	Verbrede landbouw, recreatieve routing richting Duitsland.	Bestemmingsplan, gemeentelijke structuurvisie, gemeentelijke recreatienota.
	Externe veiligheid		



Holthemeresch



Houtsingels

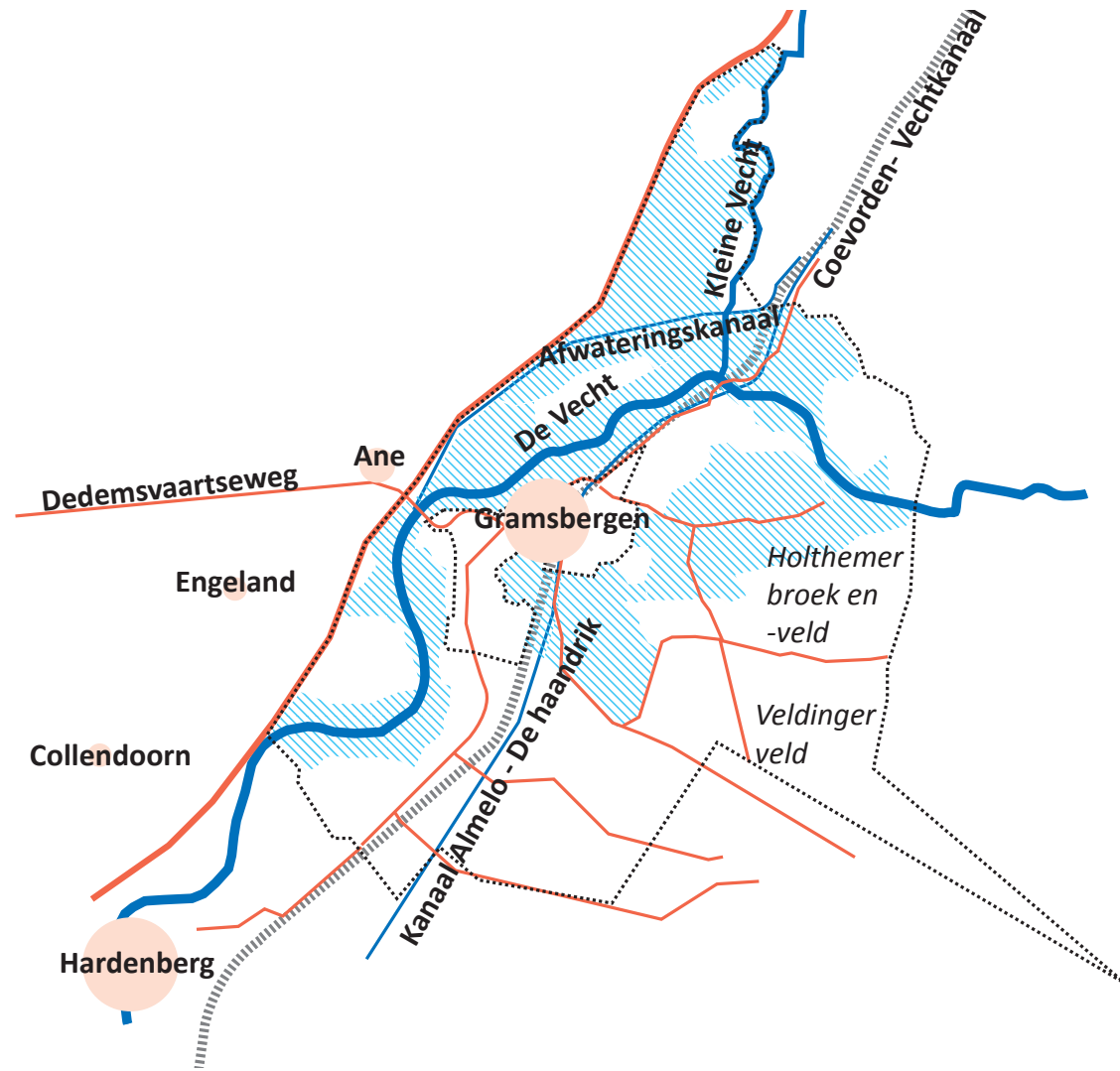


Kleinschalig landschap



Verbrede landbouw

DEELGEBIED		GRAMSBERGEN EN OMGEVING	
LANDSCHAPSTYPE		ESSEN- EN HOEVENLANDSCHAP	
Huidige ruimtelijke kwaliteiten		<ul style="list-style-type: none"> - Kleinschalige verkaveling, openheid, glooiend landschap; - Kronkelige, smalle wegen, landwegen; - Verspreide bebouwing langs de essen; - Waardevolle landschapselementen (houtwallen, bossingels, wegbeplanting, solitaire bomen en boomgroepen). 	
Ontwikkelingsvisie		<p>Kernwoorden: Diverse functies: wonen, (verbrede) landbouw, recreatie en economie (kleinschalige bedrijvigheid).</p> <ul style="list-style-type: none"> - Faciliteren van bestaande functies; - Ontwikkeling agrarisch grondgebruik: verbreding (kamperen bij de boer) en specialisatie van bestaande bedrijven, bij bedrijfsbeëindiging mogelijkheden hergebruik VAB voor nieuwe kleinschalige bedrijvigheid en kleinschalige dag- en verblijfsrecreatieve voorzieningen; - Dagrecreatief medegebruik van landbouwgronden; - Behoud van de biodiversiteit. 	
Bestaand beleid	Nationaal		
	Provinciaal	<p>Omgevingsvisie: Ontwikkelingsperspectieven buitengebied: schoonheid van de moderne landbouw, omg. Holthome, Anevelde en Loozen aangegeven als mixlandschap met landbouw, natuur, water en wonen als goede burens.</p> <p>Gebiedskenmerken: Natuurlijke laag: dekzandvlakte en ruggen / beekdalen en natte laagtes; Laag van het agrarisch cultuurlandschap: essenlandschap / oude hoevenlandschap; Stedelijke laag: verspreide bebouwing; Lust- en leisurelaag: donkerte, recreatieve routes en vaarwegen, gebieden voor verblijfsrecreatie.</p>	
	Regionaal	Masterplan ruimte voor de Vecht: Vecht als veiliger (waterberging) en natuurlijker en meer dynamisch watersysteem (biodiversiteit), meer mogelijkheden voor recreatief gebruik (toegankelijkheid en aanbod voorzieningen), verbrede landbouw (recreatieve en maatschappelijke diensten).	
	Gemeente	Visie nota buitengebied: Gemengd gebied (functies: wonen en bedrijvigheid).	
	Waterschap		
Visie per thema		Ontwikkeling	Gemeentelijke instrumenten
	Bodem en water	Tegengaan verdroging esdekken en bodemkundige waarden.	
	Landschap	Behoud essen en landschappelijke inpassing bestaande en nieuwe bebouwing.	Bestemmingsplan, gemeentelijke structuurvisie, landschapsontwikkelingsplan, GBD.
	Biodiversiteit	Versterking houtwalstructuur.	Bestemmingsplan, gemeentelijke structuurvisie, kadernota biodiversiteit, gem. natuurwaardenkaart, GBD.
	Milieu		
	Landbouw	Bestaande bedrijven faciliteren. Aandacht voor stoppers (Hergebruik VAB's en Rood voor Rood). Mogelijkheden voor maatschappelijke diensten (o.a. GBD).	Bestemmingplan, gemeentelijke structuurvisie, Rood voor Rood.
	Wonen	Nieuwe woonfuncties na bedrijfsbeëindiging en splitsing voormalige boerderijen (meerdere wooneenheden) en toepassing Rood voor Rood.	Bestemmingsplan, gemeentelijke structuurvisie.
	Economie en infrastructuur	Hergebruik VAB's voor kleinschalige bedrijven.	Bestemmingsplan, gemeentelijke structuurvisie.
	Recreatie en toerisme	Incidenteel ruimte voor reguliere nieuwe bedrijven (kleinschalige mogelijkheden), alleen gekoppeld aan agrarische bedrijven.	Bestemmingsplan, gemeentelijke structuurvisie, Gemeentelijke recreatienota.
	Externe veiligheid		



De Vecht en het Afwateringskanaal



Oude meander Vecht



Open beekdallandschap

DEELGEBIED		GRAMSBERGEN EN OMGEVING	
LANDSCHAPSTYPE		BEEKDALLANDSCHAP	
Huidige ruimtelijke kwaliteiten		<ul style="list-style-type: none"> - Open stroomgebied Vecht; - Oude meanders Vecht; - Verspreidliggende spaarzame bebouwing (ruilverkavelingsboerderijen); - Kronkelige, smalle wegen; - Verspreid liggende bosjes, wegbepanting, houtwallen. 	
Ontwikkelingsvisie		<p>Kernwoorden: Diverse functies: landbouw, water(retentie), extensieve recreatie.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Faciliteren van bestaande functies; - Ontwikkelen Vecht tot een natuurlijker watersysteem; - Ontwikkeling agrarisch grondgebruik: verbreding (kamperen bij de boer), bij bedrijfsbeëindiging mogelijkheden hergebruik VAB voor kleinschalige dag- en verblijfsrecreatieve voorzieningen; - Verbetering van de recreatieve routing (varen, paardrijden, fietsen, wandelen) / dagrecreatief medegebruik van landbouwgronden; - Toename van de biodiversiteit in Vechtdal (aaneengesloten structuur van natuurgebieden); - Optimale waterhuishouding (vasthouden water (waterberging Noord- Meene, Loozen), handhaving en verbetering waterkwaliteit). 	
Bestaand beleid	Nationaal	Nota ruimte: EHS Reestdal- Vechtdal.	
	Provinciaal	<p>Omgevingsvisie: Ontwikkelingsperspectieven buitengebied: mix landschap met landbouw, natuur, water en wonen als goede burens. Omgeving Meene aangegeven als waterbergingsgebied, Loozen aangegeven als primair watergebied, omgeving Grote Scheere, Meene, Loozen en Anevelde, buitendijks gebied Holthema: buitendijksgebied, maten van Holthema: Beekdal.</p> <p>Gebiedskenmerken: Natuurlijke laag: dekzandvlakte en ruggen / beekdalen en natte laagtes; Laag van het agrarisch cultuurlandschap: maten- en flierenlandschap / oude hoevenlandschap; Stedelijke laag: verspreide bebouwing; Lust- en leisurelaag: donkerte / recreatieve routes en vaarwegen / gebieden voor verblijfsrecreatie / landgoederen en buitenplaatsen.</p>	
	Regionaal	Masterplan ruimte voor de Vecht: Vecht als veiliger (waterberging) en natuurlijker en meer dynamisch watersysteem (biodiversiteit), meer mogelijkheden voor recreatief gebruik (toegankelijkheid en aanbod voorzieningen), verbrede landbouw (recreatieve en maatschappelijke diensten).	
	Gemeente	Visie nota buitengebied: Ecologische zone (functies: recreatie en biodiversiteit).	
	Waterschap	Waterplan: Ontwikkelen Vecht als half natuurlijk laaglandrivier en robuust watersysteem, bevaarbaar maken van de Vecht voor recreatievaart, versterken recreatie in en rond de Vecht, minst deze niet natuurwaarden van de Vecht aantast; vooral gericht op belevingswaarde Vecht en toegankelijkheid, extensievere landbouw langs de Vecht.	
Visie per thema		Ontwikkeling	Gemeentelijke instrumenten
	Bodem en water	Natuurlijker zomer- en winterpeil Vecht, De Meene als waterretentiegebied.	Bestemmingsplan
	Landschap	Herstel houtwallen.	Bestemmingsplan, gemeentelijke structuurvisie, landschapsontwikkelingsplan, GBD.
	Biodiversiteit	Toename biodiversiteit.	Bestemmingsplan, gemeentelijke structuurvisie, kadernota biodiversiteit, gem. natuurwaardenkaart, GBD.
	Milieu		
	Landbouw	Aandacht voor stoppers (Hergebruik VAB's). Bestaande bedrijven faciliteren.	Bestemmingsplan, gemeentelijke structuurvisie, Rood voor Rood.
	Wonen	Nieuwe woonfuncties na bedrijfsbeëindiging en splitsing voormalige (monumentale) boerderijen (meerdere wooneenheden).	Bestemmingsplan, gemeentelijke structuurvisie.
	Economie en infrastructuur	Hergebruik VAB's voor kleinschalige bedrijvigheid.	Bestemmingsplan, gemeentelijke structuurvisie.
	Recreatie en toerisme	Incidenteel ruimte voor reguliere nieuwe bedrijven (kleinschalige mogelijkheden), alleen gekoppeld aan agrarische bedrijven, verbetering recreatieve verbinding naar Duitsland, Vechtstructuur gebruiken als recreatieve structuur (passieve watersport en derg.).	Bestemmingsplan, gemeentelijke structuurvisie, gemeentelijke recreatienota.
	Externe veiligheid		



Nieuwland

Ontwikkelingsvisie Gramsbergen en omgeving

Projectcode: 0452 HOL

Datum: december 2011

Opdrachtgever:

Gemeente Hardenberg

Postbus 500

7770 BA Hardenberg

Tel: 0523 - 289 111

Contactpersoon: dhr. J. Wuite

Opdrachtnemer:

Nieuwland Advies

Postbus 522

6700 AM Wageningen

Tel: 0317 - 467246

Contactpersoon: dhr. M. Scherrenburg

ONTWIKKELINGSVISIE
GRAMSBERGEN EN OMGEVING

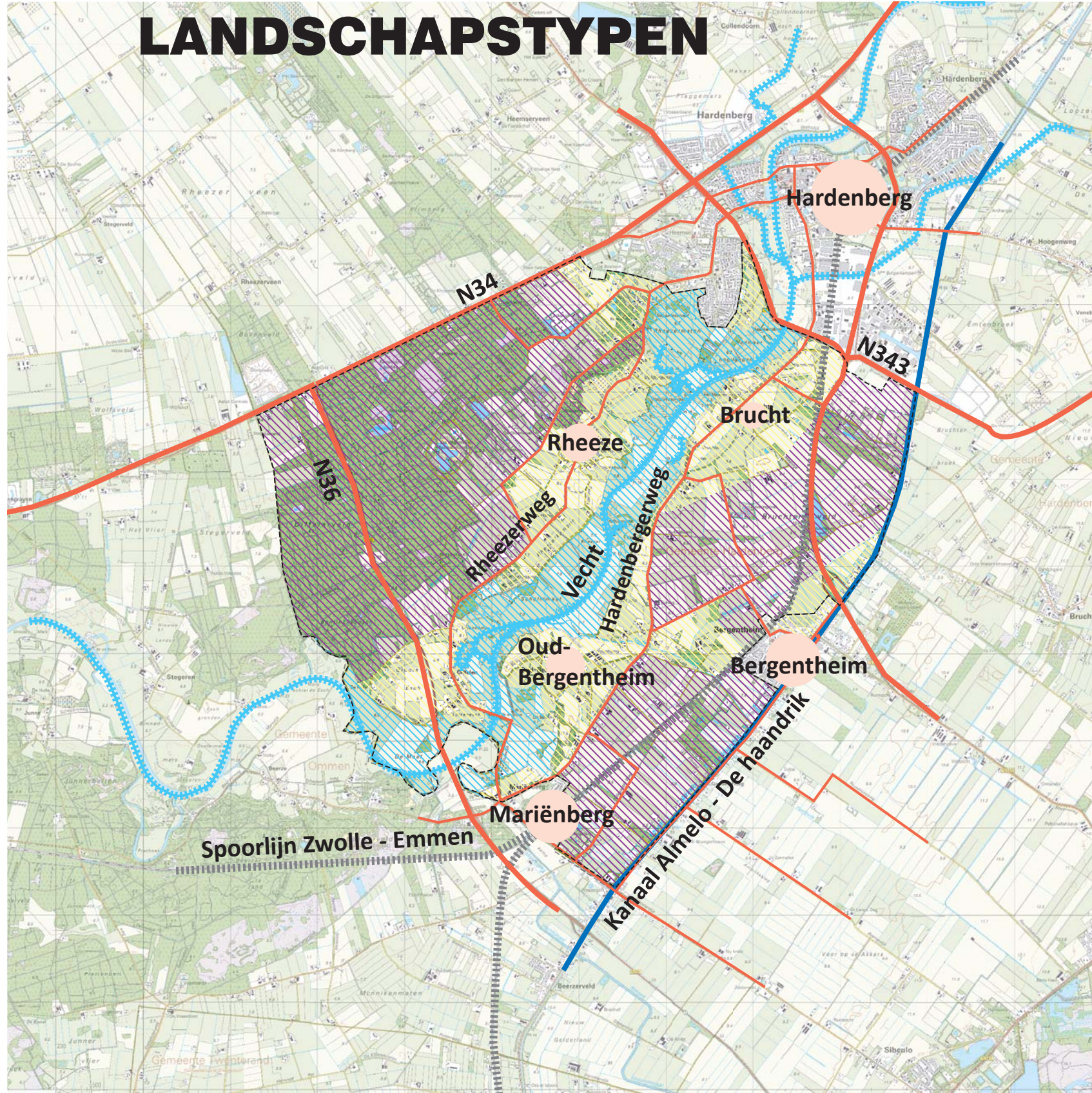


LANDSCHAP
IDENTITEIT
KAART

L I K

RHEEZE - DIFFELEN EN OMGEVING

LANDSCHAPSTYPEN



Besloten heideontginninglandschap



Essen- en hoevenland



Beekdalland

INLEIDING

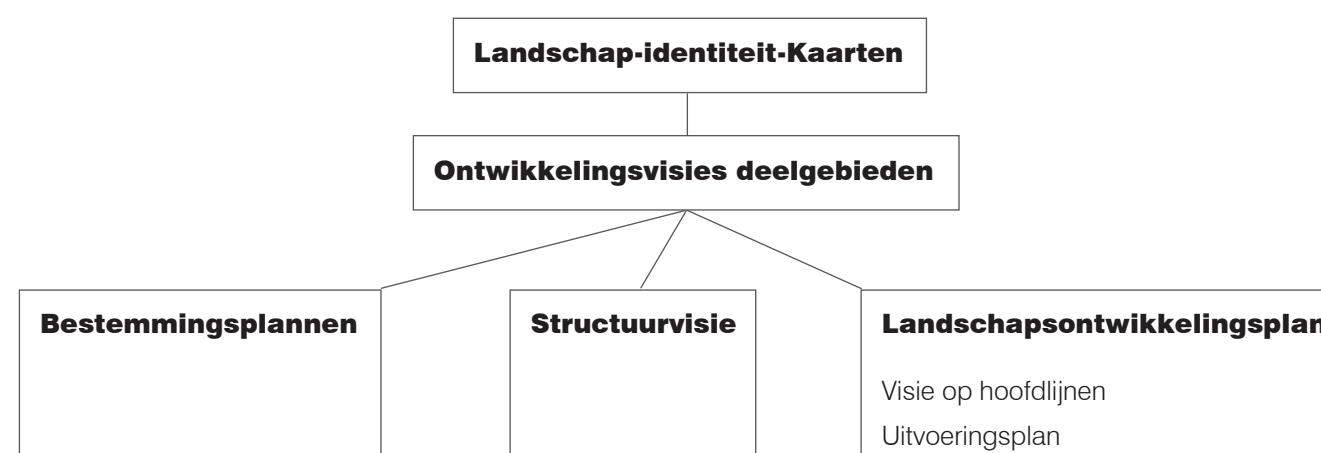
Achtergrond

De gemeente Hardenberg werkt momenteel aan drie plannen voor het buitengebied:

- Bestemmingsplan(nen) buitengebied
- Structuurvisie
- Landschapsontwikkelingsplan (LOP)

De gemeente wil regie voeren op de ontwikkeling van het landelijk gebied. Daarbij wil de gemeente een meer richtinggevende rol gaan innemen, gericht op het versterken van de ruimtelijke kwaliteit. Ruimtelijke kwaliteit is echter een breed begrip, dat deels subjectief van aard is. In de Visienota Buitengebied is dit gedefinieerd als "eigen identiteit". Dit speelt bij de opstelling van de hierboven genoemde plannen een belangrijke rol.

Om tot de drie producten te komen, worden de stappen gevolgd zoals in het onderstaande schema staan weergegeven. Eerst wordt de identiteit van de deelgebieden bepaald. Met dit doel zijn Landschap-Identiteit-Kaarten (LIK's) voor zeven deelgebieden opgesteld. In de LIK's worden de specifieke kenmerken en kwaliteiten van de deelgebieden vastgelegd. Aan de hand van de LIK kan worden bepaald of toekomstige ontwikkelingen passend zijn (bestemmingsplan buitengebied en structuurvisie) en welke ontwikkelingen en verbeterpunten aanleiding zijn om te werken aan behoud en versterking van het landschap (Landschapsontwikkelingsplan). Voor het bestemmingsplan geldt dat aan passende ontwikkelingen zo min mogelijk juridische beperkingen moeten worden opgelegd. Het bestemmingsplan en het LOP bieden handvaten voor versterking van de ruimtelijke kwaliteit.



Na de opstelling van de LIK's en de ontwikkelingsvisies voor de deelgebieden gaan de drie planprocessen hun eigen weg. De LIK's en de ontwikkelingsvisies voor de deelgebieden vormen de basis voor de drie plannen.

De gemeente heeft deze aanpak eerst op de pilotgebieden Reestdal en Bergentheim-Zuid toegepast.

Inhoud LIK

De LIK Rheeze, Diffelen en omgeving bestaat uit een boekje op A3 formaat met daarin een beknopte schematische weergave van de sterke punten, zwakke punten, kansen en bedreigingen voor het gebied.

Het schema is het resultaat van een analyse van verschillende kenmerken die bepalend zijn voor de identiteit, zoals bebouwing, beplanting en grondgebruik.

Deze analyse is opgenomen in het achtergronddocument LIK. Net als in de schema's zijn in het achtergronddocument ook de resultaten opgenomen van de excursie die met de Plaatselijk Belangen organisaties heeft plaatsgevonden.

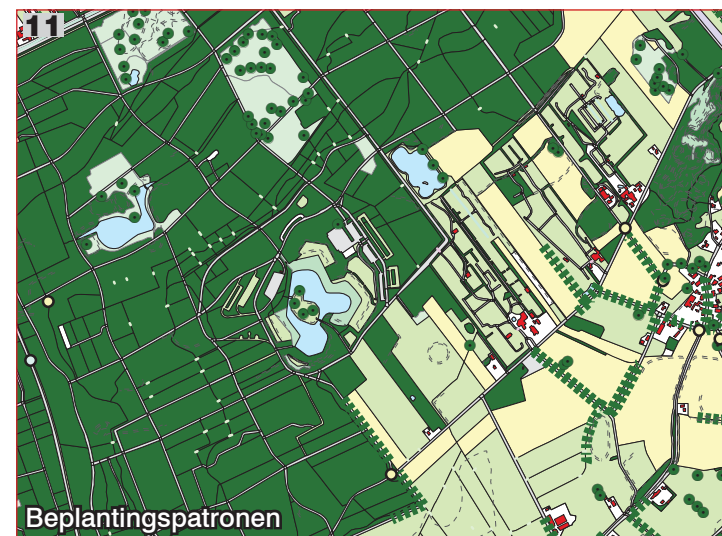
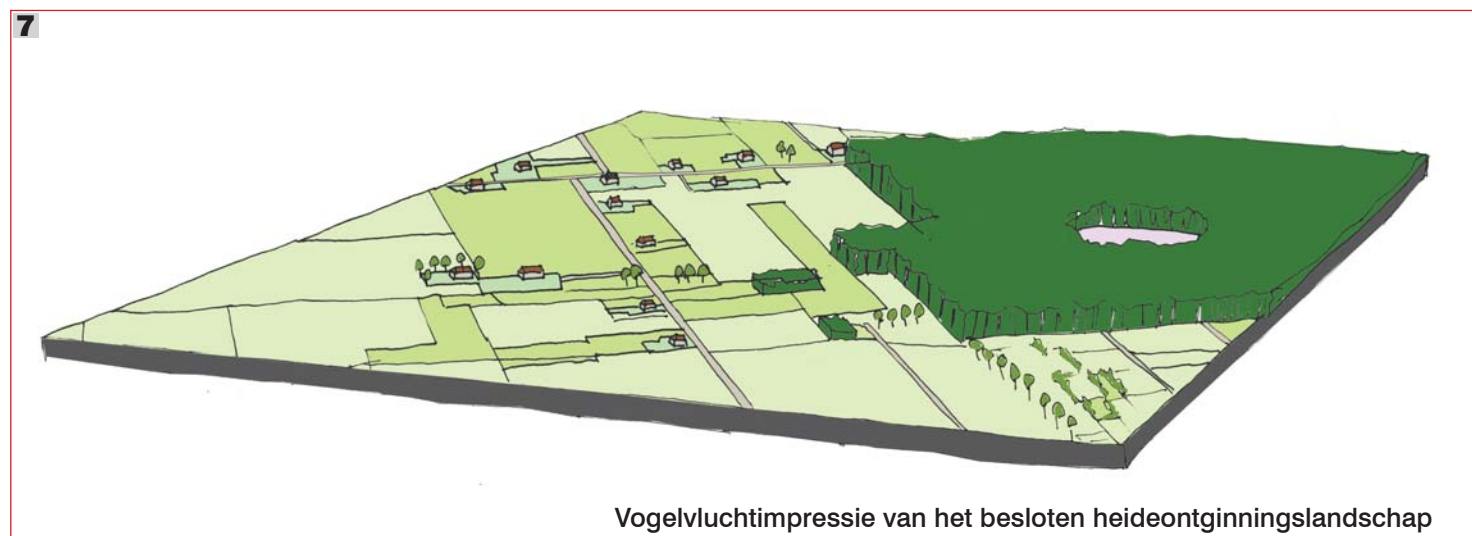
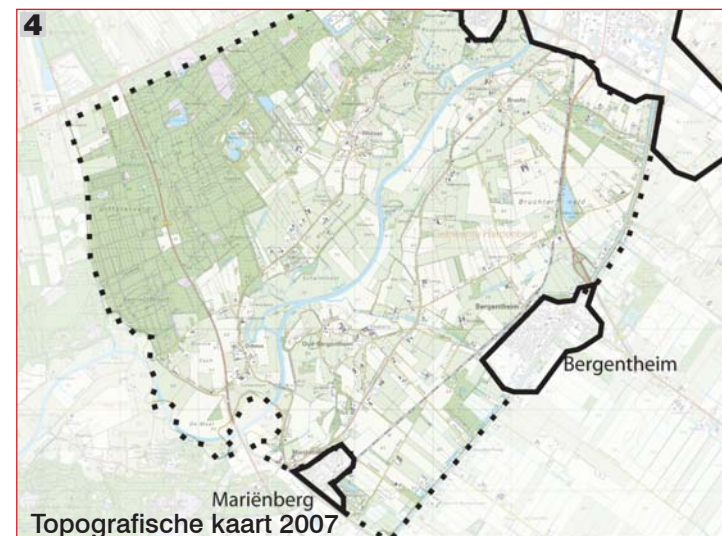
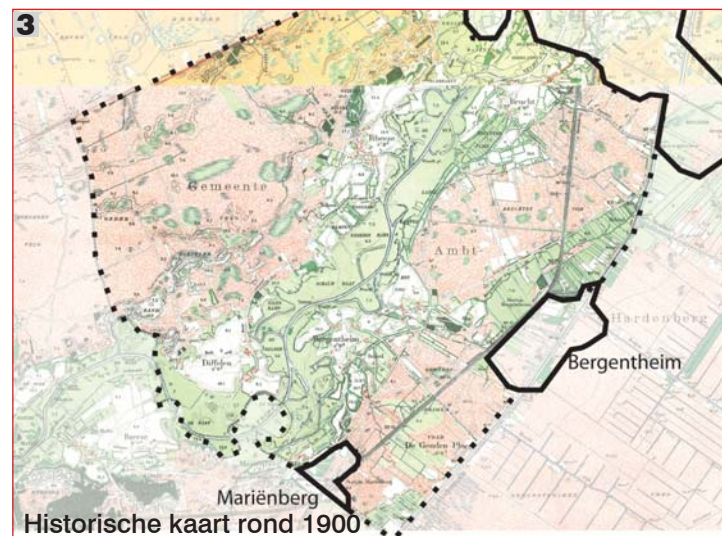
Deze LIK is het resultaat van een integraal proces tussen de gemeente Hardenberg, werkgroepen (Plaatselijk Belangen organisaties), de klankbordgroep en Nieuwland Advies. Gebruikte bronnen zijn onder meer de landschapsbeleidsplannen Avereest, Hardenberg en Gramsbergen, (historische) topografische kaarten en de resultaten van de werkbijeenkomsten.

Leeswijzer

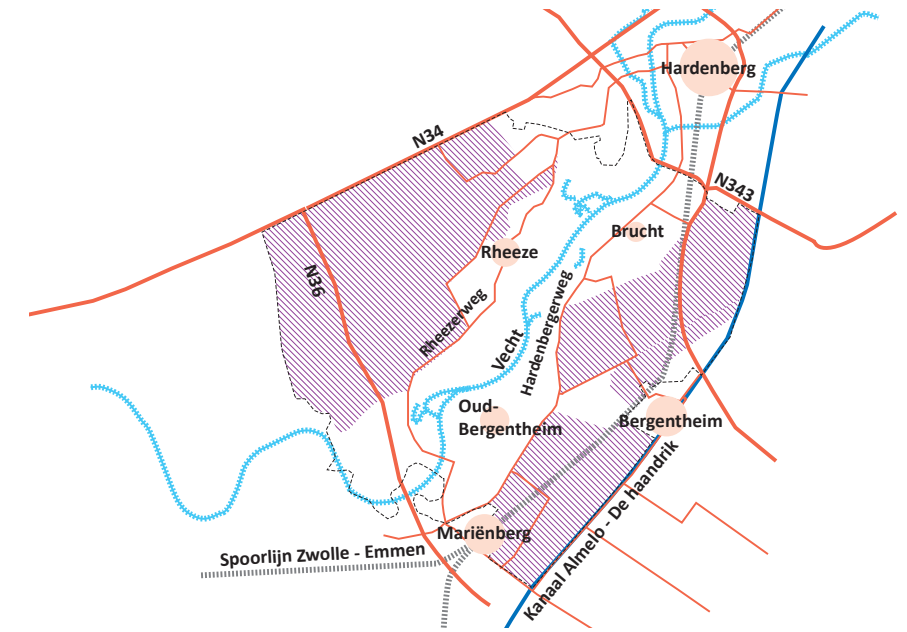
De identiteit van het gebied komt voort uit de ontstaansgeschiedenis en de daarmee samenhangende landschapstypen. In de LIK is daarom een onderscheid gemaakt tussen de verschillende landschapstypen die in het gebied voorkomen. Deze landschapstypen zijn op een overzichtskaart opgenomen (zie de naastgelegen pagina). Vervolgens is voor het gebied een schema opgesteld, waarin een overzicht is opgenomen van de aanwezige waardevolle en storende kenmerken. Ook zijn de kansen of juist bedreigingen voor deze kenmerken omschreven. Getracht is de invulling van de schema's zo objectief mogelijk te houden. Wel zijn de resultaten van de excursie in de schema's verwerkt, omdat de beleving van het landschap ook bepalend is voor de identiteit (belevingswaarde).

In de schema's staan in de vorm van genummerde grijze blokjes verwijzingen opgenomen naar de toelichtende afbeeldingen en foto's.

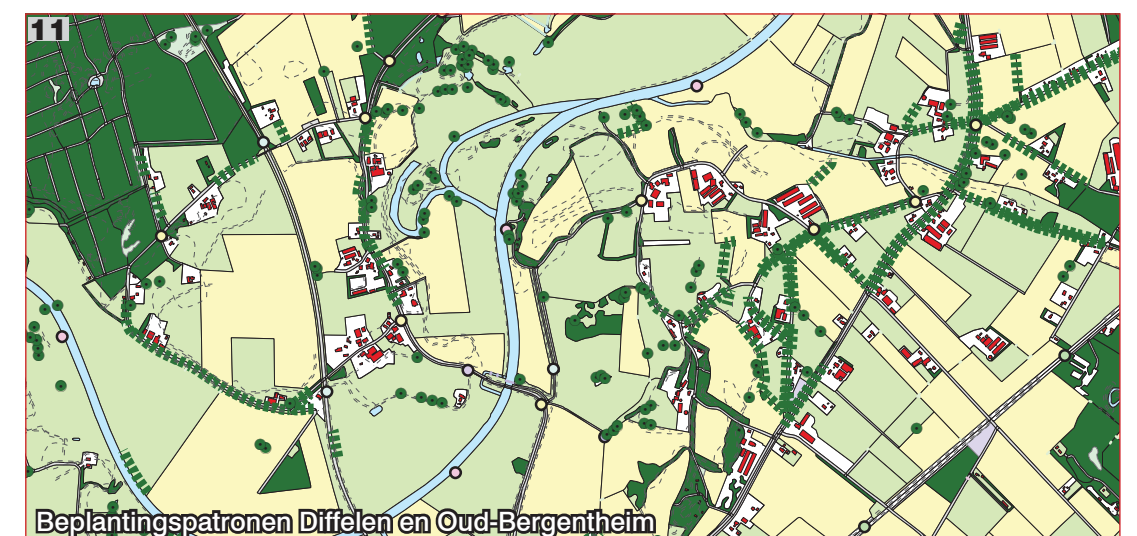
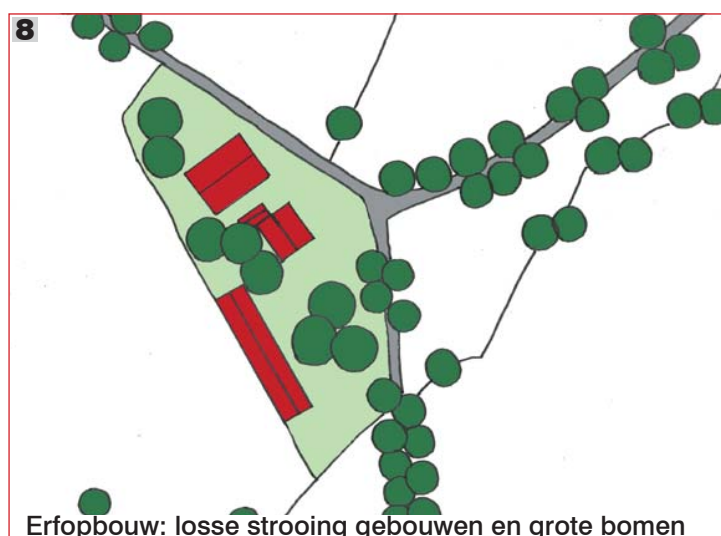
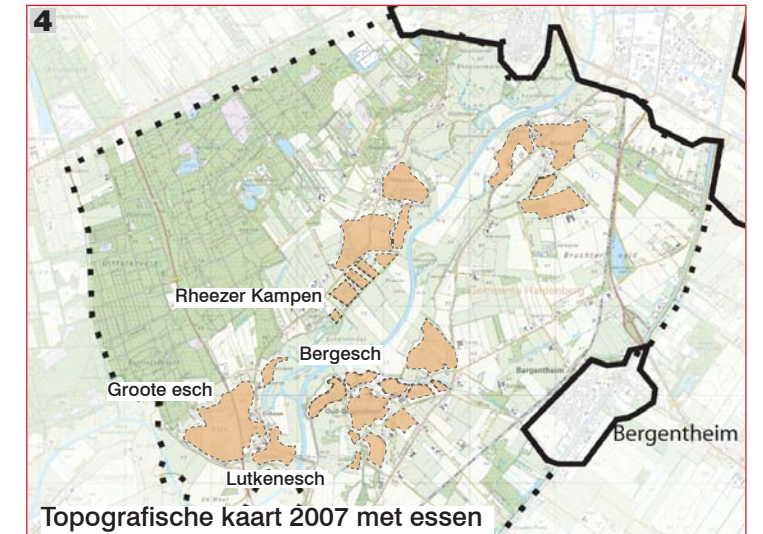
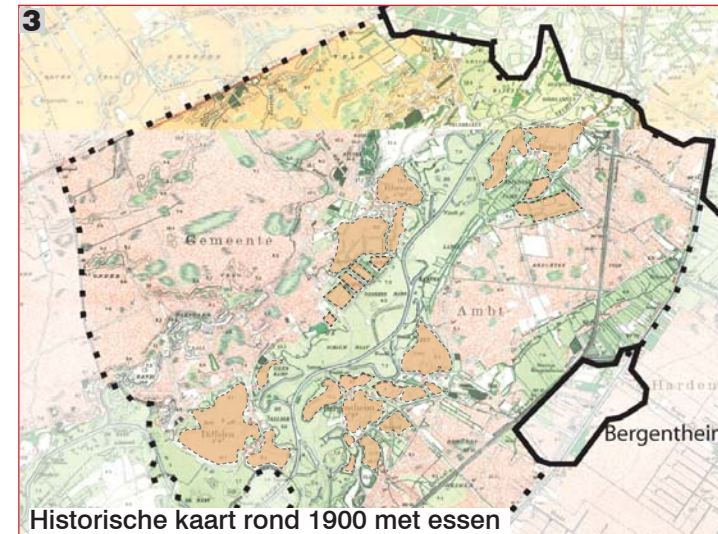
BESLOTEN HEIDEONTGINNINGSLANDSCHAP



Besloten heideontginningslandschap



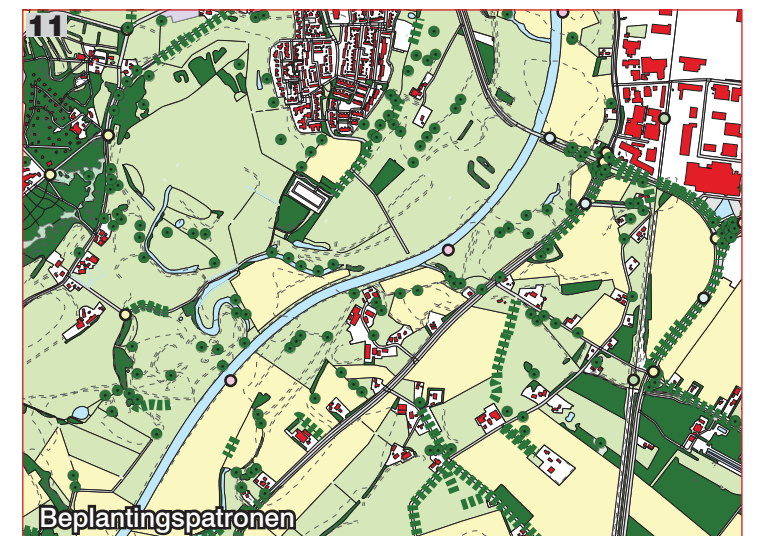
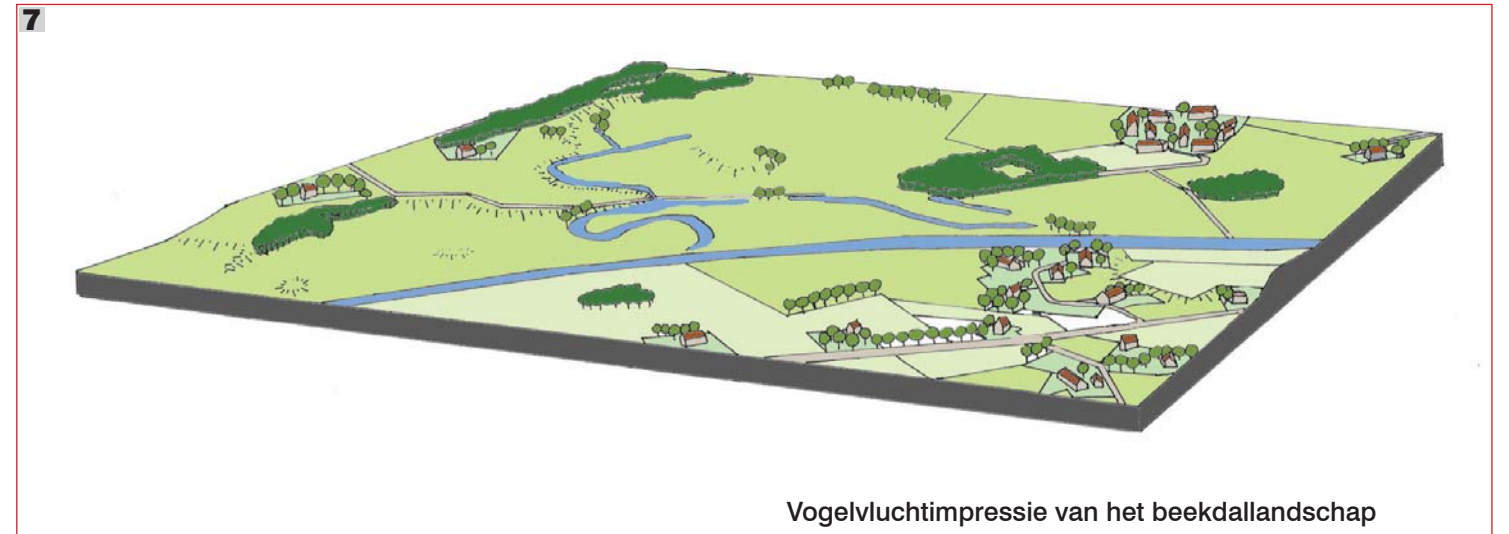
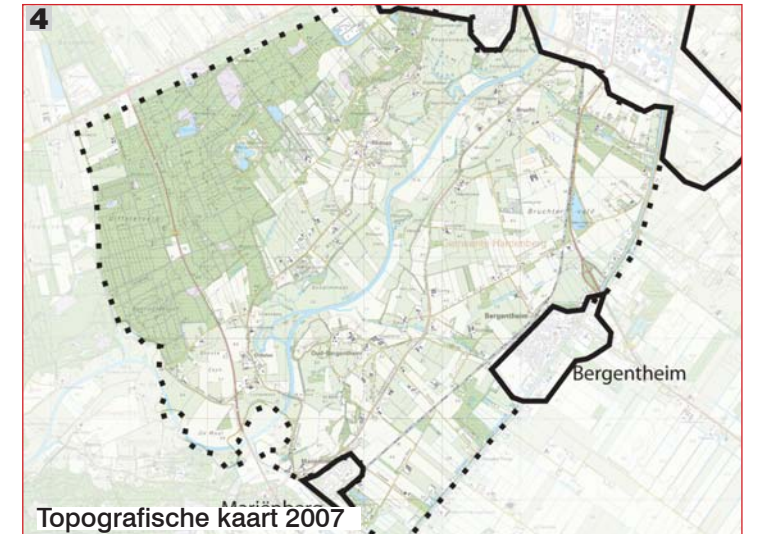
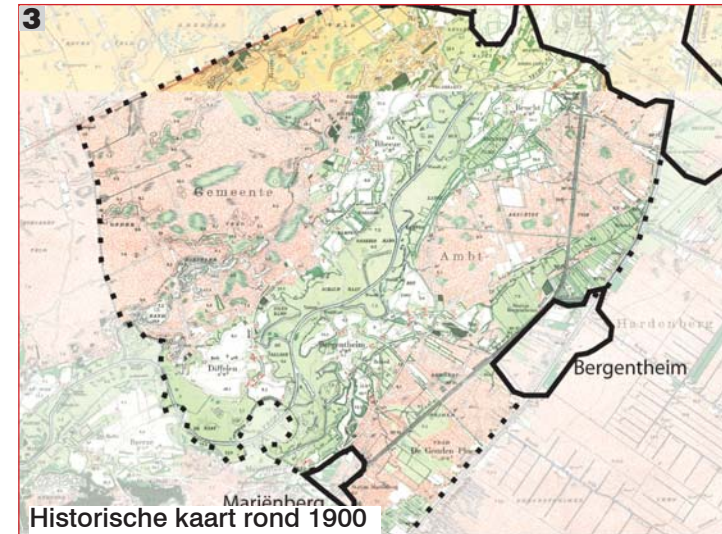
Besloten heideontginningslandschap	Bebouwing	Routing	Verkaveling	Bepantingspatronen	Erven	Massa/ ruimte en reliëf	Grond/ landgebruik	Functie & activiteit	Licht & donkerte	Natuur	Geur
Sterk	- Kanaallint (Kanaal Almelo- De Haandrik) - verspreide bebouwing langs wegen omgeving Brucht-Bergentheim	- hoofdontsluiting via de N343 - strak, rechtlijnig wegenpatroon - fijnmazige padenstructuur bosgebied rondom de Oldemeijer	- rechthoekige, grootschalige verkaveling (Brucht-Bergentheim) - rechthoekige, langgerekte verkaveling ten oosten van de Oldemeijer	- bos rondom de Oldemeijer - verspreid liggende bosjes - weinig wegbeplanting	- erven aan de weg - rechthoekige erven, in de verkavelingsrichting, met koppevel naar de weg - erfbeplanting	- beslotenheid en reliëf (zandkopjes) in bosgebied rondom de Oldemeijer - doorzichten naar bosgebied tussen camping langs Grote Beltenweg (smalle, lange lijnen) - besloten landschap rondom Brucht-Bergentheim	- agrarisch - natuur - recreatie	- recreatieplas de Oldemeijer - meerdere campings langs Grote Beltenweg - landbouw rondom Brucht-Bergentheim - diverse functies	donkerte bosgebied rondom de Oldemeijer	- hoge biodiversiteit - de Rheezerbelten (rust, reliëf, groen) Natuurreservaat aan Verlengde Maatdijk Haarplas - Kampmans Kuiltjes - Bentincksbosch - faunapassage Rheezerbelten en Rheezermaten - heideterreintjes in bosgebied rondom Oldemeijer	geen geurbelasting bosgebied rondom de Oldemeijer
Zwak		- wegen te smal voor landbouwverkeer - onbewaakte overgangen spoorweg - ontsluiting campings op hoofdwegen						- in het seizoen plaatselijk hoge verkeersdruk - te weinig toezicht op recreatiegebied Oldemeijer		- monotone bosopstanden - N36/ N34 barrière voor fauna en recreanten - groot donker besloten bosgebied	
Kansen							verbreding agrarische bedrijven	doorontwikkeling van Oldemeijer		- ontwikkeling heide- en stuifduinterreinen - Bruchterbeek als passage	
Bedreigingen		bereikbaarheid campings verslechterd door opwaardering N34				uitbreiding en verschijning van campings waardoor doorzichten verdwijnen en het landschap dichtgroeit		nog meer van hetzelfde qua recreatief aanbod		dichtgroei en vergrassing heideterreinen en stuifduingebieden in Bos en Rheezerbelten	- hoge geurbelasting op bosgebied ten noordwesten van Rheeze - hoge geurbelasting ten oosten van Mariënberg



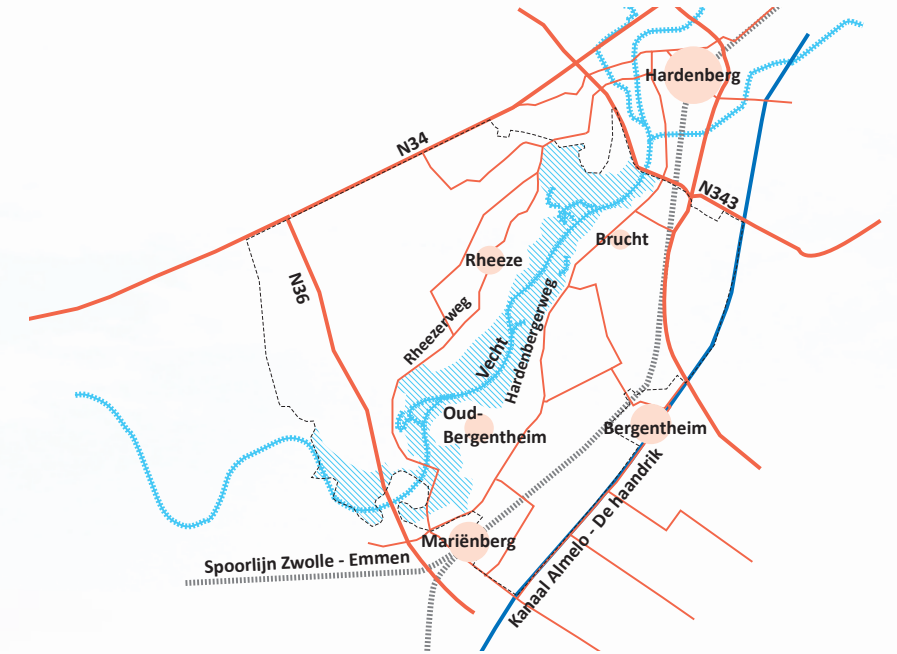
Essen- en hoevenlandschap



Essen- en hoevenlandschap	Bebouwing	Routing	Verkaveling	Bepantingspatronen	Erven	Massa/ ruimte en reliëf	Grond-/ landgebruik	Functie & activiteit	Licht & donkerte	Natuur	Geur
Sterk	<ul style="list-style-type: none"> - karakteristieke kleinschalige woonboerderijen en schuren - bebouwing aan de rand van de essen - verspreide bebouwing - beschermd dorpsgezicht Rheeze 	<ul style="list-style-type: none"> - Rheezerweg en Hardenbergerweg volgen de Vecht - wegen langs de essen (kransvormig) - kronkelige wegen 	<ul style="list-style-type: none"> - grootschalige en grillige verkaveling van de essen - eenmansessen 	<ul style="list-style-type: none"> - wegbeplanting - houtwallen - solitaire bomen en boomgroepen 	<ul style="list-style-type: none"> - boerderijen met voorhuis naar de weg - bij Rheezerbrink boerderijen met achterhuis naar de weg - onregelmatige erfopbouw met losse strooiing gebouwen op het erf - grote bomen, verstrooid op het erf 	<ul style="list-style-type: none"> - openheid en reliëf van essen - kleinschalig landschap - steilranden 	<ul style="list-style-type: none"> - agrarisch - natuur - water 	<ul style="list-style-type: none"> - wonen - landbouw - recreatie 	essen zelf niet belicht	<ul style="list-style-type: none"> - hoge biodiversiteit - bosopstanden langs de Belten - kleinschalig landschap met houtwallen 	
Zwak	verschijnen van grote schuren	smalle wegen	N36 doorsnijdt de Grootte Esch								
Kansen								<ul style="list-style-type: none"> - verbreding agrarische bedrijven - ruimte voor nieuwe functies in voormalige agrarische bebouwing (VAB's) - splitsing voormalige boerderijen in meerdere woon-eenheden 			
Bedreigingen							<ul style="list-style-type: none"> - toename veehouderij op de essen, - verdwijnen van akkers - schaalvergroting 				hoge geurbelasting Oud Bergentheim, Brucht



Beekdallandschap



Beekdallandschap		Bebouwing	Routing	Verkaveling	Bepantingspatronen	Erven	Massa/ ruimte en reliëf	Grond-/ landgebruik	Functie & activiteit	Licht & donkerte	Natuur	Geur
Beekdallandschap	Sterk	nagenoeg geen bebouwing aanwezig	- Vecht is recreatieve vaarroute - bewegwijzering aanwezig en helder	rechtlijnige, groot-schalige verkaveling	- kleine bosjes en struweel op hogere delen - houtwallen	nagenoeg geen erven aanwezig in het gebied	- openheid van het stroomgebied van de Vecht - reliëf van rivierduinen Lange Kampen (aangelegd in kader van natuurontwikkeling)	hooiland/ weide	diverse functies: landbouw, natuur, water en recreatie	donkerte van het Vechtdal	- hoge biodiversiteit - oude vechtarmen (eenzijdig aangetakt of geïsoleerd) - landschappelijke waarden en natuurwaarden Vechtdal - Heemser Hooilanden - Rheezermaten - Lange kampen	lage geurbelasting
	Zwak		- ontsluiting gebied erg beperkt - toegang tot de Vecht en oude meanders beperkt - Vecht deels barrière voor verkeer tussen Rheeze en Oud-Bergentheim									
	Kansen		aanleg pad langs de Vecht						Vechtstructuur gebruiken als recreatieve structuur (passieve watersport en derg.)		- ontwikkelen van kwelmoerassen - agrarisch natuurbeheer graslanden	
	Bedreigingen							transformatie van hooiland tot akker			waterkwaliteit van Vechtarmen	

COLOFON



Nieuwland

LIK Rheeze - Diffelen en omgeving

Projectcode: 0452 HOL

Datum: december 2011

Opdrachtgever:

Gemeente Hardenberg

Postbus 500

7770 BA Hardenberg

Tel: 0523 - 289 111

Contactpersoon: dhr. J. Wuite

Opdrachtnemer:

Nieuwland Advies

Postbus 522

6700 AM Wageningen

Tel: 0317 - 467246

Contactpersoon: dhr. M. Scherrenburg

LANDSCHAP
L
IDENTITEIT
I
K A A R T
K

RHEEZE, DIFFELEN EN OMGEVING



ONTWIKKELINGSVISIE

RADEWIJK, HOOGENWEG, BRUCHTERVELD, SIBCULO

INHOUDSOPGAVE

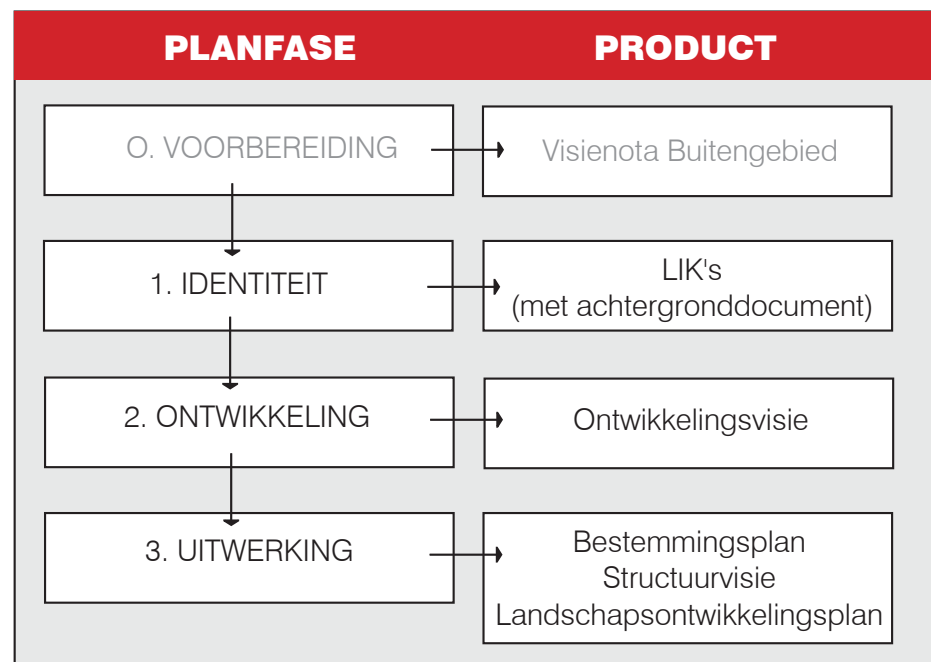
Inleiding	4
Radewijk, Hoogenweg, Bruchterveld, Sibculo	6
Besloten heideontginningslandschap	6
Essen- en hoevenlandschap	8
Besloten veenontginningslandschap	10

INLEIDING

Achtergrond

De gemeente Hardenberg werkt aan een nieuw bestemmingsplan voor het buitengebied, met als uitgangspunt: "ontwikkelen met ruimtelijke kwaliteit".
Eerst wordt een bestemmingsplan opgesteld voor de deelgebieden Reestdal en Bergentheim- Zuid. Daarna volgt het overige deel van het buitengebied.

Om tot een nieuw bestemmingsplan voor de pilotgebieden te komen, worden de stappen gevolgd zoals in onderstaand schema staan weergegeven.



In de Visienota Buitengebied worden, op een grof niveau, gebiedskenmerken beschreven en ontwikkelingsrichtingen aangegeven. Dit is in de LIK's en de Ontwikkelingsvisie verder uitgewerkt. De uitwerking vindt plaats per landschapstype (= deelgebied).

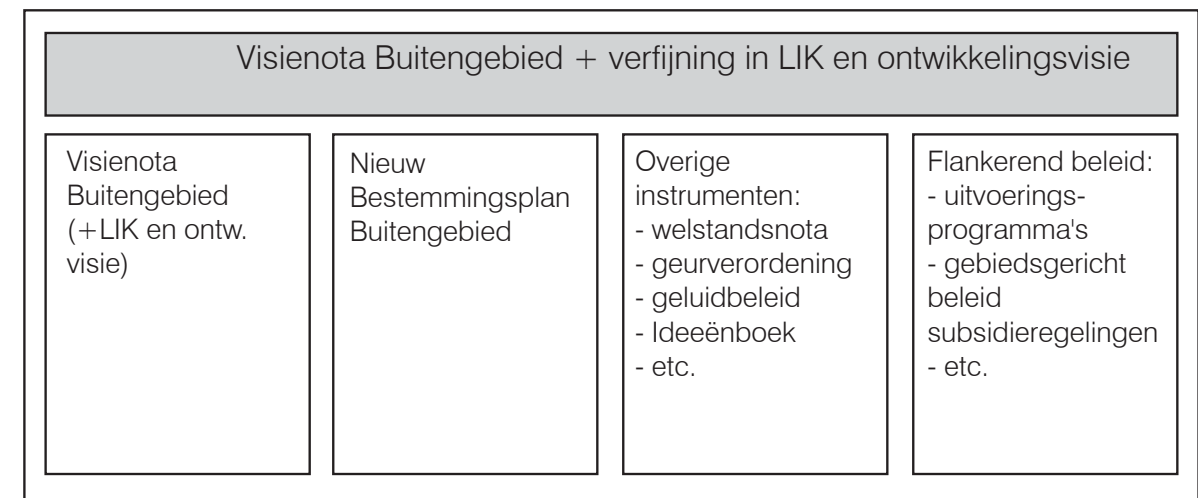
In de LIK's zijn per deelgebied de gebiedskenmerken beschreven. De LIK's geven daardoor een goed beeld van de bestaande situatie. Bij de gebiedskenmerken is een onderscheid gemaakt tussen visuele dragers, dus dat wat je ziet (bebouwing, verkaveling, beplanting, grondgebruik en dergelijke) en niet-visuele dragers, dus dat wat je niet ziet (geur). De gebiedskenmerken spelen een belangrijke rol bij het sturen op ruimtelijke kwaliteit, omdat ze bepalend zijn voor de manier waarop nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen worden ingepast.

In voorliggende Ontwikkelingsvisie is per deelgebied een visie (wensbeeld) op de toekomstige ontwikkeling gegeven, rekening houdend met de gebiedskenmerken uit de LIK's. Deze visie is uitgewerkt volgens de acht thema's van de visienota Buitengebied (waaronder landschap, landbouw en wonen), met daaraan toegevoegd het thema "externe veiligheid".

Ruimtelijke kwaliteit

De gemeente wil dat nieuwe ontwikkelingen in het buitengebied op een duurzame manier de ruimtelijke kwaliteit versterken. Volgens de visienota Buitengebied is ruimtelijke kwaliteit de eigen identiteit van een gebied. Deze identiteit wordt uitgedrukt in de begrippen gebruikswaarde, belevingswaarde en toekomstwaarde. Ruimtelijke kwaliteit blijkt uit de gebiedskenmerken en wordt bereikt als deze met elkaar in evenwicht zijn.

Bij het sturen op ruimtelijke kwaliteit is het bestemmingsplan één van de gemeentelijke instrumenten. Het bestemmingsplan staat in een breder ruimtelijk kader, zoals in onderstaande figuur is weergegeven.



De gemeentelijke regelgeving moet onderling goed op elkaar zijn afgestemd.

Om een goede ruimtelijke kwaliteit te bereiken, hanteert de gemeente in de eerste plaats het principe van zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik. Daarnaast moeten nieuwe ontwikkelingen zodanig worden ingepast, dat de ruimtelijke kwaliteit (op perceels- of gebiedsniveau) wordt verbeterd.

In het bestemmingsplan zal de ontwikkelingsruimte voor een functie afhankelijk zijn van de gekozen ontwikkelingsvisie voor het betreffende gebied. Voor functies die passend zijn binnen de ontwikkelingsvisie komt er, ten opzichte van de geldende bestemmingsplannen, meer ruimte voor groei en uitbreiding.

Er zullen zich nieuwe ontwikkelingen voordoen die niet direct passen in de ontwikkelingsvisie en de gebiedskenmerken, maar die nodig zijn om zwaarwegende sociaal-economische of maatschappelijke redenen. Door deze incidentele ontwikkelingen kunnen ook nieuwe kwaliteiten ontstaan. Via een herziening van het bestemmingsplan kan hieraan medewerking worden verleend.

Naast het gemeentelijk instrumentarium geldt ook het provinciale beleid uit de Omgevingsvisie en de Omgevingsverordening. Daarin staat het algemene principe dat elke nieuwe ontwikkeling dient bij te dragen aan het versterken van de ruimtelijke kwaliteit conform de gebiedskenmerken. Voor kleinschalige uitbreidingen van bestaande functies in de groene ruimte kan worden volstaan met een afweging via het principe van zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik en een ruimtelijke onderbouwing en inpassing op basis van de Catalogus Gebiedskenmerken. Bij nieuwvestiging of grootschalige uitbreidingen is de Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving van toepassing. Dit houdt in dat nieuwvestiging en grootschalige uitbreiding alleen mogelijk zijn wanneer:

- hiervoor sociaal-economische en/of maatschappelijke redenen zijn;
- én is aangetoond dat het verlies aan ecologische en/of landschappelijke waarden in voldoende mate worden gecompenseerd door investeringen ter versterking van de ruimtelijke kwaliteit in de omgeving.

Doorvertaling ruimtelijke kwaliteit naar het bestemmingsplan

Bij de vertaling van de ontwikkelingsvisie in het bestemmingsplan worden drie hoofdlijnen gehanteerd:

1. Ontwikkelingsmogelijkheden bij recht

In de geldende bestemmingsplannen wordt gewerkt met uniforme maatvoeringen, bijvoorbeeld voor de omvang van agrarische bouwpercelen, de inhoud van woningen en de toegestane oppervlakte aan bijgebouwen. Maar doordat er via de LIK's en de Ontwikkelingsvisie een inzicht is in de (potentiële) ruimtelijke kwaliteiten per gebied, kan in het nieuwe bestemmingsplan Buitengebied maatwerk worden geboden. Dit houdt in dat de toegestane maatvoering per functie en per gebied verschilt. Bijvoorbeeld:

- Voor burgerwoningen kan bijvoorbeeld in het ene gebied bij recht een inhoudsmaat van maximaal 650 m³ gaan gelden en in het andere gebied een maximale inhoudsmaat van 750 m³, of mogelijk zelfs 2.000 m³. In de geldende bestemmingsplannen geldt overigens een maatvoering van maximaal 600 m³.
- Een agrarisch bedrijfskavel kan in het ene gebied een omvang krijgen van 1,5 ha, terwijl in het andere gebied een omvang van 3 ha haalbaar is (in de geldende plannen is dit nu maximaal 1,5 ha.). De gebiedskenmerken zijn hierin bepalend.

2. Ontwikkelingsmogelijkheden in de flexibiliteitsregels

Naast de (bouw)mogelijkheden bij recht kan er meer ontwikkelingsruimte worden geboden, als er sprake is van versterking van de ruimtelijke kwaliteit. Daarbij gaat het bijvoorbeeld om de situering van de bebouwing op het perceel, de landschappelijke inpassing, de bouwmassa en het toegestane gebruik. Materiaalgebruik, kleurstelling en bouwstijl kunnen echter niet worden geregeld in het bestemmingsplan. De extra ontwikkelingsruimte wordt vastgelegd in de flexibiliteitsregels (onthefving of planwijziging). Daarin wordt opgenomen dat de initiatiefnemer een erfinrichtingsplan moet opstellen. Via het nog op te stellen IDeeënboek worden suggesties en handreikingen gedaan voor het erfinrichtingsplan, om te bereiken dat de erfinrichting past bij het landschapstype en karakteristieke

ervensembles behouden blijven. Het erfinrichtingsplan beperkt zich tot het eigen erf van de initiatiefnemer.

Voor woningen houdt dit bijvoorbeeld in dat in het ene gebied een vergroting van de inhoudsmaat van 650 m³ naar 1.000 m³ mogelijk is en in het andere gebied een vergroting van 650 m³ naar 1.200 m³. Voor agrarische bedrijven houdt dit bijvoorbeeld in dat vanaf een bepaalde oppervlakte aan uitbreiding aan bedrijfsbebouwing, ook binnen het bedrijfskavel, een erfinrichtingsplan moet worden opgesteld.

3. Ontwikkelingsmogelijkheden buiten het bestemmingsplan

Voor nieuwe ontwikkelingen die niet in het bestemmingsplan zijn voorzien en die bijvoorbeeld nodig zijn om sociaal-economische en/of maatschappelijke redenen, is een planherziening het aangewezen instrument. In het kader van de planherziening wordt afgewogen welke bijdrage wordt geleverd aan de ruimtelijke kwaliteit.

Inhoud ontwikkelingsvisie en leeswijzer

De ontwikkelingsvisie geeft per deelgebied, zoals onderscheiden in de LIK's, het volgende aan:

- een beknopte omschrijving van de ontwikkelingsvisie;
- de huidige ruimtelijke kwaliteiten (afkomstig uit de LIK);
- een korte weergave van de beleidsdoelen;
- een uitwerking van de beleidsdoelen per thema.

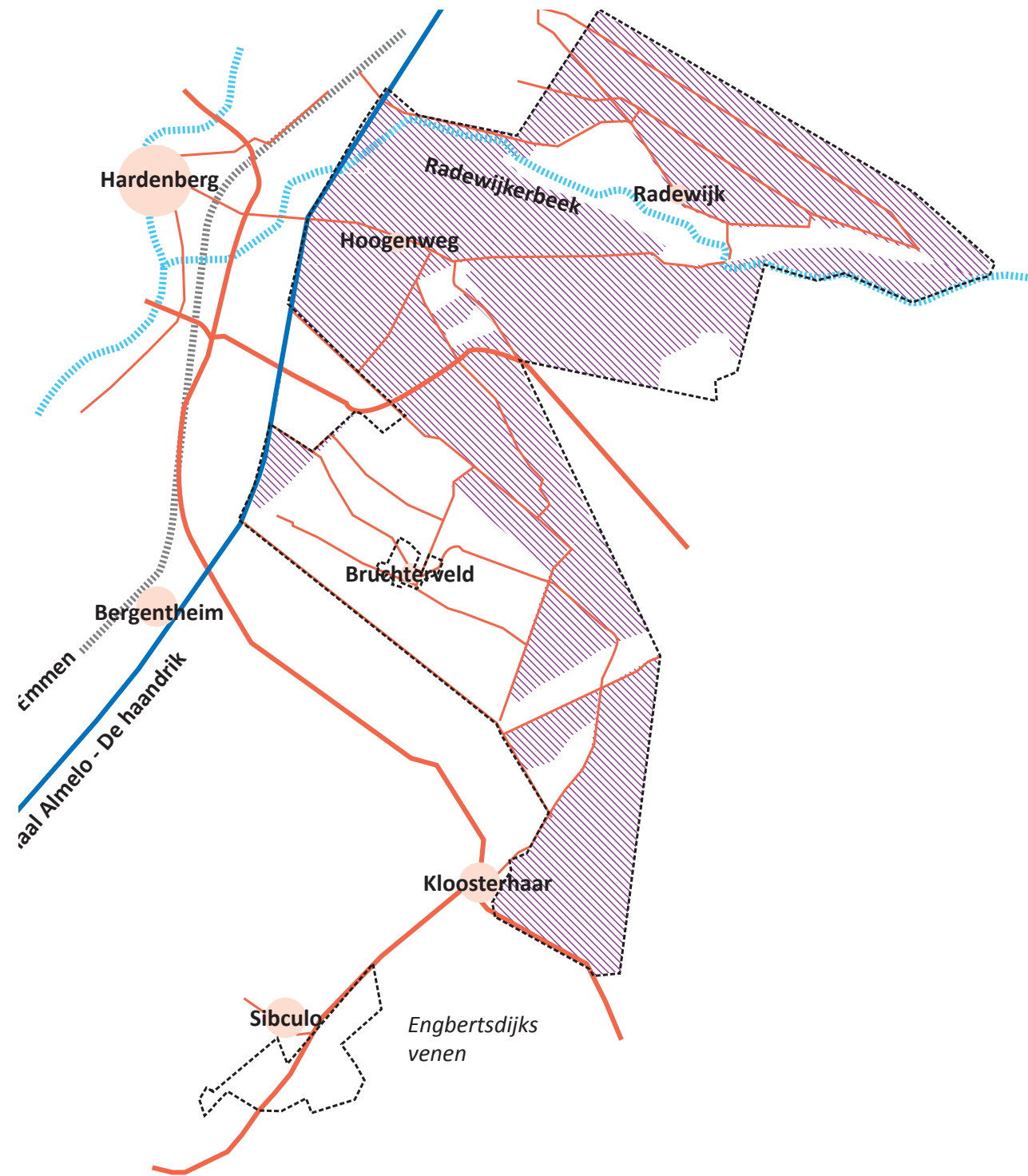
Per landschapstype is in een schema op de rechterpagina aangegeven wat de ontwikkelingsvisie voor het landschapstype is. Op de linkerpagina is de ontwikkelingsvisie "beeldend" gemaakt door middel van referentiefoto's (fotoblad). De foto's zijn als sfeerbeeld bedoeld en hoeven dus niet uit het landschapstype zelf afkomstig te zijn.

Lijst van gebruikte afkortingen

EHS: Ecologische hoofdstructuur.

GBD: Groene en Blauwe Diensten.

VAB: Vrijkomende agrarische bebouwing.



Rechthooftheid landschap



Aanzet stuwwal

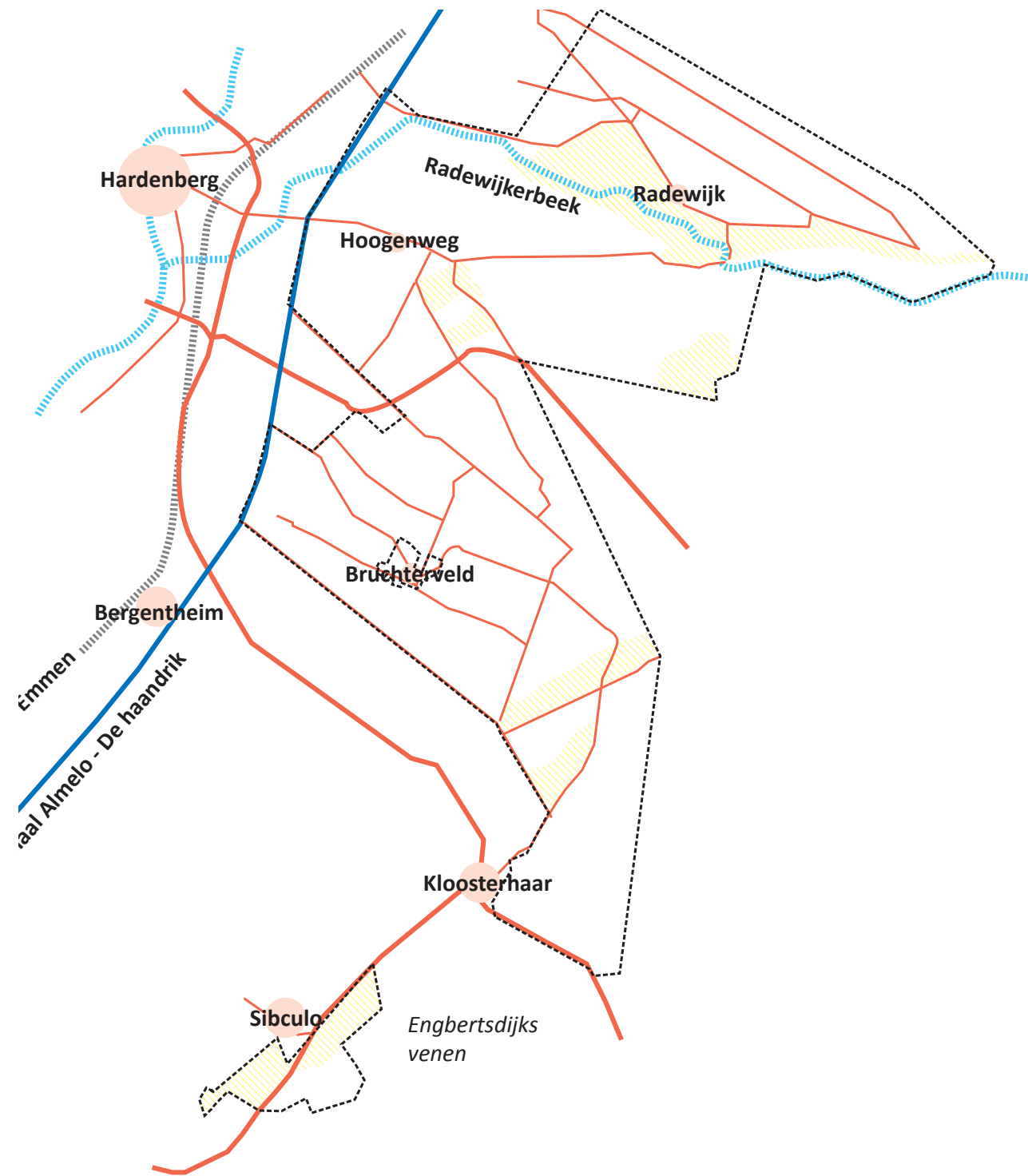


Bebouwingslint Hoogenweg



Caravanstalling in voormalige agrarische bebouwing

DEELGEBIED		RADEWIJK, HOOGENWEG, BRUCHTERVELD, SIBCULO	
LANDSCHAPSTYPE		BESLOTEN HEIDEONTGINNINGSLANDSCHAP	
Huidige ruimtelijke kwaliteiten		<ul style="list-style-type: none"> - Rechthoekige kleinschalige verkaveling; - Stuwwal bij grens met Duitsland; - Bebouwingslint Hoogenweg; - Verspreide bebouwing langs wegen, verspreid liggende erven; - Rechthoekige erven in de verkavelingsrichting; - Strack, rechtlijnig wegen patroon, zandwegen bij de stuwwal; - Wegbeplanting, verspreide bosjes, perceelgrensbeplanting. 	
Ontwikkelingsvisie		<p>Kernwoorden: Diverse functies: wonen, (verbrede) landbouw, natuur, economie (kleinschalige bedrijvigheid).</p> <ul style="list-style-type: none"> - Faciliteren van bestaande functies; - Ontwikkeling agrarisch grondgebruik: verbreding (kamperen bij de boer); - Bij bedrijfsbeëindiging mogelijkheden hergebruik VAB; - Toename van de biodiversiteit in stuwwal Sibculo, Kloosterhaar. 	
Bestaand beleid	Nationaal		
	Provinciaal	<p>Omgevingsvisie: Ontwikkelingsperspectieven buitengebied: schoonheid van de moderne landbouw, omgeving Volle uren en randwaterleiding beleidsaanduiding beekdalgebied, omgeving Balderhaar intrekgebied drinkwaterwinning.</p> <p>Gebiedskenmerken: Natuurlijke laag: dekzandvlakte en ruggen / hoogveengebieden (in cultuur gebracht); Laag van het agrarisch cultuurlandschap: jonge heide- en broekontginningslandschap / veenkoloniaal landschap; Stedelijke laag: verspreide bebouwing; Lust- en leisurelaag: donkerte.</p>	
	Regionaal		
	Gemeente	Visie nota buitengebied: Gemengd gebied (functies: wonen en bedrijvigheid), ecologische zone stuwwal + Radewijkerbeek (functies: recreatie en biodiversiteit).	
	Waterschap	Waterplan: Vergroten waterbergend vermogen buitengebied; kansrijke locaties voor mogelijke noodretentiegebieden aanwijzen; stimuleren van blauwe diensten in combinatie met landbouw; ecologisch herstel Bruchterbeek, de Dooze, stimuleren natuur- en recreatieve functies van zandwinningplassen, verruiming kanaal Almelo -de Haandrik (reeds uitgevoerd).	
Visie per thema		Ontwikkeling	Gemeentelijke instrumenten
	Bodem en water	Tegengaan vernatting en verbreding watergangen.	
	Landschap	Aanleg, herstel en onderhoud van bomenrijen, singels en erfbeplanting en verbeteren zichtbaarheid Radewijkerbeek in het landschap.	Bestemmingsplan, gemeentelijke structuurvisie, landschapsontwikkelingsplan, GBD.
	Biodiversiteit	Behoud kleine bosjes (bieden rust-en vluchtmogelijkheden voor de voorkomende diersoorten), ontwikkelen natte structuur Radewijkerbeek.	Bestemmingsplan, gemeentelijke structuurvisie, kadernota biodiversiteit, gem. natuurwaardenkaart, GBD.
	Milieu		
	Landbouw	Bestaande bedrijven faciliteren, bij stoppers hergebruik VAB's en Rood voor Rood. Verbetering landbouwstructuur door vrijwillige kavelruil.	Bestemmingplan, gemeentelijke structuurvisie, Rood voor Rood.
	Wonen	Nieuwe woningen in buurtschap Hoogenweg.	Bestemmingsplan, gemeentelijke structuurvisie, Rood voor Rood.
	Economie en infrastructuur	Hergebruik VAB's voor kleinschalige bedrijven.	Bestemmingsplan, gemeentelijke structuurvisie.
	Recreatie en toerisme	Kleinschalige mogelijkheden (B&B, zorg, etc), al dan niet gekoppeld aan agrarische bedrijven; stimuleren recreatiefunctie bij zandwinplassen, grens Duitsland oppakken als toeristisch thema.	Bestemmingsplan, gemeentelijke structuurvisie, gemeentelijke recreatienota.
	Externe veiligheid		



Radewijkerbeek

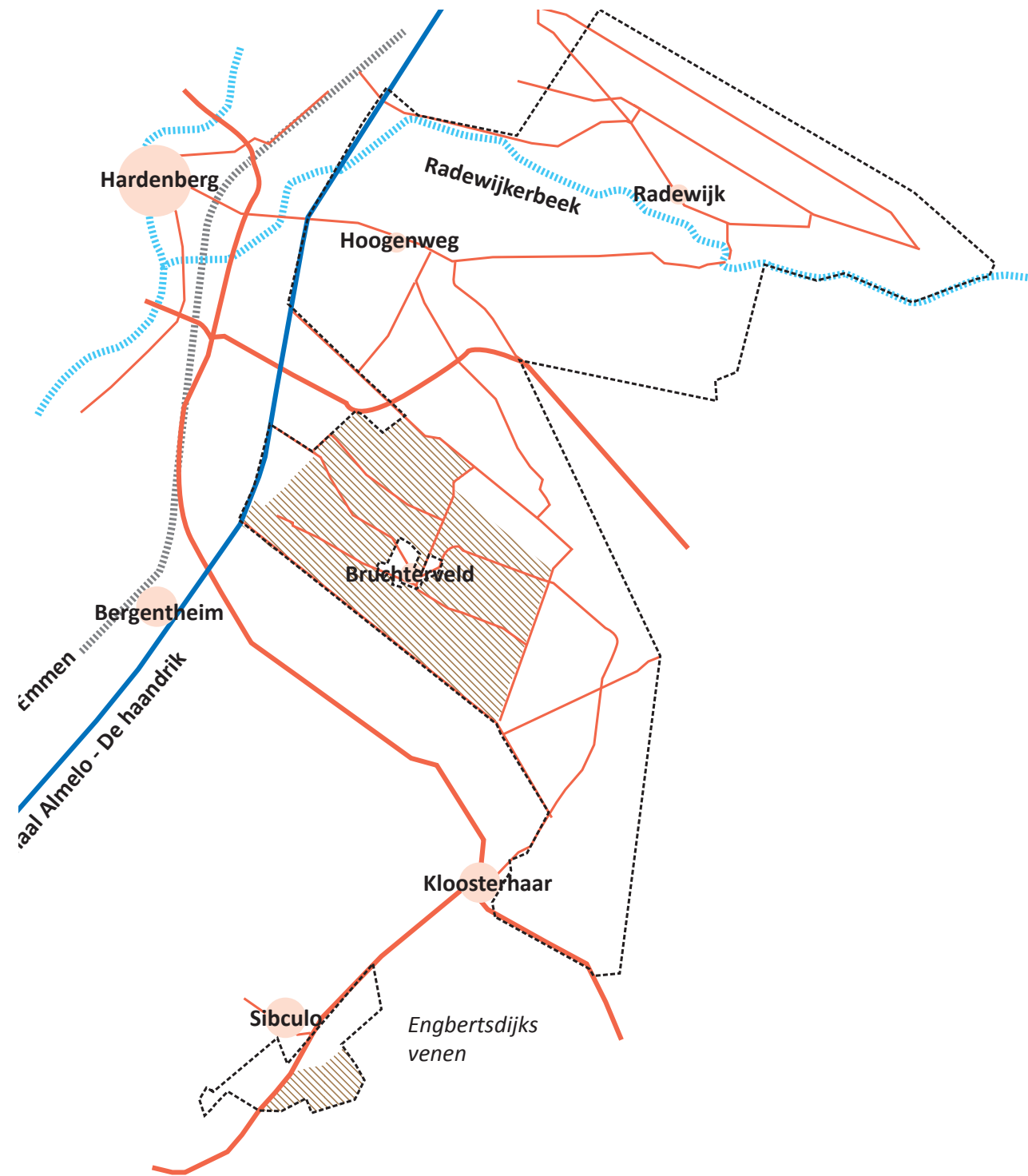


Es Hoogenweg



Stuwwal

DEELGEBIED		RADEWIJK, HOOGENWEG, BRUCHTERVELD, SIBCULO	
LANDSCHAPSTYPE		ESSEN- EN HOEVENLANDSCHAP	
Huidige ruimtelijke kwaliteiten		<ul style="list-style-type: none"> - Kleinschalige verkaveling van essen; - Hoge ligging ten opzichte van omgeving; - Stuwwal Sibculo/ Kloosterhaar; - Zwermessen Radewijk; - Cultuurhistorische waardevolle bebouwing met traditionele erfinrichting (Venebrugge); - Erven met losse strooing gebouwen en grote bomen op het erf; - Venebrugger schans; - Kronkelige wegen, zandwegen; - Wegbeplanting, solitaire bomen en boomgroepen. 	
Ontwikkelingsvisie		<p>Kernwoorden: Diverse functies: wonen, natuur, (verbrede) landbouw, economie.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Faciliteren van bestaande functies; - Ontwikkeling agrarisch grondgebruik: verbreding; - Bij bedrijfsbeëindiging mogelijkheden hergebruik VAB; - Toename van de biodiversiteit in Radewijkerbeek. 	
Bestaand beleid	Nationaal		
	Provinciaal	<p>Omgevingsvisie: Ontwikkelingsperspectieven buitengebied: schoonheid van de moderne landbouw, Radewijkerbeek aangegeven als zoekgebied ecologische verbindingzone, Vennebrugge: bijzonder gebied met landgoederen, omgeving Balderhaar intrekgebied drinkwaterwinning.</p> <p>Gebiedskenmerken: Natuurlijke laag: dekzandvlakte en ruggen / stuwwallen; Laag van het agrarisch cultuurlandschap: oude hoevenlandschap; Stedelijke laag: verspreide bebouwing; Lust- en leisurelaag: donkerte / gebieden voor verblijfsrecreatie / landgoederen en buitenplaatsen.</p>	
	Regionaal		
	Gemeente	Visie nota buitengebied: Gemengd gebied (functies: wonen en bedrijvigheid), ecologische zone omgeving Radewijk, Sibculo (functies: recreatie en biodiversiteit).	
	Waterschap	Waterplan: Ecologisch herstel van Radewijkerbeek.	
Visie per thema		Ontwikkeling	Gemeentelijke instrumenten
	Bodem en water	Tegengaan verdroging esdekken en bodemkundige waarden, natuurlijker (verhoging) zomer- en winterpeil Radewijkerbeek.	
	Landschap	Ecologisch herstel Radewijkerbeek.	Bestemmingsplan, gemeentelijke structuurvisie, landschapsontwikkelingsplan, GBD.
	Biodiversiteit	Ontwikkelen natte structuur Radewijkerbeek (Stuwen vervangen door natuurlijke cascades, beekprocessen half natuurlijk).	Bestemmingsplan, gemeentelijke structuurvisie, kadernota biodiversiteit, gem. natuurwaardenkaart, GBD.
	Milieu		
	Landbouw	Bestaande bedrijven faciliteren; bij bedrijfsbeëindiging hergebruik VAB's en Rood voor Rood).	Bestemmingplan, gemeentelijke structuurvisie, Rood voor Rood.
	Wonen		
	Economie en infrastructuur	Hergebruik VAB's voor kleinschalige bedrijven.	Bestemmingsplan, gemeentelijke structuurvisie.
	Recreatie en toerisme	Kleinschalige mogelijkheden, alleen gekoppeld aan agrarische bedrijven, herstel oud wandelpad langs de Radewijkerbeek, toegang mogelijk maken tot Venebruggerschans.	Bestemmingsplan, gemeentelijke structuurvisie, gemeentelijke recreatienota.
Externe veiligheid			



Bosstrook



Perceelgrensbeplanting

DEELGEBIED		RADEWIJK, HOOGENWEG, BRUCHTERVELD, SIBCULO	
LANDSCHAPSTYPE		BESLOTEN VEENONTGINNINGSLANDSCHAP	
Huidige ruimtelijke kwaliteiten		<ul style="list-style-type: none"> - Rationele strokenverkaveling, wijkenstructuur herkenbaar in de verkaveling; - Verspreide bebouwing langs wegen; - Rechthoekige verspreid liggende erven; - Bochtige wegen; - Wegbeplanting, perceelgrensbeplanting en bosstoken; - T 'lijntje overgang besloten naar open veenlandschap. 	
Ontwikkelingsvisie		<p>Kernwoorden: Diverse functies: wonen, (verbrede) landbouw en economie (kleinschalige bedrijvigheid).</p> <ul style="list-style-type: none"> - Faciliteren van bestaande functies; - Ontwikkeling agrarisch grondgebruik: verbreding, bij bedrijfsbeëindiging ruime mogelijkheden voor functieverandering en hergebruik VAB; - Versterking biodiversiteit in bossen. 	
Bestaand beleid	Nationaal		
	Provinciaal	<p>Omgevingsvisie: Ontwikkelingsperspectieven buitengebied: schoonheid van de moderne landbouw.</p> <p>Gebiedskenmerken: Natuurlijke laag: hoogveengebieden (in cultuur gebracht); Laag van het agrarisch cultuurlandschap: hoogveenontginningen; Stedelijke laag: verspreide bebouwing / woonwijken 1955 - nu; Lust- en leisurelaag: donkerte.</p>	
	Regionaal		
	Gemeente	Visie nota buitengebied: Gemengd gebied (functies: wonen en bedrijvigheid).	
	Waterschap	Waterplan: Stimuleren van blauwe diensten in combinatie met landbouw.	
Visie per thema		Ontwikkeling	Gemeentelijke instrumenten
	Bodem en water	Verbetering waterberging buitengebied d.m.v. verbreding watergangen.	
	Landschap	Behoud en versterking veenbosjes met heiderestanten.	Bestemmingsplan, gemeentelijke structuurvisie, landschapsontwikkelingsplan, GBD.
	Biodiversiteit	Herstel heideterreinen voor flora en fauna, behoud bosopstanden (belang broed-, slaap-, en vluchtplaats roofvogels), benutten natuurpotenties zandwinplassen.	Bestemmingsplan, gemeentelijke structuurvisie, kadernota biodiversiteit, gem. natuurwaardenkaart, GBD.
	Milieu		
	Landbouw	Aandacht voor stoppers (Hergebruik VAB's en Rood voor Rood). Mogelijkheden voor maatschappelijke diensten. Ruime agr. erven, verbetering landbouwstructuur door kavelruil. Bestaande bedrijven faciliteren.	Bestemmingplan, gemeentelijke structuurvisie, Rood voor Rood.
	Wonen		
	Economie en infrastructuur	Hergebruik VAB's voor kleinschalige bedrijven.	Bestemmingsplan, gemeentelijke structuurvisie.
	Recreatie en toerisme		
	Externe veiligheid		



Nieuwland

Ontwikkelingsvisie Radewijk, Hoogenweg, Bruchterveld, Sibculo

Projectcode: 0452 HOL

Datum: december 2011

Opdrachtgever:

Gemeente Hardenberg

Postbus 500

7770 BA Hardenberg

Tel: 0523 - 289 111

Contactpersoon: dhr. J. Wuite

Opdrachtnemer:

Nieuwland Advies

Postbus 522

6700 AM Wageningen

Tel: 0317 - 467246

Contactpersoon: dhr. M. Scherrenburg

ONTWIKKELINGSVISIE

RADEWIJK, HOOGENWEG, BRUCHTERVELD, SIBCULO



ONTWIKKELINGSVISIE
NOORDELIJKE STADSRANDZONE HARDENBERG

INHOUDSOPGAVE

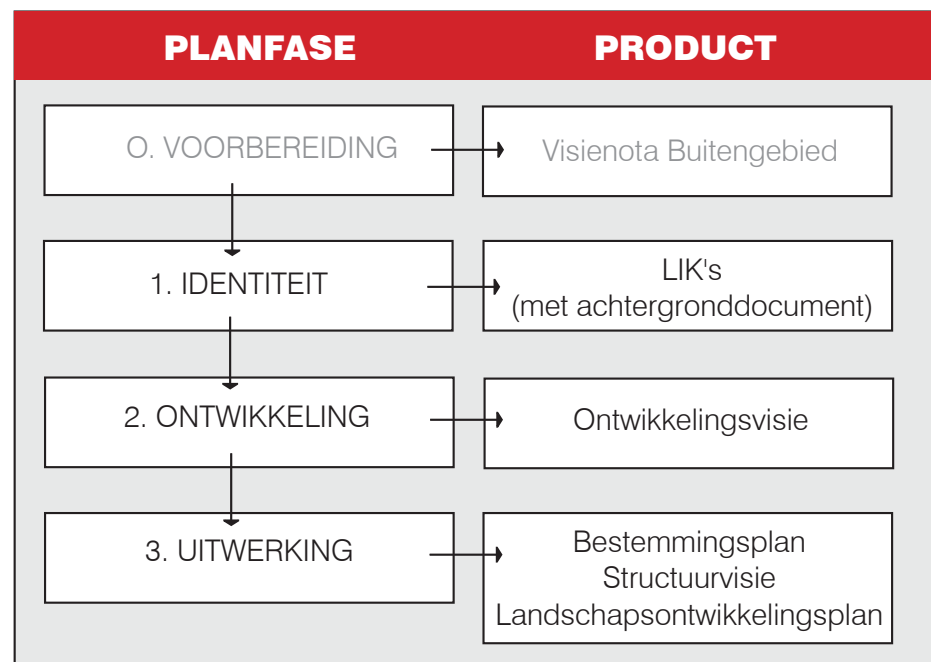
Inleiding	4
Noordelijke stadsrandzone	6
Besloten heideontginningslandschap	6
Essen- en hoevenlandschap	8
Beekdallandschap	10
Besloten veenontginningslandschap	12

INLEIDING

Achtergrond

De gemeente Hardenberg werkt aan een nieuw bestemmingsplan voor het buitengebied, met als uitgangspunt: "ontwikkelen met ruimtelijke kwaliteit".
Eerst wordt een bestemmingsplan opgesteld voor de deelgebieden Reestdal en Bergentheim- Zuid. Daarna volgt het overige deel van het buitengebied.

Om tot een nieuw bestemmingsplan voor de pilotgebieden te komen, worden de stappen gevolgd zoals in onderstaand schema staan weergegeven.



In de Visienota Buitengebied worden, op een grof niveau, gebiedskenmerken beschreven en ontwikkelingsrichtingen aangegeven. Dit is in de LIK's en de Ontwikkelingsvisie verder uitgewerkt. De uitwerking vindt plaats per landschapstype (= deelgebied).

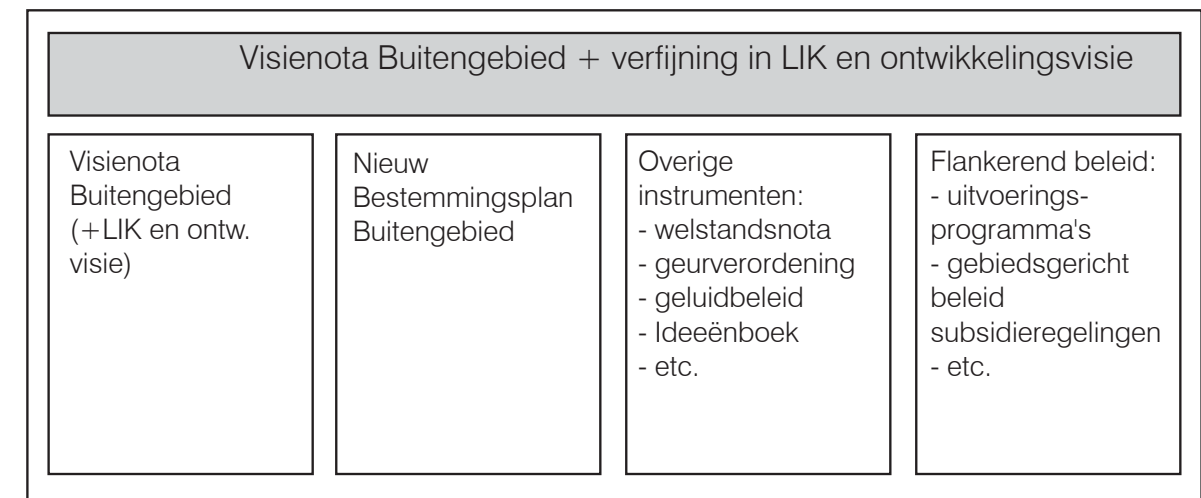
In de LIK's zijn per deelgebied de gebiedskenmerken beschreven. De LIK's geven daardoor een goed beeld van de bestaande situatie. Bij de gebiedskenmerken is een onderscheid gemaakt tussen visuele dragers, dus dat wat je ziet (bebouwing, verkaveling, beplanting, grondgebruik en dergelijke) en niet-visuele dragers, dus dat wat je niet ziet (geur). De gebiedskenmerken spelen een belangrijke rol bij het sturen op ruimtelijke kwaliteit, omdat ze bepalend zijn voor de manier waarop nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen worden ingepast.

In voorliggende Ontwikkelingsvisie is per deelgebied een visie (wensbeeld) op de toekomstige ontwikkeling gegeven, rekening houdend met de gebiedskenmerken uit de LIK's. Deze visie is uitgewerkt volgens de acht thema's van de visienota Buitengebied (waaronder landschap, landbouw en wonen), met daaraan toegevoegd het thema "externe veiligheid".

Ruimtelijke kwaliteit

De gemeente wil dat nieuwe ontwikkelingen in het buitengebied op een duurzame manier de ruimtelijke kwaliteit versterken. Volgens de visienota Buitengebied is ruimtelijke kwaliteit de eigen identiteit van een gebied. Deze identiteit wordt uitgedrukt in de begrippen gebruikswaarde, belevingswaarde en toekomstwaarde. Ruimtelijke kwaliteit blijkt uit de gebiedskenmerken en wordt bereikt als deze met elkaar in evenwicht zijn.

Bij het sturen op ruimtelijke kwaliteit is het bestemmingsplan één van de gemeentelijke instrumenten. Het bestemmingsplan staat in een breder ruimtelijk kader, zoals in onderstaande figuur is weergegeven.



De gemeentelijke regelgeving moet onderling goed op elkaar zijn afgestemd.

Om een goede ruimtelijke kwaliteit te bereiken, hanteert de gemeente in de eerste plaats het principe van zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik. Daarnaast moeten nieuwe ontwikkelingen zodanig worden ingepast, dat de ruimtelijke kwaliteit (op perceels- of gebiedsniveau) wordt verbeterd.

In het bestemmingsplan zal de ontwikkelingsruimte voor een functie afhankelijk zijn van de gekozen ontwikkelingsvisie voor het betreffende gebied. Voor functies die passend zijn binnen de ontwikkelingsvisie komt er, ten opzichte van de geldende bestemmingsplannen, meer ruimte voor groei en uitbreiding.

Er zullen zich nieuwe ontwikkelingen voordoen die niet direct passen in de ontwikkelingsvisie en de gebiedskenmerken, maar die nodig zijn om zwaarwegende sociaal-economische of maatschappelijke redenen. Door deze incidentele ontwikkelingen kunnen ook nieuwe kwaliteiten ontstaan. Via een herziening van het bestemmingsplan kan hieraan medewerking worden verleend.

Naast het gemeentelijk instrumentarium geldt ook het provinciale beleid uit de Omgevingsvisie en de Omgevingsverordening. Daarin staat het algemene principe dat elke nieuwe ontwikkeling dient bij te dragen aan het versterken van de ruimtelijke kwaliteit conform de gebiedskenmerken. Voor kleinschalige uitbreidingen van bestaande functies in de groene ruimte kan worden volstaan met een afweging via het principe van zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik en een ruimtelijke onderbouwing en inpassing op basis van de Catalogus Gebiedskenmerken. Bij nieuwvestiging of grootschalige uitbreidingen is de Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving van toepassing. Dit houdt in dat nieuwvestiging en grootschalige uitbreiding alleen mogelijk zijn wanneer:

- hiervoor sociaal-economische en/of maatschappelijke redenen zijn;
- én is aangetoond dat het verlies aan ecologische en/of landschappelijke waarden in voldoende mate worden gecompenseerd door investeringen ter versterking van de ruimtelijke kwaliteit in de omgeving.

Doorvertaling ruimtelijke kwaliteit naar het bestemmingsplan

Bij de vertaling van de ontwikkelingsvisie in het bestemmingsplan worden drie hoofdlijnen gehanteerd:

1. Ontwikkelingsmogelijkheden bij recht

In de geldende bestemmingsplannen wordt gewerkt met uniforme maatvoeringen, bijvoorbeeld voor de omvang van agrarische bouwpercelen, de inhoud van woningen en de toegestane oppervlakte aan bijgebouwen. Maar doordat er via de LIK's en de Ontwikkelingsvisie een inzicht is in de (potentiële) ruimtelijke kwaliteiten per gebied, kan in het nieuwe bestemmingsplan Buitengebied maatwerk worden geboden. Dit houdt in dat de toegestane maatvoering per functie en per gebied verschilt. Bijvoorbeeld:

- Voor burgerwoningen kan bijvoorbeeld in het ene gebied bij recht een inhoudsmaat van maximaal 650 m³. gaan gelden en in het andere gebied een maximale inhoudsmaat van 750 m³, of mogelijk zelfs 2.000 m³. In de geldende bestemmingsplannen geldt overigens een maatvoering van maximaal 600 m³.
- Een agrarisch bedrijfskavel kan in het ene gebied een omvang krijgen van 1,5 ha, terwijl in het andere gebied een omvang van 3 ha haalbaar is (in de geldende plannen is dit nu maximaal 1,5 ha.). De gebiedskenmerken zijn hierin bepalend.

2. Ontwikkelingsmogelijkheden in de flexibiliteitsregels

Naast de (bouw)mogelijkheden bij recht kan er meer ontwikkelingsruimte worden geboden, als er sprake is van versterking van de ruimtelijke kwaliteit. Daarbij gaat het bijvoorbeeld om de situering van de bebouwing op het perceel, de landschappelijke inpassing, de bouwmassa en het toegestane gebruik. Materiaalgebruik, kleurstelling en bouwstijl kunnen echter niet worden geregeld in het bestemmingsplan. De extra ontwikkelingsruimte wordt vastgelegd in de flexibiliteitsregels (onthefving of planwijziging). Daarin wordt opgenomen dat de initiatiefnemer een erfinrichtingsplan moet opstellen. Via het nog op te stellen IDeeënboek worden suggesties en handreikingen gedaan voor het erfinrichtingsplan, om te bereiken dat de erfinrichting past bij het landschapstype en karakteristieke

ervensembles behouden blijven. Het erfinrichtingsplan beperkt zich tot het eigen erf van de initiatiefnemer.

Voor woningen houdt dit bijvoorbeeld in dat in het ene gebied een vergroting van de inhoudsmaat van 650 m³ naar 1.000 m³ mogelijk is en in het andere gebied een vergroting van 650 m³ naar 1.200 m³. Voor agrarische bedrijven houdt dit bijvoorbeeld in dat vanaf een bepaalde oppervlakte aan uitbreiding aan bedrijfsbebouwing, ook binnen het bedrijfskavel, een erfinrichtingsplan moet worden opgesteld.

3. Ontwikkelingsmogelijkheden buiten het bestemmingsplan

Voor nieuwe ontwikkelingen die niet in het bestemmingsplan zijn voorzien en die bijvoorbeeld nodig zijn om sociaal-economische en/of maatschappelijke redenen, is een planherziening het aangewezen instrument. In het kader van de planherziening wordt afgewogen welke bijdrage wordt geleverd aan de ruimtelijke kwaliteit.

Inhoud ontwikkelingsvisie en leeswijzer

De ontwikkelingsvisie geeft per deelgebied, zoals onderscheiden in de LIK's, het volgende aan:

- een beknopte omschrijving van de ontwikkelingsvisie;
- de huidige ruimtelijke kwaliteiten (afkomstig uit de LIK);
- een korte weergave van de beleidsdoelen;
- een uitwerking van de beleidsdoelen per thema.

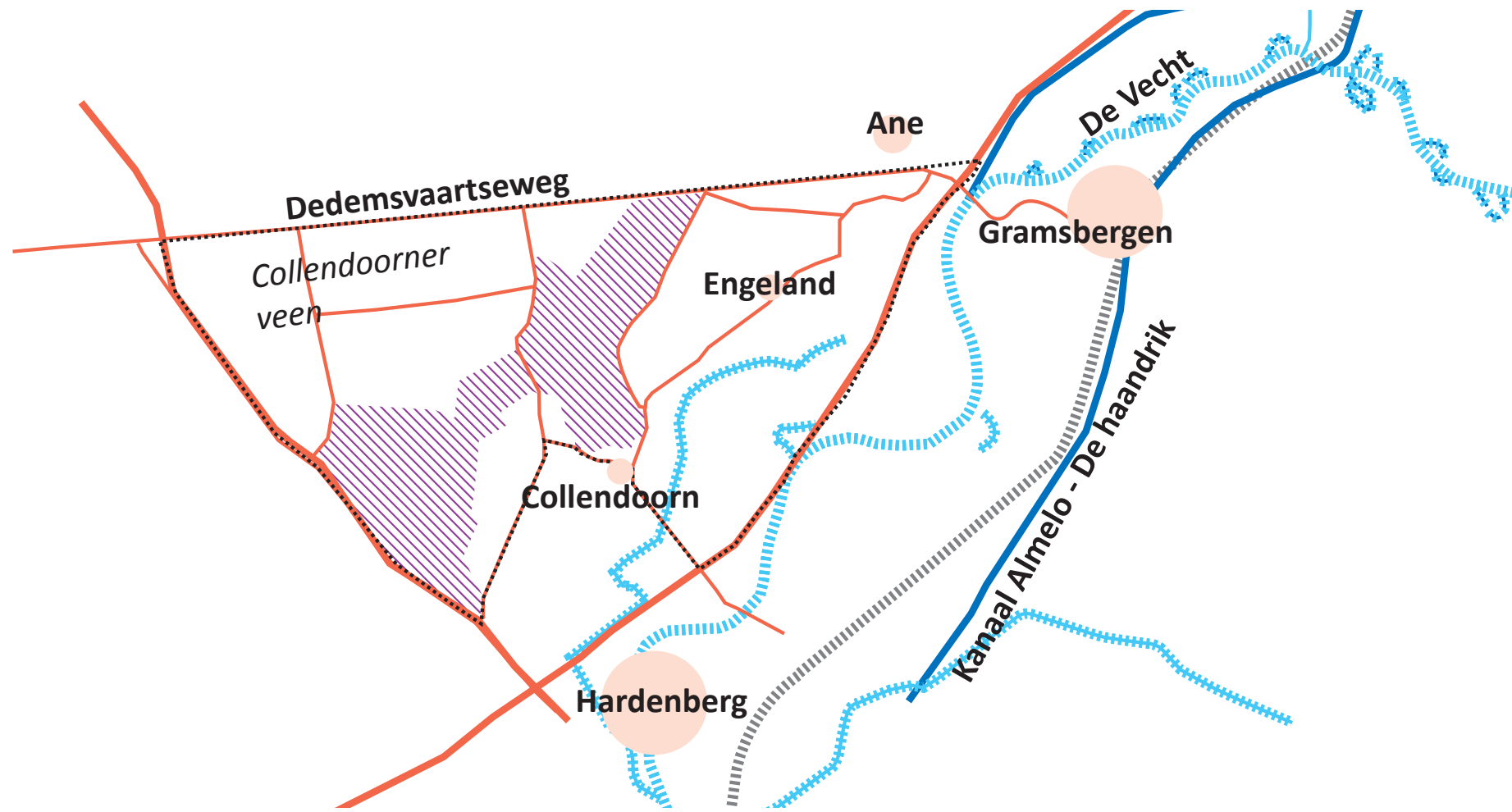
Per landschapstype is in een schema op de rechterpagina aangegeven wat de ontwikkelingsvisie voor het landschapstype is. Op de linkerpagina is de ontwikkelingsvisie "beeldend" gemaakt door middel van referentiefoto's (fotoblad). De foto's zijn als sfeerbeeld bedoeld en hoeven dus niet uit het landschapstype zelf afkomstig te zijn.

Lijst van gebruikte afkortingen

EHS: Ecologische hoofdstructuur.

GBD: Groene en Blauwe Diensten.

VAB: Vrijkomende agrarische bebouwing.



Collendoornerbroek



Rechte weg

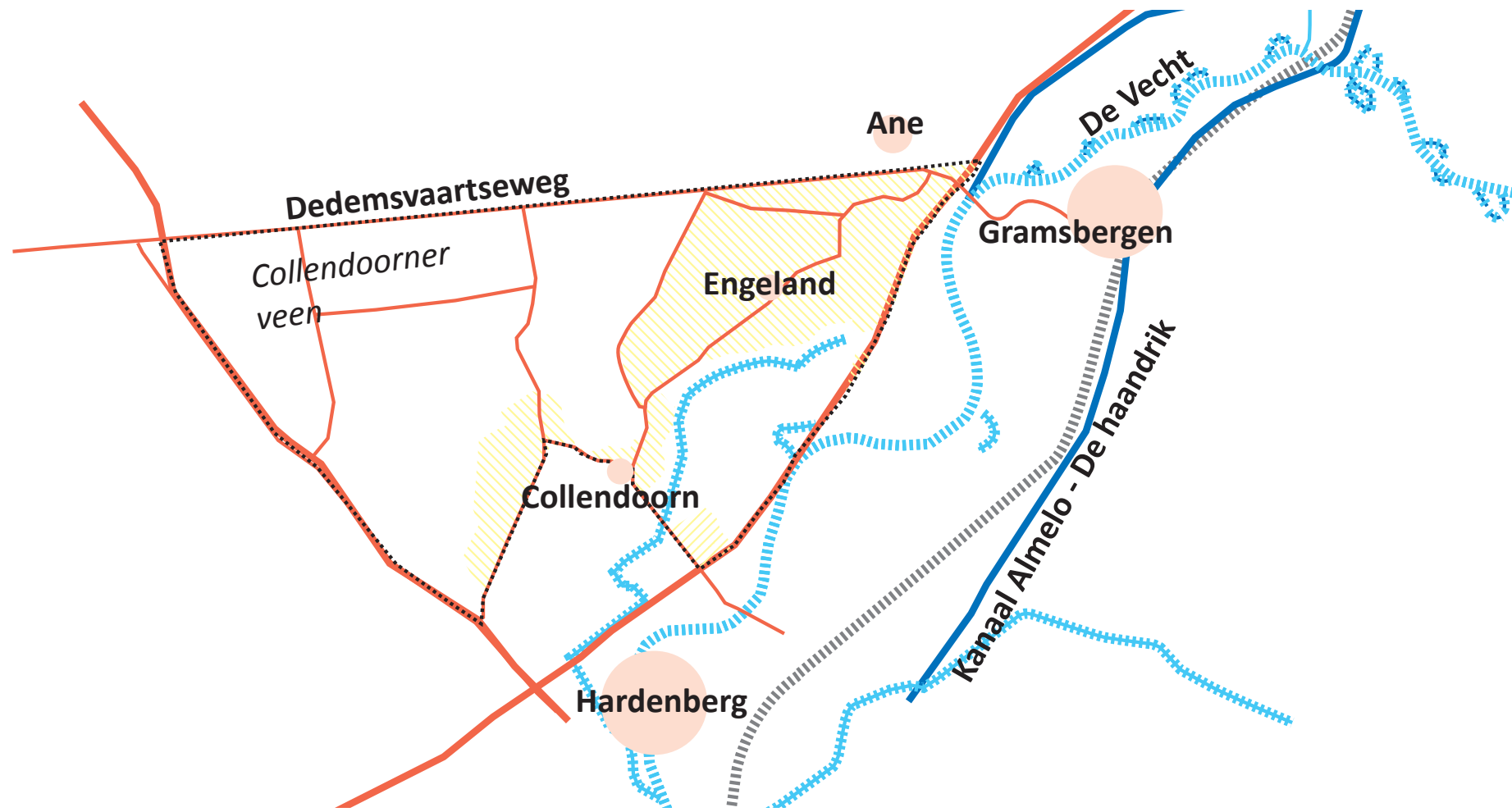


Collendoornerveen



Allemansweg, onderdeel van wandelroute

DEELGEBIED		NOORDELIJKE STADSRANDZONE	
LANDSCHAPSTYPE		BESLOTEN HEIDEONTGINNINGSLANDSCHAP	
Huidige ruimtelijke kwaliteiten		<ul style="list-style-type: none"> - Rechthoekige blokverkaveling; - Verspreide bebouwing; - Rechthoekige verspreid liggende erven; - Strak rechtlijnig wegenpatroon. 	
Ontwikkelingsvisie		<p>Kernwoorden: Diverse functies: wonen, (verbrede) landbouw.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Faciliteren van bestaande functies; - Ontwikkeling agrarisch grondgebruik: schaalvergroting, verbreding (kamperen bij de boer) en specialisatie van bestaande bedrijven, bij bedrijfsbeëindiging mogelijkheden hergebruik VAB voor nieuwe kleinschalige bedrijvigheid en kleinschalige dag- en verblijfsrecreatieve voorzieningen; - Dagrecreatief medegebruik van landbouwgronden; - Behoud van de biodiversiteit. 	
Bestaand beleid	Nationaal		
	Provinciaal	<p>Omgevingsvisie: Ontwikkelingsperspectieven buitengebied: schoonheid van de moderne landbouw.</p> <p>Gebiedskenmerken: Natuurlijke laag: dekzandvlakte en ruggen; Laag van het agrarisch cultuurlandschap: jonge heide- en broekontginningslandschap; Stedelijke laag: verspreide bebouwing; Lust- en leisure: .</p>	
	Regionaal		
	Gemeente	Visie nota buitengebied: Gemengd gebied (functies: wonen en bedrijvigheid).	
	Waterschap	Waterplan: Vergroten waterbergend vermogen buitengebied.	
Visie per thema		Ontwikkeling	Gemeentelijke instrumenten
	Bodem en water		
	Landschap		
	Biodiversiteit	Behoud beplantingen op erven en langs wegen, behoud kleine bosjes.	Bestemmingsplan, gemeentelijke structuurvisie, kadernota biodiversiteit, gem. natuurwaardenkaart, GBD.
	Milieu		
	Landbouw	Bestaande bedrijven faciliteren en verbrede landbouw. Vrijwillige kavelruil.	Bestemmingsplan, gemeentelijke structuurvisie, Rood voor Rood.
	Wonen		
	Economie en infrastructuur		
	Recreatie en toerisme	Faciliteren zandwinning en eindbestemming bepalen. Extensieve recreatie zandwinplas en omgeving. Verder bestaande voorzieningen faciliteren, alleen ruimte voor nieuwe extensieve vormen van recreatie en toerisme.	Bestemmingsplan, gemeentelijke structuurvisie, gemeentelijke recreatienota.
Externe veiligheid			



Bomenrij aan rand van de es



Kronkelige weg

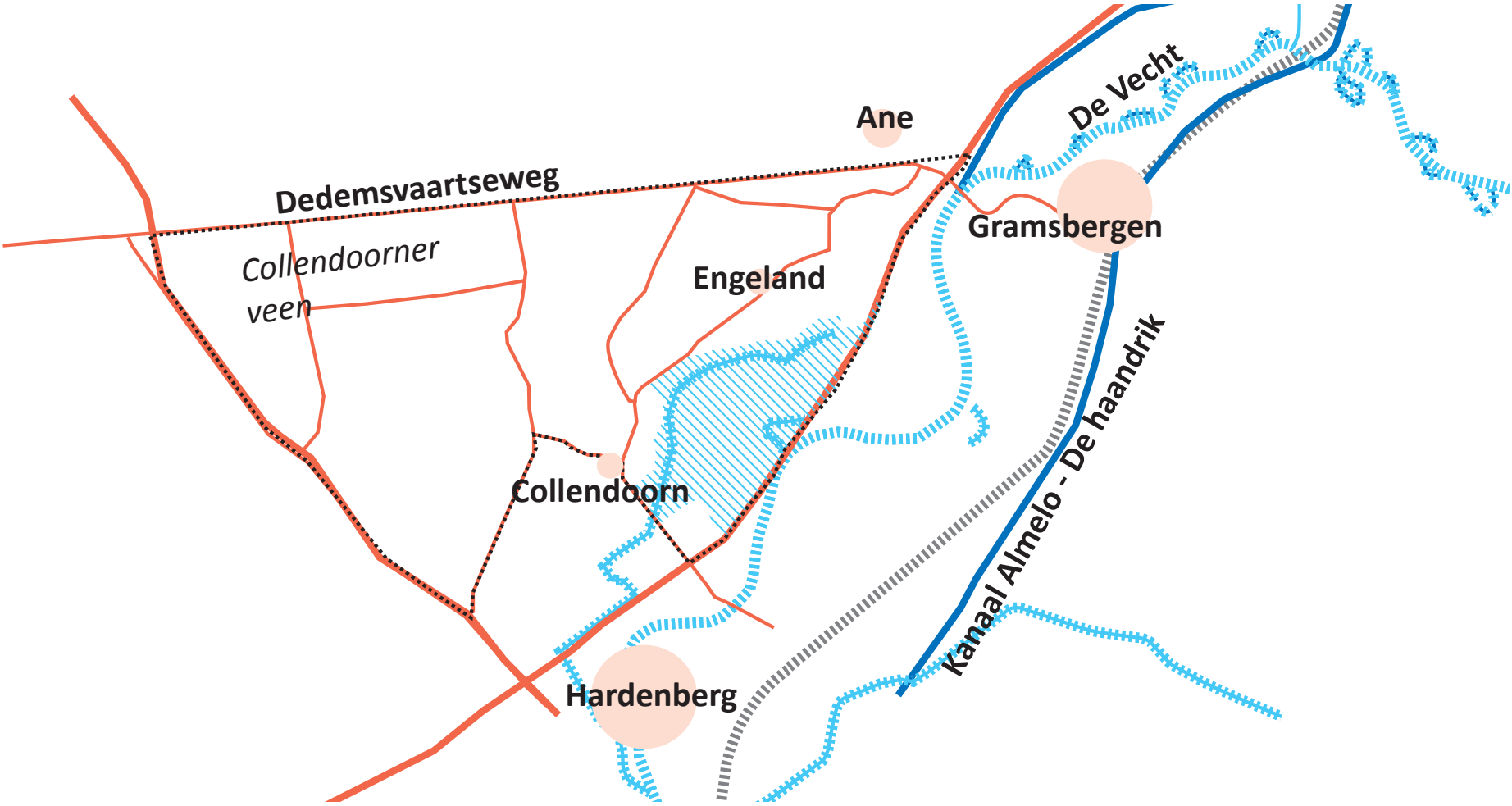


Bebouwing Havezateweg



Wonen als vervolfunctie

DEELGEBIED		NOORDELIJKE STADSRANDZONE	
LANDSCHAPSTYPE		ESSEN- EN HOEVENLANDSCHAP	
Huidige ruimtelijke kwaliteiten		<ul style="list-style-type: none"> - Grootschalige en grillige verkaveling van de essen; - Open, bolle essen en kleinschalig landschap; - Onregelmatig erfopbouw met losse strooiing gebouwen en grote bomen op het erf; - Kronkelige wegen; - Wegbeplanting, houtwallen op de randen van de essen. 	
Ontwikkelingsvisie		<p>Kernwoorden: Diverse functies: wonen, (verbrede) landbouw.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Faciliteren van bestaande functies; - Ontwikkeling agrarisch grondgebruik: verbreding (kamperen bij de boer), bij bedrijfsbeëindiging mogelijkheden hergebruik VAB voor nieuwe kleinschalige bedrijvigheid; - Dagrecreatief medegebruik van landbouwgronden. 	
Bestaand beleid	Nationaal		
	Provinciaal	<p>Omgevingsvisie: Ontwikkelingsperspectieven buitengebied: schoonheid van de moderne landbouw, omgeving Collendoorn en Aner esch: mixlandschap met landbouw, natuur, water en wonen als goede burens.</p> <p>Gebiedskenmerken: Natuurlijke laag: dekzandvlakte en ruggen; Laag van het agrarisch cultuurlandschap: oude hoevenlandschap / jonge heide- en broekontginningslandschap; Stedelijke laag: verspreide bebouwing; Lust- en leisure: gebieden voor verblijfsrecreatie.</p>	
	Regionaal		
	Gemeente	Visie nota buitengebied: Gemengd gebied (functies: wonen en bedrijvigheid).	
	Waterschap	Waterplan: Vergroten waterbergend vermogen buitengebied.	
Visie per thema		Ontwikkeling	Gemeentelijke instrumenten
	Bodem en water		
	Landschap	Behoud openheid essen en verbeterde landschappelijke inpassing wijk Marslanden.	Bestemmingsplan, gemeentelijke structuurvisie, landschapsontwikkelingsplan, GBD.
	Biodiversiteit	Behoud/beheer beplantingen op erven en langs wegen.	Bestemmingsplan, gemeentelijke structuurvisie, kadernota biodiversiteit, gem. natuurwaardenkaart, GBD.
	Milieu		
	Landbouw	Bestaande bedrijven faciliteren. Verbrede landbouw: mogelijkheden voor maatschappelijke diensten. Ruime agrarische erven, Vrijwillige kavelruil.	Bestemmingsplan, gemeentelijke structuurvisie, Rood voor Rood.
	Wonen	Nieuwe woonfuncties na bedrijfsbeëindiging, splitsing voormalige boerderijen (meerdere wooneenheden); versterken stedelijk (Marslanden) naar landelijk gebied in de vorm van incidentele woningbouw.	Bestemmingsplan, gemeentelijke structuurvisie.
	Economie en infrastructuur	Hergebruik VAB's voor kleinschalige bedrijven.	Bestemmingsplan, gemeentelijke structuurvisie.
	Recreatie en toerisme	Kleinschalige mogelijkheden, alleen gekoppeld aan agrarische bedrijven, faciliteren van de bestaande recreatieve voorzieningen, aansluiten en ontwikkeling recreatieve routes op Marslanden (niet op schouwpaden).	Bestemmingsplan, gemeentelijke structuurvisie, gemeentelijke recreatienota.
	Externe veiligheid		



Molengoot

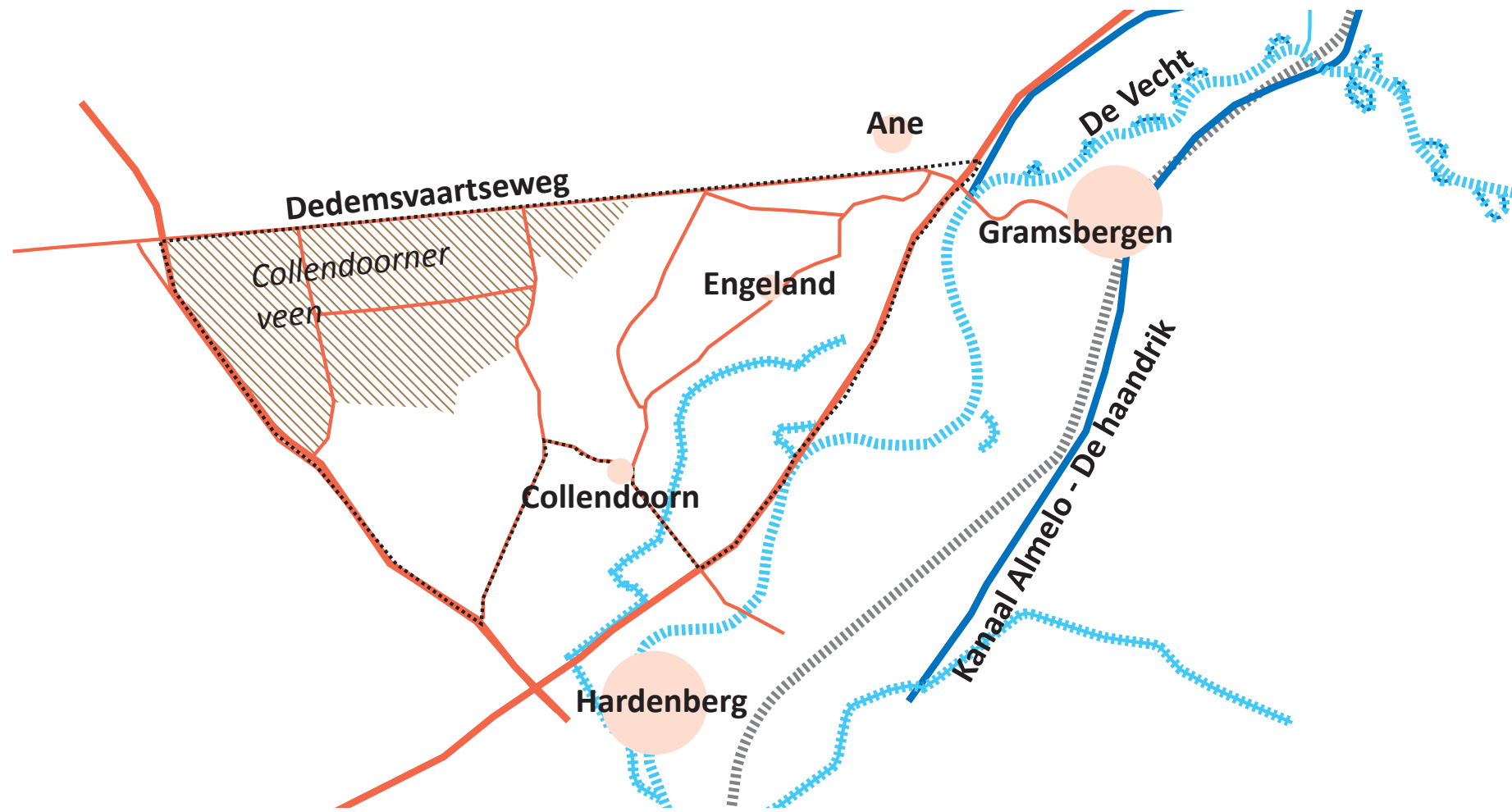


Hooiland



Engelandsche Bos

DEELGEBIED		NOORDELIJKE STADSRANDZONE	
LANDSCHAPSTYPE		BEEKDALLANDSCHAP	
Huidige ruimtelijke kwaliteiten		<ul style="list-style-type: none"> - Open landschap, besloten Englandsche Bosch; - Onregelmatige verkaveling; - Weinig bebouwing aanwezig; - Kronkelige wegen; - Reliëf van Englandsche Bosch (rivierduin); - Molengoot als structuurdrager. 	
Ontwikkelingsvisie		<p>Kernwoorden: Diverse functies: natuur, water, landbouw.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Faciliteren van bestaande functies; - Verbetering van de recreatieve routing; - Toename van de biodiversiteit beekdallandschap. 	
Bestaand beleid	Nationaal		
	Provinciaal	<p>Omgevingsvisie: Ontwikkelingsperspectieven buitengebied: mixlandschap met landbouw, natuur, water en wonen als goede burens, omgeving Molengoot en verlande arm Vecht: primair watergebied, beleidsaanduiding beekdalgebied, faunaknelpunt N34.</p> <p>Gebiedskenmerken: Natuurlijke laag: beekdalen en natte laagtes; Laag van het agrarisch cultuurlandschap: maten- en flierenlandschap; Stedelijke laag: verspreide bebouwing; Lust- en leisure: recreatieve routes.</p>	
	Regionaal	Masterplan ruimte voor de Vecht: Vecht als veiliger (waterberging) en natuurlijker en meer dynamisch watersysteem (biodiversiteit), meer mogelijkheden voor recreatief gebruik (toegankelijkheid en aanbod voorzieningen), verbrede landbouw (recreatieve en maatschappelijke diensten).	
	Gemeente	Visie nota buitengebied: Gemengd gebied (functies: wonen en bedrijvigheid).	
	Waterschap	Waterplan: Vergroten waterbergend vermogen buitengebied; kansrijke locaties voor mogelijke noodretentiegebieden aanwijzen; stimuleren van blauwe diensten in combinatie met landbouw; ecologisch herstel Molengoot.	
Visie per thema		Ontwikkeling	Gemeentelijke instrumenten
	Bodem en water	Natuurlijker (verhoging) zomer- en winterpeil Molengoot.	
	Landschap	Behoud openheid beekdal.	Bestemmingsplan, gemeentelijke structuurvisie, landschapsontwikkelingsplan, GBD.
	Biodiversiteit	Openen geïsoleerde meanders (foerageer, broedplaats amfibieën), ontwikkeling natte hooilanden (flora), ontwikkeling kansrijke natte structuur (aanleg natuurvriendelijke oevers Molengoot en verbreding watergangen) voor flora en fauna.	Bestemmingsplan, gemeentelijke structuurvisie, kadernota biodiversiteit, gem. natuurwaardenkaart, GBD.
	Milieu		
	Landbouw	Landbouwfunctie behouden. Faciliteren bestaande bedrijven.	Bestemmingsplan, gemeentelijke structuurvisie.
	Wonen		
	Economie en infrastructuur		
	Recreatie en toerisme		
Externe veiligheid			



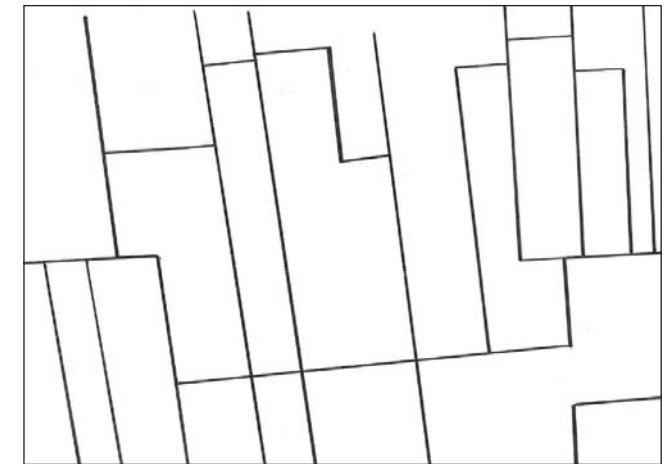
Zicht vanaf Jachthuisweg



Rechte weg



Zicht op bebouwingslint Lutten



Rationele strokenverkaveling

DEELGEBIED		NOORDELIJKE STADSRANDZONE	
LANDSCHAPSTYPE		BESLOTEN VEENONTGINNINGSLANDSCHAP	
Huidige ruimtelijke kwaliteiten		<ul style="list-style-type: none"> - Rationele, rechthoekige verkaveling; - Bebouwingslinten Lutten en Dedemsvaartseweg; - Half open landschap; - Strak, rechtlijnig wegenpatroon; - Rechthoekige erven aan de weg; - Wegbeplanting, kleine bosjes, solitaire bomen. 	
Ontwikkelingsvisie		<p>Kernwoorden: Diverse functies: wonen, (verbrede) landbouw.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Faciliteren van bestaande functies; - Ontwikkeling agrarisch grondgebruik: verbreding, bij bedrijfsbeëindiging mogelijkheden hergebruik VAB voor nieuwe kleinschalige bedrijvigheid; - Behoud van de biodiversiteit. 	
Bestaand beleid	Nationaal		
	Provinciaal	<p>Omgevingsvisie: Ontwikkelingsperspectieven buitengebied: schoonheid van de moderne landbouw.</p> <p>Gebiedskenmerken: Natuurlijke laag: hoogveengebieden (in cultuur gebracht); Laag van het agrarisch cultuurlandschap: veenkoloniaal landschap; Stedelijke laag: verspreide bebouwing; Lust- en leisure: donkerte.</p>	
	Regionaal		
	Gemeente	Visie nota buitengebied: Gemengd gebied (functies: wonen en bedrijvigheid), economische zone langs Jachthuisweg (agrarisch gerelateerd).	
	Waterschap		
Visie per thema		Ontwikkeling	Gemeentelijke instrumenten
	Bodem en water		
	Landschap	Behoud en versterking halfopen landschap, landschappelijke inpassing bestaande erven.	Bestemmingsplan, gemeentelijke structuurvisie, landschapsontwikkelingsplan, GBD.
	Biodiversiteit	Behoud/beheer beplantingen op erven en langs wegen, behoud openheid en stilte (rust- en foerageergebied voor roofvogels).	Bestemmingsplan, gemeentelijke structuurvisie, kadernota biodiversiteit, gem. natuurwaardenkaart, GBD.
	Milieu	Saneringssituaties	Milieuvergunningverlening, gemeentelijke geurverordening en geluidsbeleid.
	Landbouw	Bestaande bedrijven faciliteren en bij bedrijfsbeëindiging hergebruik VAB's en Rood voor Rood. Mogelijkheden voor maatschappelijke diensten. Verbrede landbouw. Vrijwillige kavelruil.	Bestemmingsplan, gemeentelijke structuurvisie, Rood voor Rood.
	Wonen		
	Economie en infrastructuur	Hergebruik VAB's voor kleinschalige bedrijven, ruimte voor agrarisch gerelateerde bedrijven in economische zone langs Jachthuisweg.	Bestemmingsplan, gemeentelijke structuurvisie.
	Recreatie en toerisme	Kleinschalige mogelijkheden, alleen gekoppeld aan agrarische bedrijven.	Bestemmingsplan, gemeentelijke structuurvisie, gemeentelijke recreatienota.
	Externe veiligheid		



Nieuwland

Ontwikkelingsvisie Noordelijke stadsrandzone Hardenberg

Projectcode: 0452 HOL

Datum: december 2011

Opdrachtgever:

Gemeente Hardenberg

Postbus 500

7770 BA Hardenberg

Tel: 0523 - 289 111

Contactpersoon: dhr. J. Wuite

Opdrachtnemer:

Nieuwland Advies

Postbus 522

6700 AM Wageningen

Tel: 0317 - 467246

Contactpersoon: dhr. M. Scherrenburg

ONTWIKKELINGSVISIE
NOORDELIJKE STADSRANDZONE HARDENBERG

Concept 23 december 2011

ACHTERGRONDDOCUMENT

LANDSCHAP
IDENTITEIT
KAART

BETREFFENDE LIK'S



DEELGEBIED WESTERHUIZINGERVEELD EN OMGEVING

-  open veenontginningslandschap  besloten veenontginningslandschap  open heideontginningslandschap  besloten heideontginningslandschap



DEELGEBIED DEDEMSVAART ZUID - RHEEZERVEEN - HEEMSERVEEN

-  open veenontginningslandschap  besloten veenontginningslandschap  besloten heideontginningslandschap



DEELGEBIED SLAGHAREN - DE KRIM - (OUD) LUTTEN

-  open veenontginningslandschap  besloten veenontginningslandschap  essen- en hoevenlandschap  beekdallandschap



DEELGEBIED GRAMSBERGEN EN OMGEVING

-  besloten heideontginningslandschap  essen- en hoevenlandschap  beekdallandschap



DEELGEBIED RHEEZE - DIFFELEN EN OMGEVING

 besloten heideontginningslandschap

 essen- en hoevenlandschap

 beekdallandschap



DEELGEBIED RADEWIJK - HOOGENWEG - BRUCHTERVELD - SIBCULO

 besloten veenontginningslandschap

 besloten heideontginningslandschap

 essen- en hoevenlandschap



DEELGEBIED NOORDELIJKE STADSRANDZONE HARDENBERG

 besloten veenontginningslandschap

 besloten heideontginningslandschap

 essen- en hoevenlandschap

 beekdallandschap

INHOUDSOPGAVE

hoofdstuk 1: Opbouw plangebied

7

- 1.1 Begrenzing 8
- 1.2 Ondergrond: geomorfologie, bodem en hydrologie 10
- 1.3 Ontstaansgeschiedenis cultuurlandschap 16
- 1.4 Landschappelijke hoofdstructuur 18
- 1.5 Huidige landschappen 20

hoofdstuk 2: Visuele dragers

23

- 2.1 Heideontginningen Westhuizingerveld 25
- 2.2 Veenontginningen Dedemsvaart, Slagharen, De Krim 43
- 2.3 Essen- en hoevenlandschap langs de Vecht 61
- 2.4 Beekdallandschap van de Vecht 79
- 2.5 Heideontginningen aan westzijde van de Vecht 97
- 2.6 Heideontginningen aan oostzijde van de Vecht 115

hoofdstuk 3: Niet visuele dragers

132

INLEIDING

Achtergrond: Aanleidingen, doelen en status

De gemeente Hardenberg gaat voor haar buitengebied een nieuw bestemmingsplan, structuurvisie en landschapsontwikkelingsplan opstellen. De ruimtelijke kwaliteit en identiteiten van het gebied zijn daarmee leidinggevend. Om de identiteiten te bepalen en te beschrijven zijn de Landschap-Identiteit-Kaarten (LIK) opgesteld. In de LIK's worden de specifieke kenmerken en kwaliteiten van de deelgebieden vastgelegd, welke de basis vormen van zowel het bestemmingsplan als de structuurvisie en het landschapsontwikkelingsplan.

Werkwijze en proces

Een LIK bestaat uit een A3-boekje met daarin een beknopte schematische weergave van de kwaliteiten, kansen en bedreigingen voor het deelgebieden. Dit schema vormt de basis voor het bestemmingsplan. De LIK is het resultaat van een integraal proces tussen de gemeente Hardenberg, de klankbordgroepen (Plaatselijk Belang en Organisaties) en de adviesbureaus Amer, Eelerwoude (LIK Reestdal en Bergentheim) en Nieuwland Advies (overige LIK's). Er zijn al achtergronddocumenten opgesteld voor LIK Reestdal en Bergentheim. Het voorliggende document is het achtergronddocument behorende bij de opgestelde LIK's van: Westerhuizingerveld en omgeving; Dedemsvaart zuid – Rheezerveen - Heemserveen; Slagharen - de Krim - (Oud)Lutten; Gramsbergen en omgeving; Radewijk – Hoogenweg – Bruchterveld - Sibculo; Rheeze - Duffelen en omgeving; Noordelijke Stadsrandzone Hardenberg.

Het achtergronddocument is opgesteld om meer inzicht te geven in de specifieke kenmerken en kwaliteiten van de deelgebieden en daarmee ook de landschapstypen. Dit inzicht wordt opgebouwd door in te gaan op de ontstaansgeschiedenis van het gebied met aandacht voor geomorfologie, bodem, hydrologie en de cultuurgeschiedenis. Daarnaast wordt specifiek ingegaan op de kenmerken en kwaliteiten per landschapstype. Hierbij wordt, op basis van de geografische ligging in het plangebied, een onderscheid gemaakt binnen de landschapstypen..

Van het landschapstype 'heideontginningen' is bijvoorbeeld een opdeling gemaakt in de heideontginningen van Westerhuizingerveld en de heideontginningen aan de west- en oostzijde van de Vecht.

Leeswijzer

Dit achtergronddocument is opgebouwd uit drie hoofdstukken:

- In hoofdstuk 1 wordt kort ingegaan op de begrenzing en de ontstaansgeschiedenis van het plangebied, zowel van de natuurlijke ondergrond als het cultuurlandschap. De identiteit van een gebied is immers verbonden met de ontstaansgeschiedenis en de als gevolg daarvan ontwikkelde landschapstypen.
- In hoofdstuk 2 is onderzocht welke visuele dragers van belang zijn voor de te onderscheiden landschapstypen binnen de gemeente. Daarbij is gekeken naar de aspecten bebouwing, routing, verkaveling, beplanting, erven, massa en ruimte, grondgebruik, functies en natuur. Waar mogelijk zijn de visuele dragers op kaart weergegeven en worden ze verduidelijkt door middel van illustraties.
- In hoofdstuk 3 wordt de niet-visuele aspecten 'geur' en 'licht- donkerte' geanalyseerd.



OPBOUW PLANGEBIED

Begrenzing

Ondergrond: geomorfologie, bodem en hydrologie

Ontstaansgeschiedenis cultuurlandschap

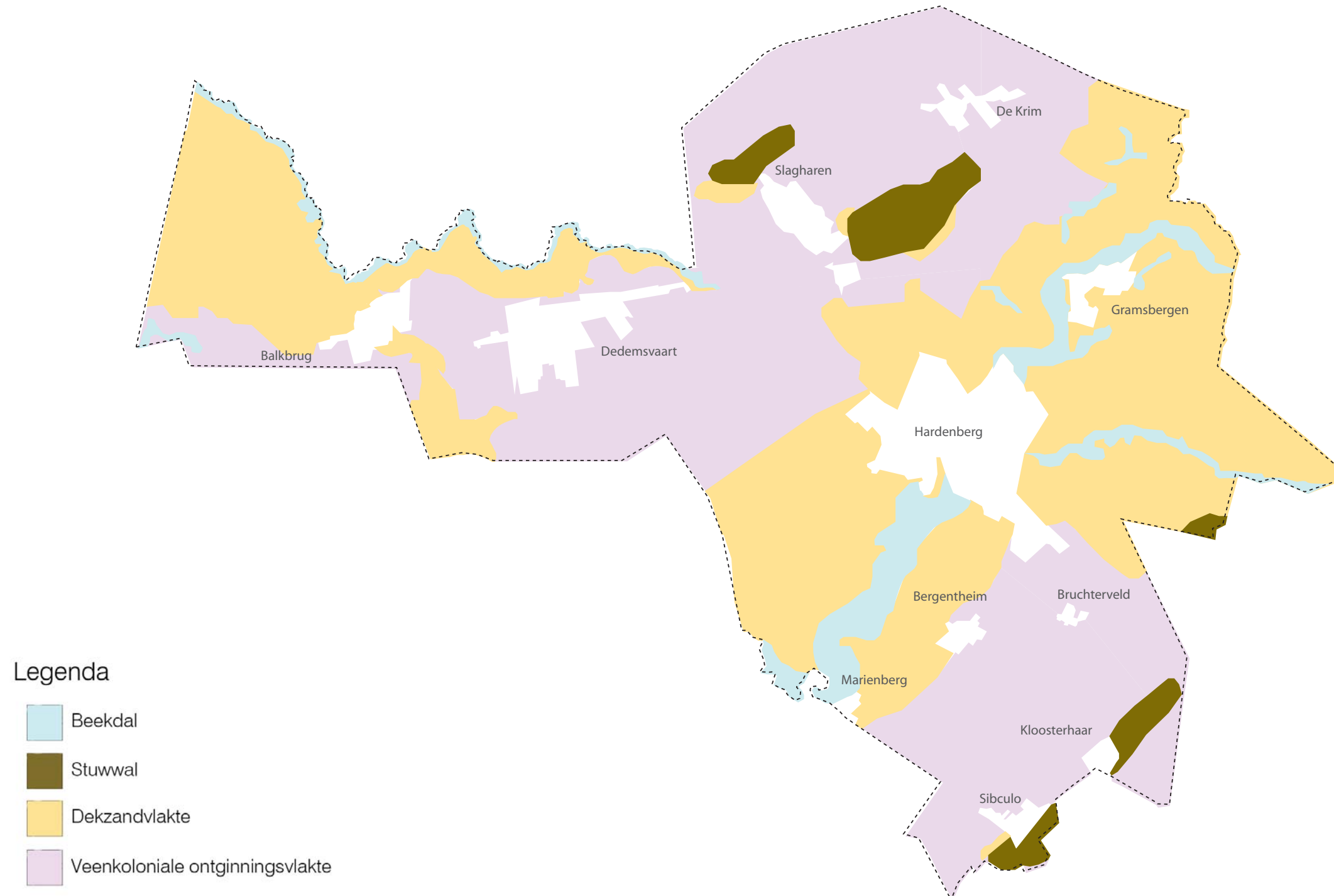
Landschappelijke structuur

Landschapstypen



1.1 Begrenzing

De gemeente Hardenberg is gelegen in het noordoostelijk deel van de provincie Overijssel. De grootste kernen zijn: Dedemsvaart, Slagharen, de Krim, Gramsbergen, Hardenberg en Bergentheim. Door de gemeente lopen vier belangrijke provinciale wegen: N34, N377, N36 en N343. In het noorden wordt het projectgebied begrensd door de Reest en provincie Drenthe, in het westen door deelstaat Nedersaksen. Centraal in de gemeente stroomt de Overijsselse Vecht welke ontspringt in Duitsland.



Grenzen van landijs

1.2 Ondergrond: geomorfologie, bodem en hydrologie

1.2.1 Geomorfologie

Pleistoceen

Het huidige landschap van het plangebied is in grote lijnen gevormd in de twee laatste ijstijden, het Saalien en het Weichselien. In de voorlaatste ijstijd, het Saalien, raakte noord Nederland tot aan de lijn Arnhem-Haarlem overdekt met landijs. Door middel van ijstongen drong het ijs zich op. Aan weerszijden van de ijstongen werd de bodem opgestuwd tot stuwwallen. De lijn Texel- Wieringen- Steenwijk- Coevorden vormt een van de grenzen van de landijsfasen. Holthone is onderdeel van de zuidelijke reeks van stuwwallen. Andere stuwruggen in het gebied zijn te vinden bij Kloosterhaar, Balderhaar en Sibculo. Deze zijn duidelijk waarneembaar als een verhoging in het landschap. Deze stuwwallen vormen deels de aanzet van een groot stuwwalcomplex dat doorloopt in Duitsland. Het grote natuurgebied Forst Bentheim ligt ook in dit stuwwalcomplex.

Het huidige dal van de Overijsselse Vecht is ontstaan aan het einde van het Saalien. Door de aanwezigheid van het landijs schuurden de Duitse rivieren Eems, Elbe en Weser een diep dal uit en zette sediment af over een brede strook van 15 km, ook wel het 'Oervecht-dal' genoemd. Doordat het Vechtdal ten dele werd opgevuld met sediment dat werd afgezet door het smeltwater van het landijs, verloor een aantal erosiedalen de aansluiting met de Oervecht. Als gevolg hiervan stroomde ten noorden van het Oervechtdal tussen de afgezette dekzandruggen al een beek in het huidige Reestdal. De huidige loop van de Vecht is ook ontstaan tijdens het Saalien. De Vecht functioneerde toen als smeltwaterrivier.

In deze fase van het Saalien raakte alleen de drie noordelijke provincies bedekt met landijs. Aan de voorkant van de landijsbedekking ontstonden grondmorenes, sediment dat door het landijs werd meegevoerd en onder het ijs werd afgezet. Grondmorene is ook wel bekend onder de naam keileem. Zowel de hoogte bij Oud-Lutten, als de welvingen bij Slagharen zijn keileembulten.

In de laatste ijstijd, het Weichselien, bereikte het landijs Nederland niet, maar er heerste wel een toendraklimaat. Een extreem koude periode waarin de wind vrij spel had. Hierdoor werd in vrijwel heel Nederland een dikke laag zand afgezet, ook wel dekzand genoemd. Daarnaast vond verstuiving plaats

van het rivierzand uit het Oerstroombdal waardoor er plaatselijk ophogingen ontstonden: de rivierduinen. Het Englandsche Bosch is een voorbeeld van een rivierduin.

Holoceen

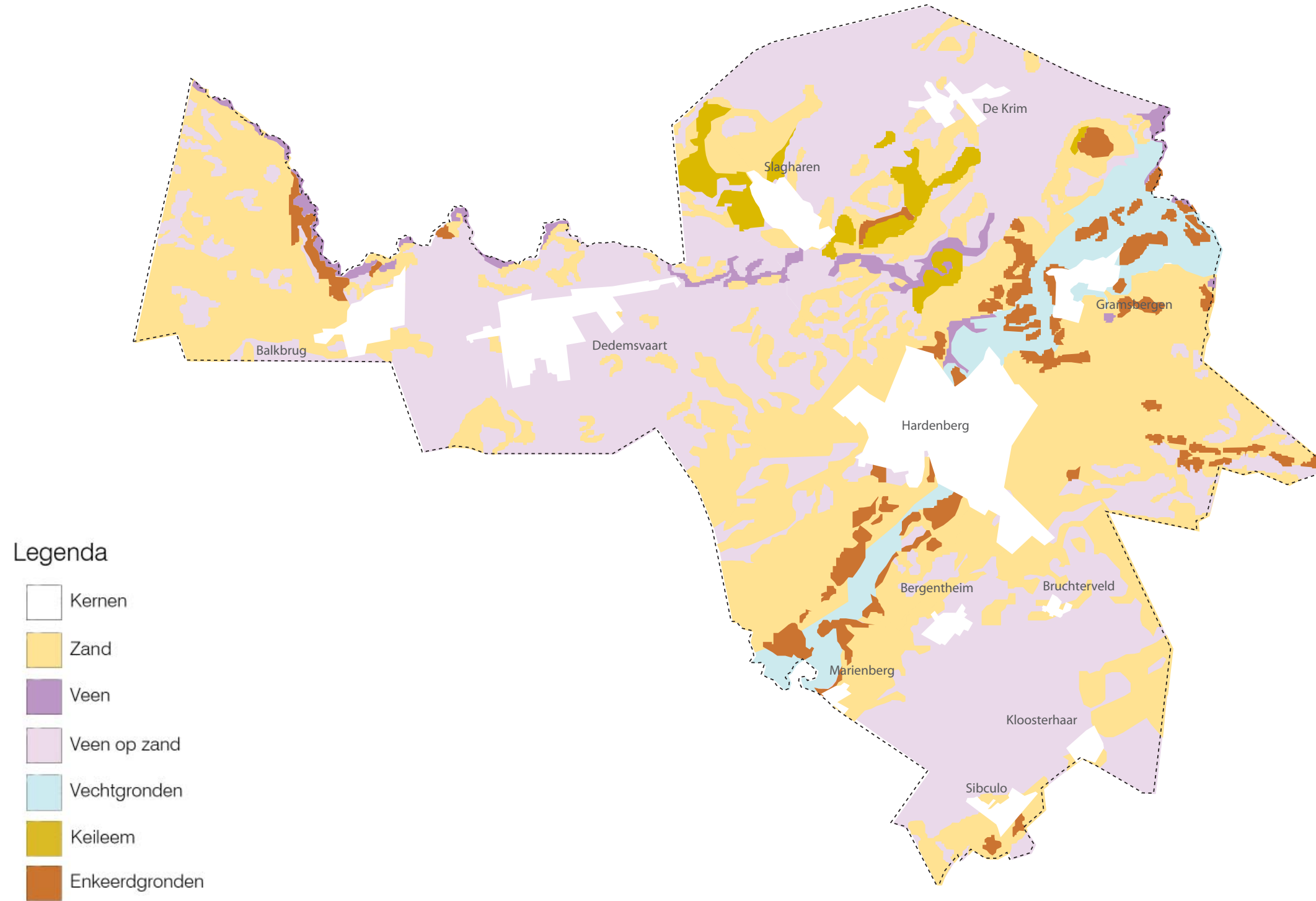
In het begin van het Holoceen, 11.700 jaar geleden tot nu, ontstond er een ander klimaat. De temperatuur steeg en door het smelten van het landijs steeg de zeespiegel. Door deze zeespiegelstijging steeg ook de grondwaterspiegel op het land. De dekzandlaagtes die op enige afstand van de Vecht lagen hadden door de aanwezigheid van keileem in de ondergrond een slechte afwatering. Hierdoor ontstond veengroei. Hier vormde zich eerst voornamelijk voedselrijk veen; het riet- en zeggeveen. Deze gebieden groeiden onder invloed van neerslagoverschot uit tot omvangrijke hoogveenmoerassen met veenstroompjes en meerstallen (natuurlijk gevormde plassen).

Er was een drietal hoogveencomplexen aanwezig in het gebied. Het zuidelijk deel van de gemeente, omgeving Bergentheim en Bruchterveld, maakte onderdeel uit van een veencomplex dat zich uitstrekte van Bergentheim tot aan Vriezenveen (Ov). Het veengebied ten noorden van Slagharen maakte onderdeel uit van een provincie-overschrijdend veencomplex. Het veengebied ten zuiden van Slagharen en Dedemsvaart maakte onderdeel uit van het veencomplex bij Dedemsvaart. Van al deze veencomplexen zijn alleen bij Bruchterveld nog enkele restanten over.

Het huidige Vechtdal is een breed dal met aan beide zijden een golvend landschap met dekzandruggen, stuwwallen en keileembulten. Het Reestdal kenmerkt zich als een smaller beekdal, gelegen tussen de hogere dekzandgronden en het veengebied. In het Holoceen kenmerkten zowel de Vecht als de Reest zich als een meanderende rivier, met een min of meer vaste bedding en een lage stroomsnelheid.

Er ontstonden meanders, verbindingen tussen de lager gelegen punten. Deze punten lagen niet vast maar verplaatsten continu als gevolg van erosie (buitenbocht) en sedimentatie (binnenbocht). Door deze bochtverleggingen vormden de meanders steeds grotere lussen. Uiteindelijk kon het gebeuren dat het begin en einde van een meander elkaar raakten, waardoor afsnijding plaatsvond en de rivier rechtdoor kon stromen. De afgesneden lussen hadden daarmee geen wateraanvoer meer en bleven achter in het landschap als geïsoleerde wateren.

Op de dekzandvlakten en rivierduinen vonden in het Holoceen zandverstuivingen plaats. Hierdoor ontstonden er plaatselijke hoogteverschillen. In deze gebieden bevonden zich vroeger ook de heidevelden.



Doordat de heidevelden werden overbegraasd en teveel werden afgeplagd ontstond hier een voedselarm milieu waar zand aan de oppervlakte kwam. Door de wind verplaatste het zand zich en vormden zich stuifduinen. Diffelerzand, Rheezerbelten en Collendoorn zijn voorbeelden van dergelijke zandverstuivingen.

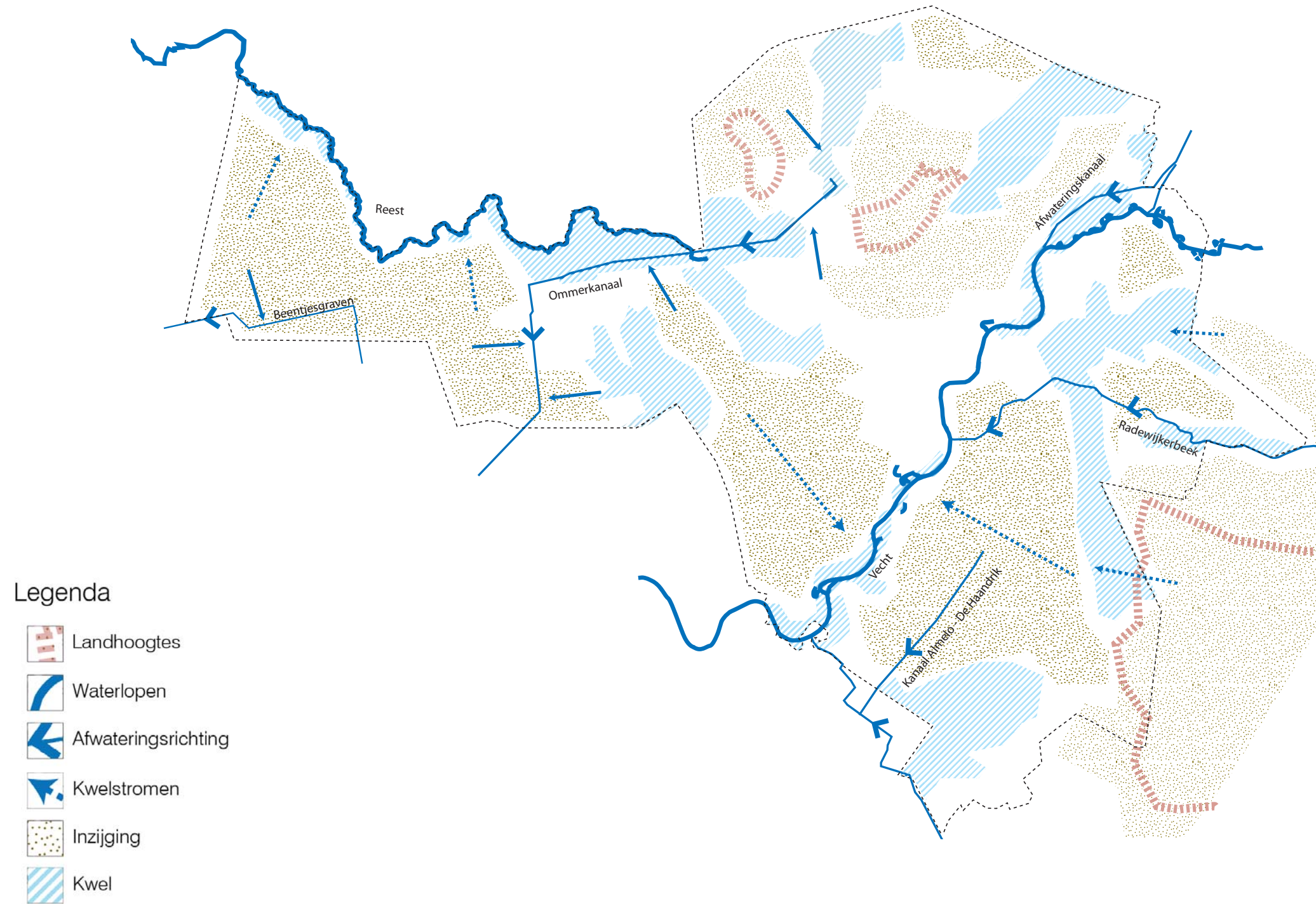
1.2.2 Bodem

De belangrijkste bodemvormende factoren worden bepaald door zowel de natuurlijke situatie (abiotiek) als antropogene (menselijke) invloeden.

Langs de Vecht zijn voornamelijk zandige en kleiige gronden te vinden. Op de rivierbodem en direct langs de rivier liggen de zandgronden en op afstand bevinden zich de kleiige gronden.

Langs de Reest heeft voornamelijk veenvorming plaatsgevonden onder invloed van oppervlaktewater. Dit zijn de drassige en moerassige gronden langs de Reest. Hier gaat het zowel om matig voedselrijke veengronden (madeveengronden op zeggeveen), als voedselarme veengronden (vlierveengronden op veenmosveen). Veenvorming ontstaat bij natte en vochtige omstandigheden waarin dood plantenmateriaal langzaam wordt afgebroken. In andere beekdalen, zoals van de Radewijkerbeek, en op afstand van de Vecht zijn ook zandgronden te vinden. Hier gaat het hoofdzakelijk om lage zandgronden uit beekdalen en bijbehorende overstromingsvlaktes.

Op de overgang van het beekdal naar de hogere gronden bevinden zich de oude bouwlanden. Dit zijn hoger gelegen voedselrijke zandgronden waar zich door jarenlange bemesting met potstalmest een humeuze bovenlaag heeft gevormd. Dit is een voedselrijke laag met een hoog percentage organische stof. In de rest van het gebied komen vooral matig voedselrijke tot arme zandgronden voor. In de veenontginningsgebieden gaat het om gronden met een laagje veen of moerig materiaal (grond met organisch materiaal) op zand. Een groot deel van de veengronden zijn dalgronden. Dit zijn zandige ondergronden die vrijkwamen na afgraving van het veen en vervolgens vermengd werden met bonkaarde, de bovenste halve meter van het veen. Alleen in de buurt van Bruchterveld is een restant van het vroegere hoogveencomplex aanwezig.



1.2.3 Hydrologie

Op het schaalniveau van het plangebied zijn twee systemen te onderscheiden; het Vechtsysteem en het Reestsysteem. Het water van de omringende gebieden (zowel van de veengebieden als de dekzandgebieden) komt door middel van zowel ondergrondse als bovengrondse afvoer via afwateringsloten en kanalen in de Reest en Vecht terecht. De ondergrondse afvoer ontstaat door inzijing van water (voornamelijk neerslag) op de hoger gelegen gronden. Dit water komt onder druk aan de oppervlakte (kwel). De veengebieden van Dedemsvaart en Slagharen wateren via het Ommerkanaal ook af op de Vecht. De omgeving van Balkbrug vormt hierop een uitzondering, omdat hier afwatering plaatsvindt via de Beentjesgraven en Dedemsvaart naar het Zwarte water. Ten noorden van Zwolle mondt de Overijsselse Vecht ook in het Zwarte Water. Hieronder wordt kort ingegaan op de hydrologische systemen van de Vecht en de Reest.

Reest

De Reest is een laaglandbeek die vroeger ontsprong in het grote provincieoverschrijdende veencomplex (Echter Grote Venen). Momenteel krijgt de Reest voeding van de direct omringende landbouwgebieden. De Reest watert af op het Meppelerdiep die weer in verbinding staat met het Zwarte Water. In de omgeving van de Reest vindt grotendeels natuurlijke afwatering plaats. In de dekzandgebieden die op enige afstand van de Reest gelegen zijn, zoals het Westerhuizingerveld, vind infiltratie plaats. Dat water komt via ondergrondse afstroming in de Reest terecht. Daarnaast is er sprake van een beperkt stelsel van waterlopen naar de Reest waardoor ook bovengronds afvoer van water plaatsvindt. Direct aan de Reest is sprake van kwel.

Door de aanleg van de Dedemsvaart en het Ommerkanaal is de Reest een belangrijk deel van zijn oorspronkelijke voedingsgebied kwijt geraakt. Daarnaast heeft de verdere ontwatering van de omliggende cultuurgronden tot gevolg dat het Reestdal en zijn omgeving in ecohydrologisch opzicht matig tot sterk verdroogd is.

Vecht

De Vecht is een typische regenrivier met sterke wisselingen in waterafvoer en heeft in totaal een stroomgebied van 380.000 ha. Ongeveer de helft van het stroomgebied ligt in Nederland, het andere deel ligt in Duitsland, waar ook de oorsprong ligt van de rivier (gebied Münsterland). Daarnaast voert de Vecht water uit de omgeving af en wel van het grootste deel van het projectgebied. In de hoger

gelegen gebieden ten noorden en ten zuiden van de Vecht, de dekzandvlakten en veengebieden, vindt infiltratie plaats. Dit komt uiteindelijk als kwel in de Vecht terecht. In een aantal van de veengebieden zijn ook locaties te vinden waar geen infiltratie plaatsvindt, maar waar eerder sprake is van kwel: omgeving Colenbrandersbos, ten zuiden van Balkbrug, ten noorden van Dedemsvaart en ten zuiden van de Krim. Daarnaast is in deze gebieden sprake van bovengrondse afvoer van water via aanwezige afwateringsloten en – kanalen. Op regionale schaal is er ook sprake van ondergrondse afstroming welke uiteindelijk als diepe kwel in de Vecht terecht komt. Deze kwel komt voor een groot deel in de oude meanders en poelen aan de oppervlakte. In het relatief hooggelegen gebied van Kloosterhaar en Baalderhaar, de ‘natte voet’ van de stuwwal, is ook sprake van kwel doordat er op de stuwwal zelf inzijing plaatsvindt. Deze zone loopt van het zuiden van Kloosterhaar, over Ebbenbroek, Hoogenweg naar de Volle Uren. In de omgeving van de Wielen, Radewijkerbeek en Veldingerveld is ook sprake van kwel vanuit de stuwwal. Terwijl in de Reest nog sprake is van landschapsvormende processen vindt dit in de Vecht ter hoogte van het plangebied weinig plaats. Door kanalisatie en normalisatie is er nauwelijks meer sprake van erosie en sedimentatie in de rivierloop.

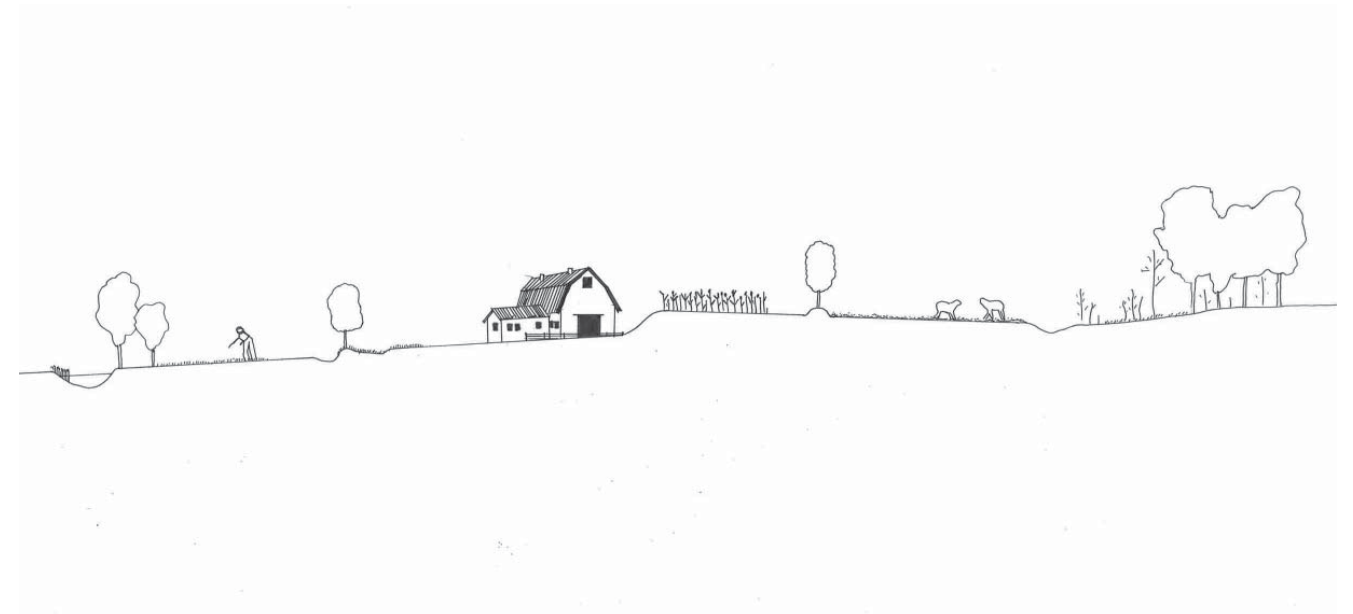
1.3 Ontstaansgeschiedenis cultuurlandschap

1.3.1 Het bewoonde landschap (800 v. Chr. - 1800)

De hogere gronden langs het Vechtdal (dekzandruggen, rivierduinen, stuwwallen en keileembulten) zijn sinds de Middeleeuwen permanent bewoond. De bewoners hadden de in het beekdal gelegen graslanden in gebruik als hooiland en weide. De hoger gelegen woeste gronden werden gebruikt om schapen te weiden en heideplaggen te winnen. Met een mengsel van deze plaggen en potstalmest werden de akkers vruchtbaar gemaakt en in de loop der tijd opgehoogd. Dit systeem staat ook bekend als de potstalcultuur. Dit zijn de zogenaamde essen, die langs de rand van de woonplaatsen liggen. De houtwallen werkten als afscheiding en zorgden ervoor dat het vee weggehouden werd van de akkers. De houtwallen gaven samen met weg- en erfbeplantingen het landschap een besloten aanzicht.

Waar de bewoning zich concentreerde ontstonden esdorpen, zoals Oud-Lutten, Collendoorn, Radewijk, Rheeze, Diffelen, Brucht, Oud-Bergentheim en Mariënberg. Kenmerken van de essen zijn: open bolle akkers met randbeplanting aan de rand van de es (dus niet op de es) en langs de randen verspreide bebouwing met hakhoutpercelen. De esdorpen zijn ontstaan uit deze verspreide bebouwing, met een concentratie rond een brink (zoals in Rheeze).

In de periode van de Late Middeleeuwen werd het land ingedeeld en werden grenzen vastgesteld, de markegrenzen. Door de tijd heen ontstond er meer behoefte aan de ontginning van woeste gronden. Daarom werd het belangrijk om het aandeel in woeste grond vast te leggen. Elk dorp kreeg 'land' toegewezen met een deel beekdal voor gebruik als hooiland en weiland en de aangrenzende woeste gronden. Het waren vooral de grotere bedrijven, waarvan de eigenaars in de marke woonden die de rechten (waardelen) hadden op het gebruik van gemeenschappelijke gronden. Sinds het einde van de 17de eeuw nam het aantal keuterboeren en landlozen toe. Zij stichtten vaak op de afgelegen en ook enigszins hooggelegen plaatsen in de marke kleine boerenbedrijven. Deze gebieden zijn ook wel bekend als kamp- en hoevenontginningen. De woeste gronden waren in bezit van de verschillende markeorganisaties die tussen de dertiende en de negentiende eeuw bestonden. De voormalige markegrenzen zijn in een aantal gevallen nog waarneembaar in het landschap als wegen en waterlopen.



traditioneel landbouwsysteem met hooiland, es en de woeste gronden

1.3.2 Het gewonnen landschap (1800 - 1945)

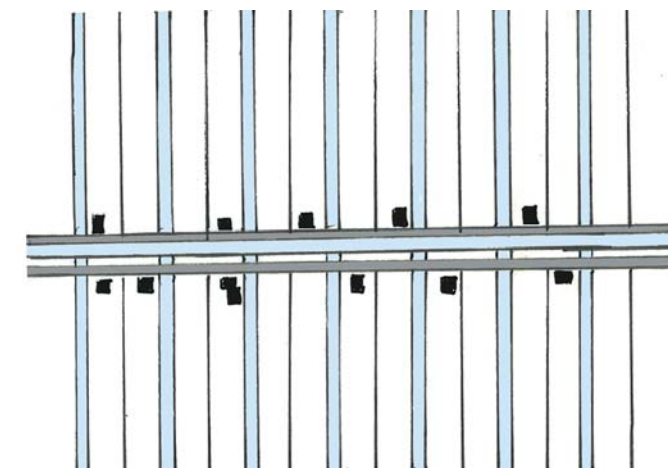
Op de bossen ten zuidwesten van Hardenberg en enkele kleine gebiedjes na zijn de woeste gronden in de laatste twee eeuwen ontgonnen en in landbouwkundig gebruik genomen. Er zijn twee soorten ontginningen te onderscheiden met elk hun eigen landschappelijke kenmerken. Dit zijn de veenkoloniale ontginningen en heide- en kleinschalige veenontginningen.

Vanwege de toenemende vraag naar brandstof in grote steden als Zwolle zijn sinds het begin van de negentiende eeuw de hoogvenen ontgonnen. In het noorden werd de Dedemsvaart aangelegd (1809) en in het zuidelijke veengebied zorgde het Overijssels Kanaal (1856) voor de ontsluiting. Min of meer dwars op deze kanalen werden hoofdwijken (zij-kanalen) gegraven, in het noorden de Lutter hoofdwijk. Dwars op deze hoofdwijken werden ter ontwatering van het veen wijken gegraven. Het wijkenpatroon is met name in het voormalige veengebied ten zuiden van Bergentheim nog duidelijk aanwezig. Dit gebied is ook nog steeds zeer open van karakter. Langs ontginningsassen (wegen en kanalen) ontstonden de lintbebouwingen. Voorbeelden hiervan zijn Lutten, de Krim en Dedemsvaart.

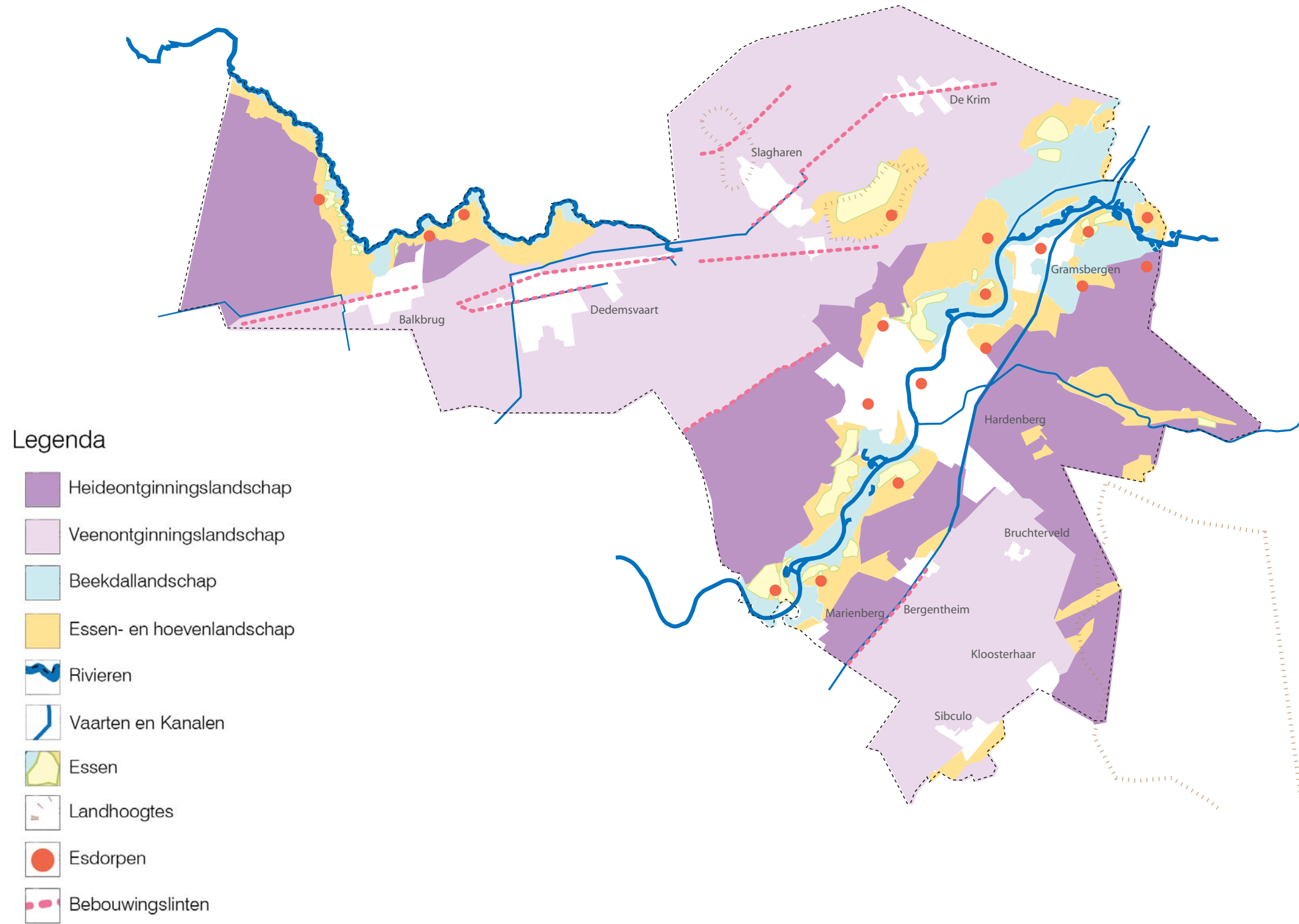
Langs de randen van de hoogveengebieden, in de buurt van dekzandruggen en dekzandkopjes, vond systematische veenontginning later plaats. De systematische ontginning van Bruchterveld werd pas mogelijk na de aanleg van Kanaal Almelo de Haandrik en 't Lijntje waarmee het mogelijk werd om de turf af te voeren. Het stelsel van wijken en sloten is hier ook aanwezig. Na de grootschalige ontginningen werden de heidegebieden ontgonnen.

De heidegebieden langs het Vechtdal, Bruchterveld, Bovenveld en de Radewijkerveld- en veengronden zijn vanaf de tweede helft van de 19de eeuw ontgonnen. Door de uitvinding van kunstmest was het met plaggen en potstalmest bemesten van akkers niet meer nodig. Dit waren over het algemeen in het begin vooral individuele ontginningen. Daardoor zijn de verspreide bebouwing en stelsels van wegen met plaatselijke verspringingen karakteristieke kenmerken van de heideontginningen. Het geheel heeft daardoor een wat kleinschaliger karakter dan de veenkoloniale ontginningen. Daarnaast zijn er ook gebieden waar sprake was van een meer systematische ontginningsaanpak. Hier werden de collectieve gronden onder de boeren verdeeld. Deze gebieden kenmerken zich door rechte wegen en een regelmatige blokverkaveling. In een aantal delen van het plangebied zoals bij de Kievitshaar en langs de Reest, werden

al eerder kleine delen van de heide ontgonnen. Deze gebieden zijn nu te herkennen aan een kleinschaliger verkavelingspatroon en het voorkomen van houtwallen en singels. Een deel van de heideontginningen werd aangeplant met bos om hout te produceren voor de mijnen in Limburg.



Veenkoloniaal nederzettingstype met enkel kanaal



1.4 Landschappelijke Hoofdstructuur

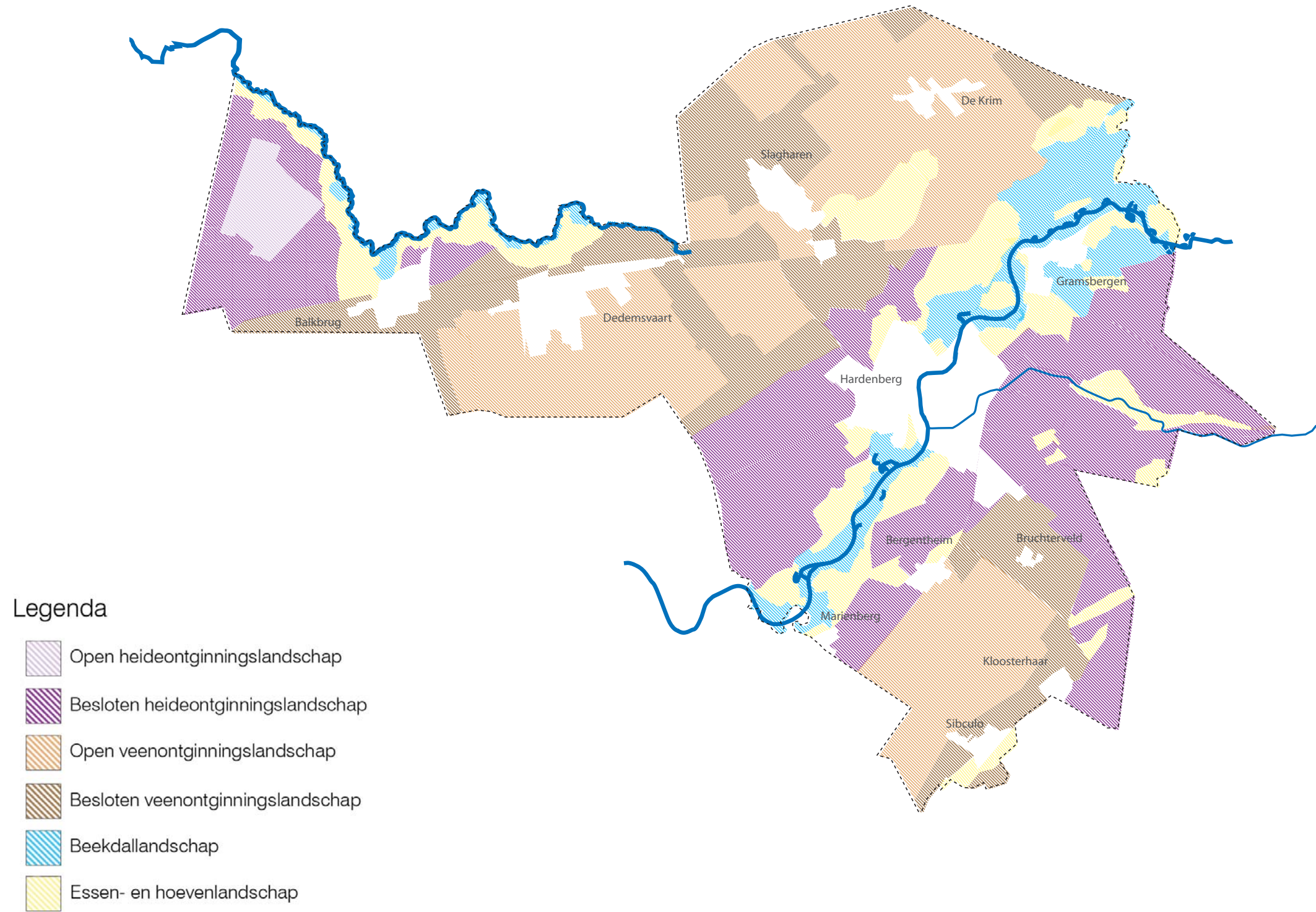
In de landschappelijke hoofdstructuur van Hardenberg zijn twee systemen te herkennen, de Reest en de Vecht. Langs deze rivieren heeft zich een samenhangend systeem van landschapstypen ontwikkeld met nederzettingen en akkers op de overgang van de lager gelegen gronden van het beekdal naar de hoge, woeste gronden: het essen- en hoevenlandschap. De “droge” woeste gronden zijn hedendaags de heideontginningen. Deze landschappelijke samenhang is het duidelijkst aanwezig in het gebied Rheeze en Duffelen. Verder weg van de Vecht en de Reest liggen ook geïsoleerde gebieden van het essen- en hoevenlandschap, zoals Oud-Lutten en Radewijk. Deze hebben zich ontwikkeld op natuurlijke hoogtes als keileembulten (Oud Lutten) en dekzandkopjes in de buurt van ‘natte gronden’ of langs kleinere beken (Radewijk aan de Radewijkersbeek). Hier is deze landschappelijke samenhang niet altijd meer duidelijk aanwezig doordat deze gebieden beduidend kleiner zijn.

Veengebieden

Op afstand van de riviersystemen liggen de veengebieden. Deze hebben zich juist ver weg van de riviersystemen ontwikkeld omdat hier geen invloed was van de rivier en er sprake was van een slechte afwatering. In deze veengebieden vormen de kanalen en vaarten (de ontginningsassen) de kenmerkende landschappelijke structuren. Langs deze kanalen en vaarten hebben zich kanaaldorpen ontwikkeld.

Stuwwalcomplex en grondmorenen

In het projectgebied zijn ook terreinvormen te vinden zoals stuwwallen (opgestuwde aardlagen) en keileembulten, bulten van sediment dat door het landijs werd meegevoerd onder het ijs werd afgezet en later werden opgestuwd. Dit zijn duidelijk hogere ruggen in het landschap. Verspreid in het gebied is een aantal van deze stuwwallen en keileembulten te vinden. Deze landvormen worden omringd door de lager gelegen veengebieden en kenmerken zich daarmee als enigszins geïsoleerde hoge plekken in het gebied. Bij Oud-Lutten en Schuinesloot komen keileembulten voor.



1.5 Huidige landschapstypen

Beekdallandschap

Onder het beekdallandschap vallen de beekdalen van de Vecht, de Reest, de kleine Vecht met hun huidige beeklopen en de overstromingsvlaktes.

Kenmerkend voor het beekdallandschap zijn de door het beekdal meanderende beekloop, en de openheid van het landschap met het voorkomen van kleinschalige elementen zoals afgesneden vechtmeanders en kleine bosjes. Het beekdallandschap ligt duidelijk lager dan de omgeving en bij de randen begint het essen- en hoevenlandschap waar meer beplanting en bebouwing voorkomt. In het beekdal komt door de van oorsprong natte omstandigheden nauwelijks bebouwing voor en er zijn weinig wegen. Het Reestdal onderscheidt zich van het Vechtdal door een kleinschaliger landschap met hooilanden omsloten door bomensingels en houtwallen op de perceelsgrenzen. Typisch voor dit landschap is dat de gronden voornamelijk in gebruik zijn als weiland en hooiland. De gronden van de vroegere overstromingsvlaktes zijn vaak in gebruik als akkers.

Essen- en hoevenlandschap

Het essen- en hoevenlandschap betreft een van de oudere landschapstypen in het projectgebied. Daarom wordt het ook vaak oud cultuurlandschap genoemd. Het is overwegend een halfopen en afwisselend gebied met kleine landschapselementen, verspreide bebouwing en een fijnmazig en kronkelend wegenpatroon. Kenmerkend voor dit landschapstype zijn de oude bouwlanden die door het potstalsysteem jarenlang bemest zijn en daardoor een hogere en bolle ligging hebben gekregen. Aan de rand van de es zijn beplantingen, wegen en bebouwing te vinden. De essen zelf zijn open.

In het gebied zijn drie typen van esdorpen te onderscheiden: flankesdorpen, kransesdorpen en kernesdorpen.

Bij een flankesdorp is er sprake van een nederzetting waarbij bewoning aan een kant van de es voorkomt. Een voorbeeld hiervan is Oud-Lutten. Bij een kransesdorp, ook wel bekend als spinnenwebvormige esdorpen, staat de bewoning verspreid rondom een es. De kernesdorpen bestaan uit een onregelmatig groep van boerderijen met hier en daar tussen de boerderijen open grasvelden, de brinken. In Rheeze is de ruimtelijke structuur van een kernesdorp nog goed herkenbaar.

In het essen- en hoevenlandschap wordt ook het type van verspreide erven, hoeven meegenomen. Nadat de grote essen bezet raakten, gingen kleine boeren op zoek naar kleine dekzandkopjes om daar

een boerderij te stichten. Het hoevenlandschap komt qua ruimtelijk opgezet grotendeels overeen met essenlandschap, alleen is kleinschaliger. Daarom is er voor gekozen om het essen- en hoevenlandschap samen te nemen.

Veenontginningslandschap

Het veenontginningslandschap kenmerkt zich als een open en rationeel landschap met gestrekte verkaveling en structuurdragers als grotendeels gedempte kanalen en vaarten. Het veen werd 'droog verveend', wat inhoudt dat het veen werd ontwaterd en dat daarna de turf gewonnen werd.

Om het veen af te wateren en het turf af te voeren werden kanalen gegraven. Dwars op de kanalen werden hoofdwijken gegraven en daar weer dwars daarop ter ontwatering van het veen werden wijken gegraven. Langs de ontginningsassen ontstonden de lintbebouwingen en langs het kanaal de kanaaldorpen als de Krim en Dedemsvaart. Daarnaast is er ook sprake van verspreide bebouwing langs de wegen in het gebied. Dit zijn agrarische erven en burgererven die op enige afstand van elkaar aan de weg liggen. Het wegenpatroon in het veenontginningsgebied is gebaseerd op de rechte ontginningsstructuur. Daardoor is er sprake van een strak en rechthoekig patroon van wegen. Beplanting is voornamelijk aanwezig langs de ontginningsassen in de vorm van wegbeplanting en erfbeplanting. In een aantal gebieden zijn meer verspreid liggende bosjes te vinden zodat deze een meer besloten karakter kennen (besloten veenontginningslandschap).

Heideontginningslandschap

Met de uitvinding van kunstmest vond vanaf 1850 ontginning plaats van de woeste gronden en werd het mogelijk de gronden te gebruiken voor de landbouw. In het begin betrof het voornamelijk individuele en kleinschalige ontginningen. Deze oude ontginningen zijn herkenbaar doordat ze meer opgaande beplanting kennen langs de wegen en op kavelgrenzen en daarnaast wegen hebben met plaatselijke verspringingen. De jonge heideontginningen zijn meer systematisch en grootschaliger van opzet, met blokvormige verkaveling en rechte wegen. In de heideontginningen is alleen verspreide bebouwing aanwezig. Dit zijn agrarische erven en burgererven die op enige afstand van elkaar, en zowel aan als op afstand van de weg liggen.

Het landschap kenmerkt zich door open ruimtes, met daartussen bosgebieden. Het huidige Westerhuizingerveld is een van de laatste grote heideontginningen in het projectgebied waar deze

kenmerken aanwezig zijn. De gronden die nog te arm bleken om landbouw op te bedrijven werden vaak voor bosteelt gebruikt. Hier werd hout aangeplant voor de mijnbouw.

VISUELE DRAGERS

bebouwing

routing

verkaveling

beplanting

erven

massa/ruimte en relief

grondgebruik/ functie en activiteit

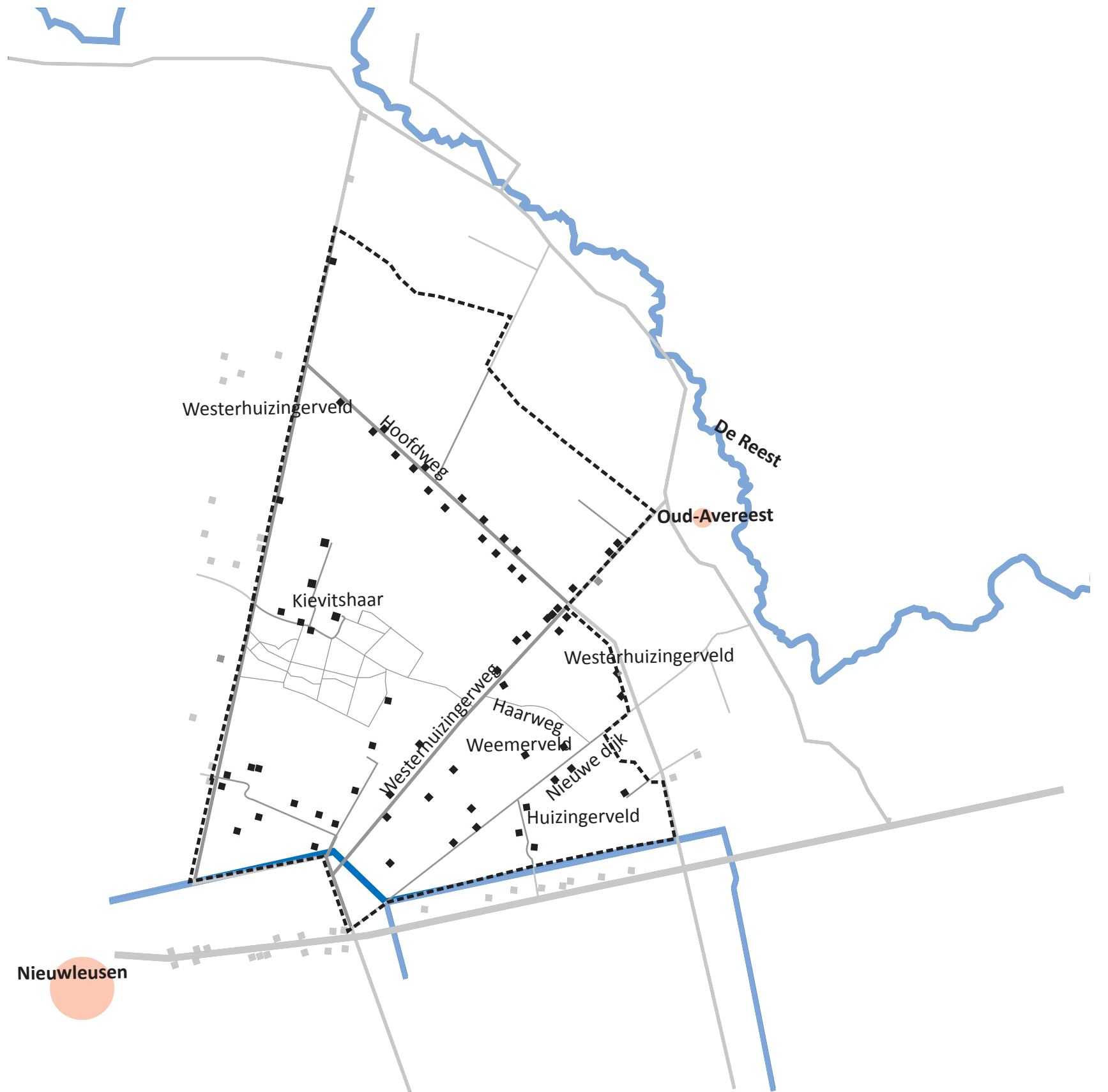
natuur

2.1 Heideontginningen Westerhuizingerveld



Legenda

-  Begrenzing projectgebied
-  Kern
-  Wegen
-  Onverharde wegen
-  De Reest
-  Vaart/ kanaal
-  Locatie bebouwing en erven



Open heideontginningslandschap

In het open heideontginningslandschap is vooral verspreide bebouwing te vinden langs de ontginningsassen, de wegen. De bebouwing aan de hoofdweg bestaat overwegend uit grote karakteristieke Groningse boerderijen en tussen de boerderijen zijn doorzichten aanwezig. De erven hebben een middelgrote omvang. De Groningse boerderijen zijn gebouwd in de periode van de ontginning Groot Oever Veld van het voormalige heidegebied. De erven aan de Hoofdweg staan ook wel bekend als interbellumerven. De boerderijen hebben een "villa-achtig" karakter, met een typerend kleurgebruik van roodbruine bakstenen en oranjerode dan wel grijze dakpannen. Wat opvalt aan deze boerderijen is dat het woonhuis in feite als een apart huistype tegen de gevel van het bedrijfsgedeelte aan staat. Het woonhuis ligt los tegen de schuur aan, dan wel symmetrisch op de lijn van de schuur als meer verspringend.

Besloten heideontginningslandschap

In het besloten heideontginningslandschap is ook sprake van verspreide bebouwing langs de wegen. Langs de Westerhuizingerweg is plaatselijk een concentratie van bebouwing te vinden. In het gebied van Weemerveld en De Maat dichtbij de Beentjesgraven is nog een aantal erven te vinden uit de ontginningsperiode van eind 19de eeuw. Deze zijn vooral te vinden aan de Maatdijk, de Westerhuizingerweg en de Nieuwe dijk. De bebouwing van deze erven bestaat overwegend uit kleine boerderijen met woning en bedrijf ineen met een rieten zadelkap. De erven hebben ook een kleinere omvang dan de erven van het open heideontginningslandschap. De besloten heideontginningen zijn meer individueel van karakter waardoor de erven vaak op afstand van de weg liggen. Verder langs de Westerhuizingerweg en de Nieuwe dijk zijn vooral erven uit de jaren '80 te vinden.



Groningse boerderij met "villa-achtig" karakter








Groningse boerderij

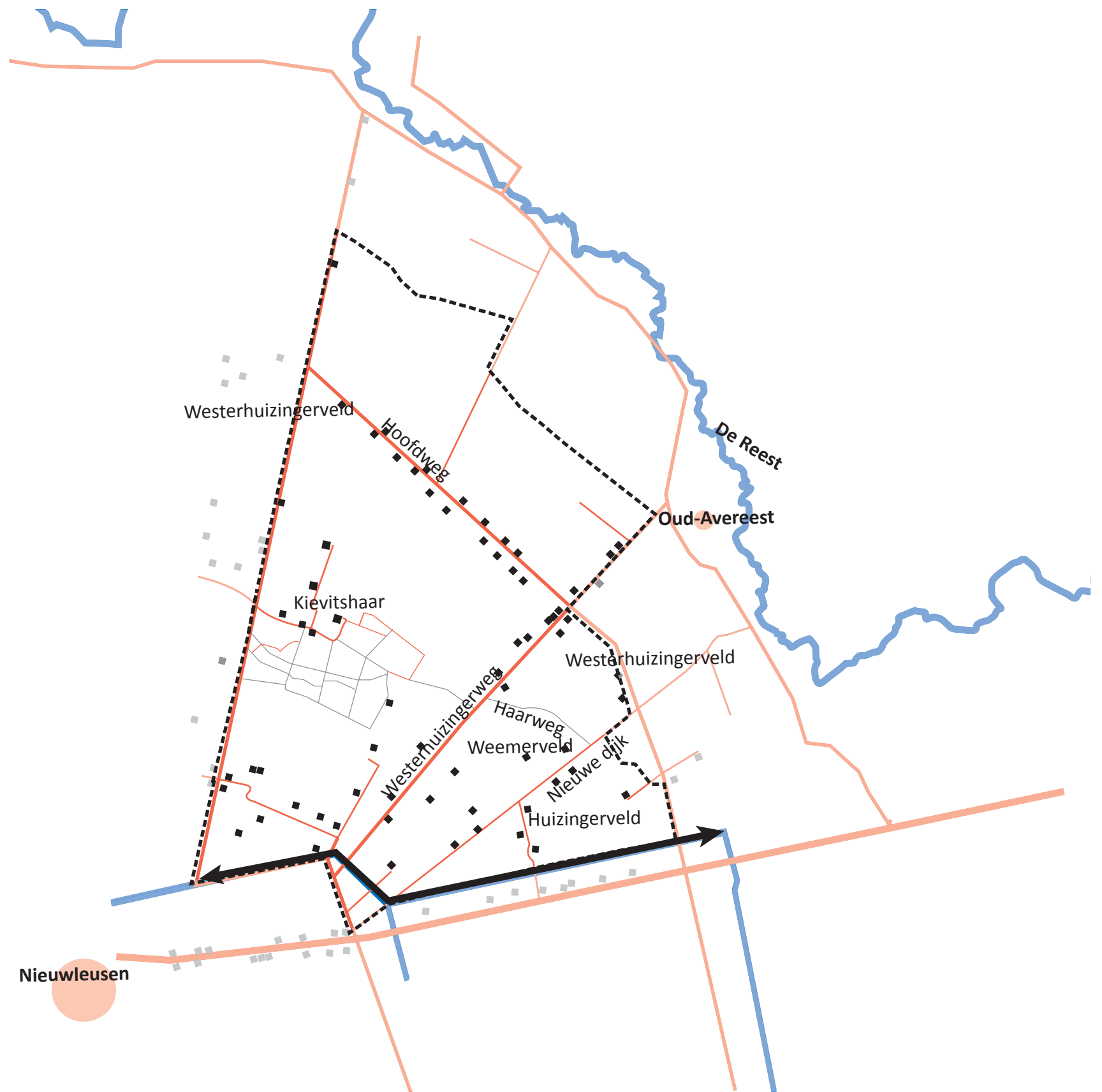


Burgererf uit de jaren '80

ROUTING

Legenda

-  Begrenzing projectgebied
-  Kern
-  Wegen
-  Onverharde wegen
-  De Reest
-  Vaart/ kanaal
-  Locatie bebouwing en erven



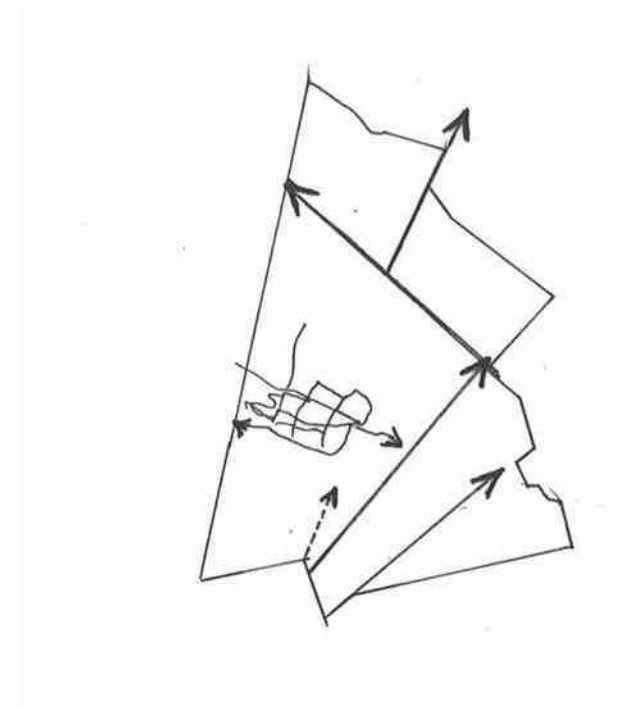
Open heideontginningslandschap

Het open Westerhuizingerveld heeft een strak en rechthoekig patroon van wegen.

Kenmerkend voor het heideontginningslandschap is het voorkomen van onverharde wegen. In het open heideontginningslandschap bevinden zich haaks op de Hoofdweg onverharde wegen die toegang verschaffen tot de erven en de achterliggende landbouwgronden.

Besloten heideontginningslandschap

Ook in het besloten heideontginningslandschap is sprake van een strak en rechtlijnig wegenpatroon, alleen meer in een waaivorm. De Westerhuizingerweg en de Nieuwe dijk zijn voorbeelden hiervan. De besloten heideontginningen zijn eerder ontgonnen dan de open heideontginningen en hebben een meer individueel karakter van ontginningen. In het begin van de 20ste eeuw was er nog sprake van een intensieve waaivormige ontsluiting. Een deel van deze wegen is nog aanwezig in het landschap. Typisch voor het heideontginningslandschap is het voorkomen van onverharde wegen. Deze onverharde wegen zijn nog aanwezig in de vorm van toegangswegen naar de erven die op afstand van de weg liggen. Er is maar een aantal wegen te vinden met een west- oostelijke richting. Voorbeelden hiervan zijn de Maat, een vrij jonge weg, en de Haarweg die op een dekzandrug ligt. In het boscomplex Kievitshaar is een fijnmazige structuur van wandel- en ruiterspaden aanwezig.



Wegenpatroon heideontginningen Westerhuizingerveld



Hoofdweg Westerhuizingerveld



Rechtlijnigheid wegen



Zandweg langs Staphorsterbos

Legenda

-  Begrenzing projectgebied
-  Kern
-  Wegen
-  Onverharde wegen
-  De Reest
-  Vaart/ kanaal
-  Kavelstructuur

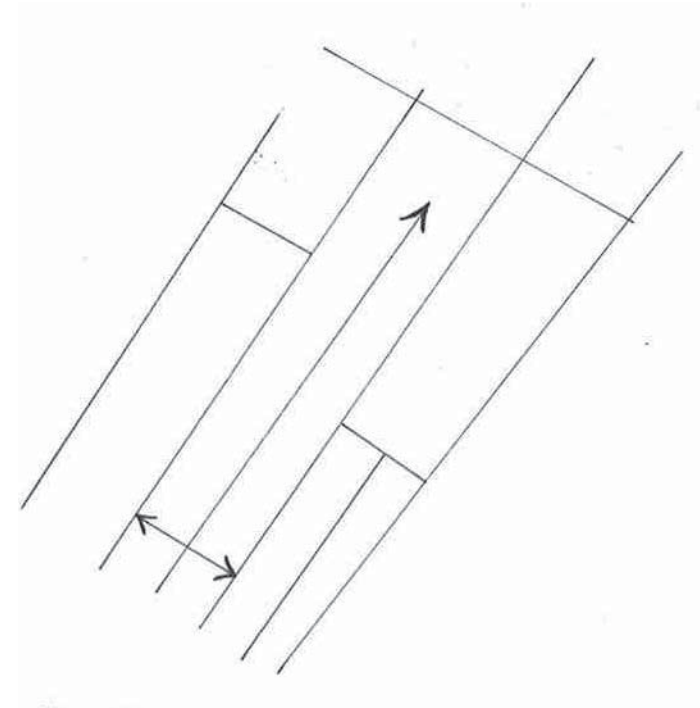


Open heideontginningslandschap

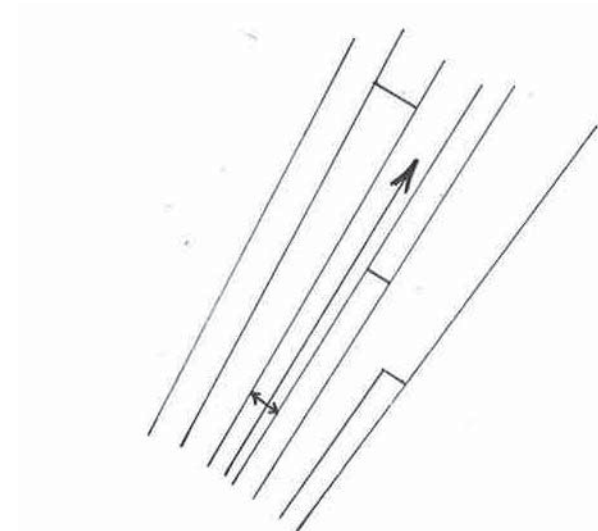
De waaivormige structuur van het verkavelingspatroon, dat ontspringt bij de Beentjesgraven zet zich door tot in het Westerhuizingerveld. Hier is sprake van een regelmatige verkaveling met rechthoekige grote kavels. Dit is het gevolg van de grootschalige systematische ontginning die hier heeft plaatsgevonden.

Besloten heideontginningslandschap

Het verkavelingspatroon kenmerkt zich door een waaivormige structuur, die ontspringt bij de Beentjesgraven. In het besloten heideontginningslandschap is sprake van een blokvormige verkaveling die later is opgedeeld in stroken. Het gebied kent een afwisseling van grote en kleine kavels. Deze onregelmatigheid is ontstaan doordat verdere verkaveling heeft plaatsgevonden in zowel noord- zuidelijke als west- oostelijke richting. Het verkavelingspatroon van buurtschap Kievitshaar is onregelmatiger en grilliger van vorm. Dit is een heideontginning die zich eerder op de dekzandrug heeft ontwikkeld en daarmee een aparte eenheid vormt in het gebied.




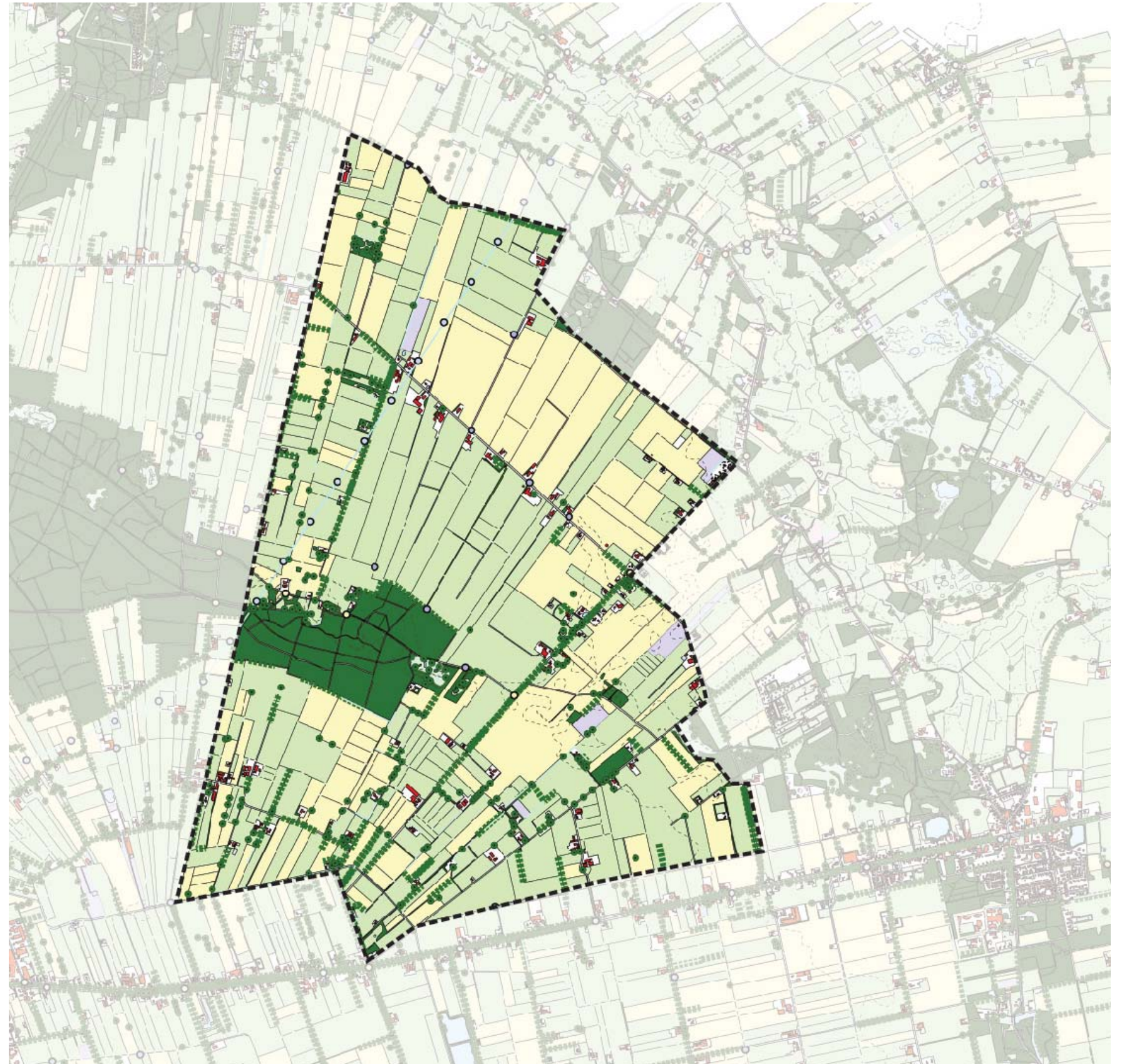
Verkavelingspatroon open heideontginningslandschap



Verkavelingspatroon besloten heideontginningslandschap

Legenda

-  = Bos
-  = Heide
-  = Wegbeplanting
-  = Bomenrij / singel
-  = Solitaire boom



Open heideontginningslandschap

Het open heideontginningslandschap kenmerkt zich door zijn openheid; beplanting is hier maar weinig aanwezig. In het open gebied is slechts een enkele elzensingel te vinden op de perceelgrenzen en er is geen laanbeplanting aanwezig. Wat typisch is voor dit gebied en extra opvalt door het vrijwel ontbreken van andere beplantingsvormen zijn de 'groene' mantels (erfbeplanting) rondom de erven. De randen van de erven bestaan uit houtsingels en bomenrijen. Dergelijke erven komen vooral voor bij de Hoofdweg. De els, berk en eik zijn veel in het gebied voorkomende soorten.

Besloten heideontginningslandschap

In het besloten heideontginningslandschap is meer opgaande beplanting te vinden. Typisch voor dit gebied is de lijnvormige perceelgrensbeplanting in de vorm van eikenrijen en elzensingels. Deze perceelgrensbeplanting is te vinden in zowel noord- zuidelijke (ontginningsrichting) als in west- oostelijke richting. Een deel van de eikenrijen bevindt zich langs de oude onverharde en verharde wegen in het gebied en hebben daarmee de uitstraling van wegbeplanting (Westerhuizingerweg). Daarnaast bevindt zich in het gebied een uitloper van het Staphorsterbos en een aantal kleine bosgebieden met heiderestanten zoals langs de Kievitshaar. Dit zijn gemengde bosgebieden met zowel naaldbomen als loofbomen. Daarnaast is er beplanting aanwezig op de erven in het gebied. De boomsoorten eik en berk komen veel voor.



Openheid Westerhuizingerveld



Elzensingel



Staphorsterbos



Heiderestant



Gemengde laanbeplanting (eik en berk)



Kavelgrensbeplanting



Erf open heideontginningslandskap



'groene' mantel erf



'Open' erf met wilgen



Siertuin met grasveld omzoomd met borders



Erf besloten heideontginningslandskap



Erf op afstand van de weg



Erf met kavelgrensbeplanting



Burgererf

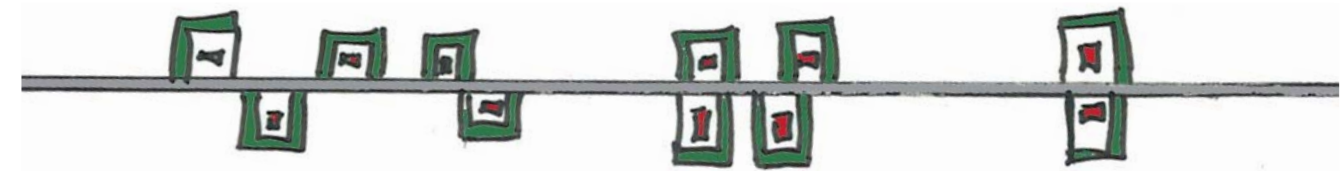
Open heideontginningslandschap

In het Westerhuizingerveld zijn voornamelijk rechthoekige erven te vinden met de kopgevel naar de weg toe. De erven zijn gelegen aan de weg, liggen hoger dan de weg, en kenmerken zich door een zakelijke en sobere erfinrichting met een 'open' voorzijde. Het erf is toegankelijk via het zij-erf (één en twee ingangen komen voor). Op het erf bevindt zich een boerderij en in sommige gevallen een aangebouwde schuur.

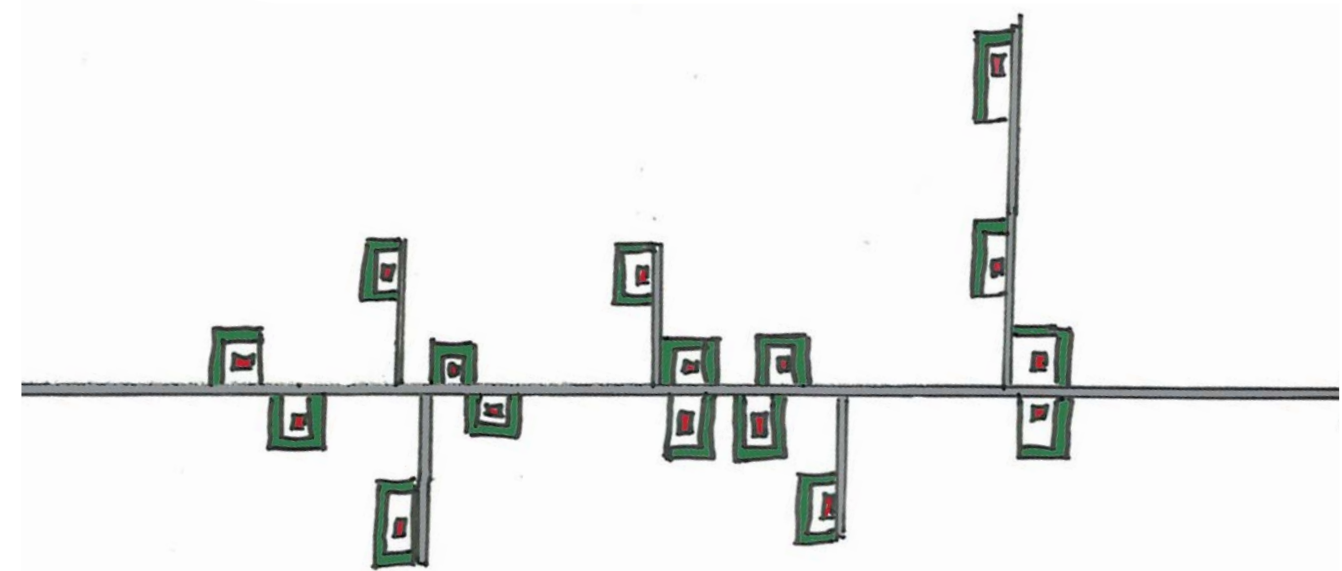
Het erf is verder aan de zijkanten en achterkant omzoomd met beplanting; een "groene mantel". Daardoor is er sprake van een heldere overgang van erf naar landschap. Aan de voorzijde bevindt zich vaak een siertuin met een groot grasveld omzoomd met borders. Daarnaast zijn er ook vrijstaande bomen en nutsbomen op het erf.

Besloten heideontginningslandschap

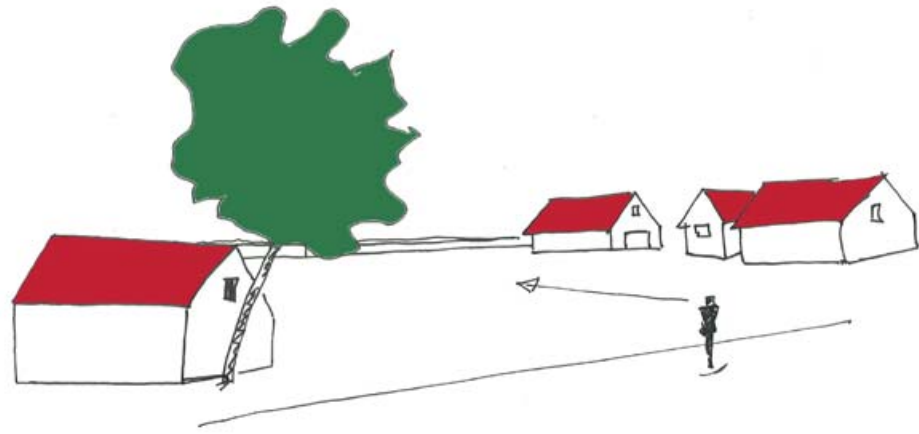
In het meer besloten landschap van Westerhuizingerweg en Nieuwe dijk zijn ook rechthoekige erven te vinden die soms aan de weg en soms op afstand van de weg liggen. Hier is een aantal erven te vinden uit de jaren '80 en '90. De erven in de besloten heideontginningen zijn ingebed in een groen raamwerk van perceelgrensbeplanting in de vorm van eikenrijen en singels.



Erven aan de weg

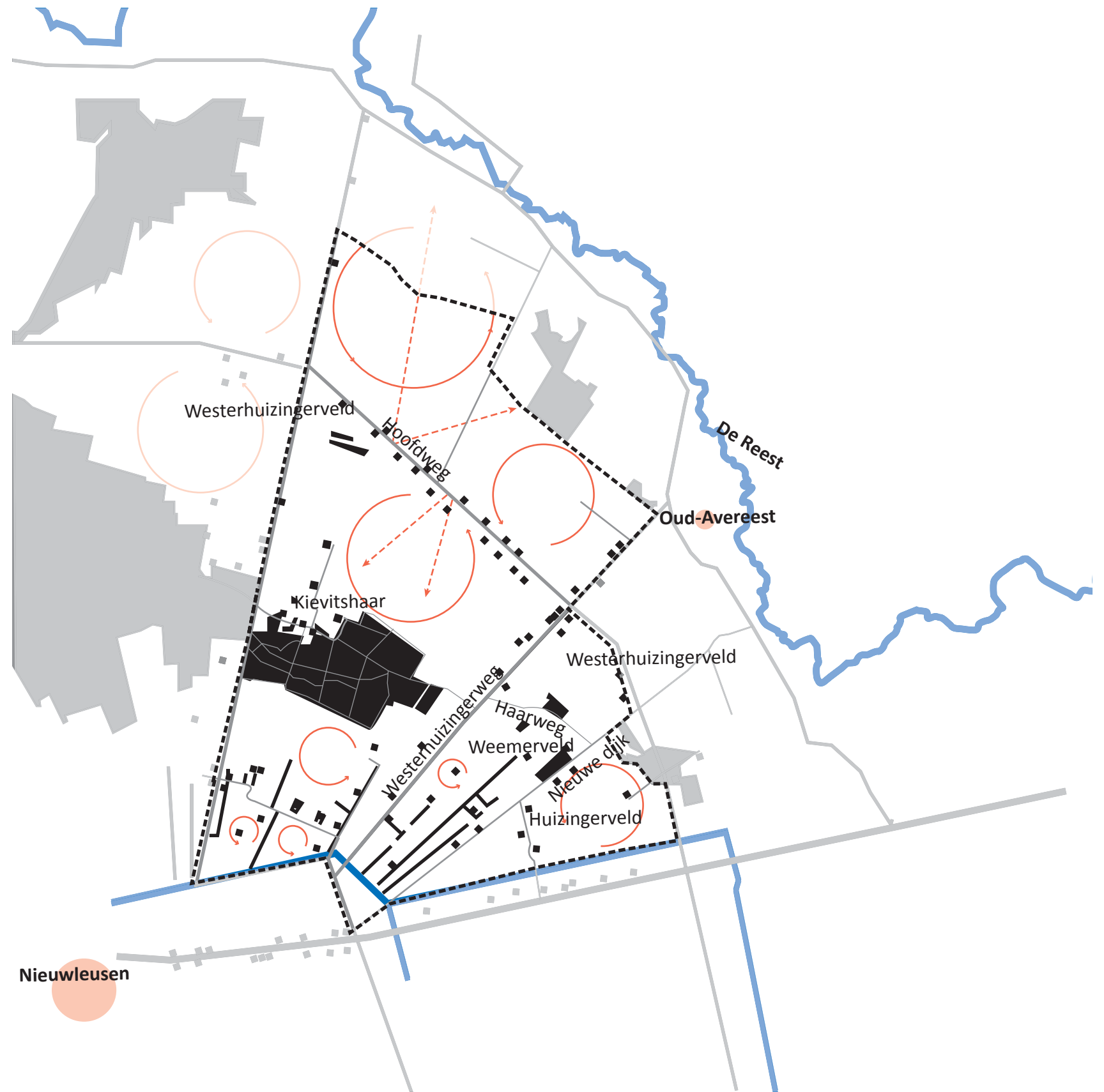


Verspreid liggende erven



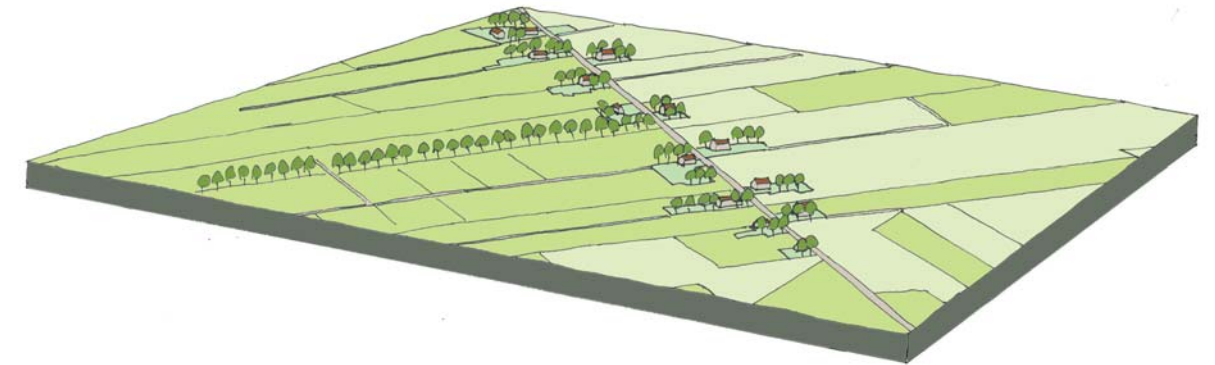
Legenda

-  Begrenzing projectgebied
-  Kern
-  Wegen
-  Onverharde wegen
-  De Reest
-  Vaart/ kanaal
-  Locatie bebouwing en erven
-  Open gebied
-  Zichtlijn
-  Massa



■ Open heideontginningslandschap
Het 'jonge' Westerhuizingerveld kenmerkt zich door een grote openheid. Het lint van de Hoofdweg met bebouwing en erfbeplanting vormt de enige 'doorbreking' van de openheid. De bebouwing manifesteert zich als massa aan de wegen en daartussen bevinden zich doorzichten naar het open gebied.

■ Besloten heideontginningslandschap
Het Staphorsterbos en de kleine bosgebieden aan de weg Kievitshaar vormen de overgang van het open Westerhuizingerveld naar het meer besloten en kleinschalige landschap van het Weemerveld en Huizingerveld. De beslotenheid wordt veroorzaakt door een grote dichtheid aan beplantingselementen in de vorm van eikenrijen en singels. Het Staphorsterbos en de bosgebieden bij de Haar liggen hoger in het landschap op een dekzandrug.



Vogelvluchtperspectief open heideontginningslandschap



Vogelvluchtperspectief besloten heideontginningslandschap

2.1.7 Grondgebruik en landgebruik

Het landgebruik van het gebied is voornamelijk agrarisch; deels weidegrond en deels akkerbouw (maïs). In het Westerhuizingerveld vindt plaatselijk ook aardappelteelt plaats. Langs de Westerhuizingerweg bevinden zich hobbyboeren. Andere vormen van landgebruik in het gebied zijn bos en natuur.

2.1.8 Functie en activiteit

Open heideontginningslandschap

Het Westerhuizingerveld kenmerkt zich als een overwegend agrarisch gebied met grote agrarische bedrijven.

Besloten heideontginningslandschap

In het besloten heideontginningslandschap zijn meerdere functies met elkaar verweven. Naast landbouw zijn ook functies te vinden als wonen, recreatie en natuur. Langs de Westerhuizingerweg is een aantal hobbyboeren en verbrede boerenbedrijven te vinden met neventakken als recreatie en zorg. De boswachterij Staphorst vervult de functies van natuur, houtproductie en recreatie.



Aardappelteelt in Westhuizingerveld



Staphorsterbos: natuur, productie en recreatie



Agrarisch bedrijf



Het open Westerhuizingerveld grenst aan het beekdalgebied van de Reest waar een aantal dassenburchten ligt. De das gebruikt de cultuurgronden van de Westerhuizingerveld om te foerageren. Het Staphorsterbos heeft een aantal waardevolle heiderestanten. Het Staphorsterbos en de verspreid liggende bosjes aan de Haar bieden rust- en vluchtmogelijkheden voor diersoorten. Het gebied bestaat overwegend cultuurgraslanden die floristisch soortenarm zijn, maar waar wel de wulp, de boomleeuwerik en de boompieper te vinden zijn. In de ruigten broedt de roodborsttapuit. Het gebied kent verder een lage biodiversiteit. Langs de Westerhuizingerweg ligt een recent aangelegd natuurgebied, dat een stapsteen vormt tussen de Boswachterij Staphorst en de bosgebiedjes bij Haardennen. Er zijn nog veel bijzondere natuurwaarden in de bos- en natuurgebieden aanwezig; het gaat om onder andere soorten van schrale, natte tot vochtige omstandigheden (heide) en van bossen. Het betreft plantensoorten (snavelbies spec., zonnedauw)

Belangrijke natuurwaarden Westerhuizingerveld:

- plantensoorten (met name soorten van natte – droge heide, water)
- zoogdieren (das, steenmarter)
- vogels (bosvogels, struweelvogels, wintergasten)
- reptielen en amfibieën (adder, heikikker)
- dagvlinders (heidesoorten)



Staphorsterbos met waardevolle heiderestanten

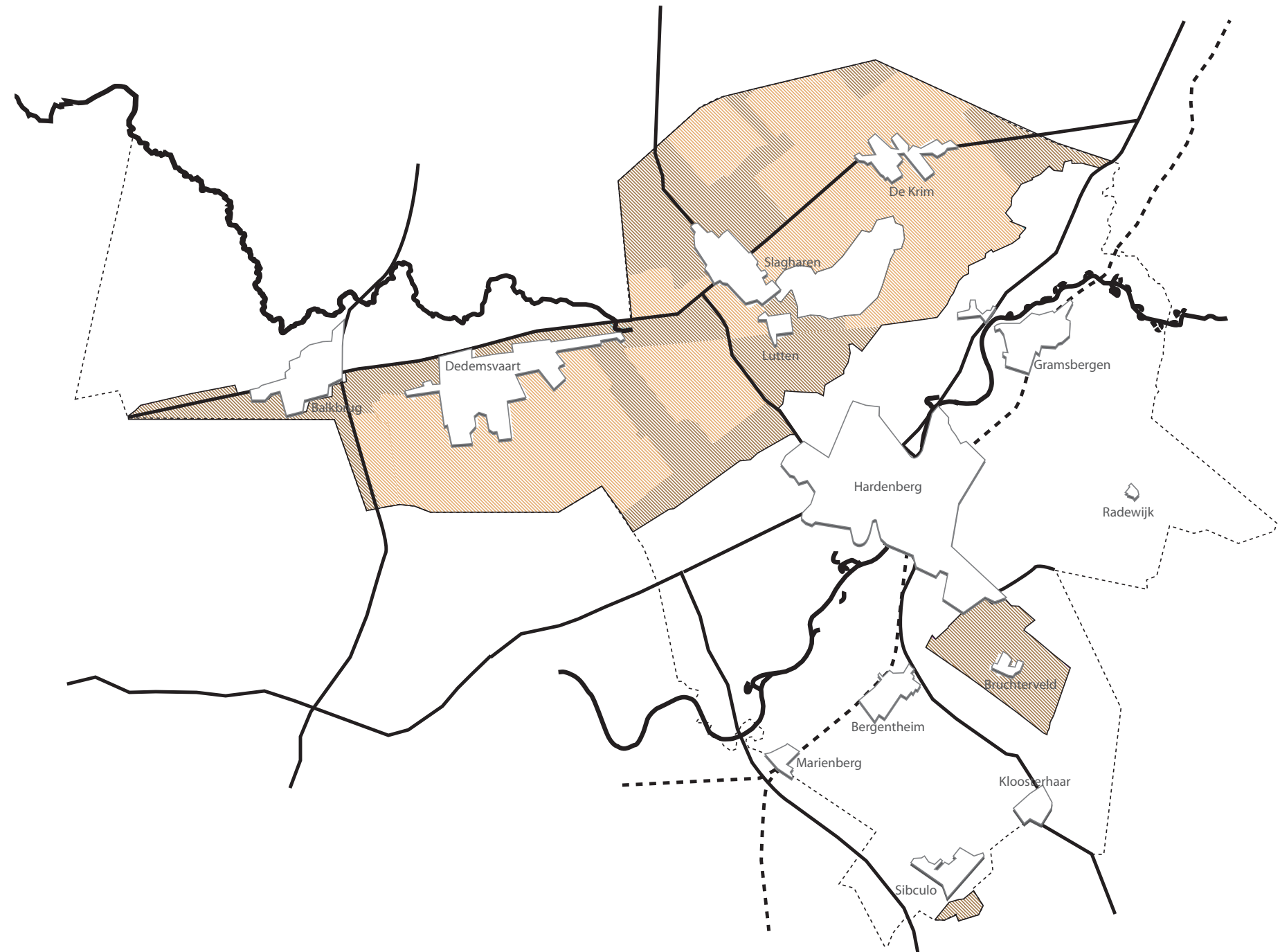


Nieuwe natuur langs Westerhuizingerweg

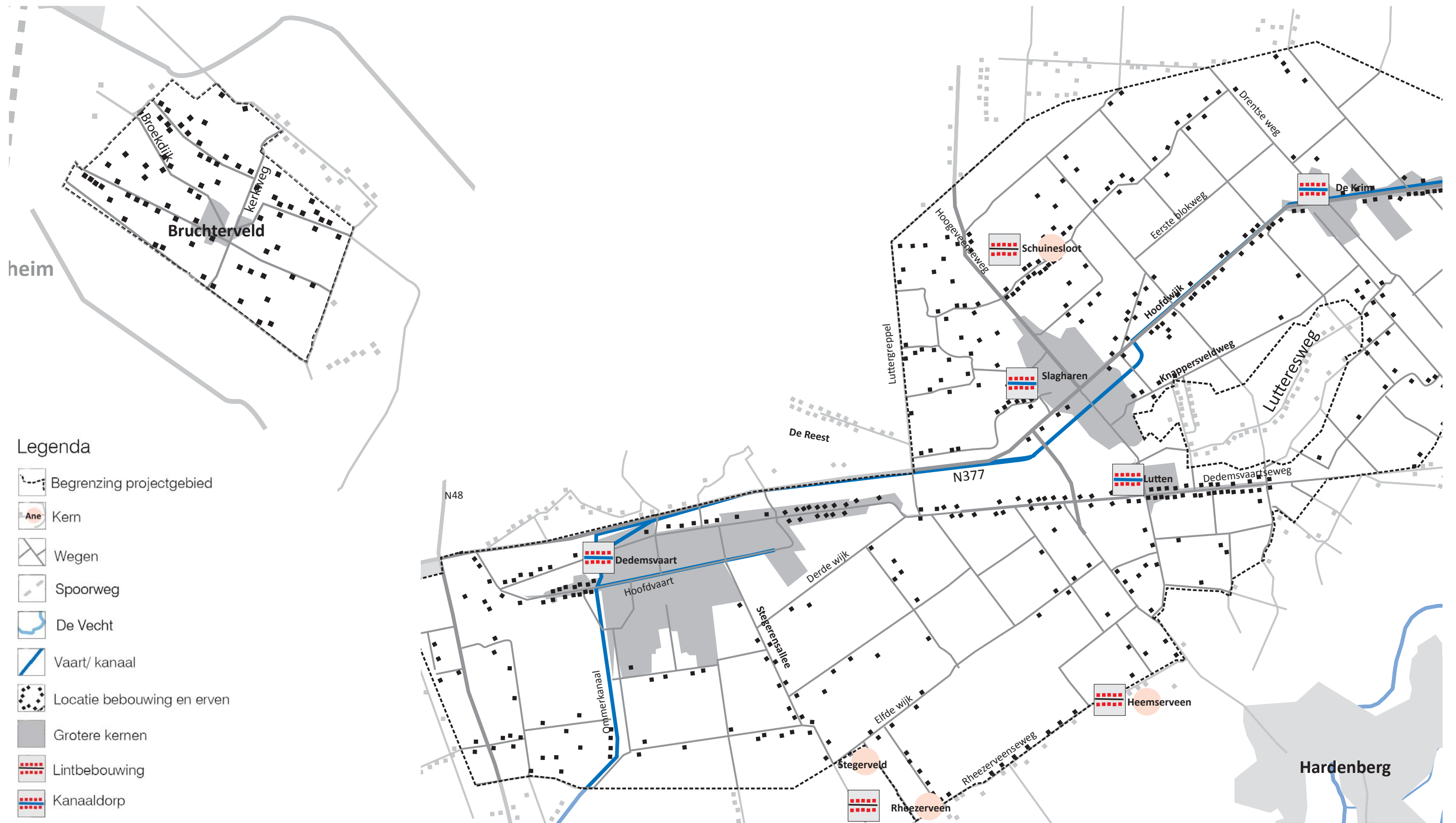


Ooievaars

2.2 Veenontginningen Dedemsvaart, Slagharen, De Krim



BEBOUWING



Er is een aantal verschillende nederzettingvormen te vinden in het veenontginningslandschap: de lintbebouwing, kanaallinten en verspreide agrarische bebouwing.

Dedemsvaart, Lutten, Balkbrug en de Krim zijn voorbeelden van kanaaldorpen langs de nederzettingen van een kanaal. In de loop der tijd zijn deze dorpen uitgegroeid tot een rechthoekige dorp, of een lang lint met plaatselijke verdichtingen in de vorm van 'uitstulpingen' (De Krim en Dedemsvaart). Voor een aantal van deze dorpen geldt dat aan de noordzijde de oorspronkelijke lintstructuur nog gaaf en herkenbaar is. Deze dorpen zijn uitgebreid in zuidelijke richting. Waar een dorp of bebouwing zich heeft ontwikkeld langs een weg spreekt men van een weglint, wegdorp of zoals hier gebruikt lintbebouwing. Schuinesloot, de Belt, Rheezerveen, Heemserveen zijn voorbeelden van lintbebouwingen. Deze nederzettingstypen bevinden zich vooral in de gebieden die het laatst ontgonnen zijn. Ook is verspreide bebouwing te vinden in het gebied, onder andere langs de wegen. Langs de Verlengde Zestiende Wijk, Verlengde Elfde Wijk en Otterswijk zijn voornamelijk erven te vinden uit de jaren '80. Deze verspreide bebouwing is later ontstaan langs doorgetrokken wegen. In het veenontginningslandschap zijn veel boerderijen te vinden van het Groningertype; woning en bedrijf gescheiden in een gebouw waarbij de boerderij een inwaartse sprong heeft in het muurwerk en een woongedeelte heeft dat smaller is dan het bedrijfs gedeelte.



Kanaallint de Krim



Bebouwing aan het kanaal



Lintbebouwing Schuinesloot



Groningse boerderij



Arbeidershuisje

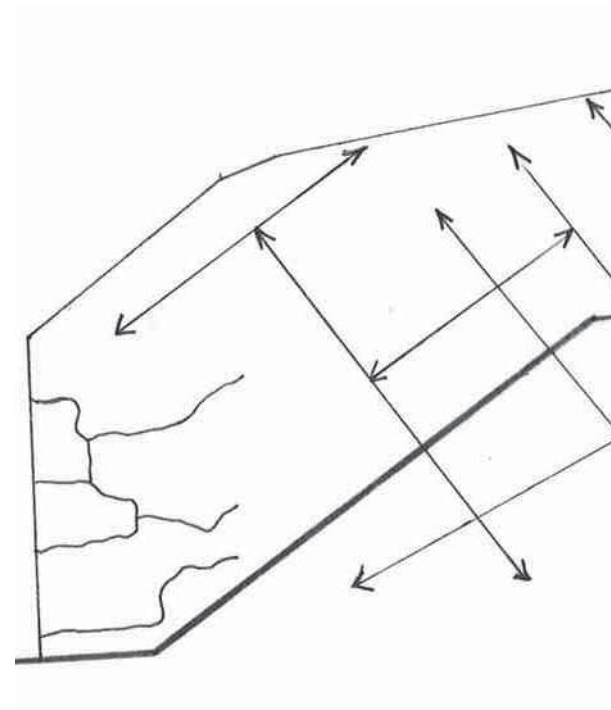


Burgererf

ROUTING



Door de ontginningsgeschiedenis van het gebied, waarbij vaarten, hoofdrijen en rijen gegraven werden, kent het veenontginningslandschap een fijnmazige structuur van wateren en ontsluitingswegen. Het wegenpatroon in het veenontginningslandschap kenmerkt zich als strak en rechthoekig, aangezien dit geënt is op de rijenstructuur. Vaak kwam aan een zijde van de rij een weg te liggen waarlangs de erven te bereiken waren, met een brug over het water waarmee de erven aan de overzijde te bereiken waren. In de omgeving van Schuinesloot, de Belt, Bruchterveld bevindt zich een aantal kronkelige wegen. Dit heeft te maken met de ligging op de hoogste punten in het landschap; de dekzandrugjes en keileembultjes. Op de plaats van een aantal gedempte vaarten is een weg gelegd. Een voorbeeld hiervan is de Dedemsvaart waar nu de Dedemsvaartseweg en de Zwolseweg ligt. Hier is een kenmerkende breed geprofileerde structuur aanwezig van gedempte vaarten met een hoofdweg op de vroegere plaats van de vaart met aan weerszijden ventwegen waaraan de erven liggen.



Wegenpatroon veenontginningen



Zwolseweg



Wegen langs Lutterhoofdwijk



Rechte wegen



Stegerensallee



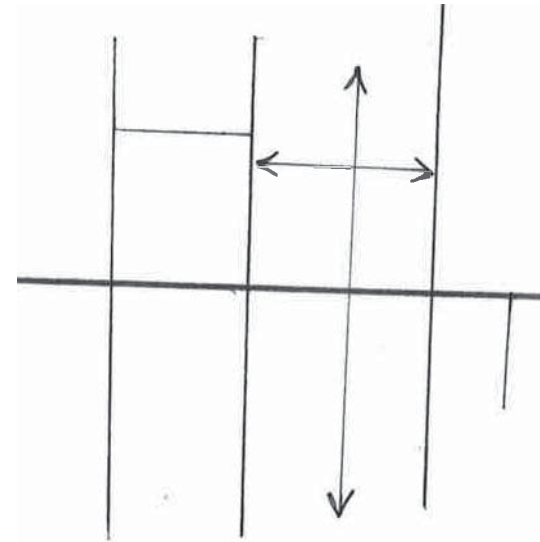
Onverharde weg langs wijk



Kronkelige weg omgeving Schuinesloot



De verkaveling in de veengebieden kenmerkt zich als een rationele, lange strokenverkaveling. Voor een deel is de strokenverkaveling haaks gelegen op de ontginningsassen (Slagharen, Lutter Hoofdwijk) of in aantal gevallen schuin op de weg (Dedemsvaartseweg, de Krim). Het veengebied van de Kolonie heeft duidelijk een andere verkavelingstructuur; een veenkoloniale blokstructuur. De afstand tussen de wijken hing samen met de turfwinning en bepaalde uiteindelijk ook de kavelgrootte. Indien de afstand tussen de wijken onderling te groot werd moesten de arbeiders de turf over een te grote afstand verplaatsen. In de kolonieontginning zijn voornamelijk grote blokkavels te vinden, terwijl de kavels in de overige veenontginningen oorspronkelijk smaller waren. Door de tijd heen zijn veel sloten en wijken gedempt waardoor grotere kavels ontstonden en dit verschil tegenwoordig niet meer waarneembaar is. In een aantal gebieden is deze wijkenstructuur nog 'gaaf' aanwezig; zoals omgeving Schuttewijk en de Krim. In een groot deel van het gebied zijn de vaarten, hoofdwijken en wijken gedempt of verland. Alleen het Ommerkanaal, de Lutter hoofdwijk, en 't lijntje in Bruchterveld zijn bewaard gebleven.



Verkavelingspatroon veenontginningen



Wijk omgeving Dedemsvaart



Lange wijk omgeving Dedemsvaart



Eikenrijen als kavelgrensbeplanting



Sloot omgeving de Krim

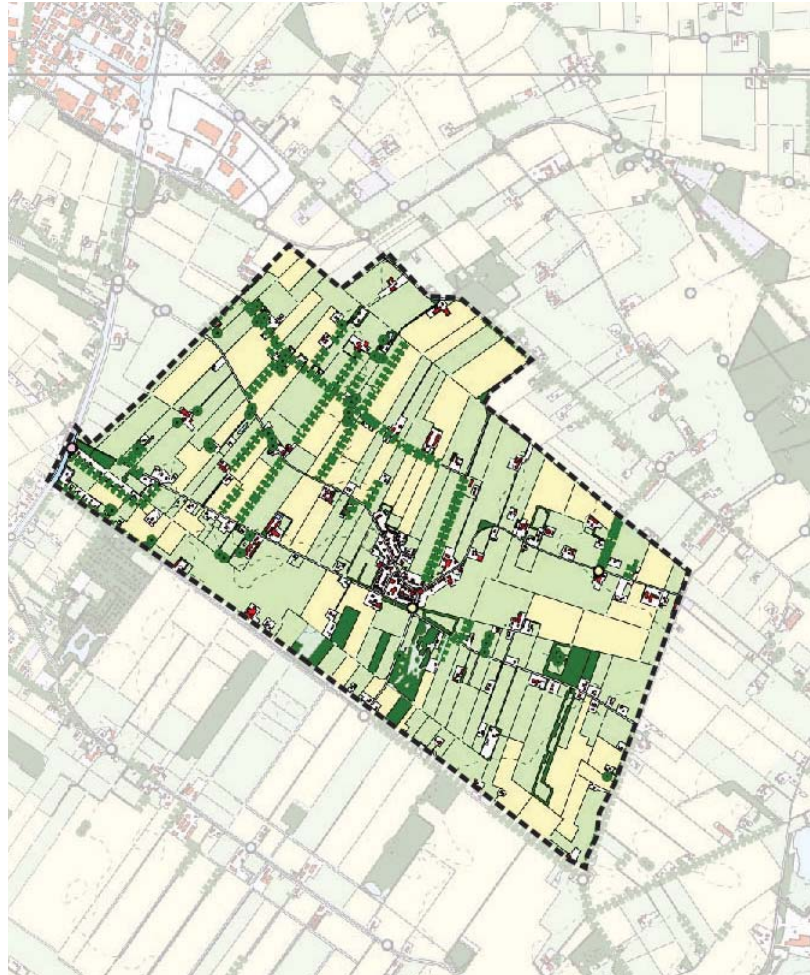


Greppelstructuur in ontginning de Kolonie








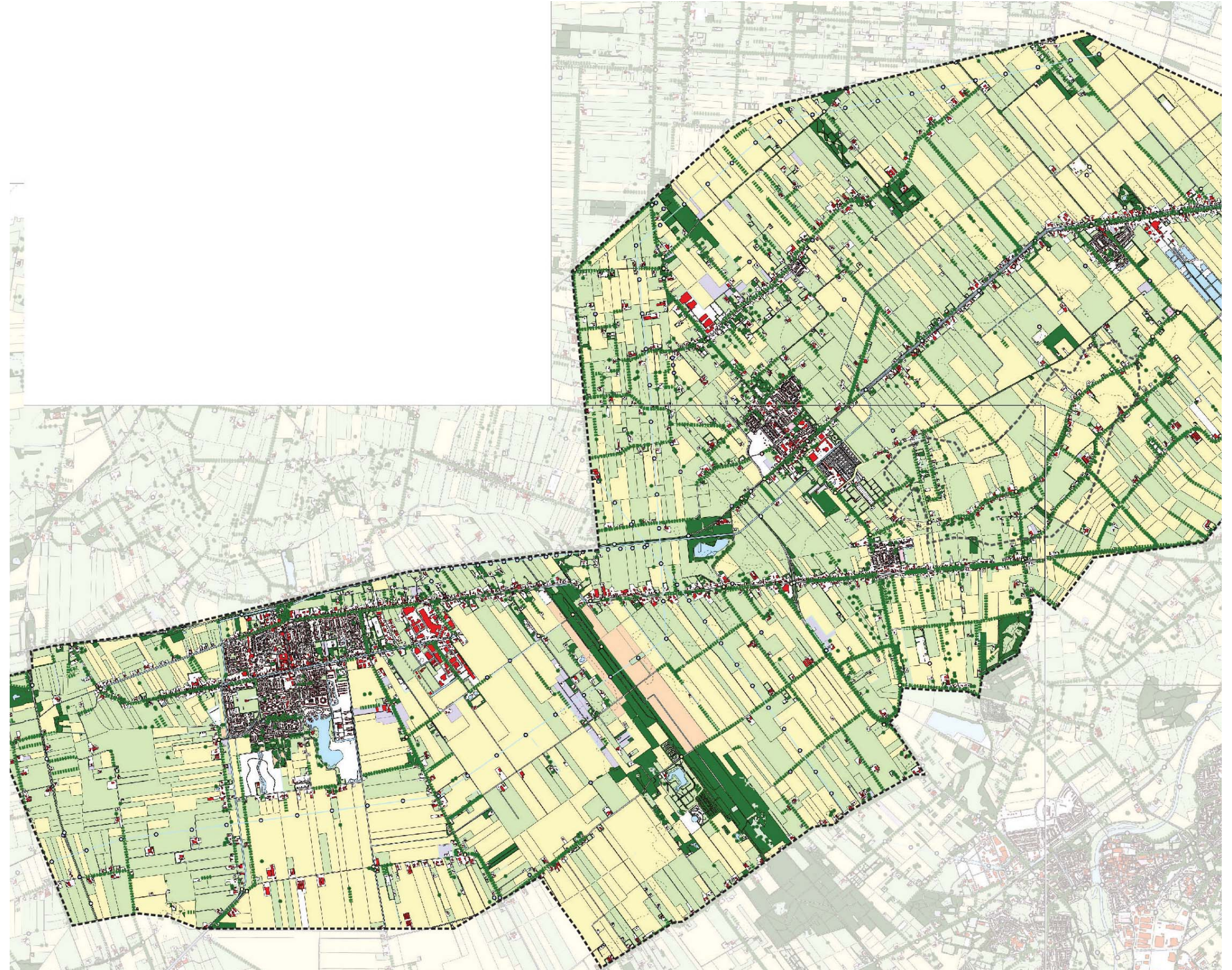
Verlande sloten omgeving Lutter

BEPLANTING



Legenda

-  = Bos
-  = Heide
-  = Wegbeplanting
-  = Bomenrij / singel
-  = Solitaire boom



Open veenontginningslandschap

Het veenontginningslandschap is door het ontbreken van opgaande beplanting een open gebied. De schaarse beplanting die aanwezig is, bevindt zich langs wegen en op erven. Er komen zowel eenzijdige als tweezijdige wegbeplantingen voor, met voornamelijk eiken. De relatief jonge wegen de Verlengde Elfde en Verlengde Zestiende Wijk hebben geen wegbeplanting. Daarnaast is in het deelgebied Slagharen een groot aantal wegen te vinden die geen wegbeplanting kennen.

Besloten veenontginningslandschap

In het besloten veenontginningslandschap komen zowel grote als kleine boscomplexen voor. De koloniebossen en het Colenbrandersbos zijn beide grote boscomplexen met zowel loof- als naaldbos. De boscomplexen zijn door de verkavelingstructuur rechthoekig of strookvormig. Sinds de ontginningen van het veen bevinden zich al bosopstanden in de omgeving van Ommerschans, Colenbrandersbos, Westerslagen en Scheersche Veld. De omgeving van de Kolonie, Bruchterveld en Westerslagen hebben een afwijkend beplantingspatroon. Hier komt meer perceelgrensbeplanting voor in de vorm van eikenrijen en elzensingels. In Bruchterveld is een aantal kavels helemaal omzoomd met perceelgrensbeplanting, waardoor 'groene' kamers zijn ontstaan. In het besloten veenontginningslandschap is vrijwel altijd sprake van laanbeplanting langs de wegen. Hier gaat het voornamelijk om enkelzijdige eikenrijen. De erven in de besloten veenontginningen hebben vaak een 'groene' mantel, met beplanting langs de erfgronden en een open achterzijde.



Kenmerkende openheid met weinig beplanting



Erven als 'groene eilanden' in open landschap



Enkele rij eik als laanbeplanting



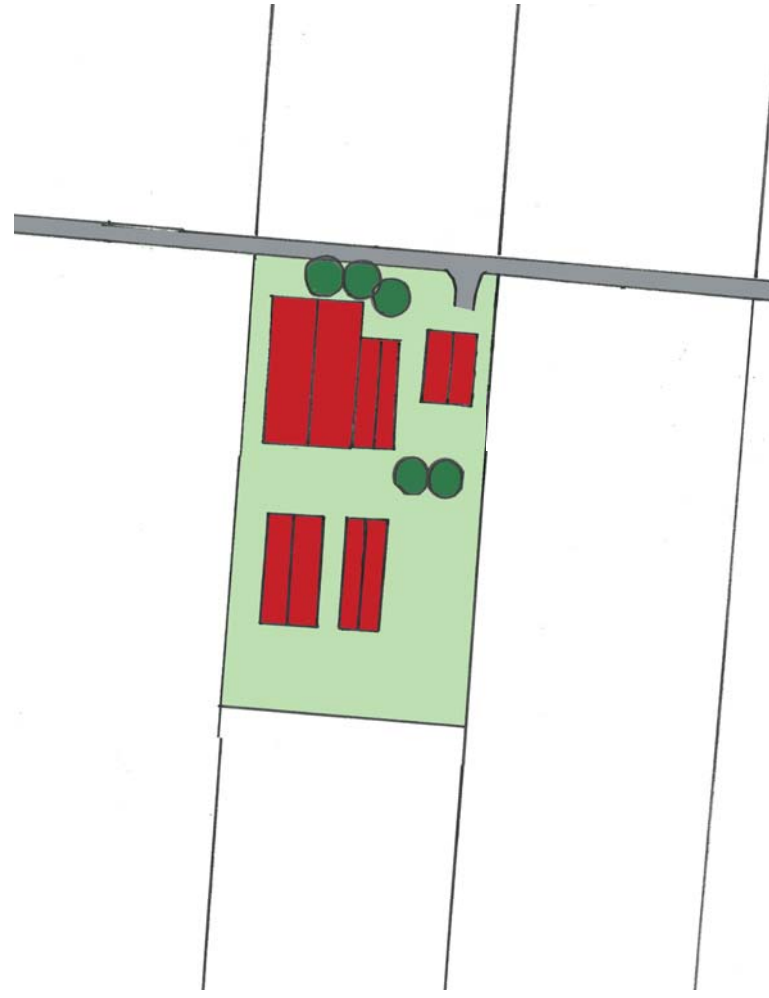
Erfbeplanting in de vorm van elzensingels



Bosopstanden omgeving Bructerveld



Kavelgrensbeplanting in de vorm van eikenrijen



Erf open veenontginningslandschap



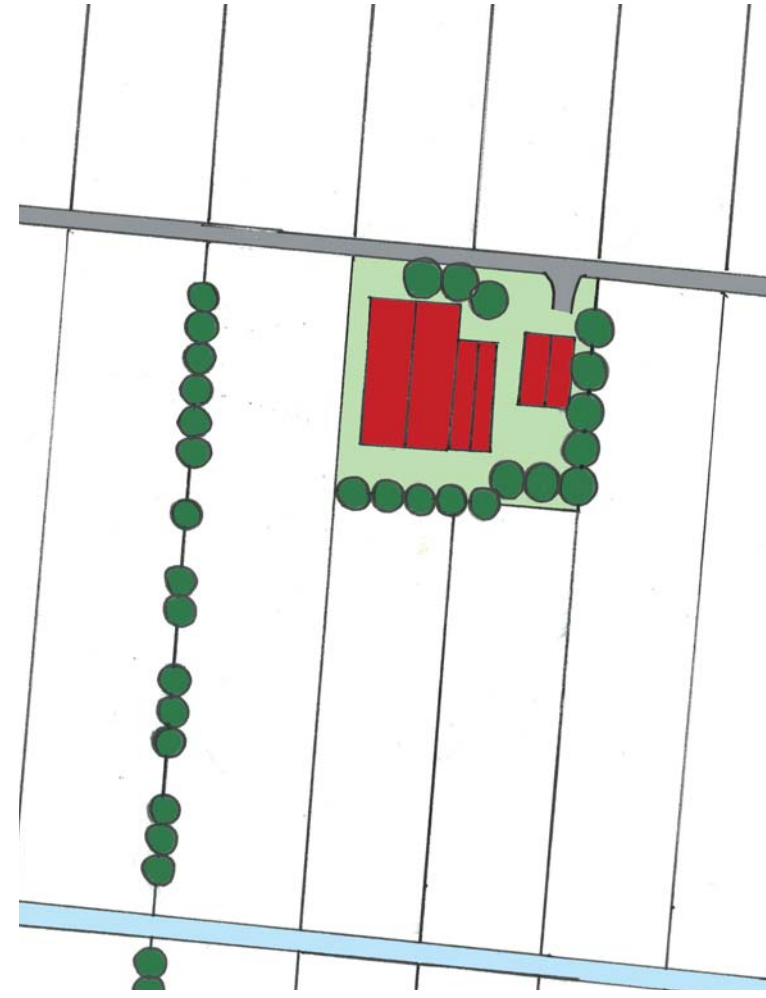
Open erf omgeving De Kolonie



Open erf omgeving De Kolonie



Open nieuw erf omgeving Dedemsvaart



Erf besloten veenontginningslandschap



Besloten erf omgeving De Kolonie



Besloten erf omgeving Bruchterveld



Open agrarisch erf uit de jaren '80

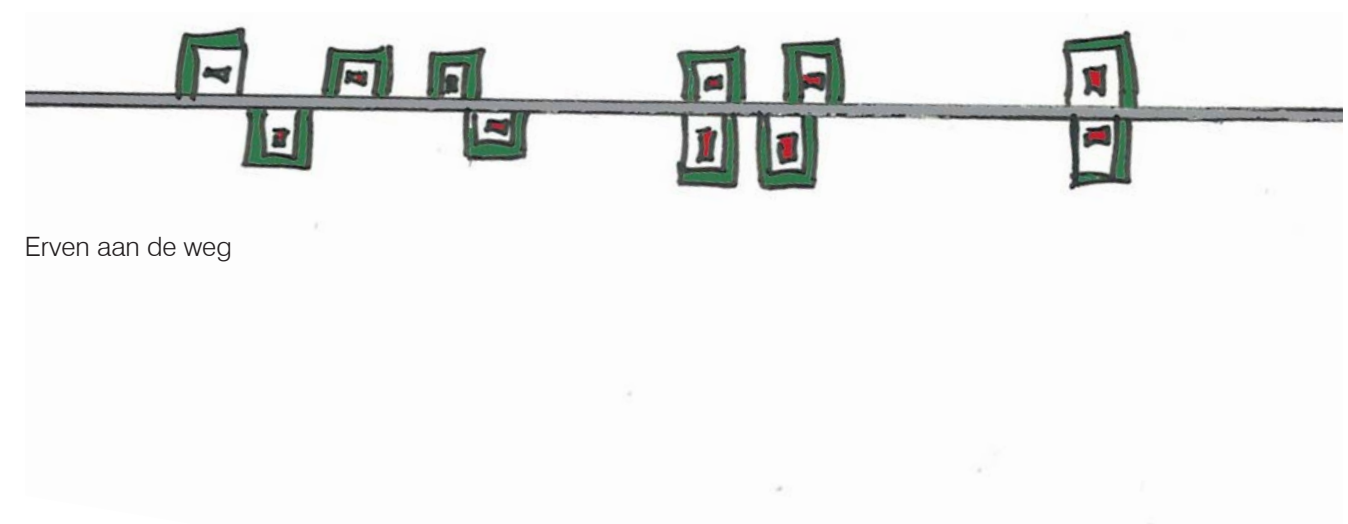
Open veenontginningslandschap

In de veenontginningsgebieden zijn vooral rechthoekige erven te vinden, met een strakke ordening van bebouwing en groen. In het open veenontginningslandschap zijn overwegend erven te vinden met grote bouwkavels. De erven liggen altijd aan de weg en de boerderijen zijn met de voorzijde loodrecht op de weg georiënteerd. In een aantal linten liggen zowel de kavels als de boerderijen in een hoek ten opzichte van de weg. De erven hebben van oorsprong grote gebouwen (woongedeelte aan bedrijfsgedeelte) met weinig bijgebouwen.

De erven in het open veenontginningslandschap hebben een vrij open karakter met aan de achterzijde zicht op het landschap. De randen van de erf zijn niet helemaal beplant. Een aantal erven in de omgeving van Verlengde Zestiende Wijk hebben vrijwel geen erfbeplanting.

Besloten veenontginningslandschap

In het besloten veenontginningslandschap zijn ook vooral rechthoekige erven te vinden, maar ze hebben overwegend een kleinere bouwkavel dan de erven in het open veenontginningsgebied. Daarnaast zijn in dit landschap van oorsprong kleinere gebouwen aanwezig. De meeste erven zijn aangekleed met beplanting: langs de erf grenzen, enkele grote solitairen op het erf en een aantal fruitbomen op het zijerf of het voorerf. Tevens is vaak een combinatie te vinden van sier- en nutstuin (voor- en zijerf) of stijltuin op het voorerf in de Engelse landschapstijl, met hagen of berm sloten als erfscheiding aan de voorzijde.



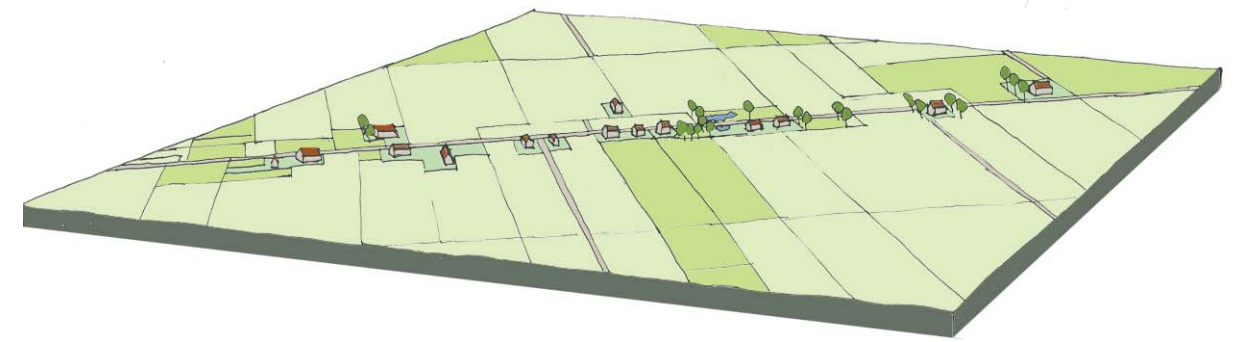


Open veenontginningslandschap

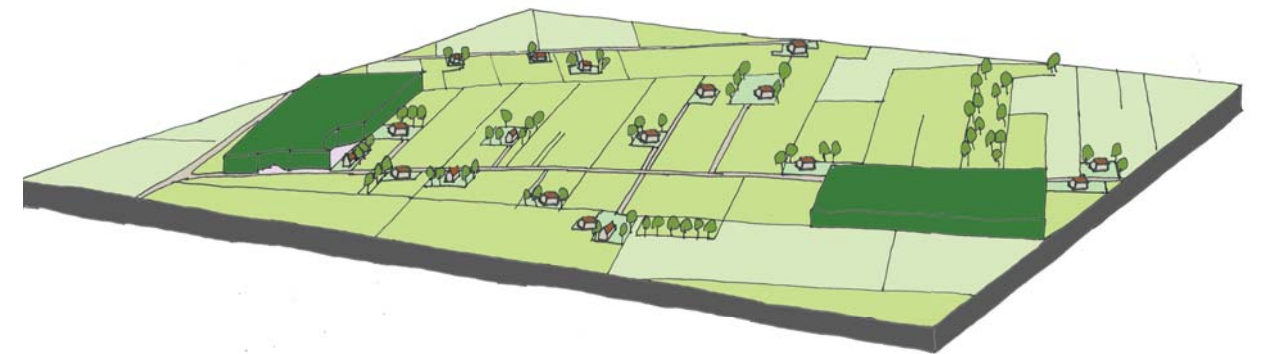
De open veenontginningslandschap zijn overwegend grootschalige open gebieden met weinig opgaande beplanting en halftransparante wegen met verspreide bebouwing en beplanting. Typisch voor deze lijnen zijn de doorzichten tussen de bebouwing naar het achterliggende open gebied. In het gebied komt weinig reliëf voor.

Besloten veenontginningslandschap

Het besloten veenontginningslandschap kenmerkt zich als een halfopen landschap met meer opgaande beplanting zoals grote en kleine bosgebieden en perceelgrensbeplanting in de vorm van eikenrijen en elzensingels. De grote en kleine bosgebieden liggen verspreid over het gebied. In het veenontginningslandschap ten zuiden Bruchterveld komen bosstroken met daartussen gelegen open ruimten voor. In het algemeen kennen het besloten veenontginningslandschap weinig reliëf. Uitzondering hierop zijn de Belt en Schuinesloot. Hier is een aantal welvingen in het landschap zichtbaar door de aanwezigheid van keileembulten.



Vogelvluchtperspectief open veenontginningslandschap omgeving Rheezerveen



Vogelvluchtperspectief besloten veenontginningslandschap omgeving Bruchterveld

Grondgebruik en landgebruik

Het landgebruik van het gebied is voornamelijk agrarisch; deels weidegrond en deels akkerbouw (aardappelteelt). In de ontginningskolonie zijn hoofdzakelijk weidegronden te vinden. Daarnaast is er een aantal boomkwekerijen te vinden, onder andere bij Lutten.

Functie en activiteit

Het veenontginningslandschap is overwegend agrarisch gebied met grote agrarische bedrijven. Daarnaast hebben de linten de functie van wonen en in een aantal linten is sprake van kleinschalige bedrijvigheid (Zwolseweg). De boscomplexen zoals het Colenbrandersbos hebben de functie van natuur, recreatie en houtproductie. In het Colenbrandersbos bevindt zich een voorziening van verblijfsrecreatie: het vakantiepark Het Stoetenslagh. Daarnaast bevinden zich een aantal aardgaslocaties en hoogspanningsleidingen in het gebied.



Aardappelteelt



Weidegrond



Boomkwekerij bij Lutten



De cultuurgronden van de veengebieden hebben overwegend een lage biodiversiteit. Het is een grootschalig, open landbouwgebied met voornamelijk hoogproductieve graslanden en akkers. Het zijn vooral de wijken die als potentieel interessante ecologische verbindingen worden gezien voor water- en oevergebonden planten en dieren. Daarnaast zijn er toch een aantal gebieden te vinden die meer soortenrijk zijn en ook een aantal rode lijst (beschermde) soorten herbergen: omgeving de Tippe, Ommerschans, Dedemsvaart, Bruchterveld en omgeving Scheersche Veld. Ten noorden en oosten van Dedemsvaart komt nog sporadisch een stukje moeras en of schraalland voor. Er zijn ook nog een aantal veenrestanten aanwezig in de gemeente: op de stuwwal Kloosterhaar-Sibculo en op enkele percelen van Bruchterveld. Hier is zowel natte heide als broekbos te vinden. Plaatselijk zijn nog bijzondere plantensoorten aanwezig. In de relict-heidevegetaties (diverse relict-heidevegetaties zijn verdwenen als gevolg van verbossing). Het bosgebied de Scheersche Veld is ook floristisch interessant aangezien hier een berken- en wilgenbroekbos bevindt. Broekbos is een bostype gelegen op laaggelegen drassig land met een hoog grondwaterspiegel. Het Colenbrandersbos is floristisch minder interessant. Het is een gemengd bos met naald- en loofbomen. Waarde van het gebied voor dieren is de grote openheid en stilte dat deze biedt. Vogels als de buizerd, boomvalk en velduil gebruiken het gebied dan ook als rust- en foerageergebied. Het gebied kent wel enige diversiteit in het voorkomen van vogelsoorten. Weidevogels zijn te vinden in de open akkerbouw- en weidegebieden van de veenkolonies. In het gebied ten noorden van de Dedemsvaart zijn de kwartel en de patrijs waargenomen. De vloeivelden van de Krim trekken zowel watervogels als steltlopers aan. In het Colenbrandersbos bevindt zich een roeken en reigerskolonie.

Belangrijke natuurwaarden:

- plantensoorten van bermen, slootkanten en water
- zoogdieren (veldspitsmuis, vleermuizen)
- vogels (wintergasten, roofvogels, spechten en uilen)



Cultuurgraslanden



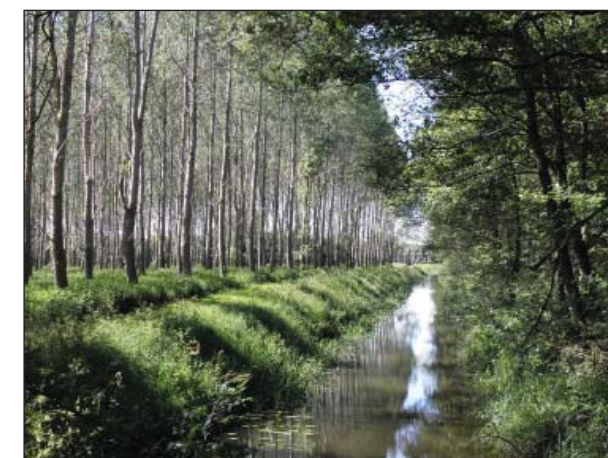
Vloeivelden de Krim



Bossen met restante natte heide (Bruchterveld)



Omgeving de Tippe



Colenbrandersbos

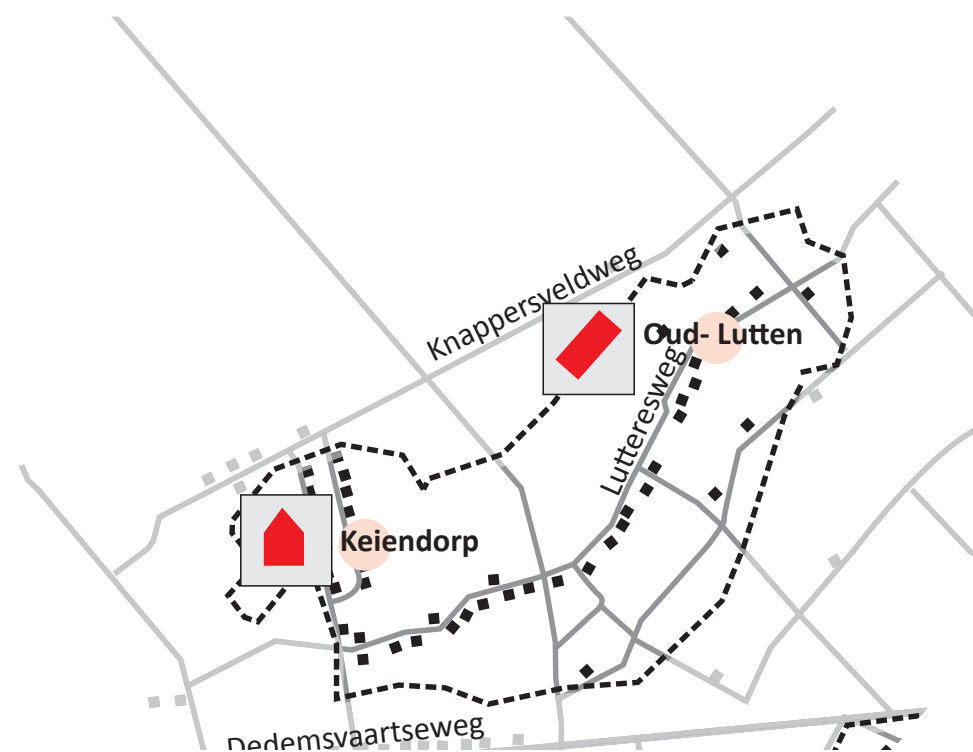


Wijken als potentiële ecologische verbindingen

2.3 Essen- en hoevenlandschap langs de Vecht



BEBOUWING



Legenda

- Begrenzing projectgebied
- Brucht Kern
- Wegen
- Spoorweg
- De Vecht
- Vaart/ kanaal
- Grotere kernen
- Locatie bebouwing en erven
- Arbeidersdorp
- Flankesdorp
- Kernesdorp
- Kransesdorp



In het essen- en hoevenlandschap is een vorm van verspreide en meer geconcentreerde bebouwing te vinden. Als nederzettingvormen zijn diverse typen esdorpen en gehuchten te onderscheiden in het gebied: kernesdorpen, kransesdorpen en flankesdorpen. Rheeze is een voorbeeld van een kernesdorp; hier staan de boerderijen enigszins onregelmatig gerangschikt op enige tientallen meters van elkaar en daartussen bevinden zich open ruimtes in de vorm van open grasvelden: de brinken. Bij Diffelen en Oud Bergentheim is een spinnenwebachtige structuur herkenbaar, waarbij woningen verspreid rondom een es liggen en niet allemaal bij elkaar staan. Bij Oud-Lutten heeft de es een langgerekte vorm en hierlangs heeft zich maar één kant een lint van bebouwing ontwikkeld. Oud-Lutten wordt gerekend tot het type flankesdorp. De bebouwing bevindt zich op de overgang van de es naar de lagere gronden, de weidegronden. In het landschap zijn gehuchten te vinden die ontstaan zijn door de vestiging van eenmansnederzettingen, ook wel kampen en hoeven genoemd. Engeland, Collendoorn, Radewijk, Loozerveld, Kloosterhaar en Balderhaar zijn voorbeelden van deze eenmansessen. Deze eenmansessen liggen vaak op enige afstand van elkaar waardoor er een lint van verspreide bebouwing te herkennen is. Bij Kloosterhaar en Balderhaar is sprake van een langgerekte verhoging in het landschap, waarop oorspronkelijk een lint van eenmansessen aanwezig was. Sibculo heeft zich gevormd rondom het voormalige klooster van de orde van de Cisterciënzers en uit een aantal eenmansessen. Herkenbaar voor dit landschapstype is het voorkomen van het Saksische boerderijtype, ook wel hallehuistype genoemd. Het hallehuistype is een langgestrekt en driebeukig gebouw. In dit boerderijtype vormen het woongedeelte en bedrijfs gedeelte een geheel. De kap van het boerderij is erg kenmerkend. Het is vaak een rieten zadeldak met wolfseind(en) en heeft soms een combinatie van riet en pannen. Een andere nederzettingvorm welke zich bevindt in het gebied is het arbeidersdorp. Dit type is te vinden in de buurt van Oud-Lutten: Keiendorp. Hier bevindt zich een concentratie van jonge erven langs twee parallel gelegen wegen, de Keienweg en Semmelinksdijk.



Kernesdorp Rheeze



Kransesdorp Oud-Bergentheim



Flankesdorp Oud Lutten



Arbeidersdorp Keiendorp

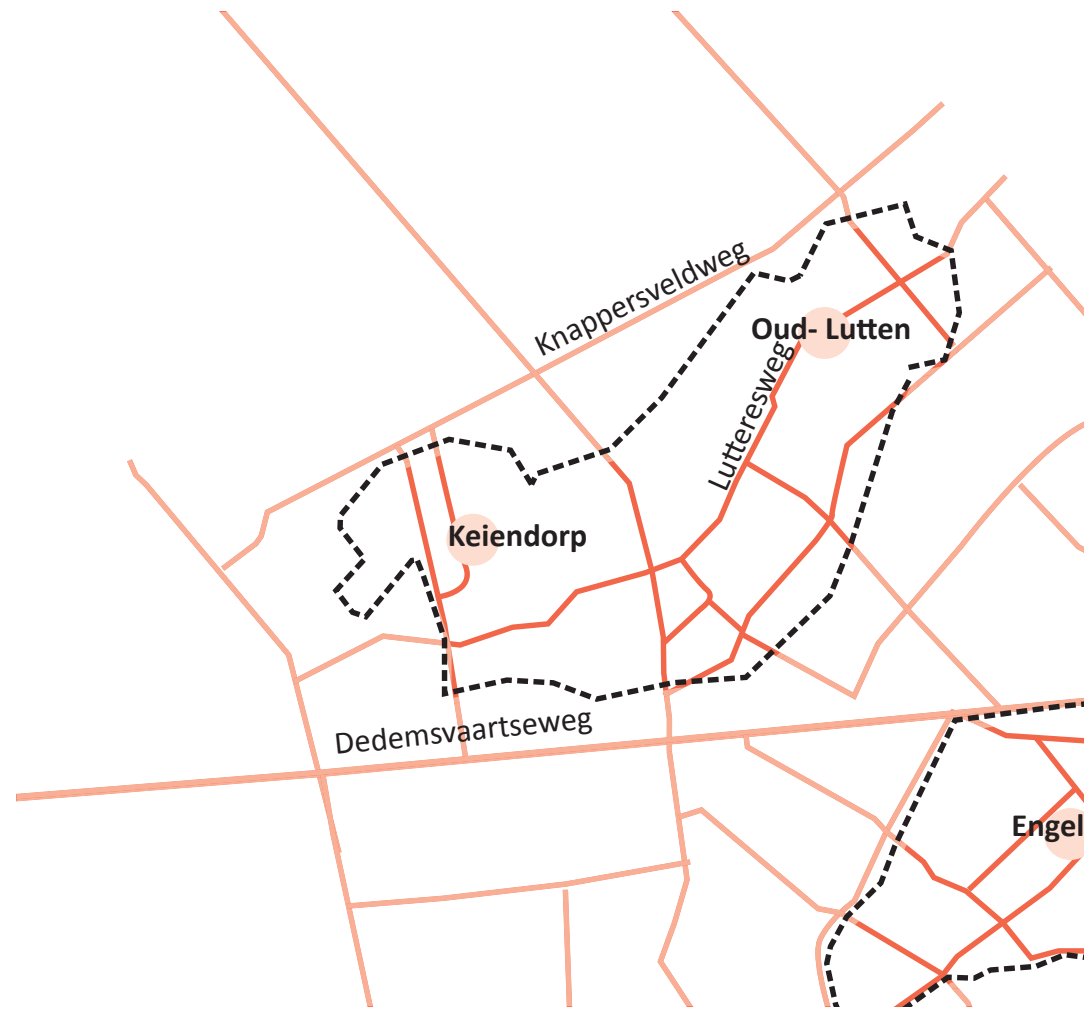


Saksische boerderij omgeving Mōlinksweg



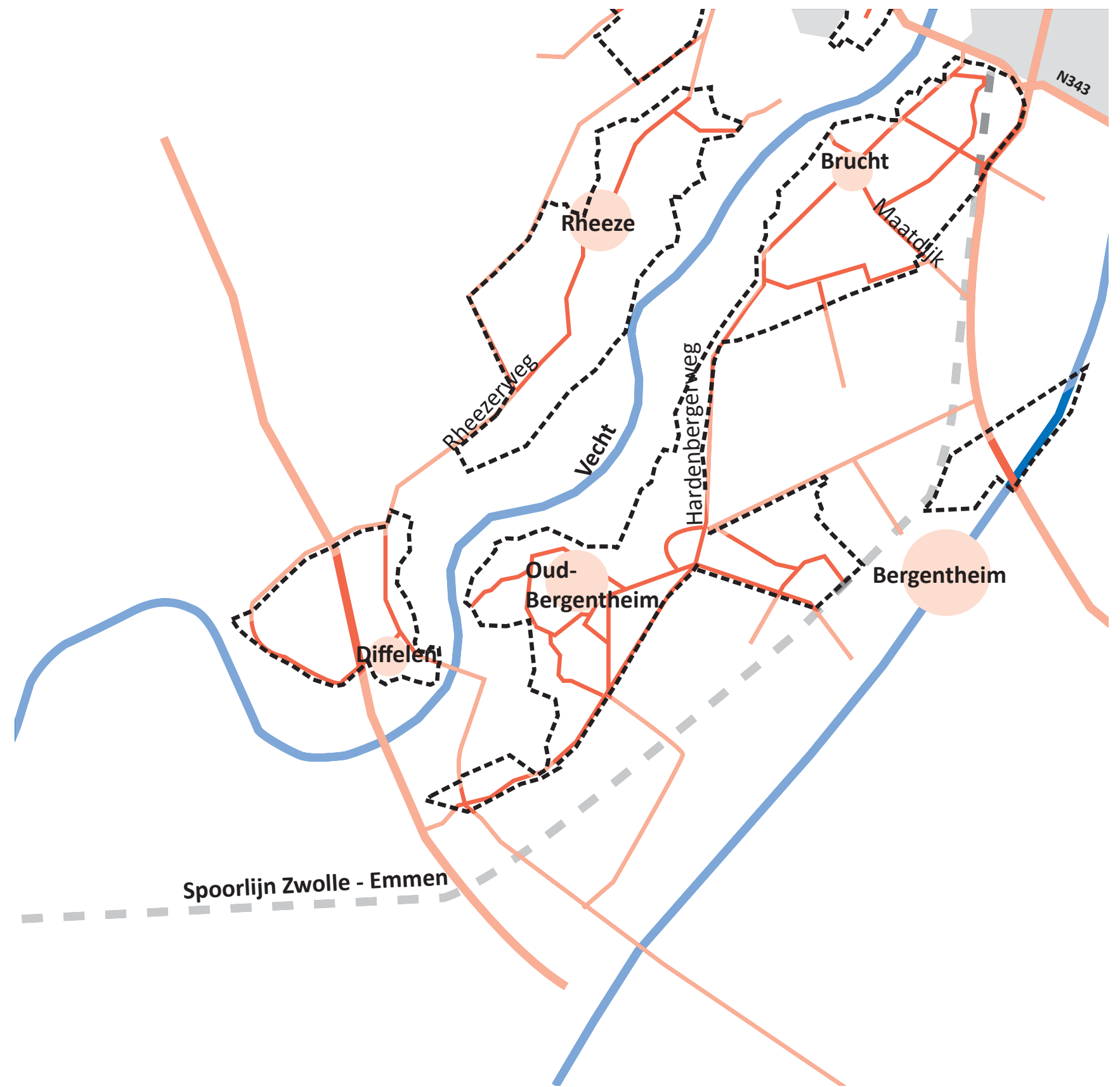
Saksische boerderij omgeving Oud-Bergentheim

ROUTING



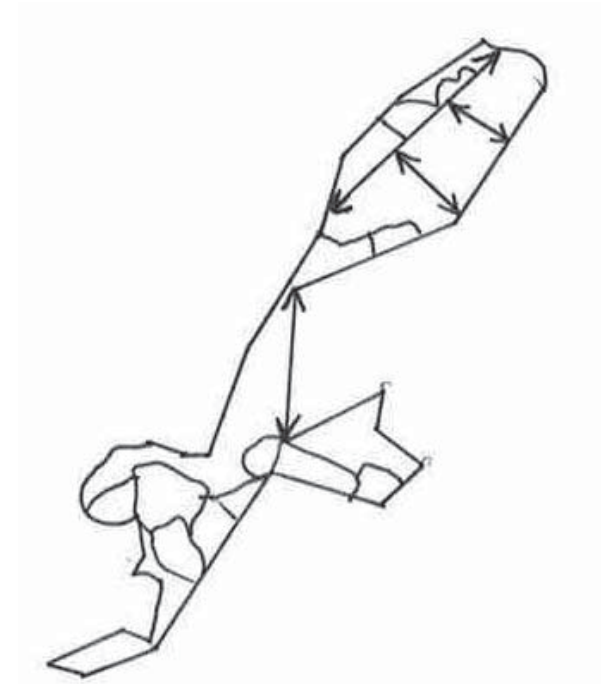
Legenda

-  Begrenzing projectgebied
-  Kern
-  Wegen
-  Spoorweg
-  De Vecht
-  Vaart/ kanaal
-  Grotere kernen



In het essen- en hoevenlandschap is vrij fijnmazig patroon van kronkelen wegen te vinden, die nu voor een groot deel verhard zijn. Op een aantal plekken zijn nog zandpaden te vinden. De wegen liggen vooral op de overgang van laag naar hoog en aan de randen van de essen (akkers).

De ontsluiting van de boerderijen en buurtschappen heeft veelal een grillig karakter. De provinciale wegen die later zijn aangelegd hebben een ander karakter, een meer recht verloop en niet landschapsvolgend. Een goed voorbeeld hiervan is de N36 die dwars over de Grootte Esch bij Diffelen loopt en kruist met de Vecht en de spoorweg. De N34 doorsnijdt voor een klein deel ook het essen- en hoevenlandschap.



Wegenpatroon omgeving Brucht en Oud-Bergentheim



N36 over de Grootte Esch bij Diffelen



Kronkelige wegen



Enkele onverharde wegen



Legenda

- Begrenzing projectgebied
- Kern
- Wegen
- Spoorweg
- De Vecht
- Vaart/ kanaal
- Grotere kernen
- Kavelstructuur

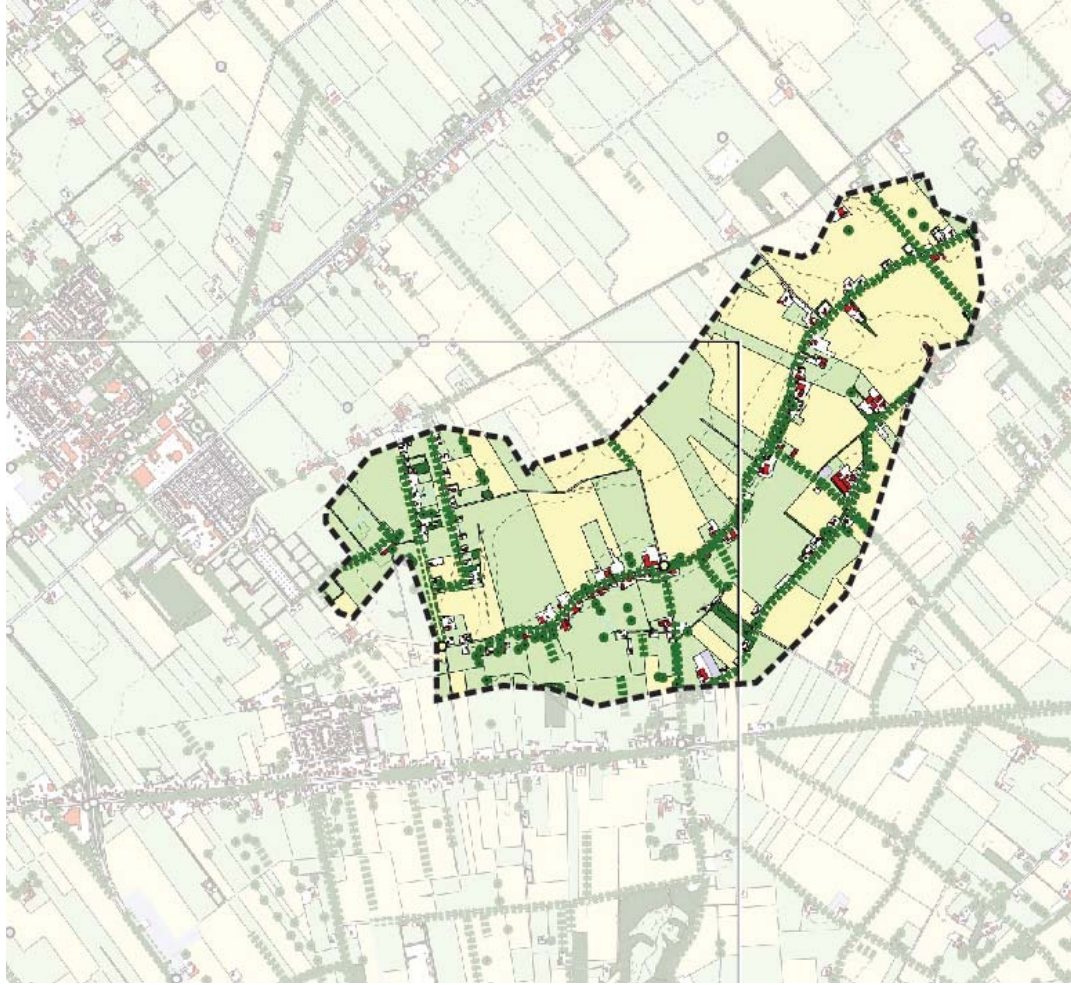


De verkaveling is grootschalig en grillig van karakter. De kavels zijn over het algemeen vrij groot van formaat en kunnen zowel rond als meer langgerekt van vorm zijn. Bij de eenmansessen is het kavelpatroon regelmatig. Afwatering van de essen was niet nodig, dus er zijn bijna geen greppels en sloten aanwezig. De kavelgrenzen worden geaccentueerd door houtwallen en singels, voor zover die nog aanwezig zijn. Een deel van de houtwallen is als gevolg van verandering in beheer veranderd in bomenrijen.



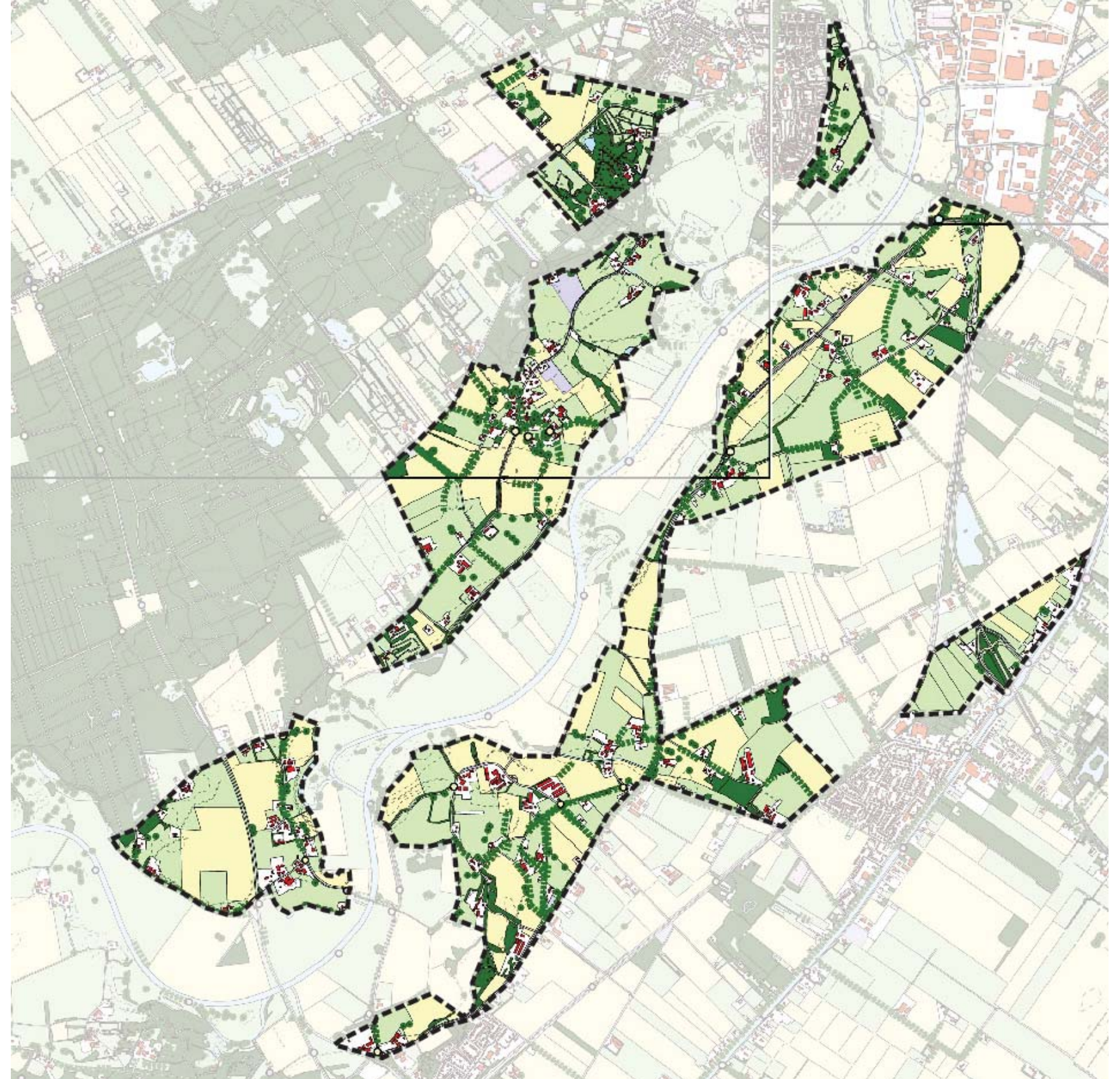
Houtwal als kavelgrens

BEPLANTING



Legenda

-  = Bos
-  = Wegbeplanting
-  = Solitaire boom
-  = Bomenrij
-  = Houtwal



Kenmerkend voor het essen- en hoevenlandschap is dat op de essen zelf geen beplanting voorkomt. De beplanting is wel aanwezig rondom de essen in de vorm van houtwallen, hakhoutbosjes, houtsingels en wegbeplanting.

De kronkelende wegen aan rand van de es hebben vaak een dubbelzijdige eikenrij. Bij de buurtweg in Oud-Bergentheim is een rij van elzen te vinden. De essen zelf hebben een perceelafscherming in de vorm van een houtwal die vroeger diende als veekering. Ook zijn veel steilranden van de es beplant. Vroeger bevonden zich huisweiden dichtbij de boerderijen. Deze huisweiden werden omheind met een houtwal. Op een aantal plekken zijn ook nog kleine loofbosopstanden te vinden. Vroeger dienden deze voor de houtproductie. De erven zelf kennen naast enkele grote solitaire bomen weinig erfbeplanting. Op landgoed de Groote Scheere zijn ook solitaire bomen te vinden in de weiden. De eik is een typerende boomsoort voor het essen- en hoevenlandschap.



Elzenlaanbeplanting omgeving Buurtweg



Solitaire bomen



Eikenlaanbeplanting



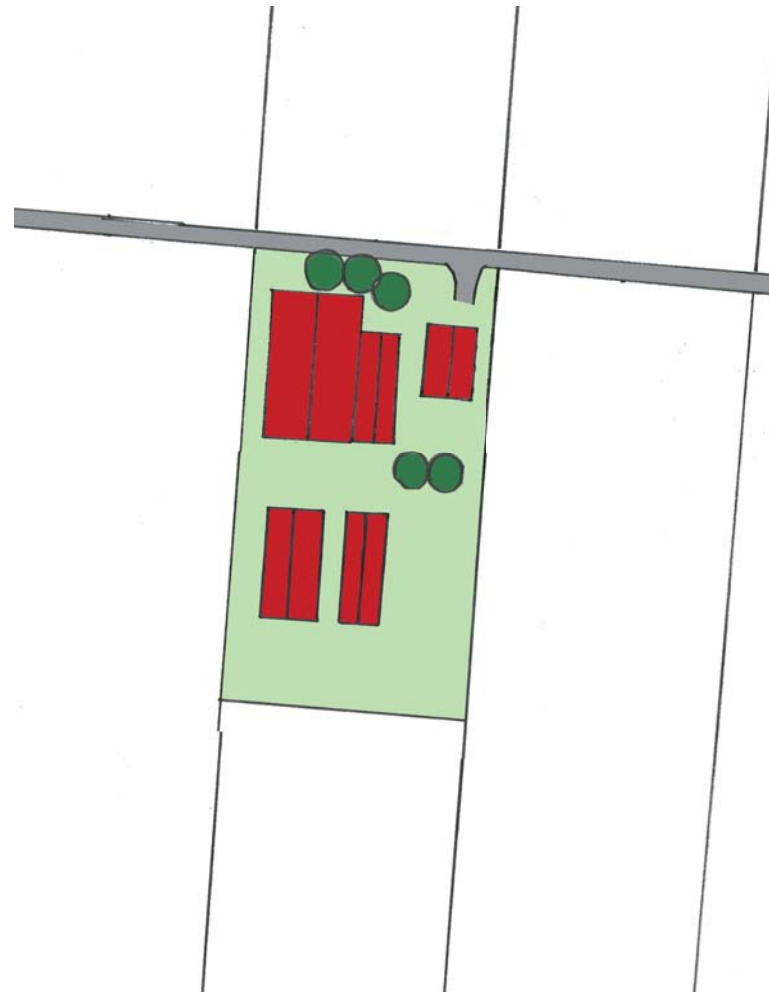
Boomrijen van eik



Houtwal



Loofbosopstanden



Het erf gaat geleidelijk over in het landschap



Boerderij vrij dicht op de weg



Losse strooiing van hoofd- en bijgebouwen

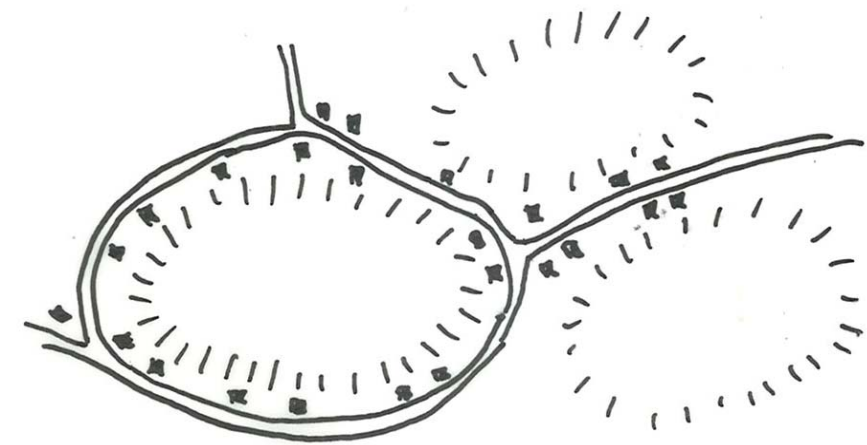


Overgang erf naar open es

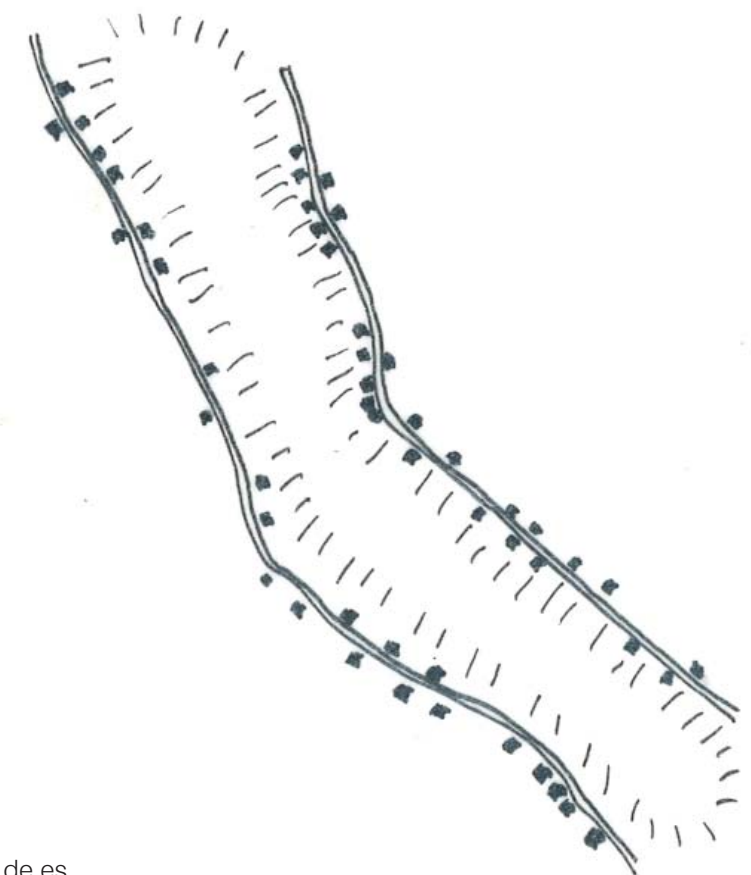
Kenmerkend voor de structuur van de erven in het essen- en hoevenlandschap is dat er vaak sprake is van een onregelmatig erf met een losse strooiing van hoofd- en bijgebouwen. Het hoofdgebouw kan enigszins gedraaid van de weg af, of parallel aan de weg liggen. Kenmerkend is verder dat de gebouwen vrij dicht op de weg staan en de voorerven beperkt zijn. Historisch gezien kwamen er ook veel kleine bijgebouwtjes voor op het erf.

Het erf gaat geleidelijk over in het landschap door het ontbreken van een duidelijke groene erfafscheiding. Er is ook vaak sprake van een bescheiden siertuin op het voorerf in combinatie met een moestuin en een fruitgaard. Op het erf zelf zijn vaak grote solitairen, eiken (groepen) en (knot- en lei) lindes te vinden.

De gebouwen gaan ook op in het landschap door het gebruik van materialen zoals riet en hout.



Erven verspreid rondom de es

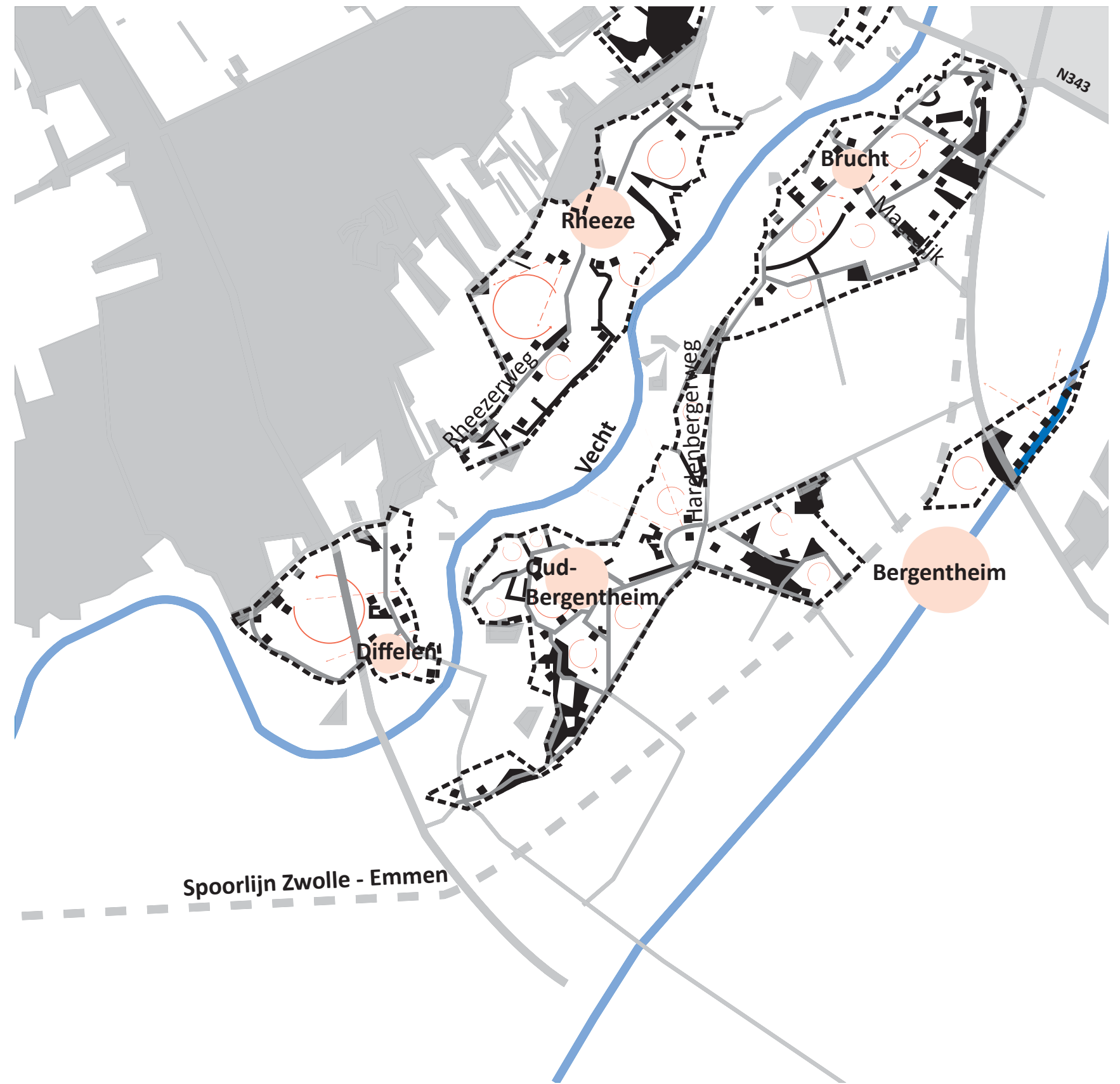


Erven aan rand van de es



Legenda

- Begrenzing projectgebied
- Brucht Kern
- Wegen
- Spoorweg
- De Vecht
- Vaart/ kanaal
- Grotere kernen
- Locatie bebouwing en erven
- Open gebied
- Zichtlijn
- Massa

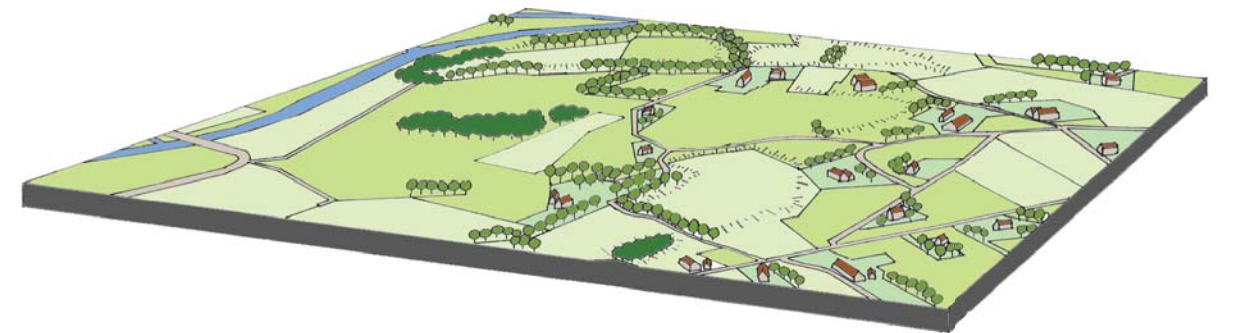


Het essen- en hoevenlandschap is een kleinschalig landschap. Het beplantingspatroon van houtwallen, -singels, kleine bosopstanden en erfbeplantingen zorgt voor opdeling van het landschap in zowel kleine als grote 'kamers'. Het is een groen raamwerk met daartussen open ruimtes die wisselend van vorm en grootte zijn. Er is ook veel reliëf aanwezig in het landschap. De essen (oude akkers) liggen op gronden die van oorsprong al hoger lagen en door het bemesten met potstalmest en heideplaggen nog verder opgehoogd zijn en een bolle ligging hebben gekregen.

Van de boerderijen die aan de overzijde van de es liggen is vaak slechts een deel van de gevel en kap te zien of in sommige gevallen helemaal niets zoals aan de Brinkweg bij Oud-Bergentheim. In een aantal gebieden, waaronder bij Holthema, Ane, Loozen en Anevelde is dit kleinschalige landschap minder aanwezig. Het typische reliëf van steilranden en essen is daar vaak minder zichtbaar en veel esrandbeplanting is in de loop der tijd verdwenen.



Vogelvluchtperspectief essen- en hoevenlandschap Oud-Lutten



Vogelvluchtperspectief essen- en hoevenlandschap Oud-Bergentheim

2.3.7 Grondgebruik en landgebruik

Het grondgebruik van dit gebied is overwegend agrarisch. Er is een mix aanwezig van zowel weideland als akkers. Oorspronkelijk vond er alleen akkerbouw plaats op de essen met in de buurt daarvan omheinde weiden. Nu is op de essen zowel weidegrond als akkers te vinden. In een aantal gebieden is verhoudingsgewijs nog veel akkergronden te vinden: de Grote esch, Holthema.

2.3.8 Functie en activiteit

Naast grondgebonden landbouw komt hier ook niet-grondgebonden agrarisch gebruik voor in de vorm van intensieve veehouderij.

Een concentratie van deze bedrijven bevindt zich in Oud-Bergentheim. De functie wonen komt voor als verspreide bebouwing in de linten, waar ook burgererven te vinden zijn. Daarnaast is her en der kleinschalige bedrijvigheid te vinden. Een aantal agrarische bedrijven heeft een nevenfunctie, bijvoorbeeld in de vorm van een boerencamping. Daarnaast bevinden zich ook een aantal verblijfsrecreatieve voorzieningen in het gebied voornamelijk ten westen van de Vecht als de kampeerboerderij de Bonte koe, camping de Vechtvallei en camping Houtekiet.



Akkerbouw



Stallen van intensieve veebedrijven



Weidegrond



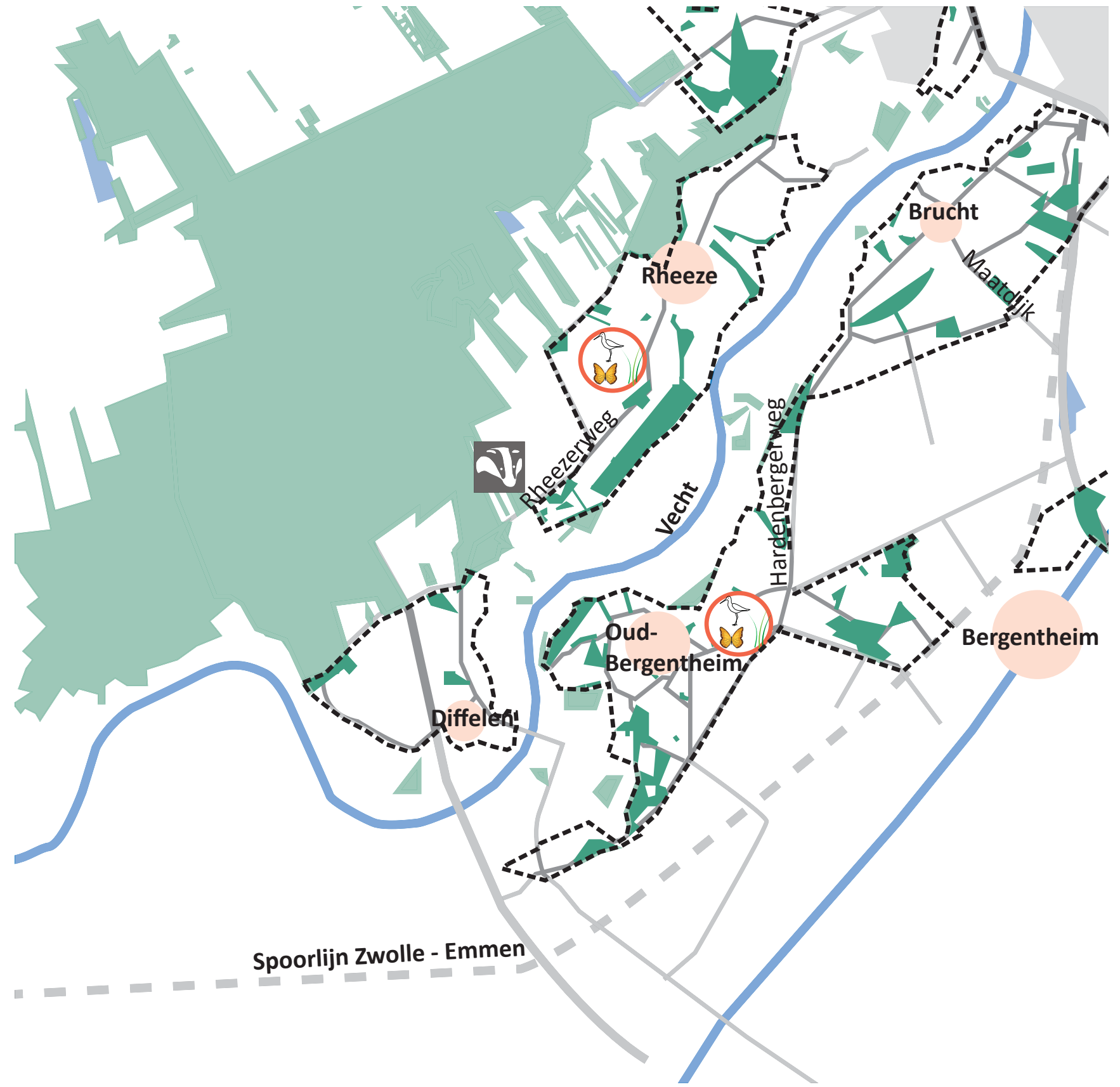
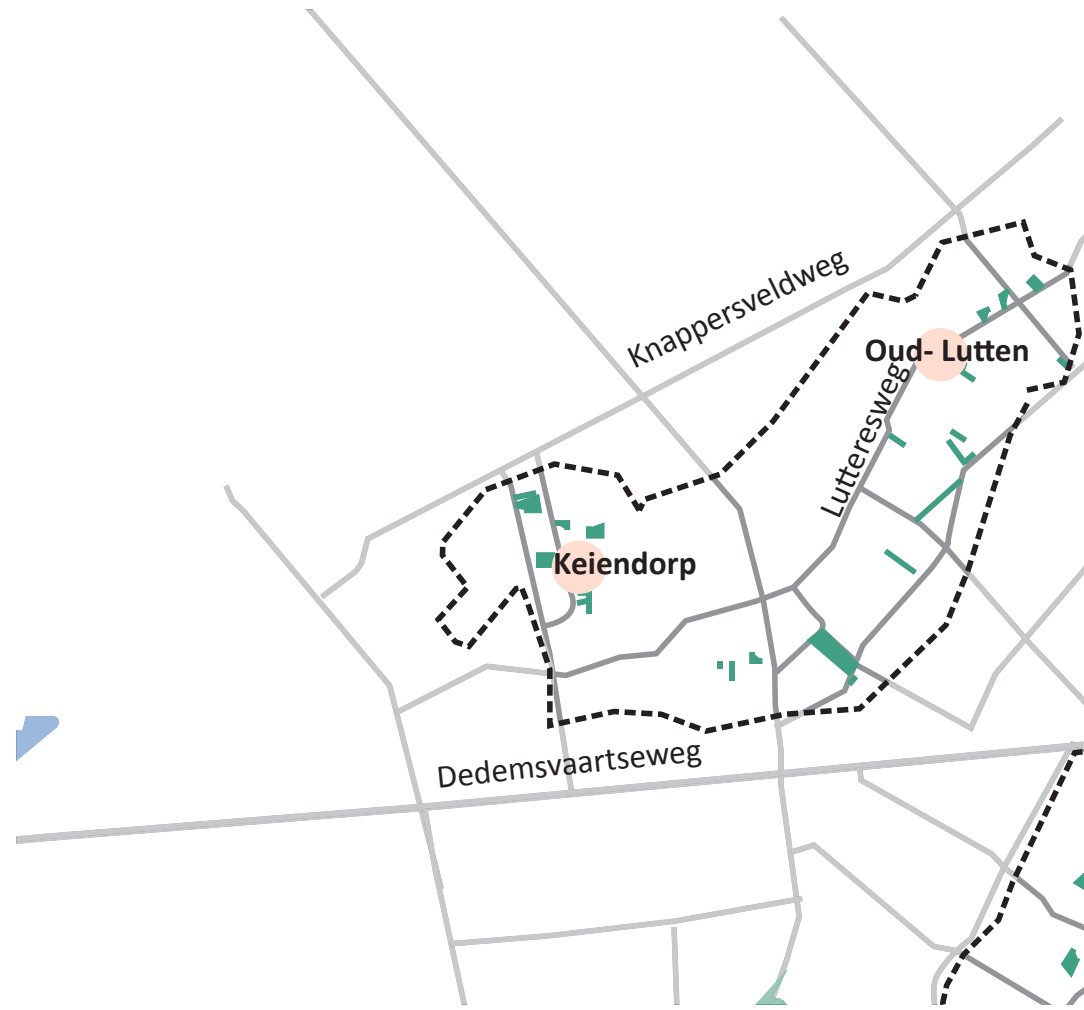
Intensieve veehouderij



Verbreed agrarisch bedrijf



Familiepark de Vechtvallei



Aan weerszijden van de Vecht is het kleinschalige landschap interessant voor verschillende diersoorten, met name een aantal vogelsoorten. Deze gebruiken de rond de bossen liggende agrarische gebieden als foerageergebied. Het essen - en hoevenlandschap is onderdeel van de overgang van lage, natte, voedselrijke gronden naar hoge, droge, voedselarme gronden. Er zijn een aantal waarnemingen geweest van de Das in de omgeving van Duffelerveld. Er kan aangenomen worden dat de das zich verplaatst langs de opgaande beplanting in het gebied om bij potentiële foerageergebieden van het Vechtdal te komen. In het gebied van Holthone komen relatief weinig bijzondere natuurwaarden voor; in vergelijking met het zuidwestelijk deel van het vechtdal in Hardenberg zijn de natuurwaarden hier lager. Floristisch gezien zijn de oude eikenbossen bij Holthone en landgoed de Grootte Scheere zeer interessant. Het gaat hier om rijke eikenbossen van het beuken- eikenbostype. In de bossen bij Holthone komt salomonszegel, dalkruid en adelaarsvaren voor. Het essen- en hoevenlandschap kent overwegend een hoge biodiversiteit met daarbij ook een hoog aantal van rode lijst (beschermde) soorten. Het gebied bij de Wielen is een interessant gebied omdat daar sprake is van kwel. De Wellebeek, een bronbeek welke ontspringt in het Duitse Forst Bentheim, stroomt door dit gebied. De oude loop van deze beek is gedeeltelijk hersteld en deze bovenloop heeft in potentie hoge ecologische en landschappelijke kwaliteiten. Langs de Radewijkerbeek, welke voor een groot deel genormaliseerd is, bevinden zich ook enkele locaties met oeverwaluwen.



Houtwal

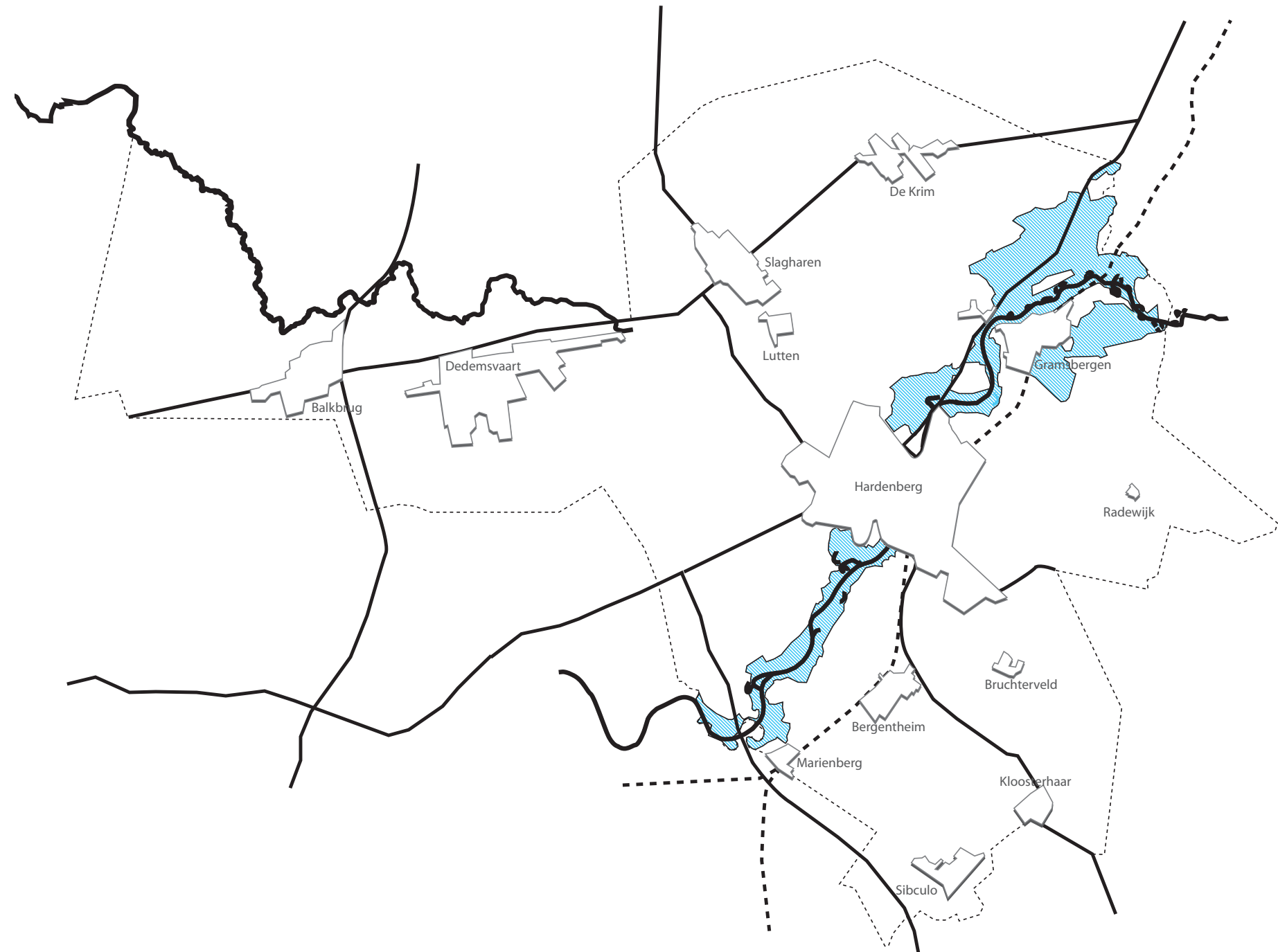


Wellebeek

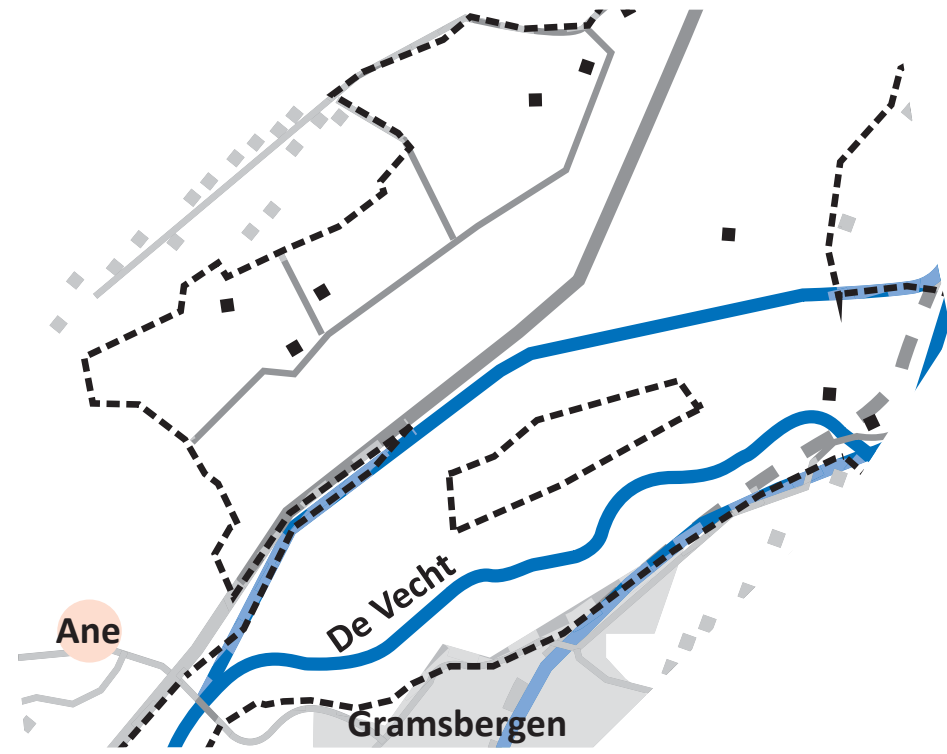


Radewijkerbeek

2.4 Beekdallandschap van de Vecht

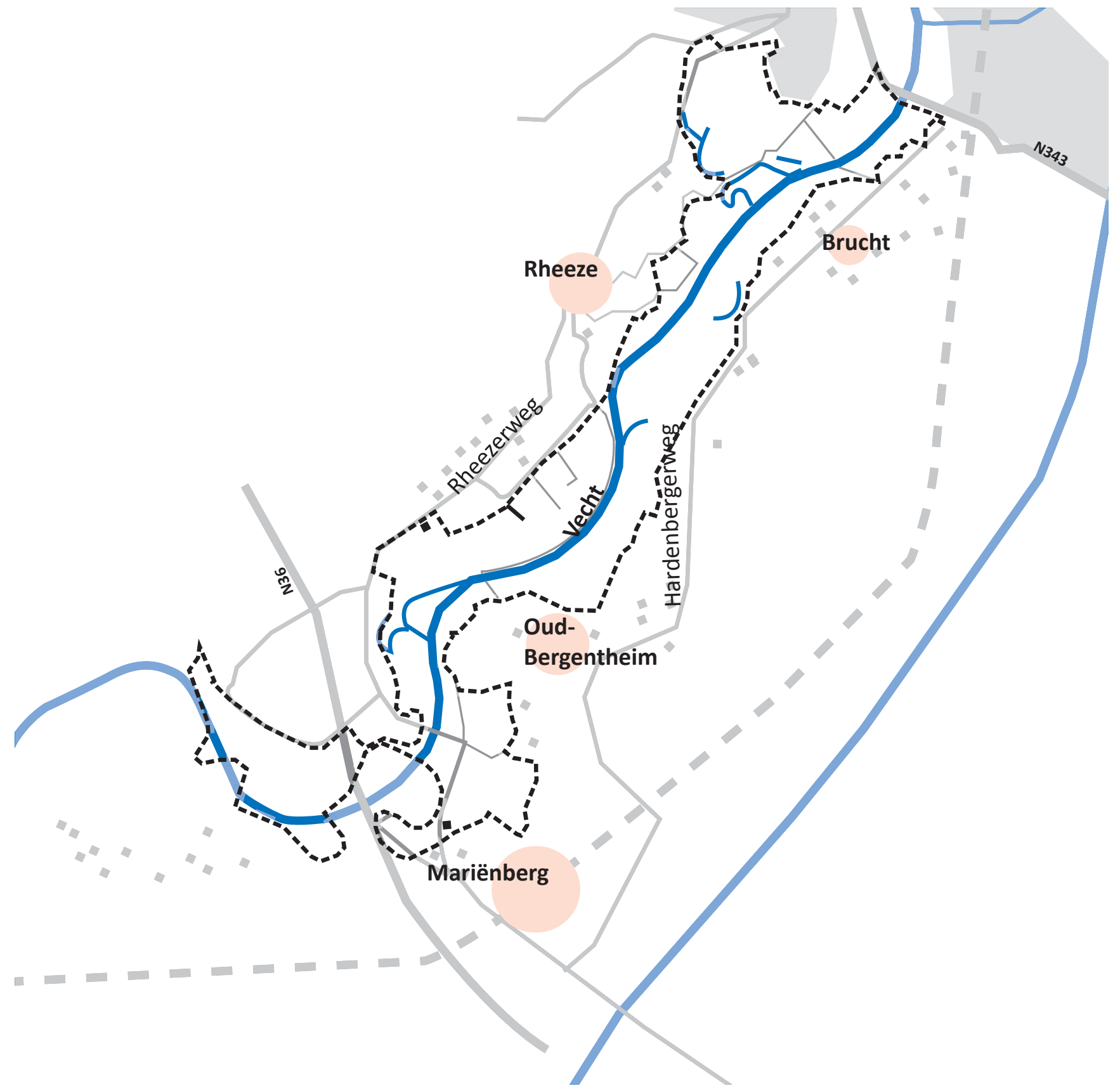


BEBOUWING



Legenda

- Begrenzing projectgebied
- Brucht Kern
- Wegen
- Onverharde wegen
- Spoorweg
- De Vecht
- Vaart/ kanaal
- Oude meander
- Grotere kern
- Locatie bebouwing en erven



In het beekdallandschap is weinig tot geen bebouwing te vinden. De bebouwingselementen die er zijn, zijn vaak waterhuishoudkundige werken van de Vecht zoals het stuwgebouw bij de Rheezerweg. De vroegere overstromingsvlakte onder Holthema wordt ook tot dit landschap gerekend en hier bevindt zich wel bebouwing. In 1965 heeft hier een ruilverkaveling plaatsgevonden waardoor dit gebied geschikt is gemaakt voor landbouwkundig gebruik. Hier is een aantal ruilverkavelingboerderijen te vinden. Ook in het beekdal ten noorden van Gramsbergen (De Meene) ligt een drietal agrarische bedrijven.

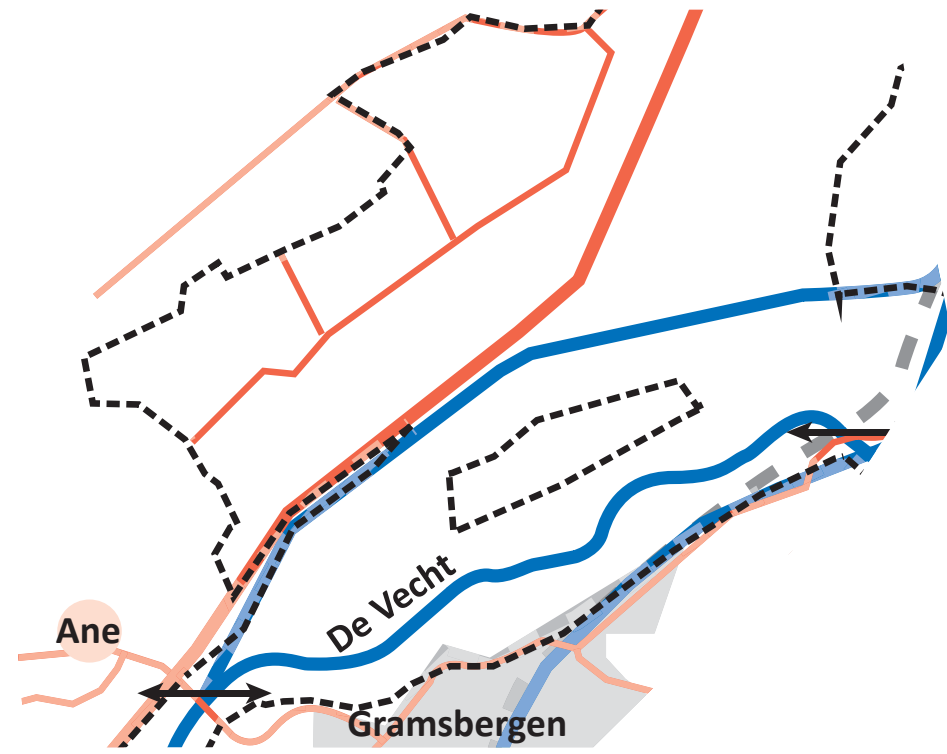


Stuwgebouw aan de Rheezerweg



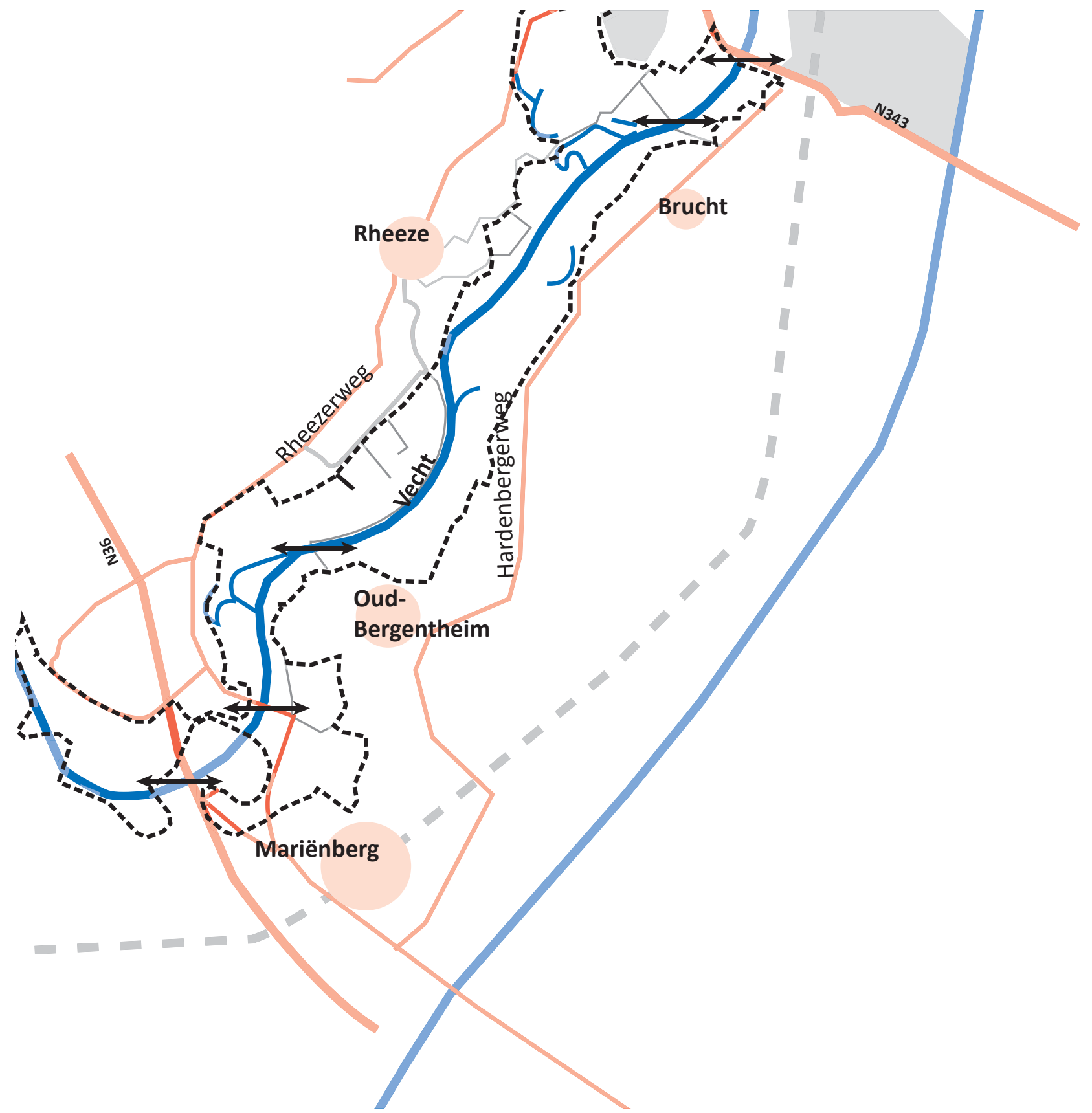
Agrarisch erf

ROUTING



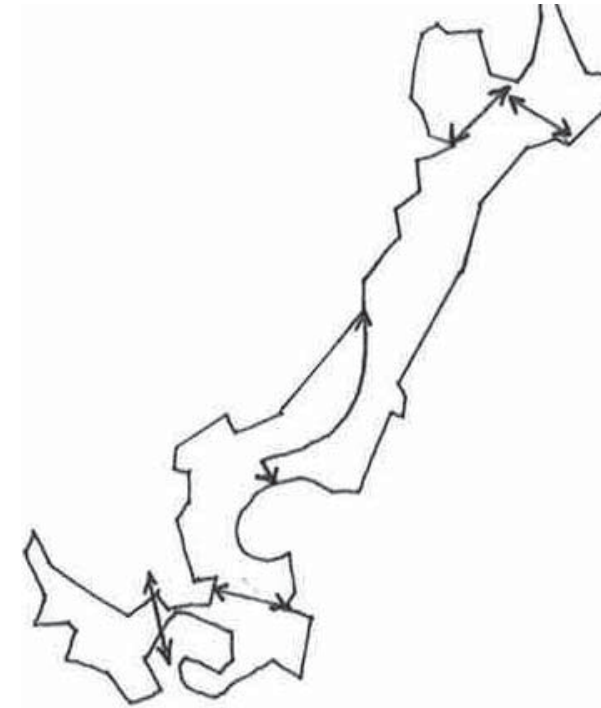
Legenda

- Begrenzing projectgebied
- Kern
- Wegen
- Onverharde wegen
- Spoorweg
- De Vecht
- Vaart/ kanaal
- Oude meander
- Grotere kern
- Overgang



Van oorsprong komen in het beekdallandschap weinig wegen voor en indien aanwezig waren het vooral onverharde paden. Op een aantal plekken wordt de Vecht overbrugd: bij de Rheezerweg en de N36 ter hoogte van Duffelen en Marienberg, de vaart ter hoogte van Gramsbergen en bij de Haandrik. De aanwezige ontsluiting is vooral gericht op gebruik van de gronden als hooiland. Het wegenpatroon heeft een west- oostelijke richting. Er is nauwelijks sprake van een doorgaande verbinding direct langs de Vecht.

Thans is de ontsluiting gericht op recreatief verkeer en bestaat deze uit verharde voet- en fietspaden. Een groot deel van de Vecht is niet fysiek toegankelijk. De Vecht zelf wordt gebruikt voor passieve vormen van watersport zoals kanoën. Naast de Vecht en de Reest is er een aantal grotere wateren in het gebied te vinden in de vorm van kanalen. Hier gaat het om het afwateringskanaal, kanaal Almelo- de Haandrik en het Coevorden- Vecht kanaal. Via het kanaal Almelo- de Haandrik en het Coevorden - Vecht kanaal is doorgaande scheepvaart naar Coevorden mogelijk.



Wegenpatroon



Brug over de Vecht bij Duffelen



Fietspad langs de Vecht

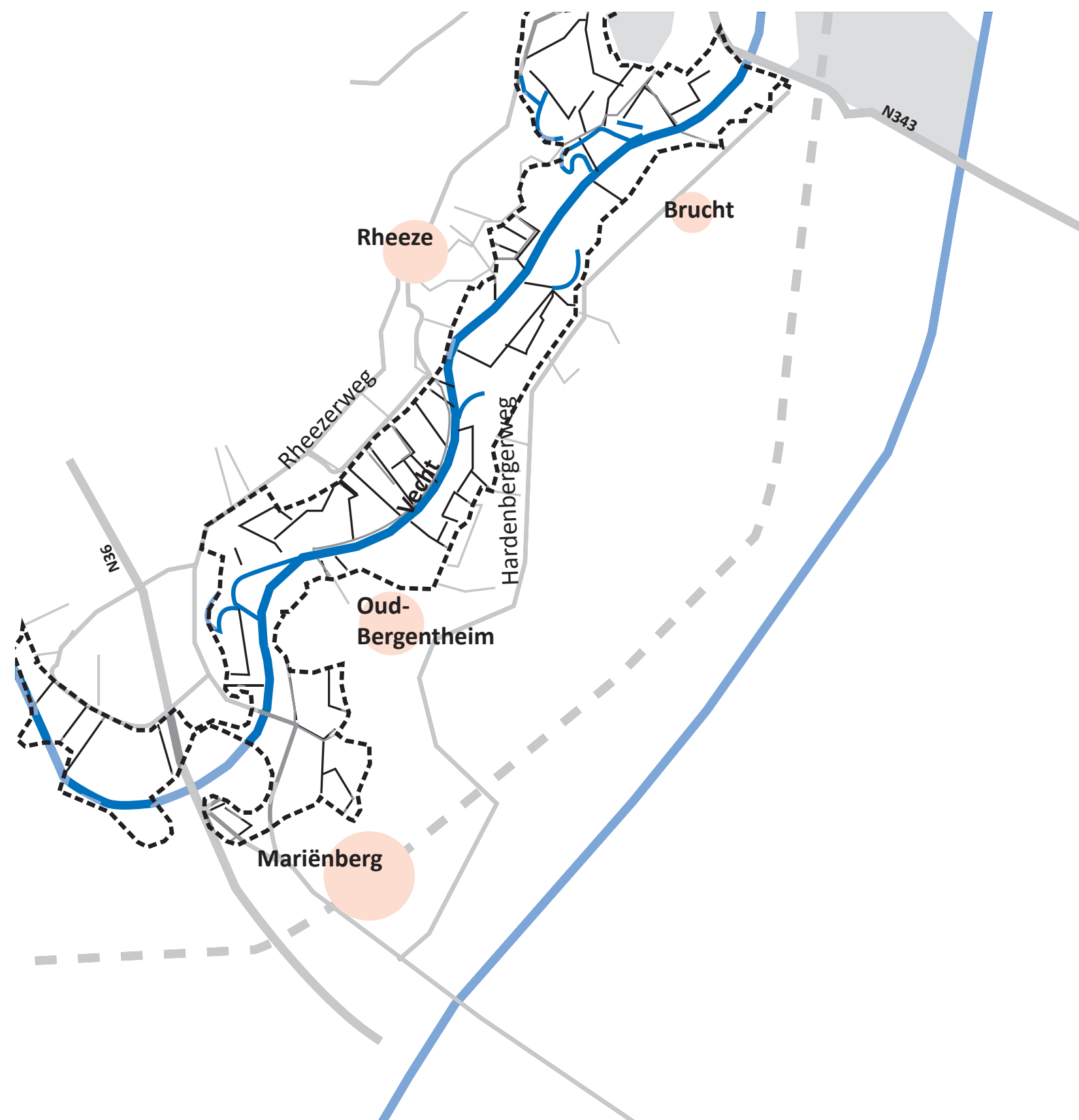


Eikenknuppeldijk

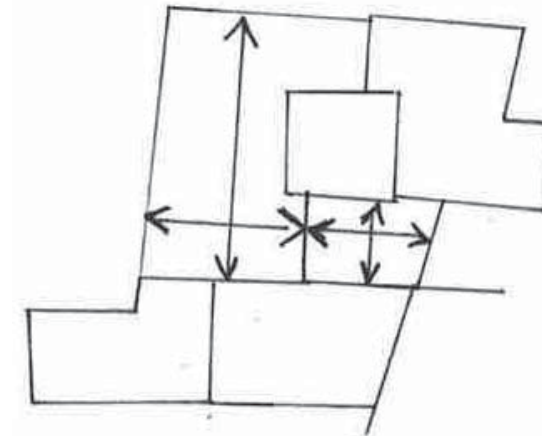


Legenda

-  Begrenzing projectgebied
-  Kern
-  Wegen
-  Onverharde wegen
-  Spoorweg
-  De Vecht
-  Vaart/ kanaal
-  Oude meander
-  Grotere kern
-  Kavelstructuur



Het beekdallandschap kent hoofdzakelijk een onregelmatige, grootschalige en grillige verkaveling. De perceelsbegrenzing is deels herkenbaar door sloten, houtsingels en -wallen. In het gebied ten zuiden van Holthema, omgeving van Anerveen en De Meene is eerder sprake van een rechte lijnige en grootschalige verkaveling en is de perceelsbegrenzing minder herkenbaar. Er zijn bijna geen perceelgrensbeplantingen of afwateringssloten aanwezig. In deze gebieden heeft ruilverkaveling plaatsgevonden, waardoor een regelmatigere kavelstructuur ontstond. Het verkavelingspatroon in de omgeving van de Molengoot en het Englandsche Bosch is ook afwijkend van de andere beekdalgebieden. De verkavelingsrichting is gericht op de Molengoot, een oude Vechtarm die een dragende structuur is. Hier is een waaivormige structuur ontstaan, waarbij de kavelrichting steeds verspringt.



Verkavelingspatroon ten zuiden van Holthema



Onregelmatig, grillige verkaveling

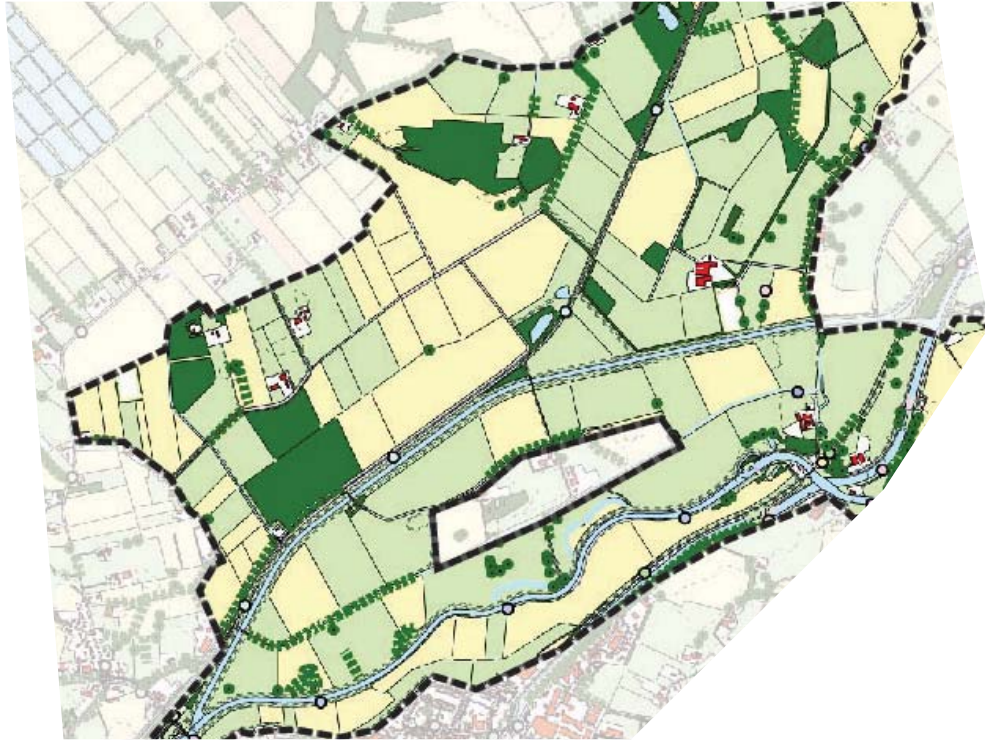


Opgaande begroeiing als kavelgrens






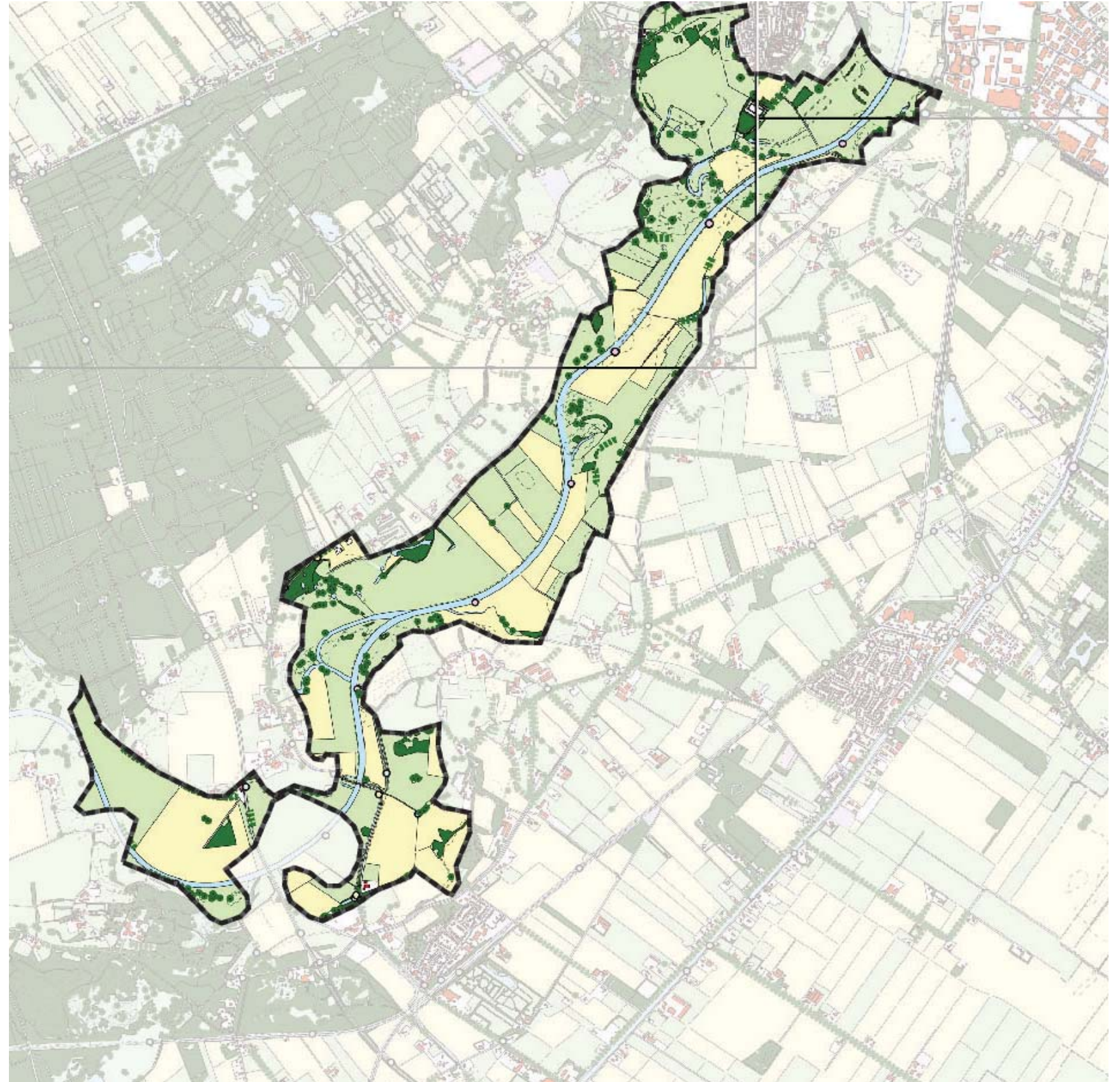
Sloten

BEPLANTING



Legenda

-  = Bos
-  = Wegbeplanting
-  = Solitaire boom
-  = Bomenrij
-  = Houtwal



Het beekdal kenmerkt zich door zijn openheid en het vrijwel ontbreken van beplanting. De meeste opgaande beplanting is te vinden langs de oude rivierarmen. Hier gaat het vooral om elzen- en wilgenopslag. Een aantal gronden in het beekdal werd vroeger als weidegrond gebruikt. Om het vee binnen deze weidegronden te houden werden hier singels geplant. De randen van het Vechtdal vormen een contrast met de openheid omdat hier het essen- en hoevenlandschap begint wat een dichter raamwerk van houtwallen en bosopstanden heeft. Het Engelsche Bosch vormt een uitzondering op de 'natte' soorten die te vinden zijn langs de Vecht. Dit bos is gelegen op een rivierduin, die bestaat uit vrij voedselarm zand. Hierdoor bevindt zich hier geen ooibos, bos wat onder invloed van staat van inundatie, maar een 'droger' bostype met hoofdzakelijk loofbomen en enkele grove dennen.



Opgaande begroeiing bij oude meanders



Solitaire bomen



Wilgenstruweel



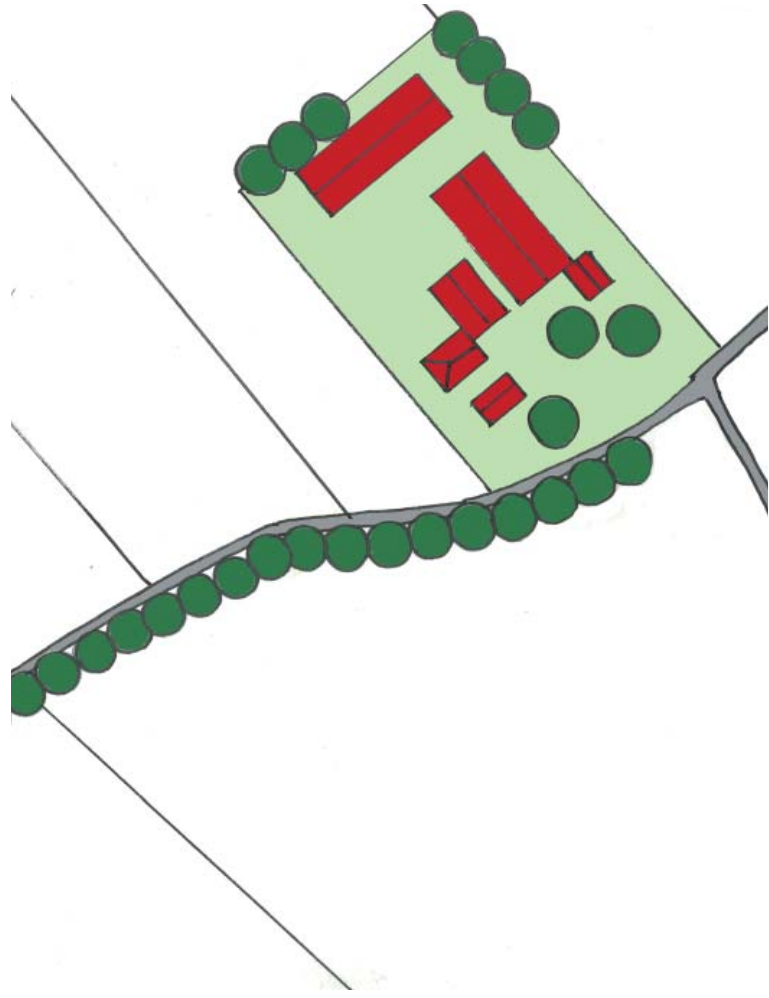
Kleine bosopstanden



Bosopstanden omgeving de Meene

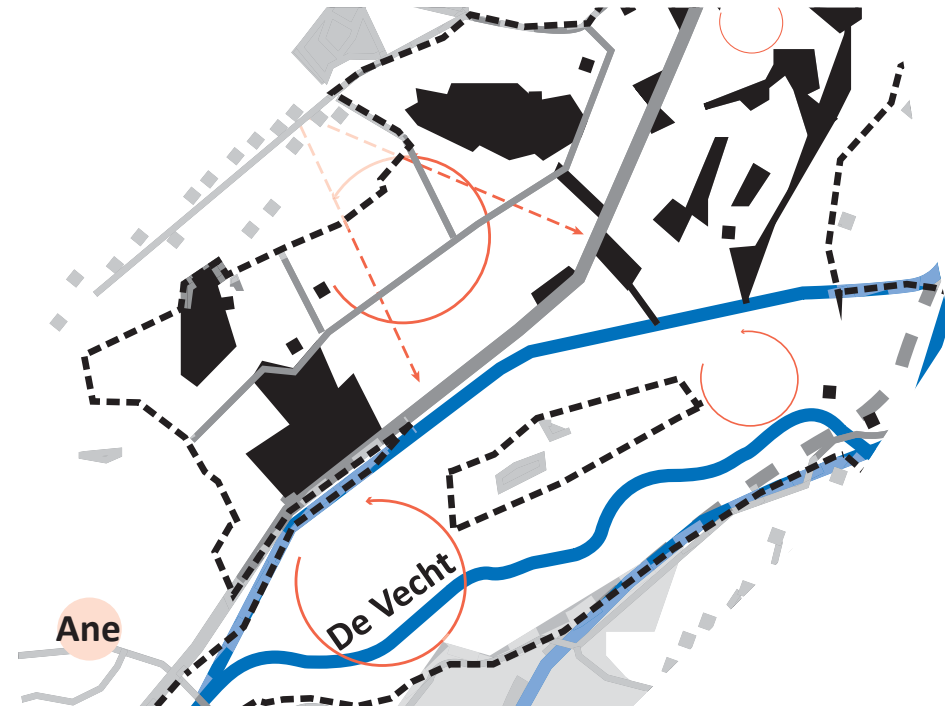


Openheid beekdalgebied omgeving de Meene



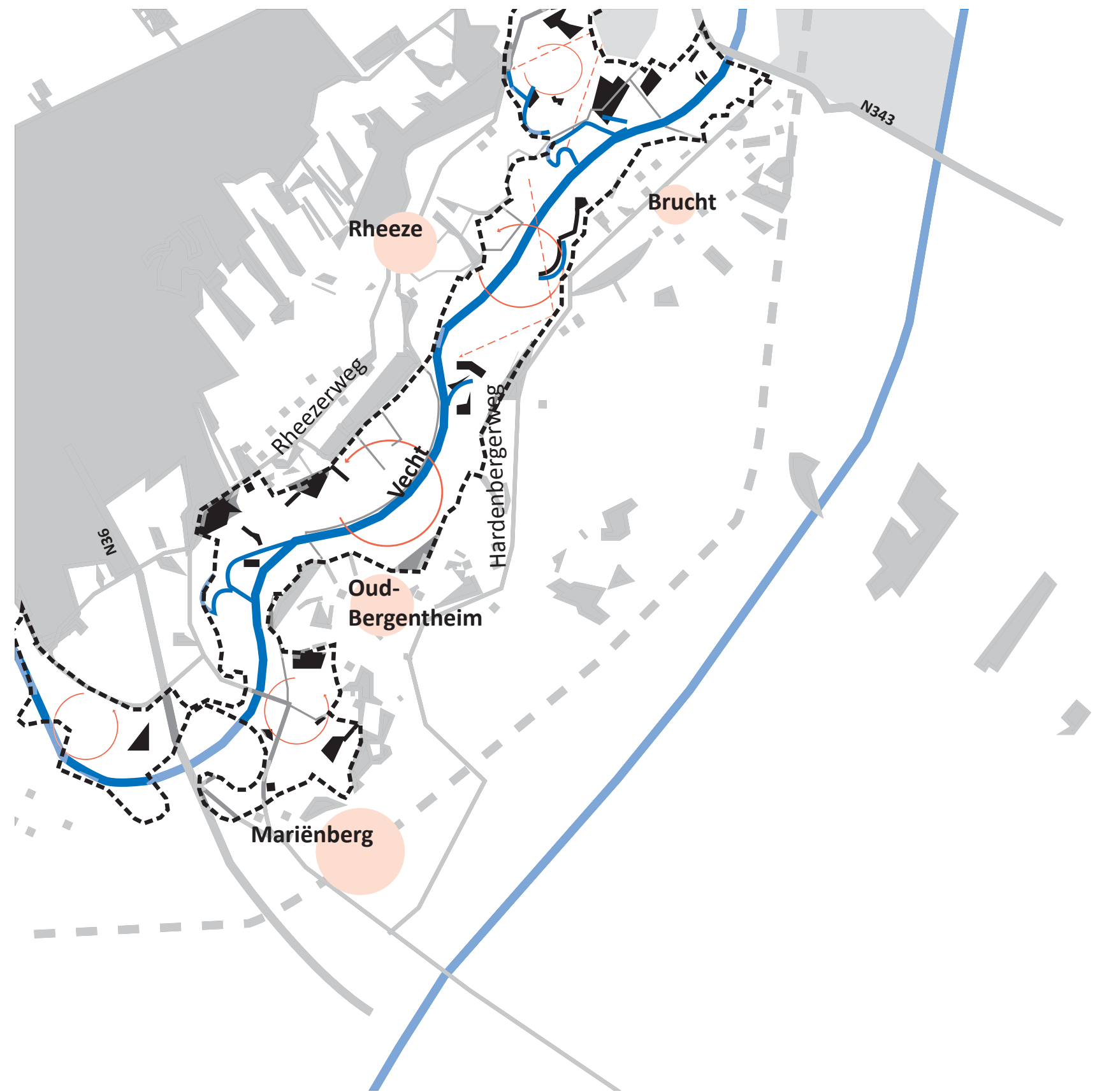
Open erf met weinig erfbeplanting

■ In het Vechtdal zijn alleen erven te vinden in de ruilverkavelinggebieden. De erven liggen aan de weg of op afstand van de weg. Het zijn voornamelijk erven met een los woonhuis en een aantal schuren. Het woonhuis ligt overwegend met de kopgevel naar de weg toe en de schuren liggen met voorkant naar de weg toe of parallel aan de weg. Het zijn open erven, waarvan soms enkele zijden zijn beplant. Op de erven ontbreekt vaak een nutstuin. Er is alleen een siertuin aanwezig en in sommige gevallen een kleine weide.



Legenda

- Begrenzing projectgebied
- Brucht Kern
- Wegen
- Onverharde wegen
- Spoorweg
- De Vecht
- Vaart/ kanaal
- Oude meander
- Grotere kern
- Locatie bebouwing en erven
- Open gebied
- Zichtlijn
- Massa



Het Vechtdal kenmerkt zich door zijn openheid en het voorkomen van grote open ruimtes. Op een aantal plekken is sprake van kleine open 'kamers' door opgaande beplanting langs de meanders en de aanwezigheid van singels. Het beekdal is een brede zone, die lager gelegen en opener is dan het omringende landschap. Hierdoor is het contrast tussen het beekdalgebied en het meer besloten en hoger gelegen essen- en hoevenlandschap groot. De randen van het essen- en hoevenlandschap zijn vaak duidelijk herkenbaar in het landschap in de vorm van steilranden van de essen.

Het beekdalgebied kent veel microreliëf, dat is gevormd door de rivier. De hoger gelegen plekken liggen in de bochten van de huidige loop en oude meanders van de Vecht en zijn een resultaat van sedimentatieprocessen van de Vecht. Dit reliëf is minder aanwezig ten westen van Hardenberg en Gramsbergen. Hier heeft egalisatie plaatsgevonden. Op een enkele plek in het gebied bevindt zich een rivierduin, zoals het Englandsche Bosch, die als landvorm herkenbaar is door zijn hoge ligging en de aanwezige bosopstand. Het rivierduin kent veel microreliëf doordat hier verstuiving van het zand heeft plaatsgevonden.



Vogelvluchtperspectief beekdallandschap omgeving Rheeze

Grondgebruik en landgebruik

Het grondgebruik van Vecht is deels agrarisch en deels natuur. De gronden worden gebruikt als weide- en hooilanden, voornamelijk extensieve landbouw. Er is ook een aantal natuurgebieden te vinden in het Vechtdal waaronder Lange Kampen, de hooilanden bij Brucht, Rheezermaten en Heemser hooilanden en Engelsche Bosch.

Functie en activiteit

In het Vechtdal bevindt zich een mix van verschillende functies zoals landbouw, natuur, water en recreatie. In de gebieden van Anergie, de Meene en ten zuiden van Holthema ligt een aantal agrarische bedrijven en dan voornamelijk melkveehouderijen. De Vecht heeft een waterafvoerende functie in het gebied. Langs de Vecht, in het winterbed, is er sprake van periodieke waterberging. In het gebied ligt een aantal natuurreservaten, beschermde natuurgebieden. Het gebied wordt ook gebruikt voor recreatieve doeleinden en dan vooral voor wat meer passieve vormen van recreatie als wandelen, fietsen en kanoën op de rivier.



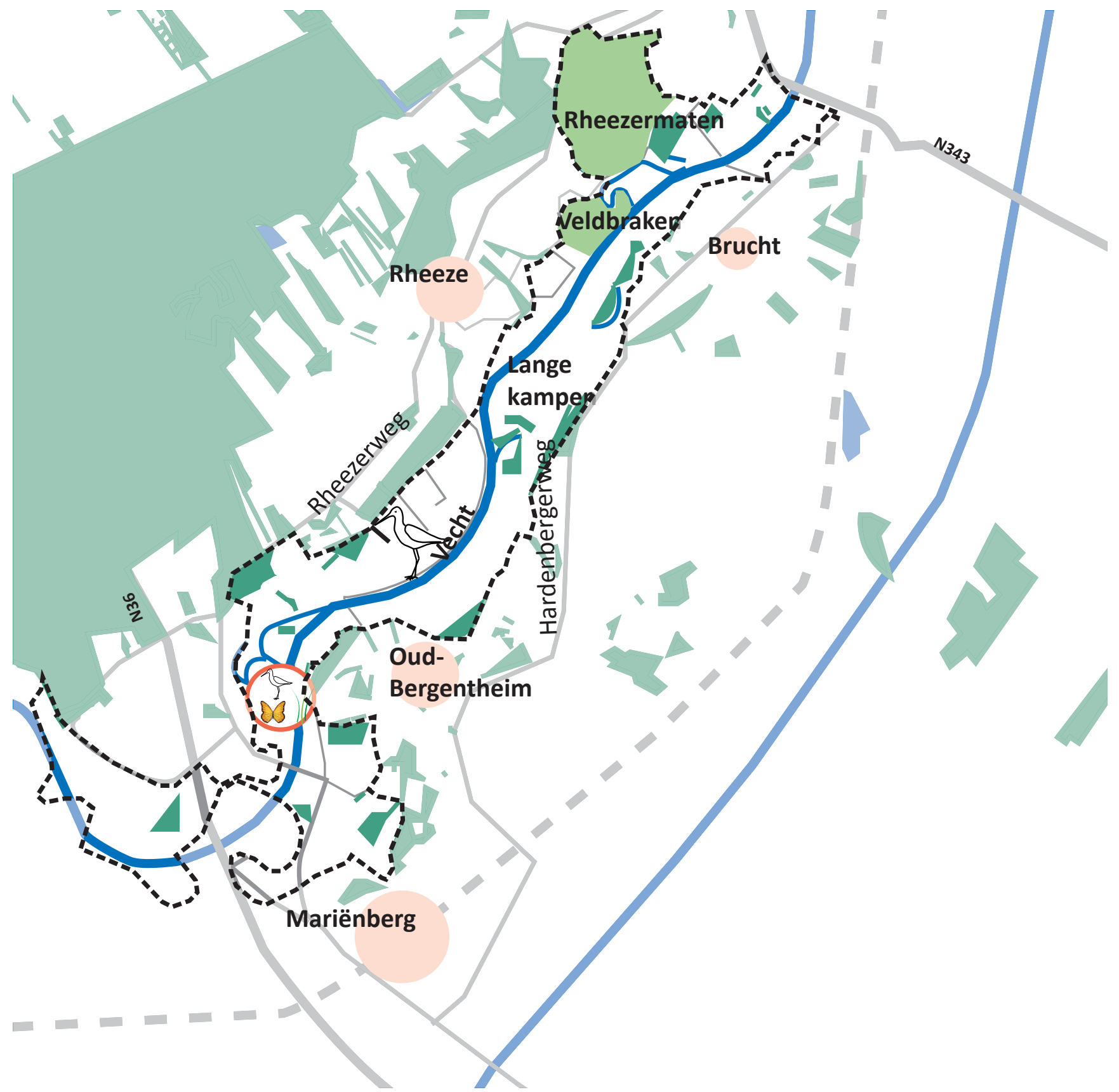
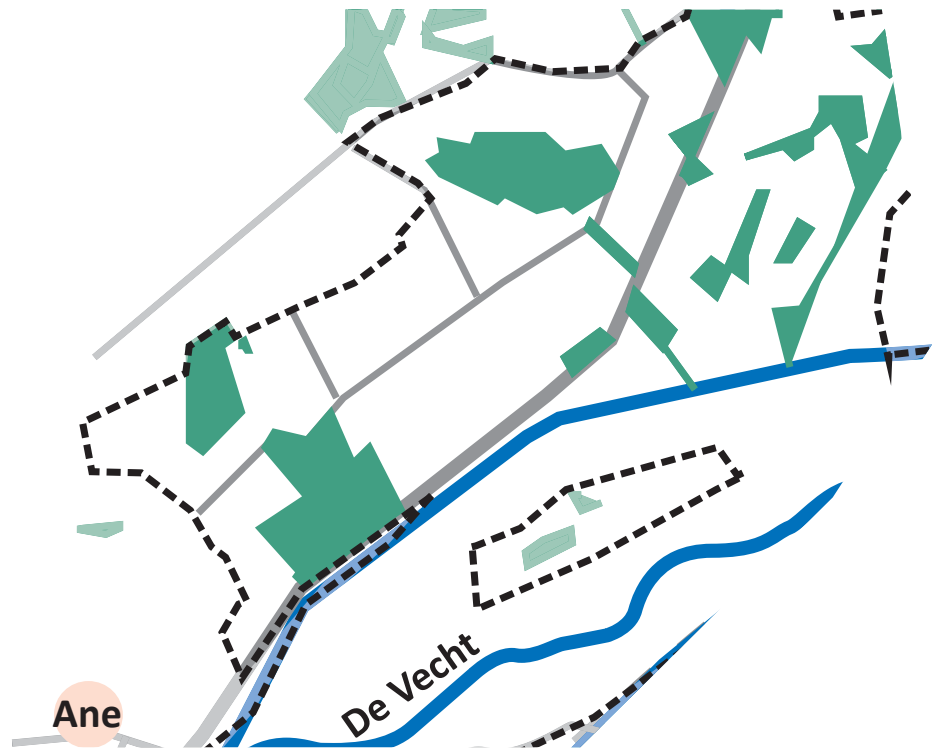
Hooilanden



Weidegronden



Fietsen



Het beekdallandschap van de Vecht heeft overwegend een hoge biodiversiteit en herbergt veel plant- en diersoorten waaronder ook een hoog aantal rode lijst soorten. Er ligt een aantal beschermde natuureservaten in het Vechtdal als de Rheezermaten, Lange kampen en Veldbraken.

De Lange Kampen bestaat uit een aantal verschillende landschapselementen zoals een oude rivierarm, stroomdalgrasland, dotterbloemgrasland en houtwallen.

De Rheezermaten is een trilveen waar orchideeën, moeraskartelblad en waterdrieblad te vinden zijn.

Daarnaast wordt een groot deel van het Vechtdal door weidevogels gebruikt.

In de meanders is een rijke schakering van vegetatietypen aanwezig en komen diverse soorten water- en moerasvogels broeden, ook minder algemene soorten zoals de wintertaling of de zomertaling. Voor de broedvogels is rust van groot belang. Bij de Vecht is een variëteit aan graslanden te vinden, afhankelijk van de vochtigheid en de intensiteit van het beheer. De oude vechtafzettingen zijn ijzerrijke zand- en kleigronden. Deze gronden vormen het oorspronkelijk groeimilieu van een aantal zeldzame planten als Zwolse anjer (droge, matig voedselrijke gronden) en langbladig ereprijs (natte, matig voedselrijke gronden).



Hooilanden langs de Vecht



Oude meander met kwel omgeving Marienberg



Oude meander omgeving Holtheme



Natuureservaat Lange Kampen

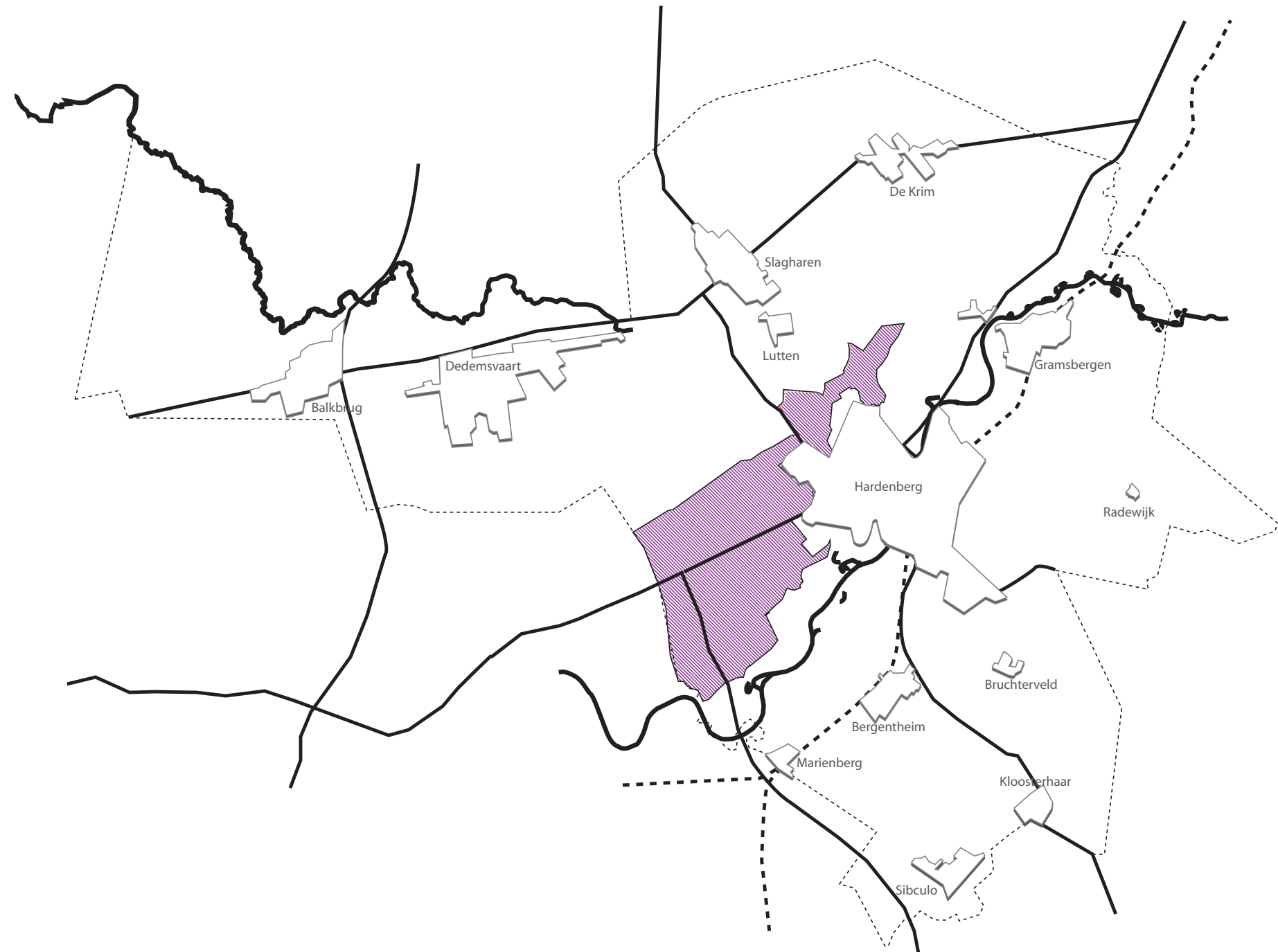


Natuureservaat Rheezermaten



De Vecht

2.5 Heideontginningen aan westzijde van de Vecht





Legenda

-  Begrenzing projectgebied
-  Kern
-  Wegen
-  Onverharde wegen
-  Spoorweg
-  De Vecht
-  Vaart/ kanaal
-  Grotere kern
-  Locatie bebouwing en erven

In de heideontginningen komen zowel verspreide bebouwing als lintbebouwingen langs de ontginningsassen voor. Rheeerveen en Heemserveen zijn voorbeelden van lintbebouwingen. Een lintbebouwing is een lint van bebouwing die langs een weg is ontstaan. In deze linten zijn zowel agrarische als burgererven te vinden, die aan of op afstand van de weg liggen. De bebouwing op de oude erven in de heideontginningen (rond 1900) bestaat overwegend uit boerderijen met woning en bedrijf ineen. De boerderijen hebben vaak een zadelpak van dakpannen met soms wolfseind(en). Daarnaast zijn er een aantal 'jonge' erven uit de jaren '80, '90 te vinden. Dit zijn zowel agrarische erven als burgererven die divers van stijl zijn. In de besloten bosgebieden komt geen bebouwing voor.



Rheeerveen



Agrarisch erf

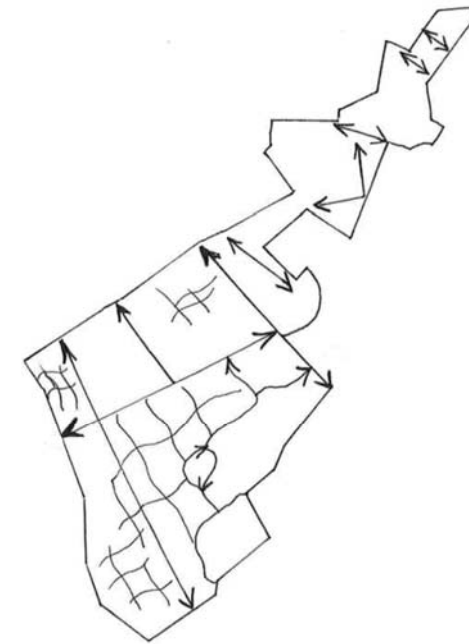


Burgererf

ROUTING



In de heideontginningen zijn twee wegenpatronen te herkennen; het fijnmazige netwerk van kronkelende paden in de bosgebieden en het strakke en rechtlijnige wegenpatroon in de halfbesloten agrarische gebieden. De bosgebieden hebben een hoge dichtheid aan wandel-, fiets- en ruitersporen. Het strakke rechtlijnige wegenpatroon is geënt op de ontginningsassen van Heemserveen en Rheezeveen.



Wegenpatroon



Rechte wegen



Bospaden



Zandwegen



Legenda

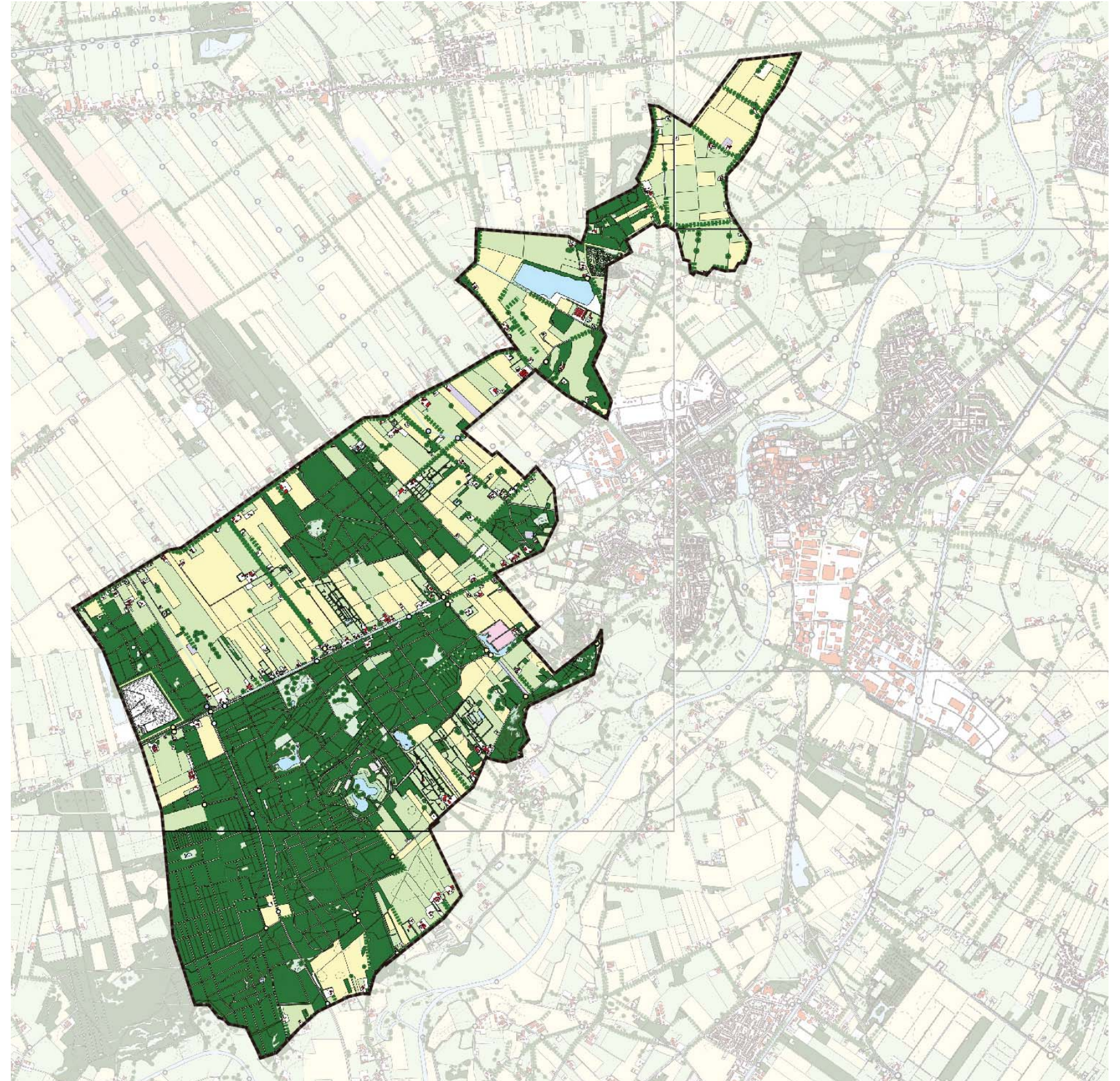
-  Begrenzing projectgebied
-  Kern
-  Wegen
-  Onverharde wegen
-  Vecht
-  Locatie bebouwing en erven
-  Kavel grenzen

Er zijn twee verkavelingspatronen te vinden in de heideontginningen: de rechthoekige verkaveling in de omgeving van Heemserveen en de rechthoekige en langgerekte verkaveling ten westen van de Oldemeijer en in de omgeving van Rheezerveen. De langgerekte verkaveling is geënt op de ontginningsas Rheezerveen. De kavelrichting ten noorden van Rheezerveen heeft zich verder doorgezet tot aan de Ommerweg en komt terug bij de Oldemeijer. Dit verkavelingspatroon is wat onregelmatig van vorm en grootte. Er komen naast lange, smalle kavels ook lange, brede kavels en zelfs grote vierkante kavels voor. De verkaveling ten zuiden van Heemserveen is regelmatiger van vorm en grootte. Er komen veelal rechthoekige kavels voor. De verkaveling van de heideontginningen is kleinschaliger dan van de veenontginningsgebieden.

BEPLANTING

Legenda

-  = Bos
-  = Heide
-  = Wegbeplanting
-  = Solitaire boom
-  = Bomenrij



De heideontginningen kenmerken zich door het voorkomen van grote, aaneengesloten bosgebieden en een aantal kleine, verspreid liggende bosjes. Historisch gezien bestonden de grote bossen voornamelijk uit naaldhout. Het zijn oorspronkelijk productiebossen. In het begin werden vooral exoten als de douglasspar en Amerikaanse eik aangeplant. Exoten zijn soorten die door mensen terecht zijn gekomen buiten hun natuurlijke verspreidingsgebied. Naast de bovengenoemde soorten zijn er inheemse boomsoorten te vinden als grove den, zomereik en beuk en exoten als thuja, fijnspar en Japanse lariks. Ten zuiden van Heemerveen komt een aantal kleine en verspreid liggende bosjes voor. Deze bosjes bestaan voornamelijk uit eik, berk en grove den. De berk is een typerende boomsoort voor de heideontginningen. Ten zuiden van Rheezerveen en Heemerveen komen berkenrijen voor langs de wegen. Langs slechts enkele wegen zijn eikenlanen te vinden, onder andere langs de Lentersdijk. Langs de Rheezerveenseweg staat een gemengde laan van eik en berk. Van de meeste erven in de heideontginningen is de rand beplant met singels en bomenrijen. Daardoor vormen de erven 'groene eilandjes' in het halfopen gebied.



Gemengde laan van eik en berk



Boscomplexen



"Groene mantels" van erven



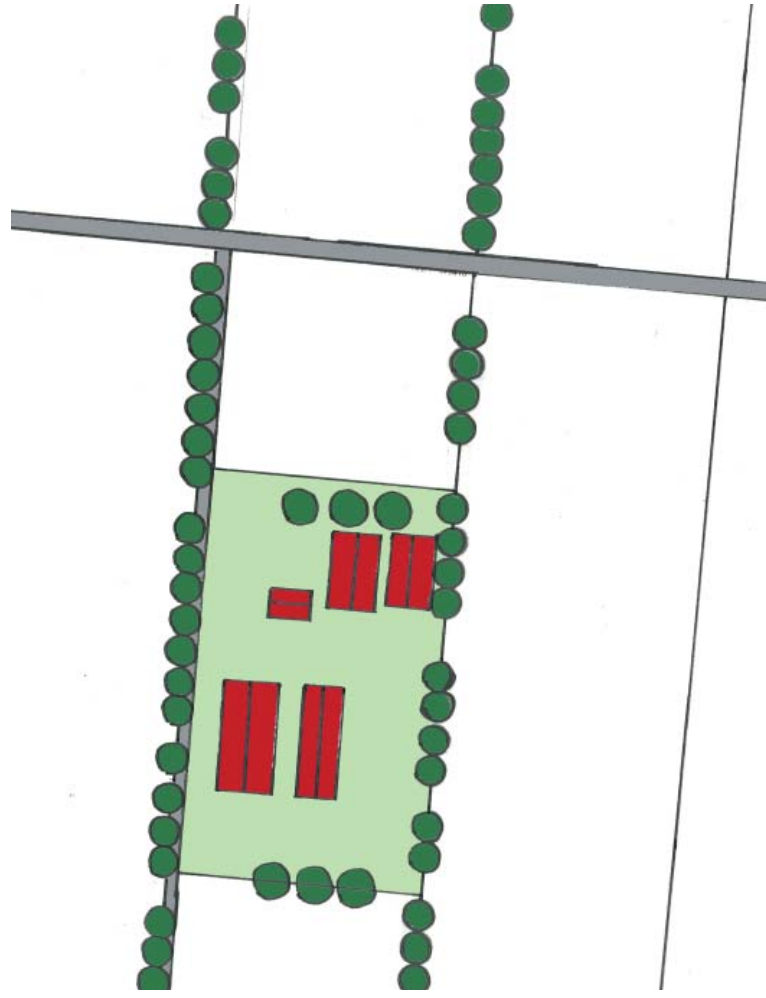
Kleine bosopstanden



Heiderestanten



Bosopstand de Rheezerbelten



Erf met haag en aantal solitaire bomen

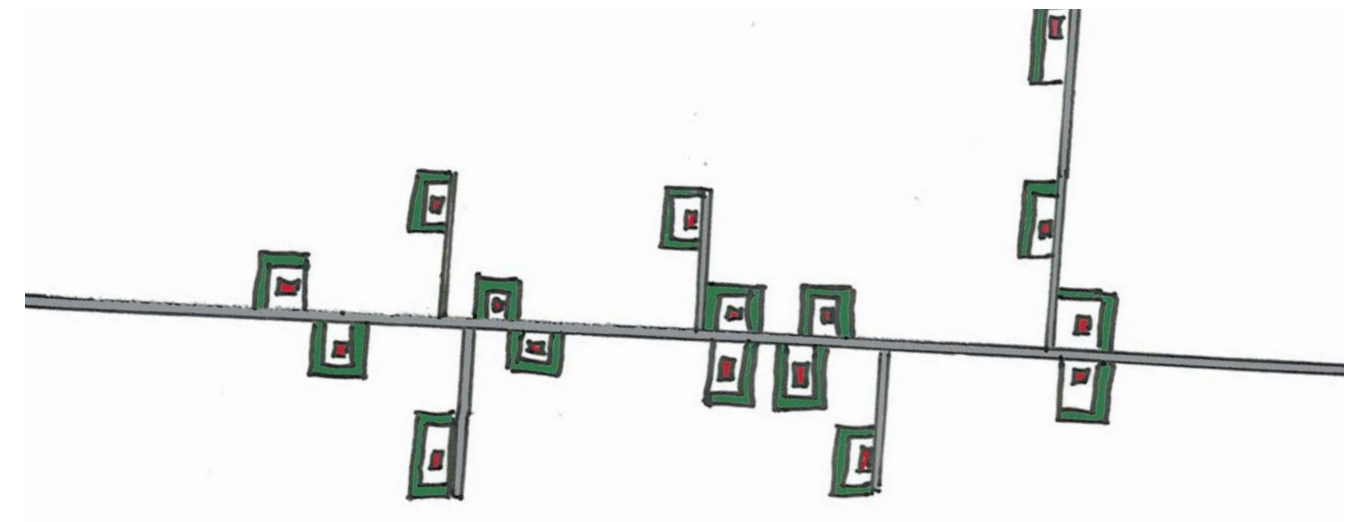
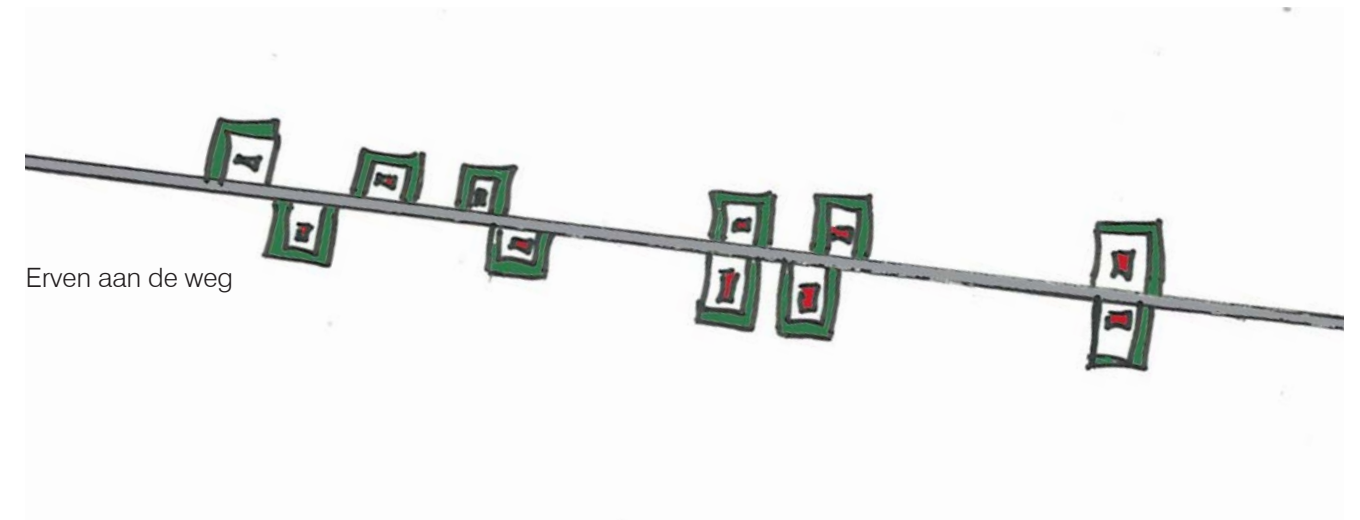


Erf op afstand van de weg



Erf ingebed in raamwerk van eik- en berkrijen

De meeste erven zijn rechthoekig van vorm en de bebouwing staat met de kopgevel naar de weg toe. De erven zijn gelegen aan de weg, of op afstand van de weg. De erven in het gebied verschillen sterk van elkaar. De jonge erven zijn vooral burgererven met maar een bouwmassa; het woonhuis. Daarnaast zijn er oudere erven waarop zich meerdere bouwmassa's bevinden, zoals een boerderij met woning en bedrijf ineen en daarbij nog een losse schuur. Over het algemeen kenmerken de erven zich door een groene beplantingsrand. Vooral op de oude erven is er sprake van beplanting langs de erfgrenzen in de vorm van eikenrijken en houtsingels. De jonge erven hebben vaak een open en transparante rand, met een aantal solitaires en hebben vaak een haag aan de voorzijde en op de erfgrenzen.

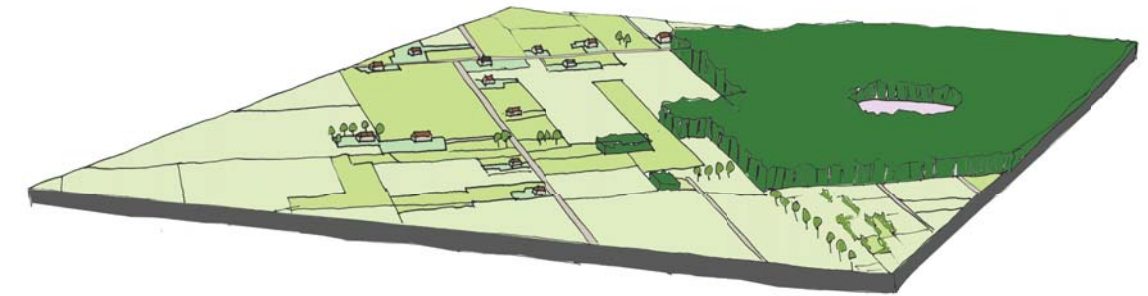




De heideontginningen kenmerken zich als halfopen tot besloten landschappen. Aan de randen van grote aaneengesloten bosgebieden is er sprake van een kleinschalig landschap met verspreid liggende bosjes en op een aantal plekken nog houtsingels. Bij de Oldemeijer is er sprake van langgerekte, smalle open gebiedjes, “kamers”. Deze “kamers” zijn ingebed tussen bosgebieden die deels onderdeel zijn van de boswachterij Hardenberg.

Bij de Oldemeijer vormen de campings ook dichte aaneengesloten massa's van bebouwing. Langs de Grote Beltenweg zijn er op een aantal plekken nog doorzichten naar het bosgebied.

In de heideontginningen komt veel microreliëf voor. Over het hele gebied liggen kleine dekzandruggen en dekzandkopjes die hoger liggen ten opzichte van hun omgeving. Op een aantal plekken zijn deze dekzandruggen en -kopjes verstoven tot stuifduinen. In het gebied de Rheezerbelten is dit microreliëf goed te zien.



Vogelvluchtperspectief besloten heideontginningslandschap omgeving Rheezerveen

Grondgebruik en landgebruik

Het grondgebruik in dit gebied is deels agrarisch en deels bos/natuur. Het agrarisch gebruik kenmerkt zich door het voorkomen van weidegronden en akkers. Daarnaast komen ook agrarisch gerelateerde vormen van gebruik zoals kwekerijen voor in het gebied.

Functie en activiteit

In de heideontginningen komen naast elkaar verschillende functies voor zoals natuur, recreatie, wonen en landbouw. In de bosgebieden komen functies samen als natuur, recreatie en productie. Er zitten veel recreatieve ondernemingen. Aan rand van de Boswachterij Hardenberg en de Klimberg bevindt zich een aantal campings en ligt de recreatieplas de Oldemeijer. In het lint van Rheezerveen, Heemserveen en Ommerweg bevinden zich een aantal agrarische bedrijven als gemengde bedrijven, melkrundveehouderijen en akkerbouwbedrijven. Daarnaast komen langs de Ommerweg ook andere bedrijfstypen zoals een handelsonderneming voor. Een andere activiteit in dit gebied is de zandwinning bij Collendoorn.



Agrarisch bedrijf



Boomkwekerij



Recreatieplas de Oldemeijer



De heideontginningen aan de westzijde van de Vecht hebben overwegend een hoge biodiversiteit en herbergen veel planten diersoorten waaronder ook een hoog aantal aan rode lijst soorten.

Een groot deel van dit gebied bestaat uit bos met daartussen meer open agrarische gebieden.

De bosgebieden verschillen van karakter en grootte, van middelgrote bosgebieden als Collendoorner Bos en Rheezerbelten naar het grote bosgebied van de Boswachterij Hardenberg. In deze bosgebieden bevinden zich voornamelijk droge heiderestanten. In Boswachterij Hardenberg komen ook natte heiderestanten voor en zijn bijzondere soorten te vinden als kraai- en lavendelheide, veenpluis, zonnedauw en klokjesgentiaan. De Rheezerbelten is een opgestoven dekzandrug met veel microreliëf waarop eikenhakhout en de jeneverbes voorkomt.



Boswachterij Hardenberg



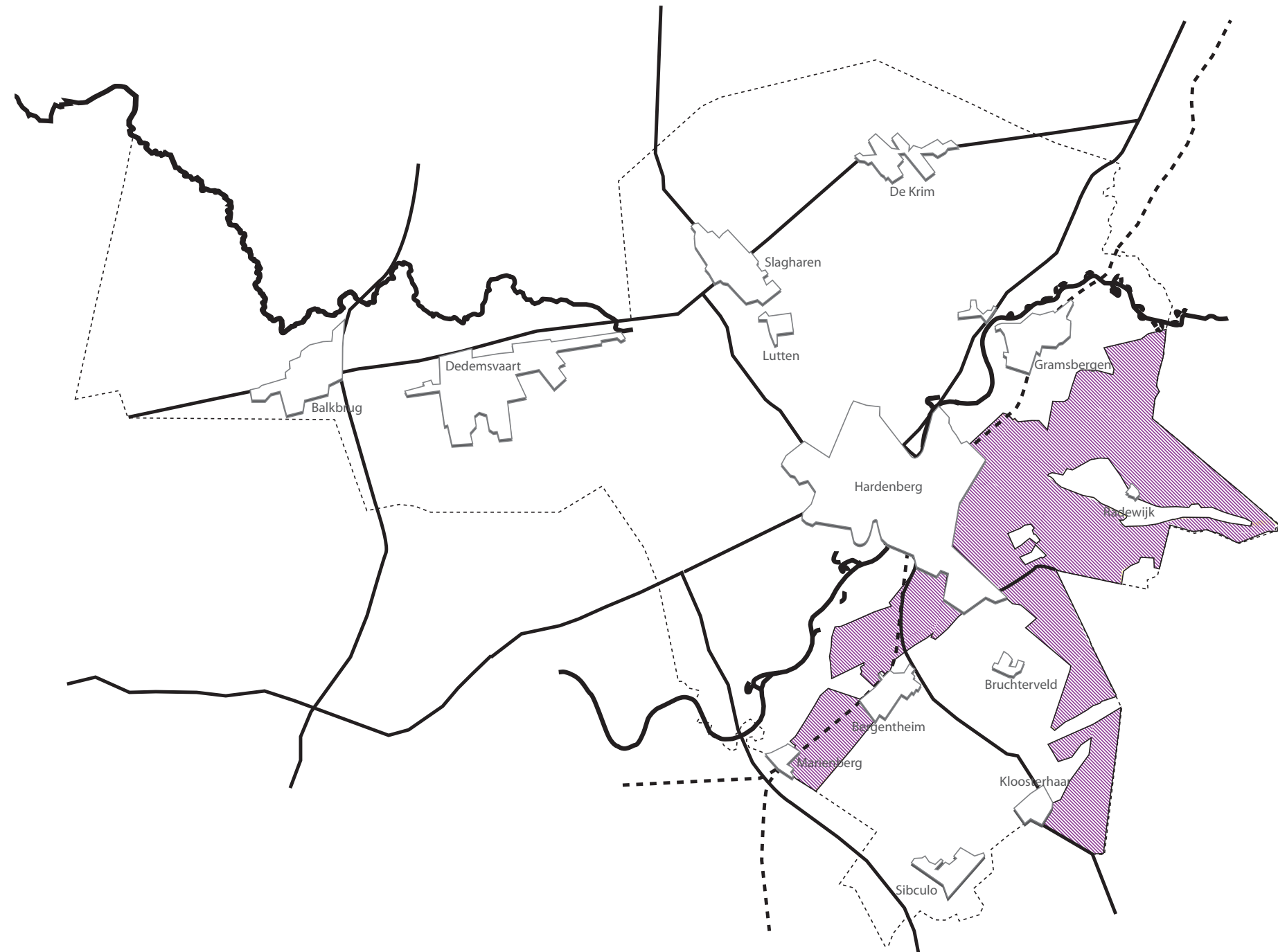
Zandverstuivingen



Bosopstand de Rheezerbelten

2.6 Heideontginningen aan oostzijde van de Vecht

Oriëntatie





Legenda

- Begrenzing projectgebied
- Brucht Kern
- Wegen
- Spoorweg
- De Vecht
- Vaart/ kanaal
- Radewijkerbeek
- Grotere kern
- Locatie bebouwing en erven
- Open gebied
- Zichtlijn
- Massa

In dit gebied is vooral sprake van verspreide bebouwing langs wegen. De bebouwing ligt aan of op afstand van de weg. Daarnaast komt er lintbebouwing voor: Hoogenweg. Typisch voor de lintbebouwing van Hoogenweg is dat de bebouwing en de erven schuin op de weg georiënteerd zijn. Dit is een gevolg van de verkavelingrichting die schuin op de weg is georiënteerd. De jongere erven en nieuwe bebouwing aan de Hoogenweg vallen direct op, omdat deze met hun kopgevel naar de weg toe staan. Het kanaallint langs kanaal Almelo - De Haandrik is ook typisch aangezien hier aan beide zijden bebouwing is ontstaan en deze meer weg heeft van de kanaallinten van het veenontginningsgebied. Het kanaal Almelo - De Haandrik is gegraven halverwege de 19e eeuw. Langs een aantal wegen is vooral sprake van relatief jonge bebouwing wat past bij het karakter van de jonge heideontginningen. Voorbeelden hiervan zijn de Haarweg, Veldingerweg en Grote Kattendijk. De bebouwing op de oude erven in de heideontginningen van rond 1900 bestaat overwegend uit relatief kleine boerderijen met woning en bedrijf ineen. De boerderijen hebben overwegend een zadeldak van dakpannen met soms wolfseind(en). Door de jaren heen zijn er op een aantal erven meer bouwmassa's bijgekomen in de vorm van schuren. Daarnaast komen er jonge erven uit de jaren '80, '90 voor. Dit zijn zowel agrarische erven als burgererven in diverse stijlen.



Lintbebouwing Hoogenweg



Bebouwing aan de Hoogenweg



Agrarisch erf in de Volle Uren



Bebouwing aan het kanaal Almelo - De Haandrik

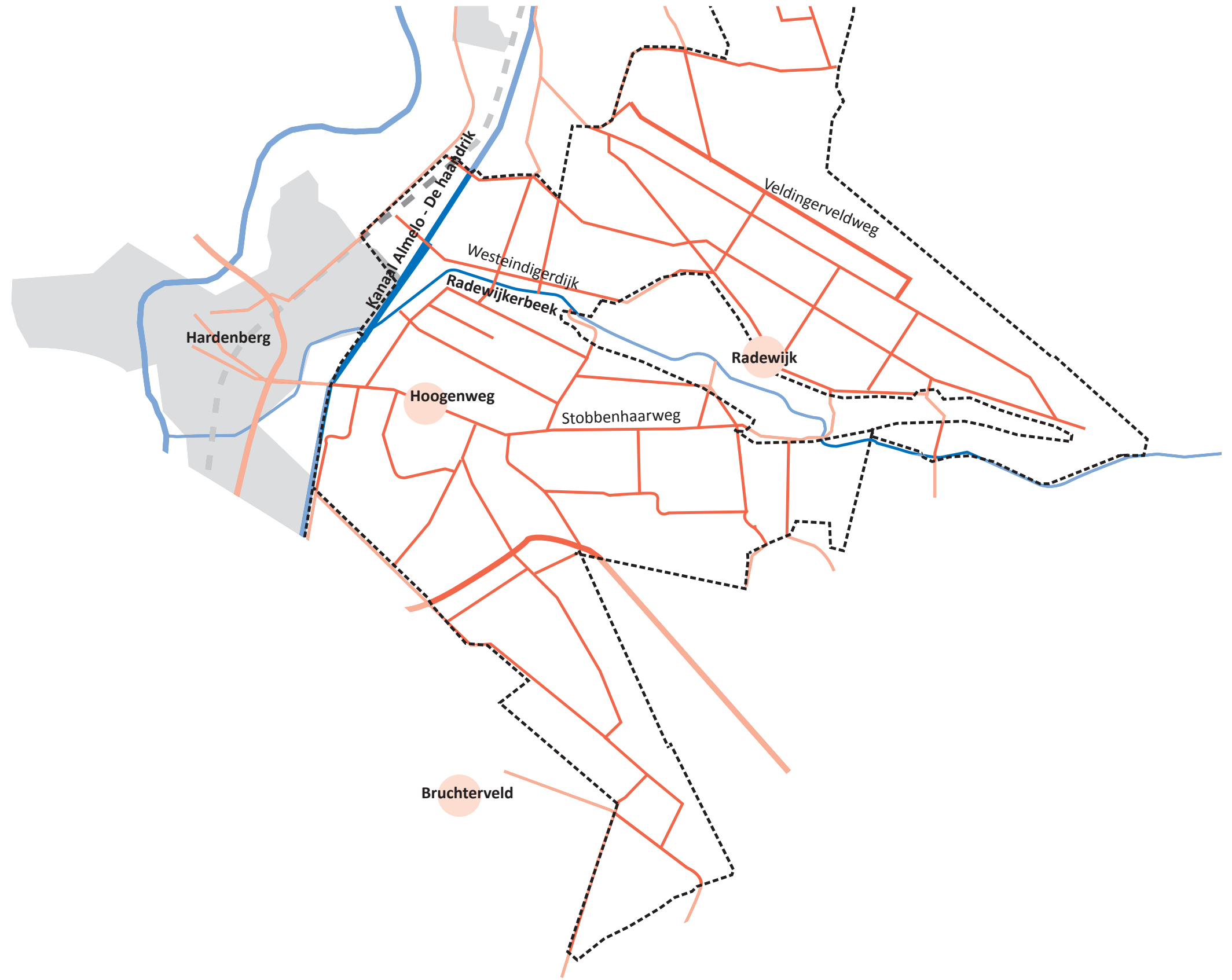


Boerderij met zadeldak van rode dakpannen












Verschijning nieuwe burgererven

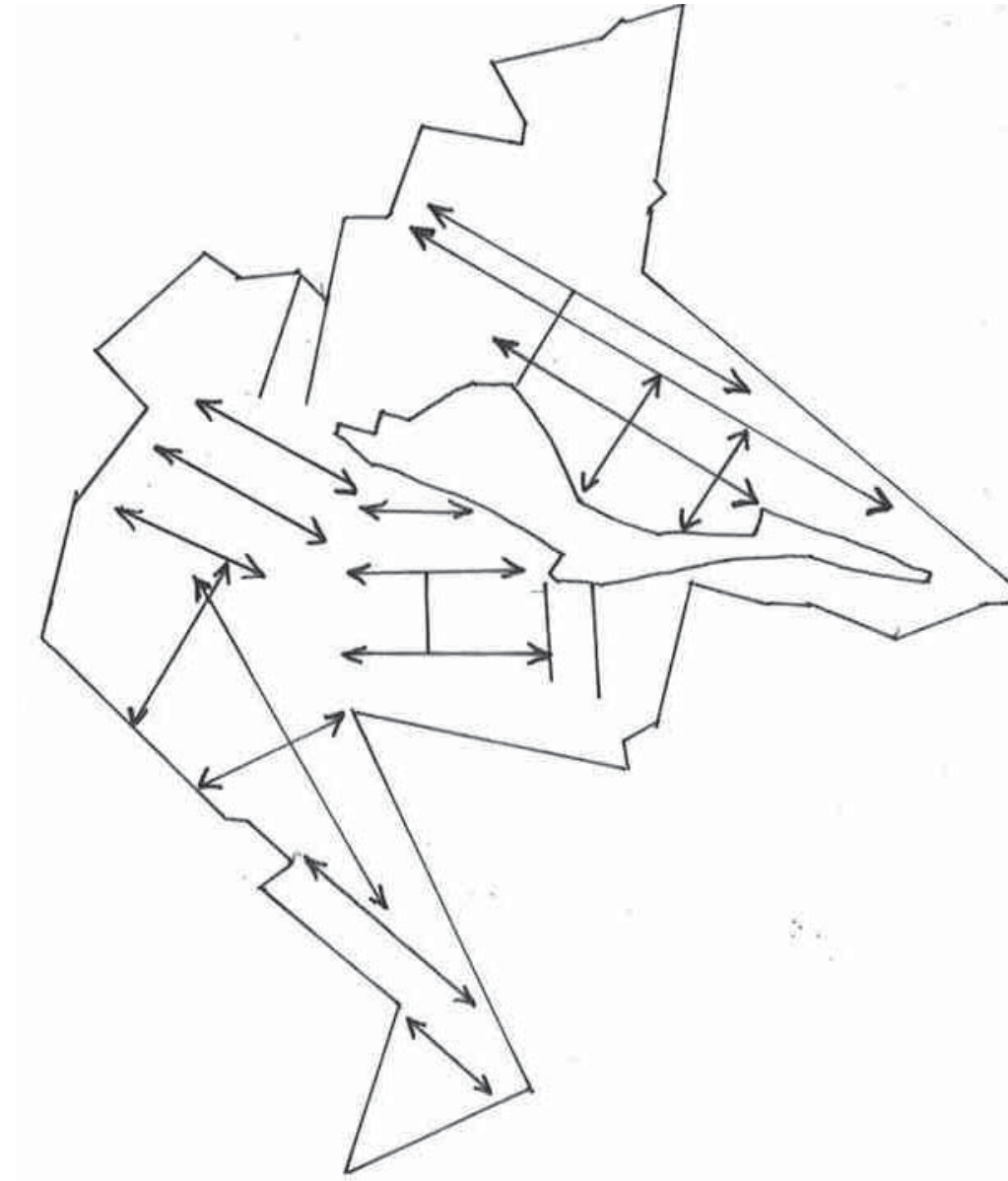
ROUTING



Legenda

-  Begrenzing projectgebied
-  Kern
-  Wegen
-  Spoorweg
-  De Vecht
-  Vaart/ kanaal
-  Radewijkerbeek
-  Grotere kern
-  Kavelstructuur

De routing in het gebied kenmerkt zich als een strak en rechtlijnig wegenpatroon die geënt is op de regelmatige en rechthoekige verkavelingstructuur van het gebied. Op een aantal plekken wordt afgeweken van dit patroon. Dit is onder andere te zien bij de Grote Kattendijk, de Lageweg, Hoogenweg en de Stobbenhaarweg. Dit zijn meer kronkelende wegen. Dit zijn wegen die er al waren voordat het gebied systematisch werd ontgonnen. Langs deze wegen bevonden zich al concentraties van bebouwing. Oorspronkelijk lagen er meer van deze kronkelende wegen in het gebied. Typisch van de heideontginningen is ook het voorkomen van onverharde wegen. In dit gebied zijn slechts enkele zandpaden te vinden en deze liggen vrijwel allemaal tegen de grens met Duitsland. Voorbeelden hiervan zijn de Beltweg en gedeeltelijk de Wielenweg. Een hoofdontsluitingsweg die deels door het gebied loopt is de N343. Het kanaal Almelo - de Haandrik is een druk bevaren scheepvaartroute. Het gebied wordt ook doorkruist door de spoorweg die Hardenberg verbindt met Almelo. Op meerdere plekken zijn er wegen die de spoorweg kruisen.



Wegenpatroon












Rechte wegen



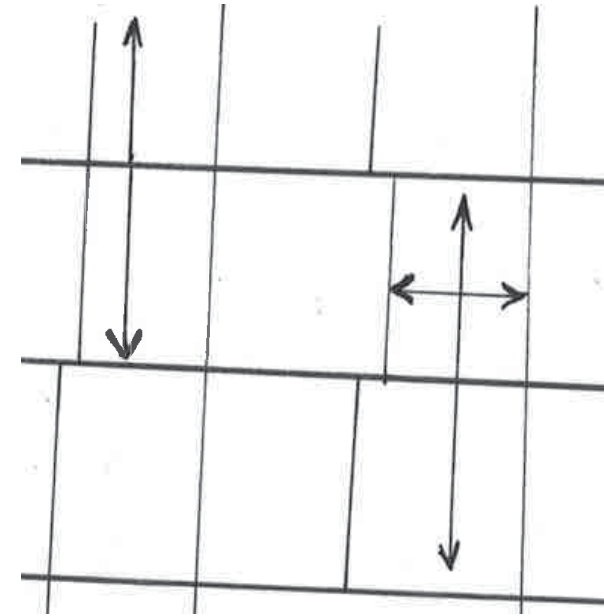
Onverharde wegen



Legenda

-  Begrenzing projectgebied
-  Kern
-  Wegen
-  Spoorweg
-  De Vecht
-  Vaart/ kanaal
-  Radewijkerbeek
-  Grotere kern
-  Kavelstructuur

Het gebied kenmerkt zich met name door een rechthoekige, grootschalige verkaveling. Op een aantal plekken is de verkaveling kleinschaliger. In slechts een aantal gebieden verandert de verkavelingsrichting nauwelijks of niet. Voorbeelden hiervan zijn te vinden in Veldingerveld en in de Oude Veen. Tussen de andere gebieden is wel verschil van kavelrichting waar te nemen. In Ebbenbroek is er bijvoorbeeld een verschil te zien tussen de kavels aan weerszijden van de Emtenbroekerdijk. In het gebied van Veldingerveld is ook sprake van kleinere kavels dan de andere gebieden.

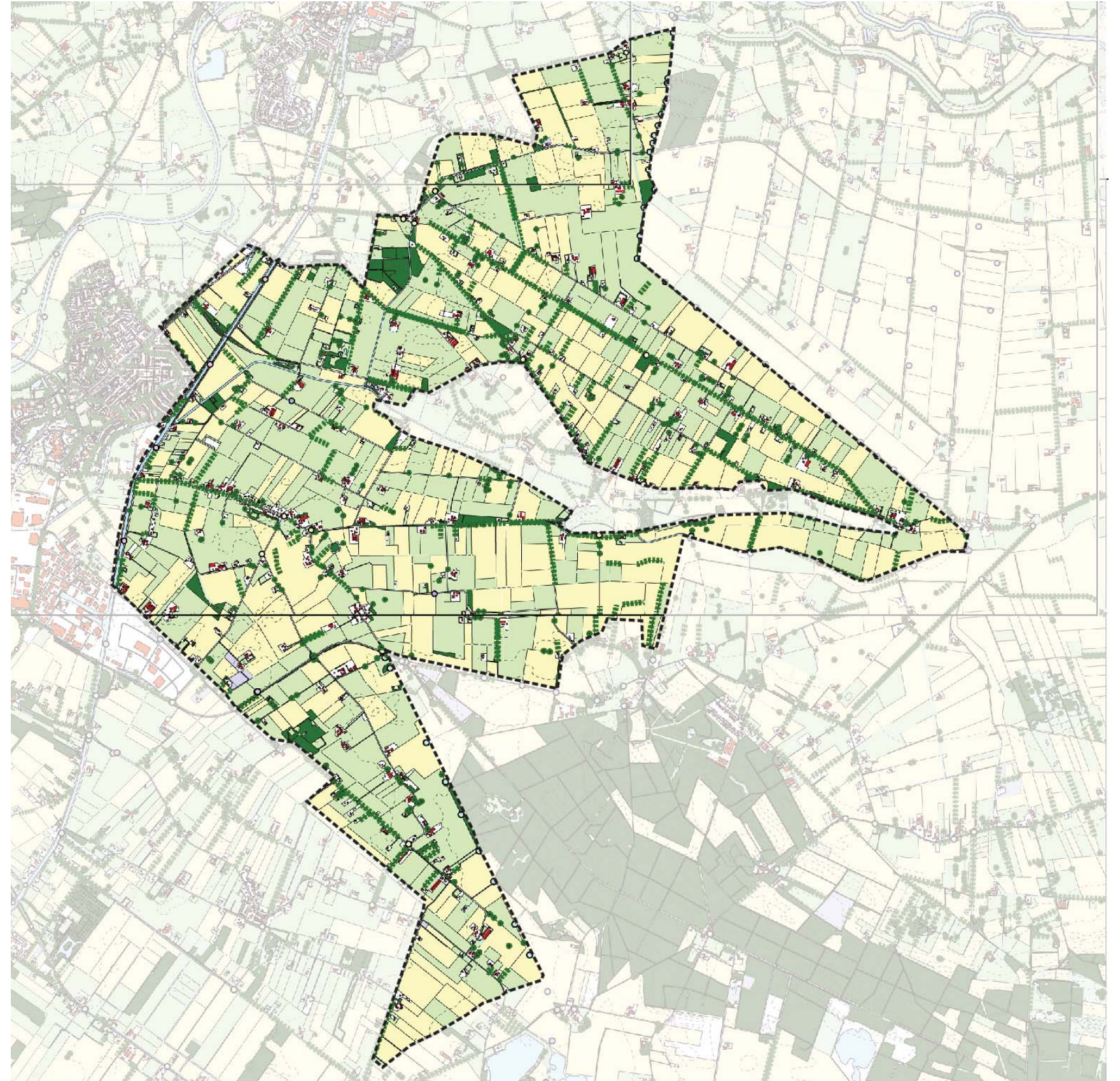


Verkavelingspatroon







Sloten onderdeel van kavelstructuur (Kloosterhaar)

BEPLANTING



Legenda

-  = Bos
-  = Wegbeplanting
-  = Bomenrij
-  = Solitaire boom

Er komen verschillende vormen van beplantingstypen voor: wegbeplanting, erfbeplanting, singels en verspreid liggende bosjes. Langs een aantal wegen komen eikenlanen voor, voornamelijk enkelzijdig.

Daarnaast speelt erfbeplanting een grote rol. De erven zijn "dichtgeplant" met eikenrijen en singels. Verspreid over het gebied ligt een aantal kleine en grote bosgebieden. Dit zijn vooral gemengde loofbossen waarvan een aantal zijn aangeplant in de ruilverkavelingperiode. In deze bossen komt een menging voor van berk, eik, acacia. De berk is een typerende boomsoort voor de heideontginningen. Her en der komt deze soort terug in de menging van de bosjes, langs de weg en in de houtsingels in het gebied. Een andere soort die veel voorkomt in het gebied is de zwarte els en dan vooral in de houtsingels. Op een aantal plekken in het gebied, zowel langs de weg als midden in het veld komen ook solitaire bomen voor, veelal eiken en berken.



Enkele eikenrijen langs wegen



Berkenrijen



Ruilverkavelingsbosjes



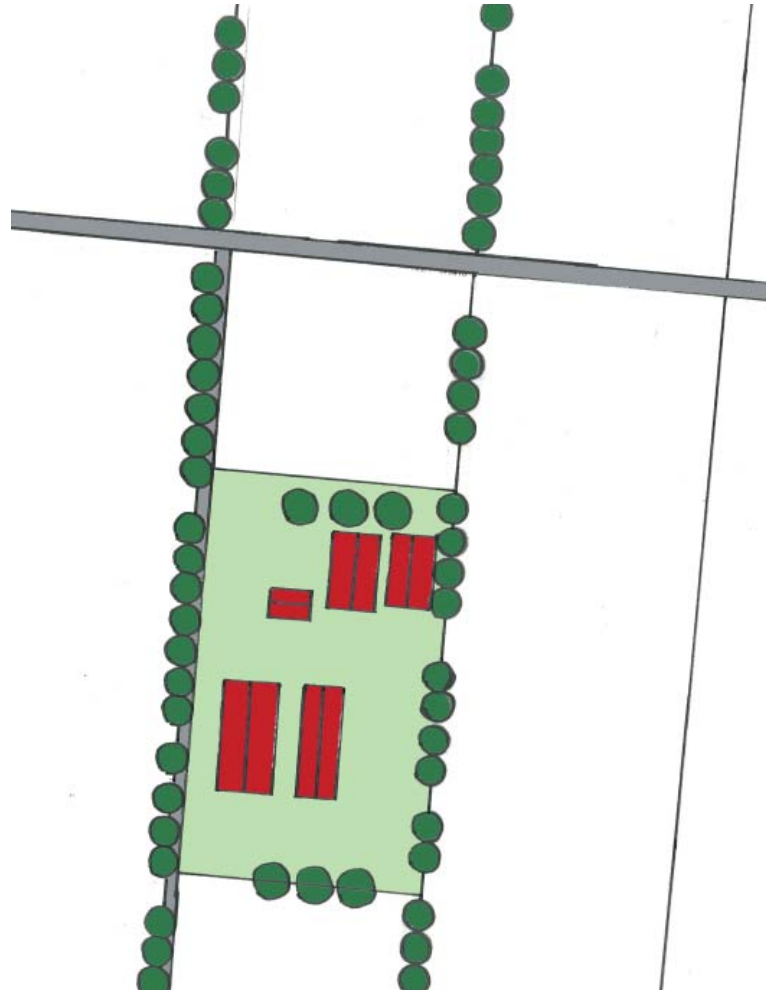
Bosopstanden langs de Randwaterleiding



Erfbeplanting



Kleine bosopstanden



Open agrarisch erf met aantal solitaire



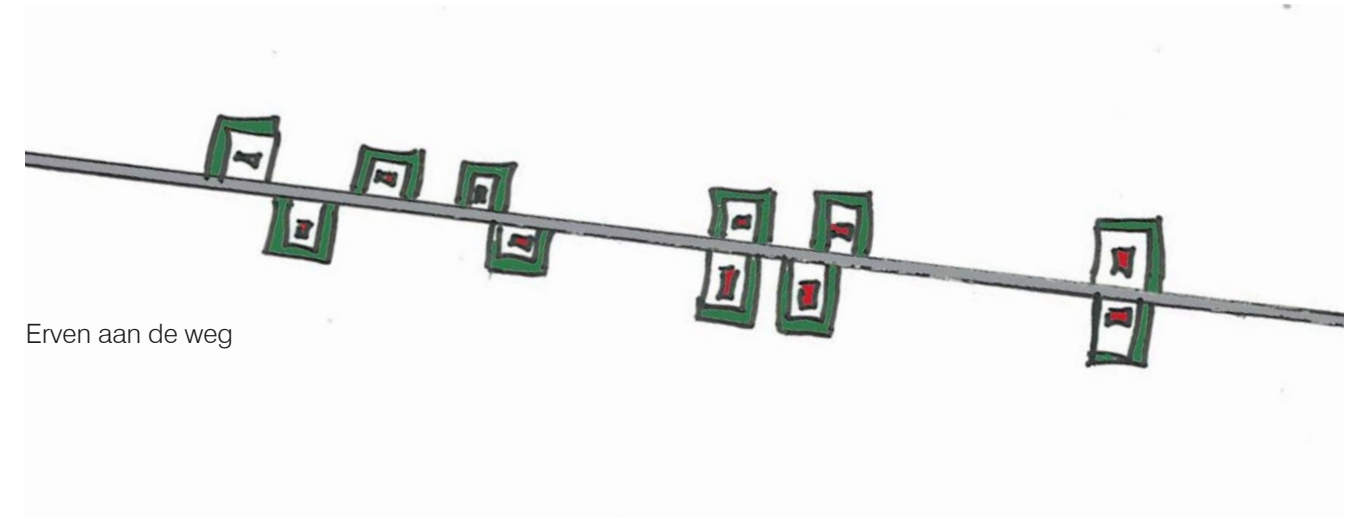
Ingepakte erven met groen



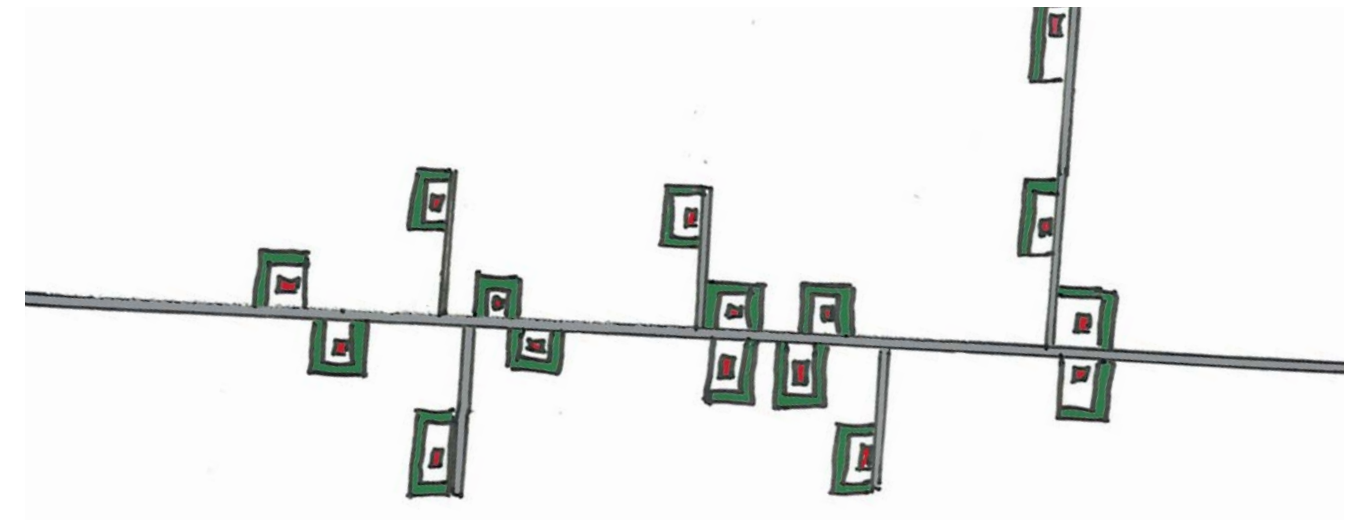
Burgererf

De erven in de heideontginningen hebben een rechthoekige of vierkante opbouw. Gebouwen zijn met de kopgevel naar de weg gericht. Erven zijn gelegen aan of soms op afstand van de weg. De erven die op afstand van de weg liggen zijn vooral relatief oude erven. Vroeger lagen deze erven aan de weg, maar deze oude weg is vaak komen te vervallen en in de plaats daarvoor is een weg gekomen met een rechtlijniger verloop.

De erven zijn vaak omsloten door een rand van beplanting, meestal houtsingels of bomenrijen. De jonge erven hebben meer een open en transparante rand, met een aantal solitaire bomen op het erf.



Erven aan de weg



Erven aan en op afstand van de weg

Legenda

-  Begrenzing projectgebied
-  Brucht Kern
-  Wegen
-  Spoorweg
-  De Vecht
-  Vaart/ kanaal
-  Radewijkerbeek
-  Grotere kern
-  Locatie bebouwing en erven
-  Open gebied
-  Zichtlijn
-  Massa



Het gebied kenmerkt zich door zijn kleinschaligheid. Het Veldingerveld, de Volle uren, Holthemer broek, langs de Oude Veenweg en de punt bij de Kloosterhaar zijn halfopen gebieden. In deze gebieden doorbreken de groene randen van de erven en de eventueel aanwezige wegbeplanting de openheid. Een aantal gebieden is beslotener. Hier is sprake van kleine en middelgrote ruimtes die begrensd worden door wegen met beplanting en verspreid liggende bosjes. Vanuit het Oude en Nieuwe veen is de Duitse grens met stuwwal zichtbaar. De grens van Duitsland typeert zich door het besloten bosgebied Forst Bentheim op de stuwwal. Op andere plekken, onder andere Veldingerveld, wordt de grens geaccentueerd door het voorkomen van windmolens. In de punt van Ebbenbroek en Kloosterhaar is de aanzet van de stuwwal die doorloopt tot in Duitsland duidelijk zichtbaar. Hier is ook een aantal welvingen in het landschap aanwezig. Dit is onder andere te zien bij Balderhaar en de Verlengde Broekdijk.



Vogelvluchtperspectief besloten heideontginningslandschap omgeving Veldingerveldweg

Grondgebruik en landgebruik

Het grondgebruik in dit gebied is voornamelijk agrarisch. Een klein deel van het gebied is bos. Het agrarisch gebruik kenmerkt zich door het voorkomen van zowel weidegronden als akkers.

Functie en activiteit

Het is hoofdzakelijk een agrarisch gebied waarin ook functies voorkomen als wonen en grondstofwinning. Er komen gemengde bedrijven, melkrundveehouderijen en akkerbouwbedrijven voor. Een andere activiteit in dit gebied is de zandwinning bij Kloosterhaar en Sibculo. Hier vindt op grote schaal zandwinning plaats en liggen meerdere zandwinningsplassen. Verder zijn er agrarische bedrijven te vinden met nevenfuncties zoals recreatie.



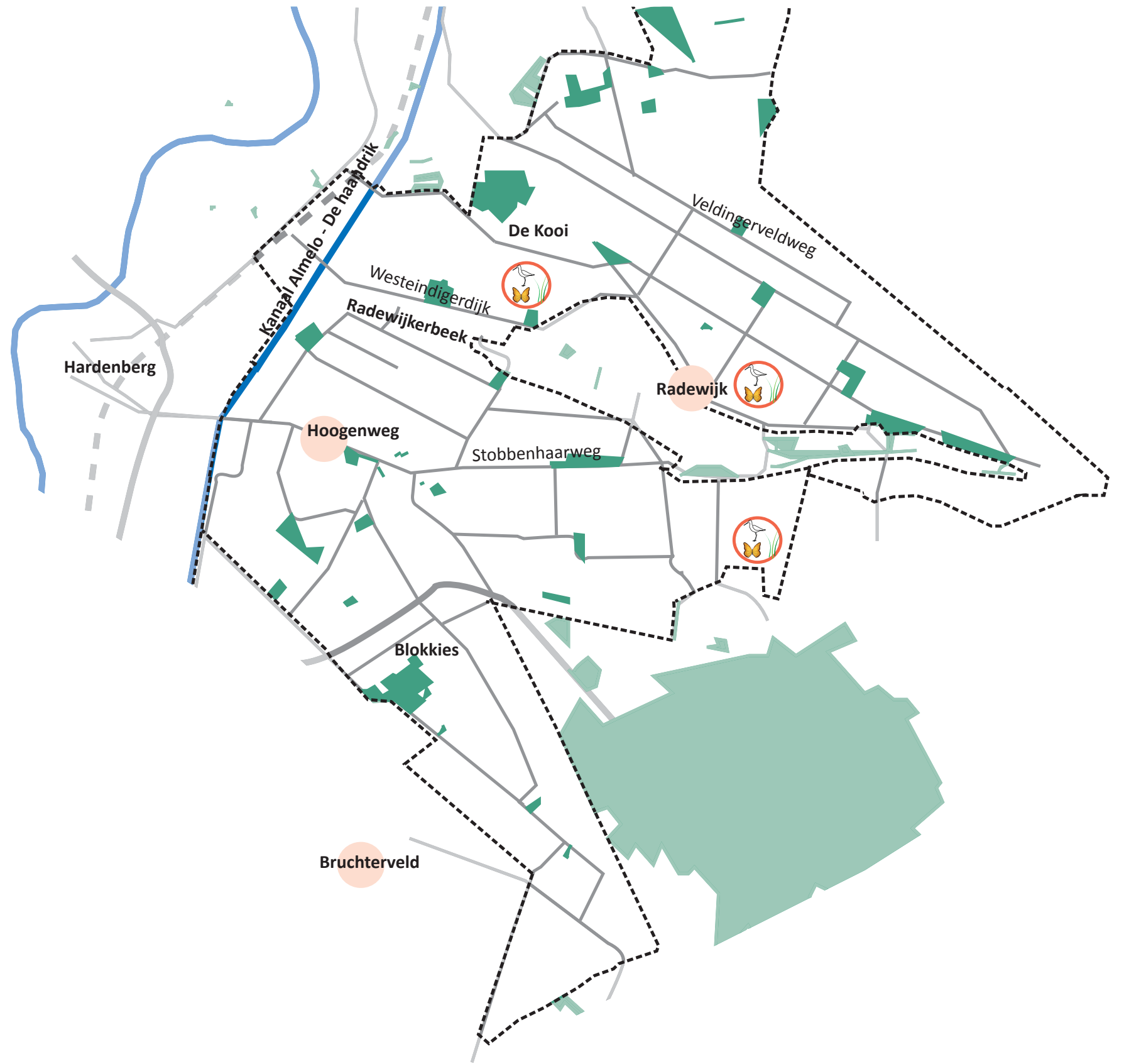
Weidegronden



Akkergronden omgeving de Dooze



Zandwinning



De cultuurgronden van de heideontginningen zijn over het algemeen soortenarm. In dit gebied daarentegen zijn er veel gebieden te vinden met een hoge biodiversiteit; onder andere omgeving Bergentheim, Radewijk, Voorin, Wellehoek en de stuwwal bij Kloosterhaar. Er zijn een aantal grote bosgebieden aanwezig als de Kooi en de Blokkies. Plaatselijk in het gebied zijn restanten van oorspronkelijke vegetatie (heidesituatie) te vinden; onder andere in de bermen, slootranden en op perceelsscheidingen. De heide- en bosgebiedjes bij de zandwinningsplassen en Landgoed Oldhorst (in particulier bezit) in het meest zuidoostelijke puntje van de gemeente hebben ecologische potenties, evenals de restanten veen en heide. In de zandwingaten bij Sibculo en Kloosterhaar bevinden zich enkele locaties met oeverzwaluwen.



Voet van de stuwwal omgeving Balderhaar



De Dooze



Zandwinningsplas



NIET- VISUELE DRAGERS

geur

licht- donkerte

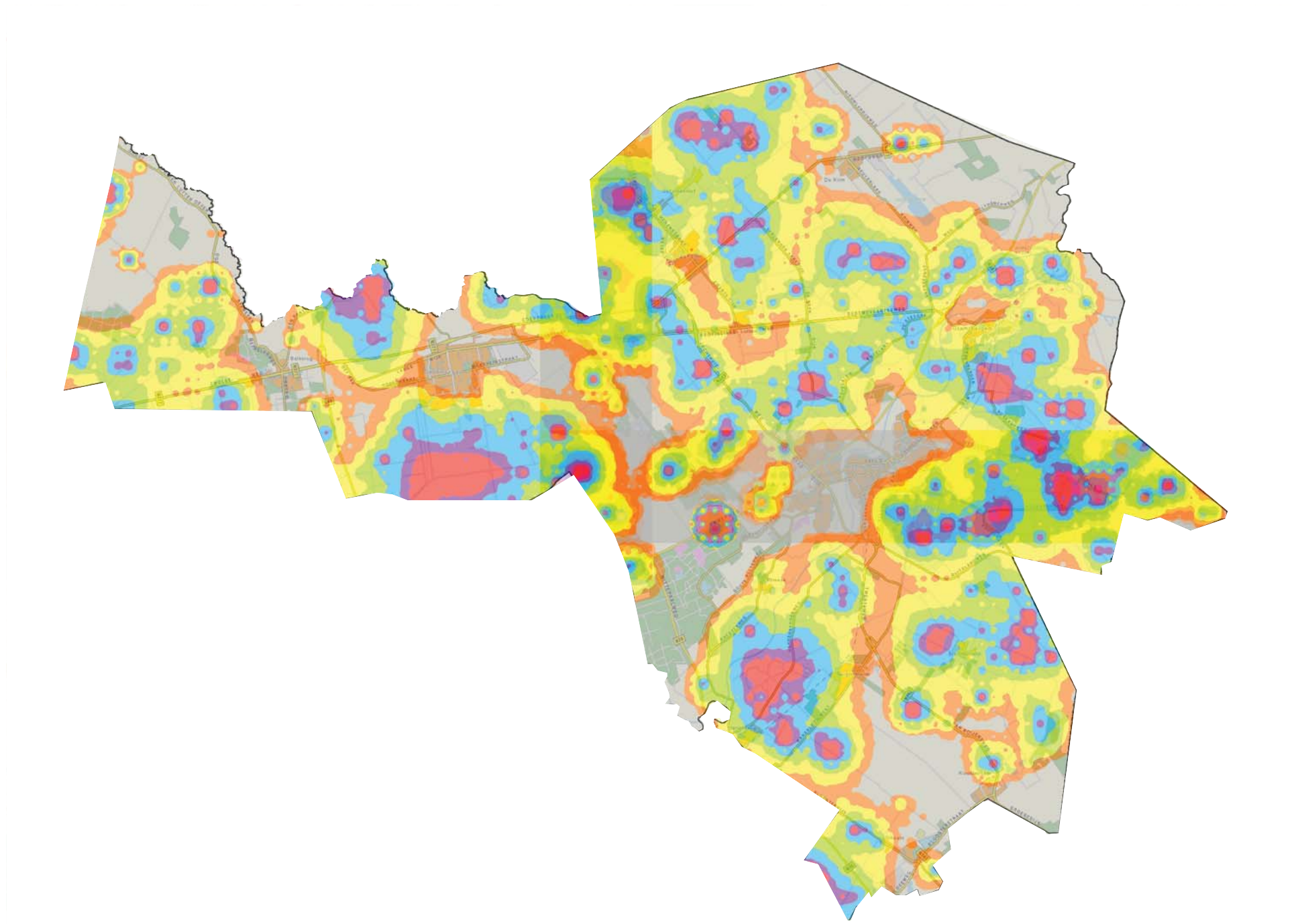




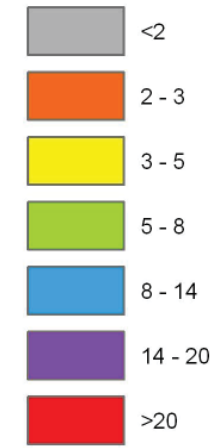
Legenda

<i>mcd/m²</i>	<i>ongeveer zichtbaar</i>
5 - 20	25 sterren
2,5 - 5	75 sterren
1,3 - 2	250 sterren
0,65 - 1,2	500 sterren
0,45 - 0,6	1000 sterren
0,25 - 0,4	2000 sterren

De gemeente Hardenberg heeft overwegend veel gebieden waar donkerte nog aanwezig is. Hier gaat het voornamelijk om de landelijke gebieden van de gemeente: Westerhuizingerveld, de Krim en Slagharen, de Boswachterij Hardenberg, Bergentheim en Kloosterhaar. Binnen deze buitengebieden zijn ook kleine concentraties te vinden waar wel verlichting aanwezig is: stallen van agrarische erven die 's nachts verlicht zijn en lichtmasten bij paardenbakken en andere recreatieve activiteiten. De gebieden waar donkerte vrijwel afwezig is zijn vooral de meer stedelijke gebieden binnen de gemeente: Hardenberg, Gramsbergen en de Krim. Bronnen van licht betreffen hier de straatverlichting, verlichting van erven, bedrijventerreinen en sportvelden.



Legenda geurbelasting



Op de afbeelding hiernaast is de geurintensiteit van het projectgebied Hardenberg weergegeven. Te zien is dat er verspreid over het projectgebied meerdere geurconcentraties aanwezig zijn. Deze locaties maken deel uit van zowel het veenontginningslandschap, essen- en hoevenlandschap als de heideontginningen. In een aantal gebieden zijn geen geurconcentraties aanwezig. Hier gaat het voornamelijk om het beekdallandschap en het gebied rondom de Boswachterij Hardenberg. De geurconcentraties hangen samen met de aanwezigheid van intensieve veehouderijbedrijven.

Hieronder wordt per deelgebied aangegeven waar de geurconcentraties liggen.

Deelgebied Westerhuizingerveld en omgeving:

- Enkele locaties met hoge geurbelasting: kruising Oud Avereest/ Westerhuizingerweg, Hoofdweg/ Nieuwe dijk, Sterkensweg/ de Maat;
- Derde schansweg.

Deelgebied Dedemsvaart zuid, Heemserveen en Rheezerveen:

- Gebied ten zuiden van Dedemsvaart (verlengde zestiende wijk);
- enkele locaties bij Heemserveen en Rheezerveen.

Deelgebied Slagharen, de Krim en (Oud)Lutten:

- Omgeving Gedempte Schuinesloot, Elimmerweg en Schuineslootweg;
- Hoogeveenseweg;
- enkele locaties Oud-Lutten en ten noorden van Ane.

Deelgebied Gramsbergen en omgeving:

- Gebied ten zuidoosten van Gramsbergen;
- omgeving De Meene.

Deelgebied Radewijk, Hoogenweg, Sibculo en Bruchterveld:

- Ebbenbroek;
- omgeving Radewijk;
- omgeving Venebrugge (Stobbenhaar);

- gebied ten westen van Bruchterveld.

Deelgebied Rheeze, Diffelen en omgeving:

- Bosgebied ten noordwesten van Rheeze;
- ten oosten van Mariënberg hoge geurbelasting;
- Oud Bergentheim, Brucht.

-

Noordelijke Stadsrandzone Hardenberg:

- Collendoorn en omgeving;
- Doozemansteeg.

COLOFON



Nieuwland

Achtergronddocument LIK's

Projectcode: 0452 HOL

Datum: 11 oktober 2011

Opdrachtgever:

Gemeente Hardenberg

Postbus 500

7770 BA Hardenberg

Tel: 0523 - 289 111

Contactpersoon: dhr. J. Wuite

Opdrachtnemer:

Nieuwland Advies

Postbus 522

6700 AM Wageningen

Tel: 0317 - 467246

Contactpersoon: dhr. M. Scherrenburg

ACHTERGRONDDOCUMENT

LANDSCHAP
L
IDENTITEIT
I
K A A R T
K

Thema's Ontwikkelingsvisie Overijssel

Algemeen

De provincie Overijssel heeft in de Omgevingsvisie Overijssel de visie weergegeven op de ontwikkeling van de fysieke leefomgeving van de provincie voor de termijn tot 2030. Hierin zijn de ambities en doelstellingen weergegeven die van provinciaal belang zijn en hoe deze worden gerealiseerd.

De ambitie van Overijssel is om een vitale samenleving tot ontplooiing te laten komen in een mooi en vitaal landschap. De ruimtelijke kwaliteit wordt gerealiseerd door naast bescherming vooral in te zetten op het verbinden van bestaande gebiedskwaliteiten en nieuwe ontwikkelingen, waarbij bestaande kwaliteiten worden beschermd en versterkt en nieuwe kwaliteiten worden toegevoegd.

De provincie is globaal opgedeeld in de 'Groene omgeving' en de 'Stedelijke omgeving'. Het buitengebied van de gemeente Hardenberg maakt onderdeel uit van de Groene omgeving. In de Groene omgeving wordt onder andere ingezet op een evenwicht tussen landbouw, natuur en landschap. In de Groene omgeving gaat het met name om behoud en versterking van landschap en het realiseren van de groen-blauwe hoofdstructuur samen te laten gaan met ontwikkelingsmogelijkheden voor de landbouw en andere economische dragers.

De provincie ziet goede mogelijkheden om in Hardenberg opgaven voor natuur, robuuste verbindingszone, wonen en werken en toerisme te combineren. Zowel in de rivier- en beekdalen als in de hoogveenontginningen liggen mogelijkheden voor agrarische bedrijvigheid die uiteraard rekening moeten houden met aanwezige gebiedskenmerken. Het versterken van de bereikbaarheid is een belangrijke opgave, zeker omdat dit moet gebeuren met respect voor en zo mogelijk versterking van de kenmerken van dit gebied.

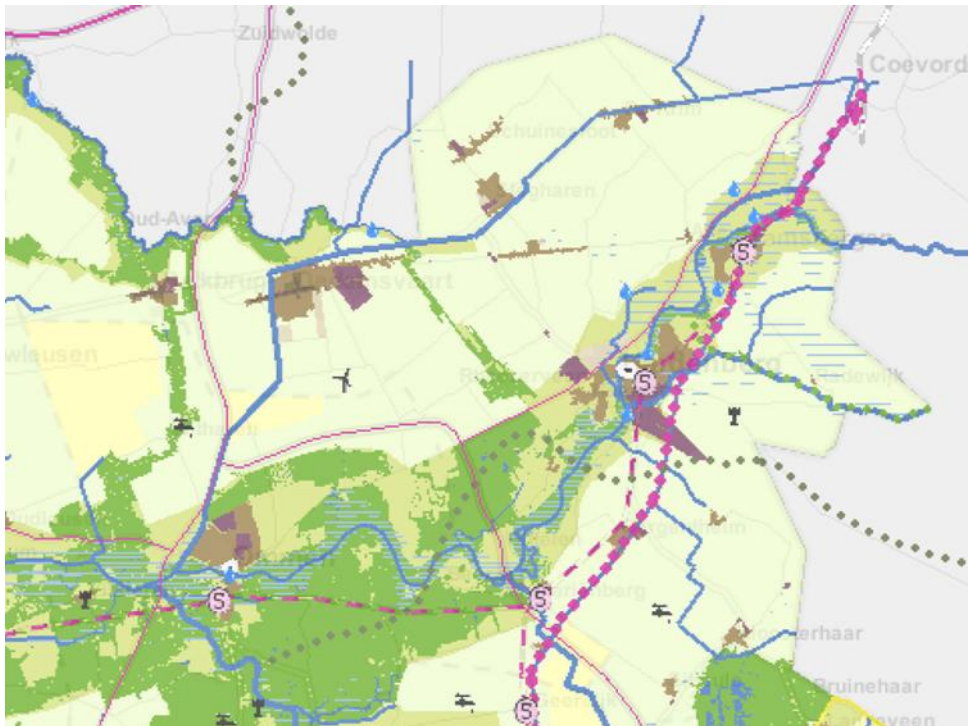
Noordoost-Overijssel is het meest contrastrijke landschap van de provincie. Enerzijds zijn er de grote open ruimtes van de hoogveenontginningen met de kanaal- en wegdorpen in de vrije ruimte. Anderzijds zijn er de gevarieerde rivierlandschappen met een parkachtige afwisseling van open ruimtes en de opgaande ruimtelijke structuren. De essentie in Noordoost-Overijssel is om deze karakters te koesteren en te versterken. Een voorbeeld hiervan is het verder ontwikkelen van de hoogveenontginningen als 'stoer gebruikslandschap', gedragen door de moderne landbouw. Hierbij is consequent aandacht nodig voor de dragende elementen in de landschapsstructuur: de karakteristieke lange lijnen, de opdeling in grote royale kamers en de boscomplexen en singels die als wanden van de kamers fungeren.

Ontwikkelingsperspectieven Groene omgeving

In de provinciale omgevingsvisie Overijssel zijn ontwikkelingsperspectieven opgenomen. Door middel van de ontwikkelingsperspectieven geeft de provincie de ruimtelijke ontwikkelingsvisie om beleidsambities en de kwaliteitsambities te realiseren. De ontwikkelingsperspectieven zijn ingedeeld in de groene en de stedelijke omgeving. Onderstaande afbeelding geeft de ontwikkelingsperspectieven aan welke aanwezig zijn in het plangebied.

In het plangebied zijn de volgende ontwikkelingsperspectieven aanwezig:

- Realisatie groene en blauwe hoofdstructuur;
- Buitengebied, accent productie;
- Buitengebied, accent veelzijdige gebruiksruimte.



Kaart ontwikkelingsperspectieven Omgevingsvisie Overijssel.

Binnen het ontwikkelingsperspectief 'Realisatie groene en blauwe hoofdstructuur' is er sprake van EHS (bestaande en nieuwe natuur) en gebieden waar water de bepalende functie is (het watersysteem van brongebieden tot hoofdstelsel) combineren tot een robuust raamwerk met landschappelijke kwaliteit.

'Buitengebied, accent productie', zijn gebieden voor landbouw die bijdragen aan de kwaliteit van grote open cultuurlandschappen en gebieden waar plek is voor intensieve veehouderij (landbouwontwikkelingsgebieden).

In gebied 'Buitengebied, accent veelzijdige gebruiksruimte', liggen gebieden voor gespecialiseerde landbouw met andere functies (recreatie, zorg, natuur, water) en bijzondere woon-, werk- en recreatiemilieus die de karakteristieke gevarieerde opbouw van de cultuurlandschappen in deze gebieden versterkt.

Woonomgeving

In het gebied is ruimte voor aantrekkelijke en gevarieerde woonmilieus met voldoende en flexibel aanbod die voorzien in woonvraag. Als aanvulling op de woonmilieus in de steden en dorpen is ruimte voor ontwikkeling van aanvullende woonmilieus in het buitengebied onder voorwaarden van generiek instrumentarium, ontwikkelingsperspectieven en gebiedskenmerken.

Economie en vestigingsklimaat

In het gebied dient een vitale en zichzelf vernieuwende regionale economie te zijn met voldoende en diverse vestigingsmogelijkheden voor kennisintensieve maakindustrie en het mkb. Vitale werklocaties dienen aan te sluiten bij de vraag van ondernemingen. De provincie biedt ruimte aan ondernemers die kansen zien

voor nieuwe bedrijvigheid in het buitengebied onder voorwaarden van generiek, ontwikkelingsperspectieven en gebiedskenmerken.

Schaalvergroting en verbreding in landbouw

De provincie zet in op ontwikkelingsmogelijkheden voor schaalvergroting en verbreding in de landbouw. De provincie biedt mogelijkheden voor bedrijfsontwikkeling in de landbouw, onder voorwaarden van generiek instrumentarium, ontwikkelingsperspectieven en gebiedskenmerken. Landbouwbedrijven worden gefaciliteerd om zich te ontwikkelen en in te spelen op veranderingen. In het gebied wordt ruimte geboden voor schaalvergroting en verbreding. De gemeente Hardenberg ligt niet in het reconstructiegebied.

Toerisme en vrije tijd

De provincie biedt ontwikkelingsmogelijkheden voor en kwaliteitsverbetering van toerisme en vrijetijdsbesteding. ruimtelijke mogelijkheden worden geboden voor verbetering van de kwaliteit en het vergroten van de diversiteit van de bestaande verblijfsaccommodatie, onder voorwaarden van generiek instrumentarium, ontwikkelingsperspectieven en gebiedskenmerken. Permanente bewoning van recreatiewoningen en -verblijven wordt tegengegaan.

Natuur - EHS

In het kader van natuur wordt ingezet op behoud en versterking van de rijkdom aan planten diersoorten (biodiversiteit) door middel van een vitaal en samenhangend stelsel van natuurgebieden (EHS, waaronder robuuste verbindingzones en Natura 2000). Binnen de EHS is alleen ruimte voor andere ontwikkelingen als deze niet ten koste gaan van de kenmerken en waarden van de EHS.

Daarnaast wordt aandacht besteed aan behoud en versterking van verspreide bos- en natuurgebieden. Samen met partners worden maatregelen genomen om leefgebieden van bedreigde soorten te behouden en te herstellen, zowel binnen als buiten de EHS.

In de nabijheid van het plangebied liggen de Natura 2000-gebieden Engbertsdijksvenen, Olde Maten, Veerslootlanden, Vecht- en Beneden-Reggegebied, Mantingerzand en de Itterbecker Heide in Duitsland. De Engbertsdijksvenen grenzen direct aan het plangebied. De Engbertsdijksvenen omvatten eveneens een deel van een beschermd Natuurmonument.

In het plangebied ligt een gedeelte van een ganzengebied. Binnen het ganzengebied vindt geen waterpeilverlaging of aantasting van de openheid en rust plaats.

Landschap

De ambitie is behoud en versterken van de verscheidenheid en identiteit van (binnen)stedelijke kwaliteit en mooie landschappen in het buitengebied en versterken van identiteit en onderlinge diversiteit van landschappen en dorpen. Ontwikkelingen in het landelijk gebied dragen bij aan ruimtelijke en landschappelijke kwaliteit. De fysieke landschapsstructuren worden versterkt en er wordt gezorgd voor een goed financieel beheer met name door groen-blauwe diensten. De cultuurhistorische en landschappelijke kwaliteiten van landgoederen worden behouden in samenhang met de ontwikkeling van de gebruiksmogelijkheden.

(Nieuwe) landgoederen kunnen een bijdrage leveren aan het realiseren en versterken van andere opgaven, zoals stadsrandzones, landschapsstructuren EHS, behoud cultureel erfgoed en recreatief medegebruik. Tevens wordt ingezet op landschapsbeheer en groen-blauwe diensten voor versterking van fysieke landschapsstructuren en goed financieel beheer.

Ruimte wordt gegeven voor de ontwikkeling van knoopen. Bij knoopen, boerenerven die door paden en beplanting met elkaar verbonden zijn, worden doelstellingen op het gebied van versterking landschap, behoud cultuurhistorie, recreatief medegebruik, versterking landbouwstructuur en ontwikkelen nieuwe landelijke woonmilieus met elkaar verknoopt.

In het kader van de sloop van ontsierende stallen is het onder meer mogelijk om landschapontsierende opstallen te slopen door de mogelijkheid te bieden een gebouw met woonbestemming toe te voegen (Rood voor rood). Hoofddoel hierbij is het versterken van ruimtelijke kwaliteit.

Bij stads- en dorpsranden wordt onderzoek gedaan naar kansen van woon- en werkmilieus ter versterking van de landschappelijke structuur in deze gebieden.

Ruimtelijke kwaliteit

Ruimtelijke kwaliteit is één van de belangrijkste uitgangspunten van het provinciale ruimtelijke beleid, zoals weergegeven in de Omgevingsvisie Overijssel. Belangrijk in de provinciale visie op ruimtelijke kwaliteit is dat ontwikkelingen een kans zijn en geen bedreiging. Daarmee wordt een kwaliteitsontwikkeling in gang gezet, waarbij elk project, elke ontwikkeling iets bijdraagt aan de kwaliteit van de leefomgeving. Ruimtelijke kwaliteit wordt daarmee een vanzelfsprekend resultaat van handelen.

In de Omgevingsvisie Overijssel is deze visie vertaald in een aantal beleidsambities, die tot doel hebben om de kenmerken en verschillen in Overijssel onder de aandacht te brengen en te benadrukken. Om dit alles concreet te maken is bij de Omgevingsvisie een Catalogus Gebiedskenmerken toegevoegd. In de catalogus zijn vier lagen onderscheiden:

- natuurlijke laag;
- laag van het agrarisch cultuurlandschap;
- stedelijke laag;
- lust & leisure laag.

Per laag zijn verschillende gebiedstypen beschreven. Deze gebiedstypen zijn sturend voor de vraag hoe een ontwikkeling invulling krijgt. De gebiedstypen kunnen normstellend, richtinggevend of inspirerend zijn.

De gemeente Hardenberg heeft dit principe toegepast op het voorliggende bestemmingsplan. De gebiedstypen zijn verfijnd in de LIK's, welke op hun beurt weer bepalend zijn geweest voor de verschillende landschapsbestemmingen in dit bestemmingsplan.

Windenergie

Het gebied ontsloten tussen Dedemsvaart en de N36 heeft een aanduiding 'kansrijk zoekgebied windenergie'. Binnen deze gebieden maakt de provincie prestatieafspraken met de gemeente voor de (boven-) lokale ontwikkeling van windenergie. Over het plangebied ligt een laagvliegrouwe en funnel vliegveld Twente. Binnen deze laagvliegrouwe - funnel en op gronden welke onderdeel uitmaken van de EHS is er geen mogelijkheid tot het oprichten van nieuwe windturbines.

Cultureel erfgoed

Het is de ambitie om cultureel erfgoed (monumenten, industrieel en agrarisch erfgoed) te behouden en te versterken. Cultureel erfgoed is een integraal onderdeel van ruimtelijke plannen. Gekozen wordt voor een ontwikkelingsgerichte strategie door cultuurhistorisch erfgoed te verbinden met de hedendaagse samenleving en de uitdagingen en opgaven.

Bereikbaarheid

Ingezet wordt op een vlotte en veilige reis over weg, water, spoor en per fiets van en naar stedelijke netwerken en streekcentra binnen en buiten Overijssel. Voor autoverkeer wordt het buitengebied vanaf de hoofdstructuur ontsloten met gebiedsontsluitingswegen naar locaties en gebieden met bovenlokale verkeersbewegingen. Vorm en functie van wegen in het buitengebied voegen zich naar de gebiedskenmerken en versterken de leefbaarheid.

Voor het openbaar vervoer wordt ingezet op het vergroten van de kwaliteit en het aandeel openbaar vervoer. Voor het fietsverkeer wordt aandacht besteed aan ontwikkeling van een samenhangend routenetwerk met een goede aansluiting van utilitaire en recreatieve fietspaden op hoofdfietsroutes, stations en knooppunten van en naar stedelijke netwerken en streekcentra. Voor het goederenverkeer over water en spoor dient kwaliteit en aandeel te worden versterkt. Het goederenverkeer over de weg dient te worden gefaciliteerd.

Watersysteem en klimaat

Watersystemen dienen een goede ecologische en chemische kwaliteit te hebben die voor de lange termijn klimaatbestendig en veilig zijn. Voor landbouw, wonen, natuur landschap dienen optimale watercondities te zijn, zowel wat betreft kwaliteit als kwantiteit. Er dient een betrouwbare drinkwatervoorziening te zijn, zowel kwaliteit als kwantiteit. Tevens dient te zijn voorbereid op lange termijn gevolgen van klimaatverandering.

In de gemeente hardenberg ligt een aantal oppervlaktewaterlichamen, zoals Bruchterbeek, Radewijkerbeek, Randwaterleiding, Overijsselse Vecht, Dooze, Molengoot en Dommerswijk. De Overijsselse Vecht is een langzaam stromende, genormaliseerde rivier. Het waterlichaam loopt vanaf de landsgrens tot aan de verbinding met het Ommerkanaal. De rivier is geheel genormaliseerd en ligt voor een deel tussen kades. Het beekdal is voornamelijk een open gebied met hier en daar oude meanders (veen). Nabij Gramsbergen, Hardenberg ligt de rivier in de omgeving van bebouwd gebied. het beekdal ligt grotendeels in de EHS. Voor de Vecht is de visie op het vechtdal opgesteld. De Overijsselse Vecht en het Overijssels kanaal zijn regionale waterkeringen.

Ten noorden van Gramsbergen, in de polders Noord- en Zuid-Meene ligt een waterbergingsgebied. Bij hoog water worden deze gebruikt voor waterberging. Deze functie moet worden behouden, de provincie weert ontwikkelingen die hiermee in strijd zijn.

De Radewijkerbeek is een essentiële waterloop. Essentiële waterlopen voorzien binnen stroken van 100 meter aan weerszijden van deze waterloop niet in nieuwe ontwikkelingen die de functie van deze waterloop voor de waterafvoer beperken en de toekomstige verruiming van de waterloop ten behoeve van afvoer en berging van water onmogelijk maken.

Tussen Collendoorn en Hardenberg en ten zuiden van Gramsbergen liggen primaire watergebieden. Deze watergebieden voorzien niet in nieuwe ontwikkelingen die de rol van deze gebieden voor wateropvang belemmeren.

In het plangebied ligt een deel van het intrekgebied van waterwinning Witharen. De provincie geeft aan dat intrekgebieden moeten worden voorzien in een aanduiding voor intrekgebieden waarbij alleen functies worden toegestaan die harmoniseren met de functie voor de drinkwatervoorziening.

De Oldemeijer is door de provincie als zwemwaterlocatie aangewezen.

Veiligheid en gezondheid

In het gebied wordt ingezet op veilig, gezond en schoon kunnen wonen, werken, recreëren en reizen. Tevens dient waterveiligheid, externe veiligheid en verkeersveiligheid te worden gegarandeerd.

Energie

De ambitie is een betrouwbare en veilige energievoorziening met beperking van uitstoot broeikasgassen, het bevorderen van duurzame energieopwekking en het bevorderen van energiebesparing.

Ondergrond

De ambitie van de provincie Overijssel is een zorgvuldig gebruik van de ondergrond, waaronder zandwinning. In het plangebied liggen zandwinningsplassen bij Collendoorn en ten noord oosten van Kloosterhaar (Balderhaar, Ankerplas en Oude Vaart). Tevens liggen er enkele plassen waar de zandwinning is afgerond.

EINDVERSLAG

INSPRAAKPROCEDURE

**VOORONTWERP BESTEMMINGSPLAN BUITENGEBIED HARDENBERG (MET
UITZONDERING VAN HET REESTDAL, BERGENTHEIM-ZUID, LANDGOED DE GROOTE
SCHEERE EN EEN AANTAL INDIVIDUELE PERCELEN)**

AFDELING RUIMTELIJK DOMEIN
Team ruimte en vergunningen

18 december 2012

INHOUD:

OVERZICHT GEVOLGDE PROCEDURE

INSPRAAKREACTIES

REACTIE GEMEENTE OP INSPRAAKREACTIES

CONCLUSIE EN BESLUIT

Overzicht gevolgde procedure

ter inzage legging

Het voorontwerp bestemmingsplan buitengebied Hardenberg (overige gebieden) heeft vanaf donderdag 7 juni 2012 gedurende zes weken ter inzage gelegen.

Het plan lag in analoge (papieren) vorm ter inzage bij de afdeling Publieksdienst in het gemeentehuis te Hardenberg. Het plan was in digitale vorm (PDF-formaat) te raadplegen via de gemeentelijke website: www.hardenberg.nl.

Verder was het plan raadpleegbaar op www.ruimtelijkeplannen.nl en waren de bestanden van het digitale plan beschikbaar op <http://ro.hardenberg.nl/durp/Publicatie/>.

Tijdens deze termijn kon een ieder schriftelijk dan wel mondeling inspraakreacties naar voren brengen. Woensdag 18 juli 2012 was de laatste dag van de inspraaktermijn.

inloopbijeenkomsten

Er zijn tijdens de inspraaktermijn zes inloopbijeenkomsten georganiseerd op:

Dinsdag 12 juni 2012

Locatie: MFC 't Trefpunt, Meppelerweg 34 te Balkbrug

Deelgebied: Balkbrug, Westerhuizingerveld

Dinsdag 19 juni 2012

Locatie: Gashouder, Oude Zuidwolderstraat 13 te Dedemsvaart

Deelgebied: Dedemsvaart, Heemserveen, Rheezerveen

Donderdag 21 juni 2012

Locatie: Ons Trefpunt, Lage Landweg 2 te Schuinesloot

Deelgebied: Ane (ten noorden van Dedemsvaartseweg), Anerveen, Slagharen, De Krim, Schuinesloot, (oud)-Lutten

Maandag 25 juni 2012

Locatie: de Anerhof, Marsweg 6 te Ane

Deelgebied: Ane (ten zuiden van Dedemsvaartseweg), Anevelde, Collendoorn, Den Velde, Gramsbergen, Holthone, Loozen,

Donderdag 28 juni 2012

Locatie: Dorpshuis, Hoogenweg 45 te Hoogenweg

Deelgebied: Bruchterveld, Hoogenweg, Kloosterhaar, Radewijk, Sibculo, Venebrugge,

Dinsdag 3 juli 2012

Locatie: Het Kalfje, Hardenbergerweg 19 te Bergentheim

Deelgebied: (Oud-)Bergentheim, Brucht, Diffelen, Mariënberg, Rheeze

Tijdens deze bijeenkomsten kon, analoog en digitaal, van het plan kennis worden genomen en konden er vragen worden gesteld.

Verder was er voor belangstellenden een flyer over het plan en een model-inspraakformulier beschikbaar. Naar schatting hebben zo'n 750 personen van deze bijeenkomsten gebruik gemaakt.

bekendmaking

De inspraakmogelijkheid is bekend gemaakt in het huis-aan-huis-blad de Toren van woensdag 5 juni 2012.

overlegreacties

Het voorontwerp is ook in het kader van het vooroverleg als bedoeld in artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening naar overlegpartners gestuurd. Hierop zijn acht overlegreacties ontvangen. Deze zijn niet meegenomen in dit eindverslag, maar verwerkt in een afzonderlijk eindverslag (eindverslag vooroverlegprocedure).

Inspraakreacties

Er zijn 343 (al dan niet gebundelde, bijvoorbeeld als gevolg van aanvullingen) inspraakreacties ontvangen.

De inspraakreacties zijn voor het overgrote deel binnen de daarvoor gestelde termijn verzonden of afgegeven en kunnen daarmee als tijdig ingediend worden aangemerkt.

Enkele inspraakreacties, die net buiten de daarvoor gestelde termijn zijn ingediend, worden ook in dit inspraakverslag behandeld¹.

Hierna is bij de beantwoording van de ingediende inspraakreacties een onderverdeling aangebracht naar:

- a. algemene inspraakreacties, die niet specifiek betrekking hebben op een deel van het buitengebied of op een daarin gelegen perceel (bijvoorbeeld reacties op de regels of de toelichting);
- b. inspraakreacties, die betrekking hebben op een of meer percelen binnen het plan.

Inspraakreacties, die zowel op a. als op b. betrekking hebben, zijn ingedeeld bij b.

Vanuit privacyoverwegingen is de naam van de indiener niet in het eindverslag opgenomen.

Uitsluitend het perceel is opgenomen. Alleen wanneer er sprake is van een rechtspersoon of beroepsmatig betrokken persoon zijn de naam en adresgegevens vermeld. De volgende inspraakreacties zijn ingediend tegen het voorontwerpbestemmingsplan:

Inspraakreacties algemeen:

(341296) Vereniging Particulier Grondbezit, Haereweg 4, 8121 PJ Olst
 (342367) LTO Noord afdeling Hardenberg, Postbus 240, 8000 AE Zwolle
 (342416) Juridisch Advies Zuidema, Stapelerveldweg 4, 7957 NE De Wijk
 (343569) inspraakreactie Rheezerweg 119 te Diffelen
 (343576) inspraakreactie Rheezerweg 119 te Diffelen
 (343825 en 343831) NMO, Stationsweg 3, 8011 CZ Zwolle
 (344017) inspraakreactie Rheezerweg 35 te Hardenberg

Inspraakreacties op bestemming van percelen:**Pagina:****Inhoud**

1.	(341296) Vereniging Particulier Grondbezit, Haereweg 4, 8121 PJ Olst.....	12
2.	(342367) LTO Noord afdeling Hardenberg, Postbus 240, 8000 AE Zwolle.....	13
3.	(342416) Juridisch Advies Zuidema, Stapelerveldweg 4, 7957 NE De Wijk	15

¹ Voor de goede orde wordt opgemerkt dat de formele bestemmingsplanprocedure start met het ontwerpbestemmingsplan. Zienswijzen tegen het ontwerpbestemmingsplan die buiten de gestelde termijn worden ingediend, mogen volgens de wet niet in behandeling genomen worden. Zienswijzen die te laat worden ingediend zullen daarom, in tegenstelling tot de te laat ingediende inspraakreacties tegen het voorontwerpbestemmingsplan, niet in behandeling genomen worden..

4.	(343569) inspraakreactie Rheezerweg 119 te Diffelen	15
5.	(343576) inspraakreactie Rheezerweg 119 te Diffelen	16
6.	(343825 en 343831) Natuur en Milieu Overijssel, Stationsweg 3, 8011 CZ Zwolle	16
7.	(344017) inspraakreactie Rheezerweg 35 te Hardenberg.....	18
8.	(335065 en 342297) perceel Hoofdweg 21 te Balkbrug	19
9.	(335068) perceel Hoofdweg 28 te Balkbrug	19
10.	(335083) perceel Zwolseweg 195 te Balkbrug.....	20
11.	(335086) perceel Westerhuizingerweg 8 te Balkbrug	20
12.	(335091) perceel Mariahoeve 1 te Balkbrug.....	20
13.	(335094) perceel Zwolseweg 213 te Balkbrug	20
14.	(335115) perceel Zwolseweg 142 te Balkbrug.....	20
15.	(335122) perceel Westerhuizingerweg 65 te Balkbrug.....	20
16.	(335134) perceel Hoofdweg 6 te Balkbrug.....	21
17.	(335142) perceel Hoofdweg 22 te Balkbrug.....	21
18.	(335148) perceel Molenweg 64a te Balkbrug.....	21
19.	(335152) perceel Westerhuizingerweg 20 te Balkbrug.....	21
20.	(335157) perceel Westerhuizingerweg 18 te Balkbrug	21
21.	(335744) perceel Rheezerend 17 te Dedemsvaart	21
22.	(336171) perceel Ommerweg 25 te Rheezerveen.....	21
23.	(336176 en 342629) percelen Rheezerveenseweg 51, 51a en 51bte Rheezerveen	22
24.	(336179) perceel Heinbaaswijk 10 te Dedemsvaart.....	22
25.	(336182) perceel Langewijk 422 te Dedemsvaart	22
26.	(336187) percelen Rheezerveenseweg 22a en Lentersdijk 17 te Rheezerveen	22
27.	(336192) perceel Oostwijk 29 te Dedemsvaart	23
28.	(336195) perceel Ommerweg 21 en 23 te Rheezerveen	23
29.	(336199) perceel Zwolseweg 144 te Balkbrug	23
30.	(336223) perceel Elfde Wijk 42a te Heemserveen.....	23
31.	(336224) perceel Rheezerveenseweg 60 te Rheezerveen.....	23
32.	(336226) perceel Ommerkanaal 15 te Dedemsvaart.....	24
33.	(336227) perceel Hoofdvaart 196 te Dedemsvaart	24
34.	(336931) perceel Elfde Wijk 42 te Rheezerveen (ingediend door Vakantiepark Het Stoetenslagh, Elfde Wijk 42, 7797 HH te Rheezerveen).....	24
35.	(337038) perceel Eerste Schansweg 7 te Balkbrug (ingediend door Cumela Advies, Postbus 1156, 3860 BD Nijkerk).....	24
36.	(337494) perceel De Pol 10 te Dedemsvaart	26
37.	(337526) perceel De Kolonie 10 te Balkbrug	26
38.	(337528) perceel Pothofweg 12 te Anevelde.....	26
39.	(337756) perceel Tweede Blokweg 1 te Schuinesloot.....	27
40.	(337760) perceel Knappersveldweg 16a te De Krim	27
41.	(337763) perceel Korte Slagenweg 5 te Ane.....	27
42.	(337767) perceel Burgemeester de Goedestraat 4 te De Krim.....	27
43.	(337770) perceel Hoogeveenseweg 4 te Slagharen.....	27
44.	(337774) perceel Langewijk 32 te Dedemsvaart	28
45.	(337776) perceel Anerveenseweg 31 te Aneveen	28
46.	(337801) perceel Dedemsvaartseweg-Zuid 37 te Lutten	28
47.	(338168) perceel Rheezerveenseweg 2 te Heemserveen.....	28
48.	(338842 en 339988) perceel Eerste Blokweg 3 te De Krim (ingediend door De Keujer BV, Voordesdijk 4, 7475 NW Markelo).....	28
49.	(338867) perceel Moeshoekweg 15 te Slagharen.....	29
50.	(338872) perceel Luttergreppel 8 te Slagharen.....	29
51.	(338880) perceel Braambergerweg 23 te Slagharen.....	29
52.	(338887) perceel Troostenweg 1c te Schuinesloot.....	29
53.	(338894) perceel De Lutteresweg 3 te Lutten.....	29
54.	(338901) perceel Schuineslootweg 113 te Schuinesloot.....	29
55.	(338906) percelen Kanaaldijk-West 6 en 7 te Loozen	30
56.	(338910) perceel Schuineslootweg 138 te Schuinesloot	30

57. (338946) percelen Anergieeweg 36 te Anergie, Verbindingsweg 2 te Anergie, perceel aan de Tweede Blokweg te Schuinesloot en de Fabriekswijk te De Krim (vloeierven)	30
58. (338949) perceel Schuineslootweg 7 te Schuinesloot.....	31
59. (338955) perceel Schuineslootweg 136 te Schuinesloot	31
60. (338956 en 341736) perceel Tottenhamstraat 28 te Dedemsvaart.....	32
61. (338958) perceel Tottenhamstraat 76 te Dedemsvaart	32
62. (338983) perceel Rodedijk 22 te Hardenberg	32
63. (338985) perceel Meester Westerhofdijk 3a te Hardenberg.....	32
64. (338992) percelen Pothofweg 7 en Engbersweg 5 te Anevelde	33
65. (339001) percelen Zwijzeweg 1, Zwijzeweg 4 en 6 te Loozen.....	33
66. (339003) perceel Bouwhuisweg 2 te Loozen	33
67. (339004) perceel Vilsterborg 7 te Holthene	33
68. (339006) perceel Rondweg 23 te Holthene	34
69. (339009) perceel Sijsamaweg 3 te Heemerveen	34
70. (339011) perceel Veldingerveldweg 30 te Den Velde	34
71. (339017) perceel Keizersteeg 8 te Ane.....	34
72. (339031 en 339069) percelen De Haandrik 4 en 4a te Holthene	34
73. (339038) perceel Lambertsdijk 2 te Den Velde	34
74. (339040) perceel Meester Brasweg 1 te Loozen	35
75. (339042) percelen Doorbraakweg 53 en 55 te Holthene	35
76. (339044) perceel Rondweg 4 te Den Velde.....	35
77. (339048) perceel Tilster 2 te Ane.....	35
78. (339053) perceel De Vaart 51 te Ane.....	35
79. (339054) perceel De Vaart 49 te Ane.....	36
80. (339057) perceel Gramsbergerweg 86 te Hardenberg	36
81. (339058) perceel De Kerkdijk 16 te Collendoorn.....	36
82. (339066 en 351063) perceel Vilsterborg 2 te Holthene (aangevuld door Rombou BV, Postbus 240, 8000 AE Zwolle).....	36
83. (339072) perceel Venneweg 9 te Collendoorn	37
84. (339073) perceel Veldingerveldweg 1 te Den Velde	37
85. (339075) perceel Venneweg 2b te Collendoorn	37
86. (339079) percelen Troostenweg 1 en 3 te Schuinesloot	37
87. (339080) perceel Troostenweg 5 te Schuinesloot.....	38
88. (339314) perceel Grote Kattendijk 15 te Bruchterveld	38
89. (339318) percelen Anergieeweg 54 en 56 te Anergie (ingediend door Driehoek Advocaten, Postbus 570, 8000 AN Zwolle)	38
90. (339330) perceel Ommerweg 31 te Rheezeveen	38
91. (339572) perceel Geert Migchelsweg 32 te Slagharen	39
92. (340027) perceel Westeindigerdijk 18a te Radewijk	39
93. (340057) perceel Posthoornweg 8a te De Krim	39
94. (340145) perceel Kleine Esweg 1 te Diffelen	39
95. (340226) perceel Elfde Wijk 7a te Rheezeveen.....	39
96. (340232) perceel Slotweg 25 te Bergentheim.....	40
97. (340242) perceel Lageweg 4a te Hoogenweg	40
98. (340312) perceel Vierde Blok 8 te Balkbrug	40
99. (340323) perceel Woudbloemweg 10 te Dedemsvaart	40
100. (340332) perceel De Meene 2 te Holthone	41
101. (340333) perceel Veenlandweg 3 te Brucht.....	41
102. (340336) perceel Buurtweg 6a te Bergentheim	41
103. (340361) perceel Het Rak 2 te Dedemsvaart.....	41
104. (340363) perceel Kiefte-Haarweg 6.....	42
105. (340365) perceel Coevorderweg 213 te De Krim.....	42
106. (340427) perceel Rheezebrink 7a te Rheeze (ingediend door Eelerwoude, Brink 4a, 7981 BZ Diever)	42
107. (340471) perceel Grote Esweg 8 te Diffelen.....	42
108. (340551) percelen Jachthuisweg 25 en 27 te Collendoorn.....	43

109. (340651) percelen 't Holt 4, 6 en 8 te Hardenberg	43
110. (340659) percelen Verlengde Broekdijk 6 en 6a te Kloosterhaar	43
111. (340689) perceel Kavelweg 2 te Bergentheim.....	43
112. (340693) perceel Hardenbergerweg 23 te Bergentheim.....	43
113. (340696) perceel Rheezerweg 127 te Diffelen	44
114. (340700) perceel Coevorderweg 9 te Slagharen	44
115. (340702) perceel Emtenbroekerdijk 6a te Hoogenweg.....	45
116. (340705 en 344107) perceel Noord-Oosterweg 33 te Radewijk (aangevuld door Rombou, Postbus 240, 8000 AE Zwolle)	45
117. (340706) perceel Hoogenweg 65 te Venebrugge.....	45
118. (340707) perceel Stobbenhaarweg 1a te Venebrugge	45
119. (340710) perceel Radewijkerweg 9 te Radewijk.....	46
120. (340711) perceel Emtenbroekerdijk 2 te Hoogenweg	46
121. (340714) perceel Hardenbergerveldweg 10 en 10i	46
122. (340717) perceel Grote Kattendijk 3 te Venebrugge	47
123. (340718) percelen Radewijkerweg 17a, 17b, 19 en 19a te Radewijk.....	47
124. (340722) perceel Emtenbroekerdijk 46 te Kloosterhaar	47
125. (340724) percelen Grote Kattendijk 25 en 27.....	47
126. (340725) perceel Hardenbergerweg 35 te Bergentheim	47
127. (340727) perceel Hardenbergerweg 19a te Bergentheim	48
128. (340729) perceel Veldweg 2a te Bergentheim.....	48
129. (340731) perceel Rheezerweg 48 te Rheeze	48
130. (340733) perceel Brinkweg 2a te Bergentheim	48
131. (340735) perceel Dennenweg 1 te Bergentheim	48
132. (340737) perceel Hoofdweg 140 te De Krim.....	49
133. (340739 en 342626) perceel Rheezerweg 58 te Rheeze	49
134. (340745) perceel Kanaalweg-West 7 te Mariënberg	49
135. (340748) perceel Grote Esweg 2 te Diffelen	49
136. (340750) perceel Grote Kattendijk 14 te Bruchterveld	49
137. (340752) percelen Morgenroodweg 3 en Emtenbroekerdijk 23a te Bruchterveld	50
138. (340753) perceel Grote Kattendijk 5 te Venebrugge	50
139. (340772) perceel Hardenbergerweg 29 en 29a te Bergentheim.....	50
140. (340779) perceel nabij Hardenbergerweg 23 te Bergentheim.....	50
141. (340781) perceel Radewijkerweg 70 te Radewijk	50
142. (340918) perceel Grote Esweg 8g te Diffelen	51
143. (341122) perceel Knappersveldweg 6 te Lutten.....	51
144. (341159) perceel Hartweg 4 te Lutten	51
145. (341161) perceel Dedemsvaartseweg-Zuid 37b	51
146. (341162) perceel Grote Esweg 10 te Diffelen.....	52
147. (341316) perceel Nieuwe Dijk 19 te Balkbrug.....	52
148. (341333) perceel Dedemsvaartseweg-Noord 24 te Lutten.....	53
149. (341342) perceel Olsmandijk 7a en 7b te Hoogenweg	53
150. (341347) perceel De Meene 1 te Holthone	53
151. (341596) perceel Grensweg 4 te Loozen	54
152. (341607) perceel Gedempte Schuinesloot 3 te Slagharen.....	54
153. (341651) perceel Emtenbroekerdijk 8 te Hoogenweg.....	54
154. (341652) perceel Dedemsvaartseweg-Zuid 45 te Lutten	54
155. (341655) perceel Otterswijk 5a te Dedemsvaart (ingediend door Van Westreenen, Varsseveldseweg 65d, 7131 JA Lichtenvoorde)	54
156. (341730) perceel Dedemsvaartseweg-Zuid 35 te Lutten.....	55
157. (341740) perceel Witmanweg 26 te Slagharen	55
158. (341771) percelen Schuineslootweg 142a en 144 te Schuinesloot	55
159. (341777) perceel De Kerkdijk 26 te Lutten	56
160. (341779) perceel Parallelweg 2 te De Krim	56
161. (341787) perceel Hoogenweg 45 te Hoogenweg	56
162. (341791) perceel Heideweg 2a te Hoogenweg.....	56

163. (341813) perceel Broekdijk 81 en 81a te Bruchterveld	57
164. (341829) perceel Molenweg 72 te Balkbrug.....	57
165. (341831) perceel Rheezerweg 113 te Diffelen (ingediend door Alfa accountants en adviseurs, Admiraal Helfrichstraat 1 b, 7772 BV te Hardenberg)	57
166. (341834)) perceel Volle Urenweg 5 te Hoogenweg (ingediend door Alfa accountants en adviseurs, Admiraal Helfrichstraat 1 b, 7772 BV te Hardenberg).....	57
167. (341884)) perceel Rodedijk 16 te Hardenberg (ingediend door Driehoek Advocaten, Meeuwenlaan 8, Postbus 570, 8000 AN Zwolle)	58
168. (341888) percelen Morgenroodweg 3 en Emtenbroekerdijk 23a te Bruchterveld (reactie aangevuld door Countus accountants-adviseurs, Postbus 225, 7730 AE Ommen).....	58
169. (341895) perceel Ommerkanaal 27 te Dedemsvaart (ingediend door Van Westreenen, Varsseveldseweg 65d, 7131 JA Lichtenvoorde)	59
170. (341908) perceel Dommerswijk 7 te De Krim (ingediend door Flynth, Postbus 417, 7770 AK Hardenberg).....	59
171. (341909) perceel Grote Beltenweg 17 te Rheeze	60
172. (341917) percelen aan de Rheezerweg te Diffelen	60
173. (341931) perceel Tweede Blokweg 5 te Schuinesloot	60
174. (342032) perceel Roskampweg 5 te Loozen	60
175. (342035 en 342087) perceel Ommerweg 13 te Rheezeveen.....	61
176. (342037) perceel Fliersdijk 10 te Bergentheim.....	61
177. (342100) Sprookjescamping 'De Vechtstreek', Grote Beltenweg 17, 7794 RA Rheeze	61
178. (342176) perceel Veldingerveldweg 10a te Den Velde	62
179. (342190) perceel De Kolonie 7 te Balkbrug.....	62
180. (342191) perceel Morgenroodweg 2a te Bruchterveld.....	63
181. (342194) perceel Doorbraakweg 51 te Holthema	63
182. (342213) perceel Korte Slagenweg 2 en 4 te Ane	63
183. (342219) perceel Stegerensallee 65 te Dedemsvaart	63
184. (342221) perceel Ommerweg 7 te Heemserveen.....	64
185. (342248) perceel Hardenbergerweg 7 te Gramsbergen.....	64
186. (342289) percelen Hardenbergerweg 16 en 16a te Brucht.....	64
187. (342303) perceel Houtstekweg 3 te Ane	64
188. 183. (342306) perceel Langewijk 424 (bedoeld is: Industrieweg 2) te Dedemsvaart	65
189. (342308) percelen Grote Esweg 11, 13 en 13a en Rheezerweg te Diffelen	65
190. (342323) perceel nabij Anerweg-Zuid 17 te Lutten	65
191. (342326) perceel De Steeghe 8 te Ane	66
192. (342330) perceel Venneweg 17 te Collendoorn.....	66
193. (342333) perceel Slotweg 29 te Bergentheim.....	66
194. (342334) perceel Olsmansdijk 1 te Hoogenweg.....	66
195. (342335) perceel Slotweg 31 te Bergentheim	66
196. (342342) perceel Hardenbergerweg 33 te Bergentheim	67
197. (342352) perceel Havezateweg 9 te Collendoorn	67
198. (342354) perceel Rheezeveenseweg 49a te Rheezeveen	67
199. (342356) perceel Zwolseweg 1 te Den Velde (ingediend door Exlan Accountants, Glindeweg 19, 8085 SN Doornspijk)	67
200. (342357 en 343172) percelen Grote Kattendijk 17 en 19 te Bruchterveld	68
201. (342365) perceel Dedemsvaartseweg-Zuid 33 te Lutten	68
202. (342366) perceel Zwolseweg 197 te Balkbrug (ingediend door Autobedrijf Jansen B.V., Zwolseweg 197, 7707 AG te Balkbrug)	68
203. (342368) perceel Kanaalweg-Oost 86 te Bruchterveld	69
204. (342370) perceel 't Holt 1 te Gramsbergen	69
205. (342371) percelen Hermsendijk 1 en Radewijkerweg 45 te Radewijk (ingediend door Exlan Consultants, Postbus 200, 5460 BC Veghel)	69
206. (342376) perceel Pothofweg 1 te Anevelde	69
207. (342377, 342392 en 342393) percelen Parallelweg 42, 44, 51, 55, 56, 56i en 57 te De Krim	70
208. (342378) percelen Dedemsvaartseweg-Zuid 59 en 110 te Lutten (ingediend door Driehoek Advocaten, Postbus 570, 8000 AN Zwolle)	70

209. (342385) perceel Parallelweg 44 te De Krim	71
210. (342387) perceel Stegerensallee 36 te Dedemsvaart	71
211. (342388) perceel Vilsterborg 5 te Holthene	71
212. (342389) perceel Parallelweg 56i te De Krim	71
213. (342405) perceel Hoogenweg 59 te Venebrugge	72
214. (342410) perceel De Meene 4a te Holthone	72
215. (342412) perceel Vliermansweg 2 te Ane	72
216. (342418) perceel De Pol 19 te Balkbrug	72
217. (342419) perceel Palenbeltweg 1 te Collendoorn	73
218. (342425) percelen Schuineslootweg 97, 99 en 103 te Schuinesloot	73
219. (342431) perceel Elfde Wijk 36 te Rheezeveen	74
220. (342436) perceel Kroondijk 8 te Heemserveen	74
221. (342444 en 342446) perceel Luttenoeverweg 1 te Balkbrug (aanvulling ingediend door DLV Bouw, Milieu en Techniek BV, Postbus 546, 7400 AM Deventer)	75
222. (342445) perceel Emtenbroekerdijk 9 te Bruchterveld (ingediend door Alfa Accountants en Adviseurs, Grote Maatweg 37, 7640 AA Wierden)	75
223. (342447) perceel Kalkwijk 8 te De Krim	75
224. (342455) perceel Rheezeveenseweg 36 te Rheezeveen	75
225. (342457) perceel Vierde Wijkweg 5 te Rheezeveen	75
226. (342461) perceel Rheezeveenseweg 63a te Rheezeveen (ingediend door Hoeve Advies, Oude Rijksweg 561, 7954 GM Rouveen)	76
227. (342469) perceel nabij Kloosterstraat 7 te Sibculo	76
228. (342472) perceel Radewijkerweg 66a te Radewijk (ingediend door Rombou B.V., Postbus 240, 8000 AE Zwolle)	76
229. (342473) perceel Balderhaarweg 8 te Kloosterhaar (ingediend door Loonbedrijf Altena, Verlengde Broekdijk 45, 7694 TE Kloosterhaar)	77
230. (342478) perceel Hardenbergerweg 37 te Bergentheim (ingediend door Rombou B.V., Postbus 240, 8000 AE Zwolle)	77
231. (342484) perceel De Riet 3 te Heemserveen	78
232. (342489) perceel Stobbenhaarweg 18 te Radewijk	78
233. (342490) perceel Tweede Blokweg 15 te Schuinesloot	78
234. (342518) perceel aan de Herenstraat te Slagharen	79
235. (342522) perceel aan de Herenstraat te Slagharen	79
236. (342523 en 343099) perceel Heideweg 1 te Hoogenweg (ingediend door Juridisch Adviesbureau Boers & Jansen, Vondelstraat 8, 7671 ZH Vriezenveen)	80
237. (342526) percelen Eerste Elsweg 1 en Kanaalweg-West 21a te Bergentheim	80
238. (342563) perceel Grote Esweg 11 te Diffelen (en gebied omgeving Rheeze en Diffelen)	80
239. (342572) percelen Venneweg 11 en 11i te Collendoorn	81
240. (342573) perceel de Steeghe 1 te Ane (ingediend door Alfa Accountants, Postbus 24, 7640 AA Wierden)	81
241. (342630) perceel Markeweg 5 te Brucht	81
242. (342633) perceel Rondweg 31 te Holthene	81
243. (342636) perceel Schansweg 4a te Ane	82
244. (342638) perceel Fliersdijk 6a te Bergentheim	82
245. (342681) perceel Verlengde Broekdijk 32 te Kloosterhaar	82
246. (342685) perceel Stegerensallee 8 te Dedemsvaart	83
247. (342733) perceel Hoogenweg 63 te Venebrugge (ingediend door Cumela Advies, Postbus 1156, 3860 BD Nijkerk)	83
248. (342738) perceel Rheezeveenseweg 22a te Rheezeveen (ingediend door Cumela Advies, Postbus 1156, 3860 BD Nijkerk)	83
249. (342739) perceel Geert Migchelsweg 13 te Slagharen (ingediend door Cumela Advies, Postbus 1156, 3860 BD Nijkerk)	84
250. (342741) percelen Balderhaarweg 8 en Verlengde Broekdijk 45 te Kloosterhaar (ingediend door Cumela Advies, Postbus 1156, 3860 BD Nijkerk)	85
251. (342743) perceel Emtenbroekerdijk 2 te Hoogenweg (ingediend door Agrifirm Exlan, Postbus 200, 5460 BC Veghel)	85

252. (342745 en 342750) percelen Holthemereschweg 4a en Melenbergweg 4 te Ane	86
253. (342747) perceel De Lutteresweg 21 te Lutten (ingediend door Cumela Advies, Postbus 1156, 3860 BD Nijkerk).....	86
254. (342749 ter vervanging 341516) perceel Gedempte Schuinesloot 1b te Slagharen (ingediend door Van Westreenen, Varsseveldseweg 65d, 7131 JA Lichtenvoorde)	87
255. (342753) perceel Witmanweg 38 te Slagharen.....	87
256. (342755) perceel Rondweg 9 te Schuinesloot	88
257. (342757 en – pro forma – 341425) perceel Grote Beltenweg 5 te Rheeze	88
258. (342758) diverse percelen aan de Rheezerweg te Diffelen	89
259. (342761) perceel De Maat 30 te Balkbrug (ingediend door Van Westreenen, Varsseveldseweg 65d, 7131 JA Lichtenvoorde)	89
260. (342785) perceel Kosseweg 17 te Schuinesloot (ingediend door Van Westreenen, Varsseveldseweg 65d, 7131 JA Lichtenvoorde)	89
261. (342790) percelen Radewijkerweg 57, 72 en 74 te (ingediend door Countus accountants en adviseurs b.v. Postbus 225, 7730 AE Ommen).....	90
262. (342793) perceel Holthemereschweg 6 te Holthema (ingediend door Countus accountants en adviseurs b.v., Postbus 225, 7730 AE Ommen).....	90
263. (342806) perceel Moeshoekdwarsweg 4 te Slagharen	91
264. (342808) perceel Klumpersweg 4 te Den Velde (ingediend door Countus accountants en adviseurs b.v. Postbus 225, 7730 AE Ommen).....	91
265. (342811) perceel Hoofdweg 14 te Balkbrug (ingediend door Countus accountants en adviseurs b.v. Postbus 225, 7730 AE Ommen).....	91
266. (342816) perceel Aner Haarweg 3 te Anerveen (ingediend door Countus accountants en adviseurs b.v., Postbus 225, 7730 AE Ommen).....	92
267. (342822) perceel Kuilenweg 34 te Bruchterveld (ingediend door Countus accountants en adviseurs b.v. Postbus 225, 7730 AE Ommen).....	93
268. (342831) perceel Coevorderweg 221 en omgeving te De Krim (ingediend door Countus accountants en adviseurs b.v. Postbus 225, 7730 AE Ommen).....	93
269. (342832) perceel Emtenbroekerdijk 4, Heideweg 2, Lageweg (ongenummerd en omgeving) te Hoogenweg (ingediend door Countus accountants en adviseurs b.v., Postbus 225, 7730 AE Ommen).....	94
270. (342833) perceel Hoogenweg 14 te Hoogenweg (ingediend door Countus accountants en adviseurs b.v., Postbus 225, 7730 AE Ommen).....	94
271. (342835) perceel Ommerkanaal 22 te Dedemsvaart (ingediend door Countus accountants en adviseurs b.v. Postbus 225, 7730 AE Ommen).....	95
272. (342840) perceel Grote Kattendijk 21 te Bruchterveld (ingediend door Countus accountants en adviseurs b.v. Postbus 225, 7730 AE Ommen).....	95
273. (342843) perceel Coevorderweg 109 te Slagharen (ingediend door Stichting Univé Rechtshulp, Postbus 557, 9400 AN Assen).....	96
274. (342844) percelen Vierde Blok 7 en 8 te Balkbrug (ingediend door Countus accountants en adviseurs b.v. Postbus 225, 7730 AE Ommen).....	97
275. (342874) perceel Noord-Oosterweg 4 te Radewijk.....	98
276. (342876) perceel Radewijkerweg 47 te Radewijk.....	98
277. (342877) perceel Kronkelweg 39 te Slagharen.....	98
278. (342879) percelen Bruchterbeekweg 12 en 12a te Brucht.....	98
279. (342880) percelen Hoogeveenseweg 4 en 6 te Slagharen	99
280. (342885) percelen Coevorderweg 93, 101, 105a, 107, 115 en 117 te Slagharen	100
281. (342899) perceel hoek Schapenweg/Veldweg te Oud-Bergentheim (ingediend door IJvereniging 'Nooitgedacht', Troelstrastraat 26, 7691 AG Bergentheim).....	101
282. (342947) perceel Dedemsvaartseweg-Zuid 1 te Lutten	101
283. (342979) perceel Rheezeveenseweg 4 te Heemerveen.....	102
284. (342985) percelen Schuineslootweg 134 te Schuinesloot, Anerveenseweg 21 te Ane, De Kolonie 2 te Balkbrug, Rheezerweg 103 te Rheeze (ingediend door Jan Immink agrarisch bouw- en milieuvadvis, Broekweg 35, 7688 RJ Daarle).....	102
285. (342986 en 344006) perceel Schuineslootweg 60 te Schuinesloot	103
286. (342988) perceel Zelhorstweg 1 te Balkbrug	104

287. (342989) perceel Radewijkerweg 2 te Radewijk	104
288. (343037) perceel Mastdijk 51 te Radewijk	105
289. (343039) perceel Slotweg 14 te Bergentheim	105
290. (343042) perceel Rondweg 15 te Holthene	105
291. (343053) perceel Veenlandweg 2 te Brucht	106
292. (343056) perceel De Steeghe 13 te Ane	106
293. (343058) perceel Dedemsvaartseweg-Noord 54 te Lutten	106
294. (343059) perceel Grote Beltenweg 2 te Rheeze	107
295. (343062) perceel Vierde Blok 1a te Dedemsvaart	107
296. (343065) perceel Kiezelweg 17a te Lutten	107
297. (343066) perceel Anerveenseweg 36 te Anerveen	108
298. (343070) percelen nabij de Grote Esweg te Diffelen	108
299. (343124) perceel tegenover Kuilenweg 10 te Bruchterveld	109
300. (343137) perceel Veldbrakenweg 3 te Rheeze	110
301. (343153) perceel Ommerkanaal 43 te Dedemsvaart	110
302. (343170) perceel Van Roijensweg 14 te Bergentheim	110
303. (343177) perceel Stuwdijk 1 te Anerveen	110
304. (343197) perceel Elimmerweg 2 te Schuinesloot	111
305. (343206) perceel Hoofdweg 81 te De Krim en de nabijgelegen vloeivelden (ingediend door Rentmeesterskantoor Noordanus & Partners BV, Postbus 245, 3730 AE De Bilt)	111
306. (343216) perceel Hoofdweg 52 te De Krim en omgeving en de nabijgelegen vloeivelden (ingediend door Rentmeesterskantoor Noordanus & Partners BV, Postbus 245, 3730 AE De Bilt)	112
307. (343220) perceel De Maat 30 te Balkbrug (ingediend door Van Westreenen, Varsseveldseweg 65d, 7131 JA Lichtenvoorde namens cliënt, De Maat 31)	113
308. (343233, 343246 en 343248) percelen Anerveenseweg 27 en 29 te Anerveen	113
309. (343247) perceel Hoogeveenseweg 31 te Schuinesloot	114
310. (343251) perceel Grote Esweg 8d te Diffelen	114
311. (343254) perceel Rheezerveenseweg 15a te Heemserveen	114
312. (343259) perceel Wielenweg 8 en 8a te Radewijk	114
313. (343488) perceel Engbersweg 8 te Anevelde	115
314. (343493) percelen Marsweg 2a en 2b te Ane	115
315. (343949) perceel Radewijkerweg 66a te Radewijk (ingediend door Rombou BV, Postbus 240, 8000 AE Zwolle)	115
316. (344012) perceel Westerhuizingerweg 12 te Balkbrug (ingediend door Rombou BV, Postbus 240, 8000 AE Zwolle)	116
317. (344030) het kloosterterrein bij Sibculo (ingediend door het bestuur van de Stichting Klooster Sibculo, Kloosterdijk 101, 7693 PP Sibculo)	117
318. (344035) perceel Burgemeester de Goedestraat 8 te De Krim	117
319. (344045) perceel Larixweg 6 te Rheezerveen	117
320. (344047) percelen Venneweg 1 en 1a te Collendoorn	118
321. (344100) perceel Maatdijk 1 te Brucht (ingediend door Rombou BV, Postbus 240, 8000 AE Zwolle)	118
322. (344117) perceel Parallelweg 22 te De Krim (ingediend door Rombou BV, Postbus 240, 8000 AE Zwolle)	119
323. (344123) perceel Westeindigerdijk 15 te Radewijk	119
324. (344205) percelen ten noorden en ten zuiden van de N341 te Sibculo (ingediend door Plaatselijk Belang Sibculo, p/a: Kloosterdijk 164, 7693 PS Sibculo)	120
325. (344211) percelen Langejacht 24 en 26 te Dedemsvaart	120
326. (344219) perceel Vierde Blok 2 te Dedemsvaart	121
327. (345559) perceel Hardenbergerweg 20 te Loozen	121
328. (346185) perceel nabij Herenstraat 89 te Schuinesloot	121
329. (346867 en 402461) perceel Oostwijk 19 te Dedemsvaart	121
330. (348603) perceel De Haarweg 20 te Lutten	122
331. (351092) perceel Hoogeveenseweg 17 te Schuinesloot (ingediend door Rombou BV, Postbus 240, 8000 AE Zwolle)	122
332. (351916) perceel Dedemsvaartseweg-Zuid 19 te Lutten	122

333. (352122) perceel Kosseweg 1a te De Krim.....	123
334. (356218) percelen De Haarweg 15, 17 en 24a te Oud Lutten.....	123
335. (356234) percelen Rheezerweg 72 en 74 te Rheeze	123
336. (360330) perceel Sibculoseweg 102 te Westerhaar	123

Reactie gemeente op inspraakreacties

Hieronder is een samenvatting van elke afzonderlijke inspraakreactie opgenomen met de reactie van de gemeente daarop. Hierbij is de onder II. (blz. 4 onder a. en b.) aangegeven onderverdeling aangehouden. De nummers hebben betrekking op het interne nummer (Verseon), waaronder de reactie is geboekt.

A Algemeen

1. (341296) Vereniging Particulier Grondbezit, Haereweg 4, 8121 PJ Olst *samenvatting inspraakreactie*

Landgoederen worden in de toelichting en regels niet expliciet benoemd, in zowel het beleidskader als de karakteristiek van de gemeente worden de landgoederen onderbelicht. Zij dienen om hun samenhang van verschillende functies te kunnen behouden als entiteit benoemd te worden. Het verzoek is om de provinciale lijst (landgoedereninventarisatie) met een kaart waarop de begrenzing van de landgoederen zijn aangegeven als bijlage bij het plan op te nemen.

De bestemming Bos dient voor alle percelen groter dan 0,5 hectare, niet zijnde houtwallen of andere landschapselementen, in het plan te worden opgenomen, zoals dat ook het geval is bij het bestemmingsplan voor de Groote Scheere. Bosbouw is namelijk een economische activiteit gericht op het realiseren van door de eigenaar te bepalen doelstellingen. Een conserverende bestemming Natuur past niet bij bossen en zeker niet bij bossen buiten de EHS, waarvoor straks geen beheerbijdrage meer wordt verstrekt.

Het is ongewenst om voor normaal bosonderhoud, nu in het provinciale Natuurbeheersplan een groot deel van de bossen is bestemd tot productiebos, elke keer een vergunning aan te vragen, wat zowel kosten met zich meebrengt als onzekerheid voor eigenaren, ook door de mogelijkheid van bezwaar van derden. In ieder geval wordt verzocht om alle activiteiten en percelen waarvoor de Boswet van toepassing is vrij te stellen van een omgevingsvergunning.

Verder wordt gevraagd om de instrumenten Rood voor Rood en Rood voor Groen en de mogelijkheden om ze te benutten, gelet op de toekomstige bezuinigingen op overheidsuitgaven en het belang van het kunnen blijven ontwikkelen van landgoederen, in het plan te benoemen. Tot slot wordt gevraagd om het plan aan te passen, omdat de bestemming archeologie (met vergunningstelsel) ook is gelegd op gronden waarop oud bos staat met diepe worteling. Op deze percelen vindt bosbouw plaats en bestaat al een herplantplicht op grond van de Boswet. Ook wordt gevraagd de eis van archeologisch onderzoek te laten vervallen voor gronden die aantoonbaar zijn geroerd, vergraven of op andere wijze verstoord.

reactie gemeente

De aanwezige landgoederen hebben in het bestemmingsplan een passende juridische regeling / bestemming gekregen. Wij achten het niet noodzakelijk om hiervoor in de toelichting van het bestemmingsplan een aparte paragraaf of passage op te nemen.

Er is in dit bestemmingsplan voor gekozen om de bestaande natuurgebieden natuurbestemmingen te geven. De beschermenswaardige losse landschapselementen en overige

beplantingsstructuren hebben een bestemming 'Groen-Landschapselement' gekregen. Om de economische activiteiten binnen de natuurbestemmingen niet "op slot" te zetten, is in het ontwerpbestemmingsplan alsnog geregeld dat binnen deze bestemmingen ook bosbouw is toegestaan. Verder is binnen zowel de natuurbestemmingen als de bestemming 'Groen-landschapselement' een vergunningstelsel opgenomen. Dit stelsel heeft echter uitsluitend betrekking op de aanleg van wegen en leidingen en het afgraven van gronden met meer dan 250 m³ grondverzet. Wij zijn van mening dat de reguliere werkzaamheden hierdoor, in procedurele zin, niet onnodig worden verzwaard.

Het Rood voor Rood beleid van de gemeente Hardenberg is via een wijzigingsbevoegdheid binnen een aantal agrarische bestemmingen opgenomen in het ontwerpbestemmingsplan. Hierdoor is het niet langer noodzakelijk om een aparte bestemmingsplanprocedure te doorlopen voor Rood voor Rood projecten. Het instrument Rood voor Groen hebben wij niet opgenomen in het bestemmingsplan. Reden hiervoor is dat Rood voor Groen trajecten doorgaans complex en langdurig zijn en veelal om een maatwerkoplossing vragen. Dergelijke trajecten zullen wij daarom uitsluitend mogelijk maken via een aparte bestemmingsplanherziening.

Tot slot is in de regels voor archeologie (alsnog) een bepaling opgenomen over geroerde grond. Als aangetoond kan worden dat de betreffende gronden geroerd zijn en de trefkans op archeologische waarden gering is, kan afgezien worden van een archeologisch (veld)onderzoek en is geen omgevingsvergunning nodig voor het uitvoeren van werken.

2. (342367) LTO Noord afdeling Hardenberg, Postbus 240, 8000 AE Zwolle

samenvatting inspraakreactie

Verzoek om het plan op de volgende punten te beoordelen of te wijzigen:

Begrip tuinbouw in relatie tot het begrip agrarisch bedrijf, waarbij het niet duidelijk is of tuinbouw/boomteelt onder het begrip agrarisch bedrijf valt, wat wel voorgesteld wordt.

De bouwregels, waarbij worden genoemd: de te lage maximale nok- en goothoogte bij vier van de zes agrarische bestemmingen (met het voorstel om die bij alle bestemmingen met 2 meter te verhogen), het ontbreken van de mogelijkheid om nieuwe stalconcepten toe te passen bij twee van de zes agrarische bestemmingen (met het voorstel om die niet te laten afhangen van de bestemming maar van de landschappelijke inpasbaarheid, bijvoorbeeld door opname van een afwijkingsbevoegdheid voor alle agrarische bestemmingen) en de te lage maximale bouwhoogte van sleufsilos, kuilvoerplaten en foliebassins (waar 2 meter wordt voorgesteld).

Wijzigingsbevoegdheid vergroting bouwvlak. Voorgesteld wordt om de formulering te veranderen bij onderdeel c van de hierop betrekking hebbende bestemming en te wijzigen in: er mag geen sprake zijn van significante gevolgen voor de instandhoudingsdoelstellingen van gebieden die in het kader van de Natuurbeschermingswet als beschermd gebied worden aangemerkt. Ook wordt voorgesteld om onderdeel d (geen vergroting bij m.e.r.-plichtige activiteit) te schrappen, omdat dit onnodige beperkingen oplegt aan het agrarisch bedrijf. De vraag is namelijk hoe met de regel wordt omgegaan als uit een m.e.r.-beoordelingsplicht naar voren komt dat er een m.e.r. moet worden opgesteld.

Archeologie: verzoek om de diepten van 40 en 50 centimeter te verruimen tot 100 cm en om bouwvlakken (met aansluitend 25 meter rondom het vlak) om de in de reactie aangegeven redenen uit te sluiten van een archeologische waarde.

Woningen die geen binding meer hebben met het agrarisch bedrijf moeten voorzien worden van een aparte aanduiding om aansluiting te krijgen bij de Wet geurhinder en veehouderij en om te voorkomen dat ze een belemmering kunnen vormen bij verdere bedrijfsontwikkeling.

Mestvergisting moet op bedrijfsniveau bij recht mogelijk worden gemaakt. Mestverwerking buiten het bouwvlak, direct aansluitend aan het bouwvlak, moet mogelijk zijn, waardoor geen gebruik hoeft te worden gemaakt van de afwijkingsbevoegdheid om het vlak te verplaatsen. Dit gaat ten koste van de uitbreidingsmogelijkheid van het bedrijf.

reactie gemeente

Tuinbouw en boomteelt horen in onze optiek te vallen binnen de definitie van een agrarisch bedrijf. Omdat hierover verwarring is ontstaan, is de begripsbepaling van een agrarisch bedrijf op dit punt aangevuld.

De bouw- en goothoogte en de dakhelling van de agrarische bedrijfsbebouwing in het buitengebied is afgestemd op de ter plaatse aanwezige gebiedskenmerken. Deze kenmerken zijn beschreven in de Landschap-Identiteits-Kaarten en als bijlage opgenomen bij de bestemmingsplanregels. Per landschap gelden andere bebouwingsbepalingen.

In het essen- en hoevenlandschap geldt bijvoorbeeld een maximale goot- en bouwhoogte van 4 en 10 meter, terwijl de maximale goot- en bouwhoogte in het open veenontginningslandschap 6 en 12 meter is. In algemene zin is het niet wenselijk om hoger te bouwen dan hiervoor is aangegeven. Om in een specifiek geval maatwerk te kunnen leveren en tegemoet te komen aan de inspraakreactie zijn binnen de agrarische bestemmingen alsnog afwijkingsbevoegdheden opgenomen voor onder andere een grotere goot- en bouwhoogte en een kleinere dakhelling. Dat de afwijkingen moeten passen binnen de gebiedskenmerken van het landschap, is als randvoorwaarde opgenomen in de afwijkingsbevoegdheid.

In het ontwerpbestemmingsplan is verder geregeld dat kuilvoerplaten en sleufsilos buiten het bouwvlak en binnen bepaalde landschappen, via een afwijkingsbevoegdheid een grotere maximale bouwhoogte kunnen krijgen dan 1,5 meter. Wel zullen de sleufsilos en kuilvoerplaten dan landschappelijk goed ingepast moeten worden in de omgeving.

Uitbreiding van een agrarisch bouwvlak is mogelijk via een wijzigingsbevoegdheid. De hieraan verbonden voorwaarden zijn onder andere noodzakelijk om het bestemmingsplan te laten voldoen aan de geldende wet- en regelgeving. Het is vanuit rechtszekerheidsoogpunt niet mogelijk om de wijzigingsbevoegdheid afhankelijk te stellen van toekomstige regelgeving of bijvoorbeeld vergunningverlening op grond van de Natuurbeschermingswet. Als blijkt dat voor een bepaalde ontwikkeling een plan-m.e.r. noodzakelijk is of de uitstoot van stikstof toeneemt, dan kan geen gebruik gemaakt worden van de wijzigingsbevoegdheid, maar is een zelfstandige ruimtelijke procedure noodzakelijk. In het wijzigingsplan kunnen deze voorwaarden als verplichting meegenomen worden, waardoor via deze wijzigingsbevoegdheid maatwerk geleverd kan worden.

De begrenzing van de dubbelbestemming Waarde - Archeologie zal niet gewijzigd worden. Deze volgt uit het gemeentelijk archeologiebeleid dat is vastgesteld door de gemeenteraad. Aan dit beleid ligt een uitgebreid archeologisch onderzoek ten grondslag. Wel is in de regels van het ontwerpbestemmingsplan opgenomen dat, als aangetoond kan worden dat de gronden geroerd zijn en de trefkans op archeologische waarden gering is, archeologisch (veld)onderzoek niet noodzakelijk is. Verder zijn de archeologieregels voor drainage aangepast, omdat wij drainage zien als normaal onderhoud. In de regels is opgenomen dat geen vergunningplicht geldt voor drainage tot een diepte van 50 cm.

In het ontwerpbestemmingsplan is al rekening gehouden met de nieuwe wetgeving voor plattelandswoningen. Agrarische bedrijfswoningen die bewoond worden door personen zonder binding met het (bijbehorende) agrarische bedrijf hebben de aanduiding 'plattelandswoning' gekregen. Via een afwijkingsbevoegdheid wordt het mogelijk gemaakt om voor 'nieuwe gevallen' een aanduiding 'plattelandswoning' op de verbeelding aan te brengen. Voor nadere informatie over de regels voor plattelandswoningen in het ontwerpbestemmingsplan, wordt verwezen naar paragraaf 4.4 van de toelichting (onder het kopje beleid plattelandswoningen). Ten opzichte van het voorontwerp is het ontwerpbestemmingsplan qua bewerking en vergisting van mest en biomassa aangevuld. Aan de definitie voor "agrarisch bedrijf" is de volgende passage toegevoegd: *"bewerking en vergisting van mest en biomassa zijn activiteiten die onderdeel uitmaken van het agrarisch bedrijf, met dien verstande dat deze activiteiten plaatsvinden binnen het eigen bouwvlak, met bedrijfseigen producten waarvan de geproduceerde elektriciteit en/of brandstof in hoofdzaak aangewend wordt voor eigen gebruik"*.

Biomassa- en mestvergistingsactiviteiten buiten het bouwvlak en grootschalige activiteiten worden, vanwege de (mogelijke) impact op de omgeving, niet mogelijk gemaakt in het bestemmingsplan. Van geval tot geval zal beoordeeld moeten worden of met een dergelijke grootschalige ontwikkeling ingestemd kan worden. Vervolgens zal hiervoor een aparte bestemmingsplanprocedure doorlopen moeten worden.

3. (342416) Juridisch Advies Zuidema, Stapelerveldweg 4, 7957 NE De Wijk

samenvatting inspraakreactie

Gevraagd wordt of de gemeente het inwoonbeleid heeft gewijzigd, nu in het voorontwerp naast bewoning van een afzonderlijk huishouden enkel bewoning voor mantelzorg is toegestaan. Ook wordt gevraagd of de stelling juist is, in het licht van de inwoonpraktijk in de gemeente waarbij ook toestemming is verleend voor splitsing voor bewoning van twee huishoudens en in enkele gevallen voor uitbreiding of nieuwbouw waardoor nagenoeg 'dubbele woningen' zijn gerealiseerd, of er in het licht van het nieuwe plan, gezien de definitiebepalingen, sprake is van twee woningen.

reactie gemeente

In voorliggend bestemmingsplan buitengebied is het "bij recht" toegestaan om een huishouden aan te vullen met een huishouding ten behoeve van dringende sociale, verzorgings- of sociaal-economische redenen. In de geldende bestemmingsplannen was dit mogelijk via een vrijstellingsbevoegdheid. Het klopt dat in het voorliggend plan, ten opzichte van de geldende bestemmingsplannen, aanvullende voorwaarden zijn verbonden aan nieuwe inwoningsituaties. Verder wordt opgemerkt dat een agrarische bedrijfswoning met inwoningsituatie wordt aangemerkt als één agrarische bedrijfswoning. De geopperde stelling dat er volgens het nieuwe bestemmingsplan sprake zou zijn van twee woningen is dus niet juist.

4. (343569) inspraakreactie Rheezerweg 119 te Diffelen

Samenvatting inspraakreactie

Inspreker vraagt of de volgende conclusies juist zijn (en zo nee, uit welke beleidsregel dit valt op te maken):

In de definitie van kleinschalig kamperen is het 'zijn van een kampeerterrein' ondergeschikt aan de hoofdbestemming.

De beschrijving en bedoeling van de hoofdbestemming in het vigerende bestemmingsplan voor het betreffende recreatieterrein bepalen of het wel of geen minicamping in de zin van het voorliggende bestemmingsplan is.

Een kampeerterrein met een andere hoofdbestemming dan recreatief verblijf in kampeermiddelen is geen reguliere camping.

Bij bedrijfsbeëindiging stopt de verblijfsrecreatie bij de boer, met uitzondering van die verblijfsrecreatie (boerderijkamer, bed en breakfast, appartement, kampeerboerderij) die plaatsvindt in gebouwen.

Ieder agrarisch bedrijf is in potentie een minicamping.

Ieder agrarisch bedrijf heeft de potentie om op den duur een reguliere camping te worden.

reactie gemeente

In de toelichting van het bestemmingsplan is aangegeven, dat in de beleidsregel 'Intrekking Wet op de Openluchtrecreatie' het interim beleid is vastgelegd voor de periode tussen de intrekking van WOR en het van kracht worden van het nieuwe bestemmingsplan buitengebied. In het voorliggende bestemmingsplan zijn de verschillende recreatieve voorzieningen binnen het plangebied als volgt bestemd.

Reguliere campings

De reguliere campings hebben in het voorliggende bestemmingsplan een recreatieve bestemming gekregen.

Kleinschalige kampeerterreinen:

De kleinschalige kampeerterreinen bij "de boer" zijn opgenomen binnen de agrarische bestemming. Het kleinschalige kamperen dient ondergeschikt te zijn aan de agrarische bedrijfsvoering. De omvang van deze terreinen is begrensd door het aantal campingplaatsen te

limiteren op maximaal 15 of 25. Bepalend voor het maximale aantal campingplaatsen is het landschapstype waarbinnen de agrarische bestemming valt. Indien een agrarisch bedrijf stopt, biedt het plan via een wijzigingsbevoegdheid de mogelijkheid om de agrarische bestemming om te zetten naar een woonbestemming. De ten tijde van de wijziging aanwezige niet-agrarische kleinschalige kampeerterreinen mogen binnen de nieuwe woonbestemming voortgezet worden en krijgen binnen deze bestemming de aanduiding 'minicamping'. Het voorliggende bestemmingsplan biedt uitdrukkelijk geen mogelijkheden om kleinschalige kampeerterreinen om te vormen tot reguliere campings.

Mini-campings

De bestaande minicampings zijn vastgelegd door middel van een aanduiding op de verbeelding en begrensd op het huidige aantal campingplaatsen. Minicampings zijn veelal voormalige kampeerterreinen bij "de boer", op percelen waarvan de agrarische functie is beëindigd en omgezet is naar een woonbestemming. Een minicamping wordt via een aanduiding op de verbeelding weergegeven.

5. (343576) inspraakreactie Rheezerweg 119 te Diffelen

samenvatting inspraakreactie

Er wordt verzocht om aanpassing van het bestemmingsplan en een aantal bijlagen om de bedoeling van het plan, te weten de eigen identiteit van dit gebied behouden en versterken en richting geven aan passende ontwikkelingen, te versterken. De reactie richt zich vooral op het behoud van de doorzichten in het besloten heideontginningslandschap.

reactie gemeente

In de LIK Rheeze - Diffelen en omgeving zijn de doorzichten naar het bosgebied tussen de campings als sterke gebiedskenmerken aangemerkt. Het betreft hier de doorzichten aan de Grote Beltenweg. Al in het midden van de jaren 80 van de vorige eeuw zijn deze doorzichten als behoudens waardig aangemerkt in het intergemeentelijke structuurplan Avereest, Gramsbergen en Hardenberg. Het feit dat andere doorzichten niet specifiek genoemd worden, betekent niet dat aan deze doorzichten en andere landschapselementen geen waarde wordt toegekend en zomaar kunnen verdwijnen. Via de regels van het bestemmingsplan en de verschillende bestemmingen die aan de gronden zijn toegekend, is in voldoende mate gewaarborgd dat de belangrijke landschapkenmerken in het buitengebied behouden blijven.

In aanvulling op het voorgaande wordt opgemerkt dat aan het perceel Rheezerweg 119 in Diffelen ten onrechte een agrarisch bouwvlak is toegekend, aangezien de volwaardige agrarische activiteit al in 1994 is beëindigd. In het ontwerpbestemmingsplan is daarom alsnog een woonbestemming toegekend aan het perceel (zie ook reactie gemeente bij inspraakreactie 258).

6. (343825 en 343831) Natuur en Milieu Overijssel, Stationsweg 3, 8011 CZ Zwolle

samenvatting inspraakreactie

Volgens inspreker zijn de volgende aanpassingen in het plan nodig:

De natuurwaarden verdienen een prominentere plaats in de toelichting van het bestemmingsplan, de huidige natuurwaarden dienen beter omschreven te worden en er dient inzichtelijk te worden gemaakt op welke ecologische inventarisatiegegevens de gemeente zich baseert en hoe recent de gegevens zijn.

De artikelen 3.6.1. ad c, 4.6.1 ad c, 5.6.1 ad c, 6.6.1 ad c, 7.6.1 ad c, 8.6.1. ad c dienen als volgt te komen luiden: 'Bij vergroting van het bouwvlak moet de emissie van stikstof afnemen ten opzichte van de bestaande situatie'.

In artikel 5.7.1 en 8.7.1 (vergunningplicht) dient expliciet een verbod te worden opgenomen om watervoerende en niet-watervoerende wijken te dempen; het begrip wijk dient in artikel 1 te worden gedefinieerd.

De in de inspraakreactie aangegeven feitelijke onjuistheden dienen op de verbeeldingen te worden aangepast.

De LIK's bevatten tekortkomingen, zoals in de inspraakreactie is aangegeven.

In verband met gebruik van bestrijdingsmiddelen en de giftigheid van sommige middelen, de benodigde drainage en forse grondwateronttrekking voor beregning en de gevolgen daarvan voor de waterkwaliteit dient de bloembollenteelt, en lelieteelt in het bijzonder, niet toegestaan te worden in de nabijheid van natuurgebieden en woonkernen.

De toelichting en de regels dienen duidelijker te zijn over de ruimtelijke (on)mogelijkheden van vliegvelden voor modelvliegverenigingen en als deze ruimtelijke ontwikkeling in het plan wordt opgenomen wordt gevraagd om een fasering op te nemen in ruimte en tijd (onder andere niet in het broedseizoen en niet tijdens de vogeltrek).

Verder wordt met verwijzing naar de bepalingen in de regels dat natuurgronden onder andere bestemd zijn voor extensieve openluchtrecreatie voor zover de instandhouding en ontwikkeling van de natuurlijke waarden niet onevenredig worden aangetast, er voor gepleit om een verdere toename van recreatiedruk door de aanleg van nieuwe recreatieve voorzieningen bij de Loozense Linie te voorkomen.

reactie gemeente

In het bestemmingsplan is de natuur, waaronder de ecologische hoofdstructuur, bestemd conform de feitelijke situatie. Via de regels is juridisch vastgelegd dat deze gronden bestemd zijn voor het behoud, herstel of de duurzame ontwikkeling van de natuurwaarden. In de regels van de bestemmingen natuur is daarnaast een directe verwijzing opgenomen naar de bepalingen over het beschermen van de ecologische hoofdstructuur in de provinciale omgevingsverordening. Hiermee worden de natuurwaarden in het plangebied op planologisch passende wijze beschermd. Een uitgebreide beschrijving van de natuurwaarden zal niet zorgen voor een betere bescherming van de aanwezige natuurwaarden. Daarnaast is het vanwege de grootte van het plangebied vanuit praktisch oogpunt niet haalbaar om de aanwezige natuur uitgebreid te beschrijven in de plantoelichting.

Uitbreiding van een agrarisch bouwvlak wordt mogelijk gemaakt via een wijzigingsbevoegdheid. Aan de wijzigingsbevoegdheid zijn voorwaarden verbonden (lees: geen toename emissie stikstof en geen activiteiten waarvoor plan-m.e.r. opgesteld moet worden). Het generiek aanscherpen van het criterium voor stikstof wordt niet wenselijk geacht, aangezien de opgave om de depositie terug te dringen per gebied verschilt en vraagt om een maatwerkbenadering. Maatwerk wordt geleverd bij de vergunningverlening op grond van de Natuurbeschermingswet. Pas als een vergunningaanvraag voldoet aan de criteria van het provinciale beleidskader zal de provincie een vergunning (kunnen) verlenen.

Naar aanleiding van deze opmerking zijn de regels van het bestemmingsplan aangevuld (definitie opgenomen voor wijken en vergunningstelsel is aangevuld).

Naar aanleiding van het verzoek om aanpassing van de verbeelding zijn de volgende aanpassingen doorgevoerd:

de twee recreatiewoningen van Staatsbosbeheer zijn opgenomen op de verbeelding;

Loozense linie: de gronden van Staatsbosbeheer hebben een natuurbestemming gekregen;

Molengoot: voor dit gebied is een separaat bestemmingsplan opgesteld waarin aan de gronden een passende bestemming is toegekend. Dit gebied is daarom uit het bestemmingsplan Buitengebied Hardenberg gehaald.

Engelandse bos: dit bos heeft een natuurbestemming gekregen.

De Uilenkamp: voor dit gebied loopt een aparte bestemmingsplanprocedure. Dit gebied is daarom uit het bestemmingsplan Buitengebied Hardenberg gehaald.

De Maat: dit gebied heeft een natuurbestemming gekregen;

Mölnmarsch: de gronden van Staatsbosbeheer hebben een natuurbestemming gekregen;

Gebied naast Karshoek: de recreatiebestemming ligt in het overgangsgedebied tussen het beekdal- en essen en hoevenlandschap. De bestemming zal daarom niet worden gewijzigd. Verder zal aan het genoemde agrarische perceel geen dubbelbestemming "Natuur en landschap" worden toekennen. Reden hiervoor is dat een dergelijke dubbelbestemming alleen toegekend wordt aan landbouwgronden binnen beheersgebieden.

Wijzigingsbevoegdheid naar natuur: het bestemmingsplan is op dit punt aangepast/aangevuld.

Het feit dat niet alle natuurgebieden specifiek bij naam genoemd worden in de LIK's, betekent geenszins dat aan de niet genoemde natuurgebieden en -waarden geen waarde wordt toegekend en geen bescherming genieten. Via de regels van het bestemmingsplan en de bestemmingen die aan de gronden zijn toegekend, is in voldoende mate gewaarborgd dat de natuur in het buitengebied behouden blijft.

In het nieuwe bestemmingsplan zijn de bestaande agrarische rechten uit de geldende bestemmingsplannen voor het buitengebied gerespecteerd en overgenomen. Hierdoor staat ook het nieuwe bestemmingsplan de teelt van een breed palet aan gewassen toe. Het instellen van spuitvrije zones wordt niet wenselijk geacht vanwege enerzijds de bestaande rechten en anderzijds omdat er geen objectieve gegevens voorhanden zijn, waarop deze zones gebaseerd kunnen worden. De Gezondheidsraad voert, op verzoek van het ministeries van I en M en EL&I, op dit moment een onderzoek uit naar de eventuele gezondheidsrisico's voor omwonenden van landbouwpercelen die voortvloeien uit de toepassing van gewasbeschermingsmiddelen bij fruit- en boomteelt en bloembollenteelt. Als de uitkomsten van dit onderzoek bekend zijn, kan bekeken worden of het nodig of wenselijk is het bestemmingsplan aan te passen.

De activiteiten van de modelvliegvereniging worden aangemerkt als niet-agrarische nevenactiviteiten binnen de bestemming Agrarisch met Waarden en zijn daarom passend binnen het nieuwe bestemmingsplan voor het buitengebied. De Regionale Modelvliegvereniging Phoenix heeft daarnaast in 2009 een Wm-vergunning verkregen voor het in werking hebben van een vliegveld voor modelvliegtuigen. Aan deze activiteit zijn in de vergunning reeds verschillende voorwaarden verbonden.

7. (344017) inspraakreactie Rheezerweg 35 te Hardenberg

samenvatting inspraakreactie

De natuurwaarden verdienen volgens inspreker een prominentere plaats in het bestemmingsplan en de LIK's. Gezien het belang van de omgeving De Krim, Kloosterhaar, Dedemsvaart, Collendoorn, Slagharen, Radewijk, Venebrugge, Diffelen en Bruchterveld voor overwinterende vogelsoorten wordt voorgesteld om naast de agrarische bestemming een bestemming 'met vogelkundige waarden' op te nemen en om in de gebruiksbepalingen de factor rust (in verband met verstoring) op te nemen. Verder wordt voorgesteld om de bestemming van het eiland bij de Loozense Linie aan te passen. Deze klopt volgens inspreker niet.

Verder wordt voorgesteld om enkele toelichtingen van de LIK's aan te passen in verband met het verblijven van wintervogels en te vertalen naar de gebruiksbepalingen van het plan, zoals in een bijlage bij de inspraakreactie is aangegeven. Voor de vloeivelden in De Krim wordt voorgesteld in de hierop betrekking hebbende toelichting van de Landschapsidentiteitskaart (LIK) toe te voegen: 'belangrijk voor broed-/trek- en wintervogels', en om dit vertalen naar de gebruiksbepalingen van het plan.

Het bestemmingsplan is volgens inspreker ten onrechte gebaseerd op verouderde natuurgegevens, de meest recente gegevens zijn beschikbaar in de databank van De Koppel en zouden voor het plan gebruikt moeten worden of er zou gemotiveerd moeten worden waarom die gegevens niet meegenomen worden.

Gepleit wordt voor een verbod op bloembollenteelt in de directe leefomgeving, bij scholen en natuurgebieden in verband met de schadelijkheid van de gebruikte bestrijdingsmiddelen voor mens en natuur.

reactie gemeente

Het feit dat niet alle natuurgebieden specifiek bij naam genoemd worden in de LIK's, betekent geenszins dat aan de niet genoemde natuurgebieden en -waarden geen waarde wordt toegekend en geen bescherming genieten. Via de regels van het bestemmingsplan en de bestemmingen die aan de gronden zijn toegekend, is in voldoende mate gewaarborgd dat de natuur in het buitengebied behouden blijft.

In het bestemmingsplan is de natuur, waaronder de ecologische hoofdstructuur, bestemd conform de feitelijke situatie. Via de regels is juridisch vastgelegd dat deze gronden bestemd zijn voor het behoud, herstel of de duurzame ontwikkeling van de natuurwaarden. In de regels van de bestemmingen natuur is daarnaast een directe verwijzing opgenomen naar de bepalingen over het beschermen van de ecologische hoofdstructuur in de provinciale omgevingsverordening. Hiermee worden de natuurwaarden in het plangebied op planologisch passende wijze beschermd. Een uitgebreide beschrijving van de natuurwaarden zal niet zorgen voor een betere bescherming van de aanwezige natuurwaarden. Daarnaast is het vanwege de grootte van het plangebied vanuit praktisch oogpunt niet haalbaar om de aanwezige natuur uitgebreid te beschrijven in de plandoelichting.

De bestemming van het eiland in de Loozense linie is aangepast. Het eiland heeft een natuurbestemming gekregen.

In het nieuwe bestemmingsplan zijn de bestaande agrarische rechten uit de geldende bestemmingsplannen voor het buitengebied gerespecteerd en overgenomen. Hierdoor staat ook het nieuwe bestemmingsplan de teelt van een breed palet aan gewassen toe. Het instellen van spuitvrije zones wordt niet wenselijk geacht vanwege enerzijds de bestaande rechten en anderzijds omdat er geen objectieve gegevens voorhanden zijn, waarop deze zones gebaseerd kunnen worden. De Gezondheidsraad voert, op verzoek van het ministeries van I en M en EL&I, op dit moment een onderzoek uit naar de eventuele gezondheidsrisico's voor omwonenden van landbouwpercelen die voortvloeien uit de toepassing van gewasbeschermingsmiddelen bij fruit- en boomteelt en bloembollenteelt. Als de uitkomsten van dit onderzoek bekend zijn, kan bekeken worden of het nodig of wenselijk is het bestemmingsplan aan te passen.

B Reacties op plan (acht deelgebieden)

8. (335065 en 342297) perceel Hoofdweg 21 te Balkbrug

samenvatting inspraakreactie

Verzoek om het bouwvlak te verplaatsen, gelet op de ligging onder hoogspanningslijnen en het uitzicht voor de burenen. Bij mogelijke realisering plan om bestaande woonhuis te gebruiken voor 24-uurszorg is elders op het perceel een bedrijfswoning nodig. Ook wordt gevraagd om horeca-activiteiten op het perceel in het plan op te nemen en om duidelijkheid te geven wat, in het licht van artikel 7.5.1.a. van de regels, onder een niet-agrarische neventak wordt verstaan.

reactie gemeente

In overleg met de initiatiefnemer is de begrenzing van het agrarisch bouwvlak aangepast en verschoven richting het noordwesten. De genoemde niet-agrarische nevenactiviteiten (zorg, kleine horeca verbonden aan het agrarisch bedrijf) zijn binnen de agrarische bestemming "bij recht" toegestaan tot 100 m² of de bestaande oppervlakte, indien deze meer dan 100 m² bedraagt. Een groter oppervlak aan niet-agrarische nevenactiviteiten kan worden toegestaan via een afwijkingsbevoegdheid die is opgenomen in het bestemmingsplan. De toepassingsmogelijkheden van deze afwijkingsbevoegdheid zijn in het ontwerpbestemmingsplan in vergelijking met voorontwerpplan verruimd.

9. (335068) perceel Hoofdweg 28 te Balkbrug

samenvatting inspraakreactie

Verzoek om aanpassing van het bouwvlak, zoals in de reactie is aangegeven.

reactie gemeente

In overleg met de initiatiefnemer is de begrenzing van het agrarisch bouwvlak aangepast en verschoven.

10. (335083) perceel Zwolseweg 195 te Balkbrug*samenvatting inspraakreactie*

Verzoek om aanpassing van het bouwvlak, zoals in de inspraakreactie aangegeven.

reactie gemeente

Uit nader overleg met inspreker blijkt dat het agrarisch bouwvlak toch niet aangepast hoeft te worden.

11.(335086) perceel Westerhuizingerweg 8 te Balkbrug*samenvatting inspraakreactie*

Verzoek om aanpassing van het bestemmingsvlak, zoals in de inspraakreactie is aangegeven.

reactie gemeente

Op verzoek van de initiatiefnemer is de begrenzing van de bedrijfsbestemming aangepast.

12. (335091) perceel Mariahoeve 1 te Balkbrug*samenvatting inspraakreactie*

Verzoek om de bestemming van het perceel, waar een schuur staat, aan de Talmabuurt te Balkbrug te wijzigen.

reactie gemeente

Op verzoek van de initiatiefnemer heeft de schuur aan de Talmabuurt een bouwvlak gekregen.

13.(335094) perceel Zwolseweg 213 te Balkbrug*samenvatting inspraakreactie*

Verzoek om de begrenzing van het bestemmingsvlak aan de noordzijde aan te passen, zodat de bestaande verharding er binnen valt. In het geldende plan was het vlak ook groter.

reactie gemeente

Ten onrechte wordt gesteld dat het bouwvlak in vergelijking met het geldende bestemmingsplan te klein is ingetekend. Het bestemmingsvlak uit het geldende bestemmingsplan is 1 op 1 overgenomen in het nieuwe bestemmingsplan. Met het meenemen van nieuwe (grootschalige) ontwikkelingen of vergrotingen van bouwvlakken wordt terughoudend omgegaan in het nieuwe bestemmingsplan buitengebied. Voor dergelijke ontwikkelingen is een aparte planologische procedure noodzakelijk. Als een formeel standpunt gewenst is over vergroting van het bouwvlak kan hiervoor een planologisch principeverzoek worden ingediend bij burgemeester en wethouders. Aan het behandelen van een principeverzoek zijn, op grond van de legesverordening, kosten verbonden.

14. (335115) perceel Zwolseweg 142 te Balkbrug*samenvatting inspraakreactie*

Verzoek om het bestemmingsvlak, in verband met aankoop grond aansluitend aan het bestaande perceel, te vergroten om de bouw van een bijgebouw mogelijk te maken.

reactie gemeente

Op verzoek van de initiatiefnemer is de begrenzing van de woonbestemming aangepast.

15.(335122) perceel Westerhuizingerweg 65 te Balkbrug*samenvatting inspraakreactie*

Verzoek om het bouwvlak aan te passen, waarbij rekening wordt gehouden met de in 2011 verleende bouwvergunning.

reactie gemeente

Naar aanleiding van de inspraakreactie is de begrenzing van het agrarisch bouwvlak aangepast.

16. (335134) perceel Hoofdweg 6 te Balkbrug*samenvatting inspraakreactie*

De woonbestemming dient aangepast te worden.

reactie gemeente

Een klein deel van het perceel heeft ten onrechte een woonbestemming gekregen. Het bestemmingplan is op dit punt aangepast. De woonbestemming is veranderd in een bedrijfsbestemming.

17. (335142) perceel Hoofdweg 22 te Balkbrug*samenvatting inspraakreactie*

Verzoek om, voor zover dit niet het geval is, alle gebouwen in het bouwvlak op te nemen.

reactie gemeente

De gebouwen zijn allemaal opgenomen binnen het agrarisch bouwvlak.

18. (335148) perceel Molenweg 64a te Balkbrug*samenvatting inspraakreactie*

Verzoek om het woonbestemmingsvlak in overeenstemming te brengen met het herzieningsplan ex artikel 30 WRO (besluit van 30 juni 2005, zoals in de bijlage bij de inspraakreactie is aangegeven).

reactie gemeente

In overleg met de inspreker is de woonbestemming uitgebreid en in overeenstemming gebracht met het geldende bestemmingsplan.

19. (335152) perceel Westerhuizingerweg 20 te Balkbrug*samenvatting inspraakreactie*

Verzoek om het bestemmingsplan in overeenstemming te brengen met de wijziging, die in maart 2011 is vastgesteld.

reactie gemeente

Naar aanleiding van de inspraakreactie is de begrenzing van het agrarisch bouwvlak aangepast.

20. (335157) perceel Westerhuizingerweg 18 te Balkbrug*samenvatting inspraakreactie*

Verzoek om een woonbestemming in plaats van een agrarische bestemming te leggen, nu er geen agrarische activiteiten meer plaatsvinden.

reactie gemeente

De bestemming van het perceel is gewijzigd in een woonbestemming.

21. (335744) perceel Rheezerend 17 te Dedemsvaart*samenvatting inspraakreactie*

Gevraagd wordt om het bouwvlak aan te passen, zoals op de bij de inspraakreactie overgelegde tekening is aangegeven.

reactie gemeente

Naar aanleiding van de inspraakreactie is de begrenzing van het agrarisch bouwvlak aangepast.

22. (336171) perceel Ommerweg 25 te Rheezerveen*samenvatting inspraakreactie*

Verzoek om op het perceel een bedrijfsbestemming te leggen.

reactie gemeente

Het bestemmingsplan is aangepast aan de feitelijke situatie. Het perceel heeft daarom een bedrijfsbestemming gekregen.

23. (336176 en 342629) percelen Rheezeveenseweg 51, 51a en 51b te Rheezeveen

samenvatting inspraakreactie

Ten onrechte is een bedrijfsbestemming gelegd, dit moet een agrarische bestemming met bouwvlak zijn. Daarom verzoek om de bestemming van beide percelen (51 en 51a) te wijzigen in een agrarische bestemming, zoals ook in het geldende plan het geval is en om de bestaande schuren in het bouwvlak onder te brengen. De woning met huisnummer 51a is namelijk een bedrijfswoning en dient daarom in het vlak meegenomen te worden. De huisnummering dient aangepast te worden, huisnummer 51b is aan het verkeerde gebouw gekoppeld. Het op korte afstand van het bedrijf gelegen bedrijfsgebouw is ten onrechte onder het overgangsrecht gebracht.

reactie gemeente

Het ontwerp is aangepast, de agrarische bestemming en het bouwvlak van het geldende bestemmingsplan zijn overgenomen, waarbij de bestaande gebouwen binnen het vlak zijn gebracht. De op korte afstand gelegen schuur, die bij het agrarisch bedrijf hoort, heeft een positieve bestemming (bouwvlak) gekregen en is aangepijld. De huisnummering zal nader bekeken worden en zo nodig worden aangepast. Voor de te leggen bestemming is dit overigens niet van belang.

24. (336179) perceel Heinbaaswijk 10 te Dedemsvaart

samenvatting inspraakreactie

Verzoek om een agrarische bestemming te leggen in plaats van een woonbestemming, zoals in een nog niet afgehandeld principeverzoek van juli 2011 is aangegeven.

reactie gemeente

Burgemeester en wethouders hebben per brief van 3 juli 2012 (kenmerk 231889) aangegeven in principe mee te willen werken aan de gewenste nieuwe ontwikkelingen op het perceel van insprekers. In de brief is aangegeven, dat de gemeente aan de ontwikkeling wil meewerken via een aparte herziening van het bestemmingsplan of omgevingsvergunning (uitgebreide procedure), waarin maatwerk geleverd kan worden (qua benodigde onderzoeken en dergelijke). Nieuwe ontwikkelingen of vergrotingen van de agrarisch bouwvlakken worden om deze reden niet meegenomen in het nieuwe bestemmingsplan buitengebied.

25. (336182) perceel Langewijk 422 te Dedemsvaart

samenvatting inspraakreactie

Verzoek om het bestemmingsvlak aan te passen op de in de inspraakreactie aangegeven wijze en om de daarin aangegeven redenen.

reactie gemeente

Naar aanleiding van de inspraakreactie is de begrenzing van de woonbestemming aangepast.

26. (336187) percelen Rheezeveenseweg 22a en Lentersdijk 17 te Rheezeveen

samenvatting inspraakreactie

Het perceel Lentersdijk 17 heeft ten onrechte een woonbestemming omdat het een bedrijfswoning is bij het perceel Rheezeveenseweg 22a. Het bedrijfsbestemmingsvlak op het perceel Rheezeveenseweg 22a dient vergroot te worden, omdat de nieuwe schuren er nu buiten vallen.

reactie gemeente

Naar aanleiding van de inspraakreactie is de begrenzing van de bedrijfsbestemming aangepast.

27. (336192) perceel Oostwijk 29 te Dedemsvaart

samenvatting inspraakreactie

Verzoek om het bouwvlak, met behoud van de zuidelijke begrenzing van het vlak, aan te passen, zodat de bestaande sleufsilos met een wandhoogte van 1,75 meter binnen het vlak komt te vallen, zoals in het geldende plan ook het geval was.

reactie gemeente

Naar aanleiding van de inspraakreactie is de begrenzing van het agrarisch bouwvlak aangepast.

28. (336195) perceel Ommerweg 21 en 23 te Rheezeveen

samenvatting inspraakreactie

Verzoek om de woonbestemming op het perceel Ommerweg 21 te wijzigen in een agrarische bestemming, zodat het een bedrijfswoning wordt, en om het agrarisch bouwvlak aan te passen, zoals in de inspraakreactie verwoord is.

reactie gemeente

Naar aanleiding van de inspraakreactie is de bestemming van de woning op nummer 21 gewijzigd in een agrarische bedrijfswoning. Daarnaast is in overleg met de inspreker de begrenzing van het agrarisch bouwvlak aangepast.

29. (336199) perceel Zwolseweg 144 te Balkbrug

samenvatting inspraakreactie

Verzoek om het bestemmingsvlak, dat kleiner is dan in het geldende plan, met het geldende plan in overeenstemming te brengen.

reactie gemeente

Naar aanleiding van de inspraakreactie is de begrenzing van de woonbestemming aangepast.

30. (336223) perceel Elfde Wijk 42a te Heemerveen

samenvatting inspraakreactie

Op de verbeelding wordt ten onrechte een woonbestemming aangegeven, terwijl in de digitale versie een agrarische bestemming is opgenomen. Verzoek om minimaal het huidige bouwvlak (wijzigingsplan 2010) van 1,5 hectare in het bestemmingsplan op te nemen, waarbij eventueel verplaatsing of verandering van het vlak gewenst is.

reactie gemeente

Bij besluit van 13 juli 2010, nr 2010/MNIE/139030, hebben burgemeester en wethouders een wijzigingsplan voor een vergroting van het agrarische bouwvlak aan de Elfde Wijk 42a vastgesteld. Het bouwvlak uit dit wijzigingsplan is, zoals met inspreker is besproken, overgenomen in het ontwerpbestemmingsplan Buitengebied.

31. (336224) perceel Rheezeveenseweg 60 te Rheezeveen

samenvatting inspraakreactie

Gelet op het sinds 1977 aanwezige bedrijf (meldingsplichtige inrichting) wordt een bedrijfsbestemming gevraagd.

reactie gemeente

De indiener van de inspraakreactie heeft sinds 1977 (blijkt uit gegevens Kamer van Koophandel een eenmanszaak (groothandel) in tweedehands goederen. Dat recht is overgenomen in het ontwerp bestemmingsplan door een specifieke vorm van bedrijf aan te duiden in de verbeelding.

32.(336226) perceel Ommerkanaal 15 te Dedemsvaart

samenvatting inspraakreactie

Betrokkene vraagt om het perceel een agrarische bestemming te geven en het bouwvlak over te nemen van het geldende plan, omdat hij nog steeds agrarische activiteiten uitoefent.

reactie gemeente

In het ontwerpbestemmingsplan is de agrarische bestemming met agrarisch bouwvlak uit het (nog) geldende bestemmingsplan overgenomen.

33. (336227) perceel Hoofdvaart 196 te Dedemsvaart

samenvatting inspraakreactie

Verzoek om een agrarische bestemming op het perceel te leggen, gelet op de in de inspraakreactie opgenomen gegevens.

reactie gemeente

In het ontwerpbestemmingsplan is de agrarische bestemming met agrarisch bouwvlak uit het (nog) geldende bestemmingsplan overgenomen.

34. (336931) perceel Elfde Wijk 42 te Rheezerveen (ingediend door Vakantiepark Het Stoetenslagh, Elfde Wijk 42, 7797 HH te Rheezerveen)

samenvatting inspraakreactie

Gelet op de ooit door de Kampeerraad geformuleerde norm wordt gevraagd om in het plan op te nemen, dat het aantal dienstwoningen drie mag zijn (zoals ook in het plan 1997 het geval is) en niet één, zoals nu in artikel 31.1, onder a, van de regels wordt aangegeven. De vermelding bungalowpark in artikel 31, lid 1, onder a, bij perceel Elfde Wijk 42 is onjuist, dit moet Elfde Wijk 40a en 42c zijn, het bungalowpark heeft geen relatie met het vakantiepark. Tot slot wordt gevraagd om artikel 31.1, onder a., waar vermeld staat 'tot een oppervlakte van maximaal 35% van het bestemmingsplan ten zuiden van de Elfde Wijk' aan te vullen met: 'en ten noorden van de Elfde Wijk (chaletpark).

reactie gemeente

Het aantal toegestane dienstwoningen is aangepast in het bestemmingsplan. Voor de camping en het bungalowpark samen zijn in het ontwerpbestemmingsplan in totaal drie dienstwoningen opgenomen. Daarnaast is de adressering in de regels aangepast.

Tot slot wordt opgemerkt dat in het kader van dit bestemmingsplan niet meegewerkt zal worden aan het mogelijk maken van recreatiewoningen op het perceel ten noorden van de Elfde Wijk. Nieuwe (grootschalige) ontwikkelingen worden namelijk in principe niet meegenomen in dit plan. Voor dergelijke ontwikkelingen is een aparte planologische procedure noodzakelijk. Als een formeel standpunt gewenst is over dit verzoek kan hiervoor een planologisch principeverzoek worden ingediend bij burgemeester en wethouders. Aan het behandelen van een principeverzoek zijn op grond van de legesverordening kosten verbonden.

35.(337038) perceel Eerste Schansweg 7 te Balkbrug (ingediend door Cumela Advies, Postbus 1156, 3860 BD Nijkerk)

samenvatting inspraakreactie

Verzoek, ter vermindering van onduidelijkheid over de feitelijke activiteiten nu en in de toekomst, om de bedrijfsbestemming te voorzien van de functieaanduiding landbouwmechanisatie, handelsonderneming en metaalbewerking (inclusief detailhandel). De in het plan bij recht toegestane uitbreiding van 115% wordt onvoldoende gevonden, verzocht wordt om uitbreiding

mogelijk te maken zoals nu in een omgevingsvergunningaanvraag is opgenomen. De maximale goothoogte van bedrijfsgebouwen van 4 meter wordt onvoldoende gevonden, gepleit wordt om een hoogte van minimaal 5 meter op te nemen om het in- en uitrijden aan de zijkant van een gebouw mogelijk te maken en omdat deze hoogte beter aansluit bij de maximale nokhoogte van 10 meter. Ook wordt verzocht buitenopslag mogelijk te maken omdat dit inherent is aan de bedrijfsactiviteiten. Verzocht wordt het plan hierop aan te passen. Tot slot wordt verzocht om, omdat door bijzondere eisen de normale bedrijfsvoering ernstig gehinderd kan worden, op het perceel geen dubbelbestemming Waarde-Beschermd Dorpsgezicht te leggen.

reactie gemeente

In de reactie vraagt de inspreker om een aanduiding ten behoeve van landbouwmechanisatie, handelonderneming en metaalbewerking (inclusief detailhandel). In zowel het geldende als nieuwe bestemmingsplan heeft het perceel een bedrijfsbestemming. In het geldende bestemmingsplan Buitengebied Avereest heeft het perceel de bestemming "bedrijfsdoeleinden" met aanduiding "agrarisch hulpbedrijf". Er is tot op heden geen procedure doorlopen om deze bestemming, dan wel het gebruik, te wijzigen. De gevraagde aanduidingen kunnen van nadelige invloed zijn op het woon- en leefklimaat in de nabije omgeving, metaalbewerking is daar een voorbeeld van. Dit overwegende is er geen bereidheid om medewerking te verlenen aan de gevraagde aanduidingen. Hierbij wordt opgemerkt, dat bij recht onderschikte detailhandel wordt toegestaan op het perceel.

Meewerken aan een gewijzigde bedrijfsbestemming is aan voorwaarden gebonden. In voorliggend bestemmingsplan worden dergelijke bestemmingswijzigingen niet meegenomen. Hiervoor is maatwerk nodig via een aparte bestemmingsplanprocedure. Als een formeel standpunt wenselijk is over dit verzoek om een (nieuwe) bedrijfsbestemming kan hiervoor een planologisch principeverzoek worden ingediend bij burgemeester en wethouders. Hieraan zijn, op grond van de legesverordening, kosten verbonden.

De bouw- en goothoogte en de dakhelling van de bedrijfsbebouwing in het buitengebied is afgestemd op de ter plaatse aanwezige gebiedskenmerken. Deze kenmerken zijn beschreven in de Landschap-Identiteits-Kaarten en als bijlage opgenomen bij de bestemmingsplanregels. Per landschap gelden andere bebouwingsbepalingen. In het essen- en hoevenlandschap geldt bijvoorbeeld een maximale goot- en bouwhoogte van 4 en 10 meter, terwijl de maximale goot- en bouwhoogte in het open veenontginningslandschap 6 en 12 meter is.

In algemene zin is het niet wenselijk om hoger te bouwen dan hiervoor is aangegeven. Om in een specifiek geval maatwerk te kunnen leveren, zijn binnen verschillende bedrijfsbestemmingen afwijkingsbevoegdheden opgenomen voor onder andere een grotere goot- en bouwhoogte en een kleinere dakhelling. Dat de afwijkingen moeten passen binnen de gebiedskenmerken van het landschap, is als randvoorwaarde opgenomen in de afwijkingsbevoegdheid.

Daarbij wordt opgemerkt dat het "bij recht" is toegestaan om de bestaande bedrijfsbebouwing met 15% uit te breiden. Via een afwijkingsbevoegdheid is uitbreiding van 25% mogelijk, mits de inpassing van de gebouwen in het landschap op zorgvuldige wijze plaatsvindt. Een uitbreiding met meer dan 25% van de bestaande bedrijfsbebouwing staat het bestemmingsplan niet toe. Voor dergelijke uitbreidingen is een aparte planologische procedure noodzakelijk, waarin alle betrokken belangen worden afgewogen. Als een formeel standpunt wenselijk is over dit verzoek om een (nieuwe) bedrijfsbestemming kan hiervoor een planologisch principeverzoek worden ingediend bij burgemeester en wethouders. Hieraan zijn, op grond van de legesverordening, kosten verbonden.

De betreffende gronden mogen in de huidige situatie worden gebruikt voor bedrijfsdoeleinden. Het ontwerp bestemmingsplan laat buitenopslag toe.

In het plangebied liggen twee beschermde dorpsgezichten: Ommerschans-Balkbrug en Rheeze. Beide gebieden zijn door hun historisch-ruimtelijke structuur en cultuurhistorische waarden bijzonder waardevol. Daarom zijn deze gebieden door de minister aangewezen als beschermd

dorpsgezicht op basis van de Monumentenwet. In deze wet is vastgelegd dat genoemde bijzondere waarden planologisch beschermd moeten worden via het bestemmingsplan. In voorliggend bestemmingsplan is dit gebeurd door de dubbelbestemming 'Waarde - Beschermd dorpsgezicht' aan deze gebieden toe te kennen. Als gevolg van de genoemde wettelijke verplichting is het niet mogelijk om de dubbelbestemming te verwijderen uit het bestemmingsplan.

36. (337494) perceel De Pol 10 te Dedemsvaart

samenvatting inspraakreactie

Het bestemmingsplan moet mogelijkheden bieden om de bij de inspraakreactie aangegeven bouwplannen te realiseren, waarbij de ontwikkeling wonen, maar ook bed- & breakfast of mantelzorg kan zijn.

reactie gemeente

Als regel worden in het buitengebied geen nieuwe burgerwoningen toegestaan. Op deze regel gelden enkele uitzonderingen, die verband houden met:

- de noodzaak om bij een bedrijf te wonen;
- het vergroten van de ruimtelijke kwaliteit;
- behoud van waardevolle bebouwing;
- de leefbaarheid in een buurtschap.

Buiten deze uitzonderingen wordt niet meegewerkt aan de bouw van nieuwe woningen in het buitengebied. Daarom wordt geen medewerking verleend aan een extra woning in het buitengebied.

In voorliggend bestemmingsplan buitengebied is het "bij recht" toegestaan om een huishouden aan te vullen met een huishouding ten behoeve van dringende sociale, verzorgings- of sociaal-economische redenen (inwoning).

Het gebruik voor bed and breakfast is alleen toegestaan met inachtneming van de volgende bepalingen:

- de bed and breakfast voorziening mag in de woning en in maximaal één bijgebouw worden gevestigd;
- de gezamenlijke vloeroppervlakte mag niet meer bedragen dan 100 m² of niet meer dan de bestaande oppervlakte indien deze meer dan 100 m² bedraagt;
- de bed and breakfast voorziening mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
- het parkeren dient op eigen terrein plaats te vinden.

37.(337526) perceel De Kolonie 10 te Balkbrug

samenvatting inspraakreactie

Verzoek om aanpassing van het bouwvlak, zoals in de inspraakreactie nader aangegeven en onderbouwd is.

reactie gemeente

Bouwvlakvergrotingen worden niet meegenomen in het bestemmingsplan. Wel is het mogelijk om de begrenzing van het bouwvlak aan te passen, op voorwaarde dat het oppervlak van het bouwvlak gelijk blijft. Naar aanleiding van voorgaande is de grens van het bouwvlak in het ontwerpbestemmingsplan aangepast.

38. (337528) perceel Pothofweg 12 te Anevelde

samenvatting inspraakreactie

Verzoek om verschuiving van het bouwvlak zoals op de bij de inspraakreactie overgelegde tekening is aangegeven.

reactie gemeente

Naar aanleiding van de inspraakreactie is de begrenzing van het bouwvlak aangepast.

(337754) perceel Verlengde Stuwdijk 1 te Ane

samenvatting inspraakreactie

Verzoek om in overleg het bouwvlak te vergroten.

reactie gemeente

In overleg met inspreker is de begrenzing van de bedrijfsbestemming aangepast.

39. (337756) perceel Tweede Blokweg 1 te Schuinesloot

samenvatting inspraakreactie

Gevraagd wordt of de agrarische bestemming links en rechts van de woning (met schuren), waarvoor een ouder bestemmingsplan geldt, kan worden gewijzigd in een andere bestemming ('tuin').

reactie gemeente

Abusievelijk is het betreffende perceel opgenomen in het voorontwerp bestemmingsplan Buitengebied. Het perceel valt namelijk binnen de plangrenzen van het bestemmingsplan Buitendorpen Noord, vastgesteld op 16 februari 2006. Het is niet gewenst om de betreffende agrarische percelen te bestemmen als tuin horende bij het woonperceel (opgenomen in een ander bestemmingsplan).

40. (337760) perceel Knappersveldweg 16a te De Krim

samenvatting inspraakreactie

Verzoek om het bouwvlak aan te passen.

reactie gemeente

In overleg met inspreker is de begrenzing van het agrarisch bouwvlak aangepast.

41. (337763) perceel Korte Slagenweg 5 te Ane

samenvatting inspraakreactie

Verzoek om de agrarische bestemming te handhaven in verband met mogelijke bedrijfsopvolging en eventueel daarmee verband houdende bouwmogelijkheden.

reactie gemeente

In het ontwerpbestemmingsplan is de agrarische bestemming met agrarisch bouwvlak uit het (nog) geldende bestemmingsplan overgenomen.

42. (337767) perceel Burgemeester de Goedestraat 4 te De Krim

samenvatting inspraakreactie

Een groter bestemmingsvlak wordt gewenst geacht.

reactie gemeente

De begrenzing van de woonbestemming is aangepast.

43. (337770) perceel Hoogeveenseweg 4 te Slagharen

samenvatting inspraakreactie

Betrokkene wil graag een hoger percentage toegestane bebouwing om de bouw van een loods van 600 m² mogelijk te maken.

reactie gemeente

Een vergroting van het bebouwingspercentage van bedrijven met meer dan 25% wordt niet meegenomen in het bestemmingsplan buitengebied. De reden hiervoor is dat de (milieu)gevolgen daarvan op dit moment onvoldoende in beeld kunnen worden gebracht.

Hiervoor is nader onderzoek nodig. Daarom worden dergelijke nieuwe ontwikkelingen alleen mogelijk gemaakt via een aparte planologische procedure. Als een formeel standpunt over het verzoek om vergroting van het bebouwingspercentage gewenst is, kan hiervoor een planologisch principeverzoek worden ingediend bij burgemeester en wethouders. Aan het behandelen van een principeverzoek zijn, op grond van de legesverordening, kosten verbonden.

44. (337774) perceel Langewijk 32 te Dedemsvaart

samenvatting inspraakreactie

Perceel heeft ten onrechte een woonbestemming, verzoek om de geldende agrarische bestemming in het nieuwe plan over te nemen.

reactie gemeente

In het ontwerpbestemmingsplan is de agrarische bestemming met agrarisch bouwvlak uit het (nog) geldende bestemmingsplan overgenomen.

45. (337776) perceel Anergieeweg 31 te Anergie

samenvatting inspraakreactie

De grenslijn tussen de percelen met huisnummers 29 en 31 moet volgens inspreker vanaf de straat recht naar achteren lopen, is nu verkeerd aangegeven.

reactie gemeente

Naar aanleiding van de inspraakreactie is de begrenzing van de agrarische bestemming aangepast aan de eigendomsverhoudingen ter plaatse.

46. (337801) perceel Dedemsvaartseweg-Zuid 37 te Lutten

samenvatting inspraakreactie

De openbare doodlopende weg naast het perceel heeft mogelijk ten onrechte een agrarische bestemming in plaats van de bestemming 'weg' gekregen.

reactie gemeente

In het bestemmingsplan buitengebied hebben alleen de hoofdverkeerswegen een verkeersbestemming gekregen. De andere verkeerswegen zijn opgenomen binnen de agrarische bestemmingen. Binnen deze agrarische bestemmingen zijn verkeerswegen toegestaan.

47. (338168) perceel Rheezeveenseweg 2 te Heemerveen

samenvatting inspraakreactie

In 2003 is een artikel 19-procedure gevolgd (boomkwekerij/agrarisch bedrijf).

In het voorontwerp is hier ten onrechte geen rekening mee gehouden en een woonbestemming gelegd. Verzoek om een agrarische bestemming op te nemen in het plan.

reactie gemeente

Uit het archief blijkt dat er inderdaad op 18 augustus 2003 door de gemeente Hardenberg een besluit is genomen (artikel 19 lid 1 WRO procedure). Het besluit heeft betrekking op het gebruik van het perceel als kwekerij. Dit recht is overgenomen en opgenomen in het ontwerp bestemmingsplan.

48. (338842 en 339988) perceel Eerste Blokweg 3 te De Krim (ingediend door De Keujer BV, Voordesdijk 4, 7475 NW Markelo)

samenvatting inspraakreactie

Ten onrechte is het agrarisch bouwvlak voor dit perceel niet opgenomen op de plankaart.

reactie gemeente

Op 14 augustus 2007 heeft het college van burgemeester en wethouders het wijzigingsplan bestemmingsplan "Buitengebied, Eerste Blokweg 3 te de Krim" vastgesteld. Dit plan is bij besluit

van Gedeputeerde Staten van Overijssel d.d. 25 september 2007 goedgekeurd. Het plan geeft recht op een bouwvlak van 1,5 ha aan de Eerste Blokweg 3 te de Krim. Dit recht is overgenomen en het bouwvlak is opgenomen in het ontwerp bestemmingsplan Buitengebied.

49. (338867) perceel Moeshoekweg 15 te Slagharen

samenvatting inspraakreactie

Het agrarisch bouwvlak van de percelen Moeshoekweg 17 en Moeshoekweg 15 lopen in elkaar over.

reactie gemeente

Naar aanleiding van de inspraakreactie is het bestemmingsplan aangepast en een scheidingslijn aangebracht tussen de twee agrarische bouwvlakken.

50. (338872) perceel Luttergreppel 8 te Slagharen

samenvatting inspraakreactie

Verzoek om het agrarisch bouwvlak te vergroten of te verplaatsen.

reactie gemeente

Bouwvlakvergrotingen worden niet meegenomen in het bestemmingsplan. Wel is het mogelijk om de begrenzing van het bouwvlak aan te passen, op voorwaarde dat het oppervlak van het bouwvlak gelijk blijft. Naar aanleiding van voorgaande is (op uw verzoek en in overleg) de grens van het bouwvlak in het ontwerpbestemmingsplan aangepast.

51.(338880) perceel Braambergerweg 23 te Slagharen

samenvatting inspraakreactie

Verzoek om het bouwvlak te verschuiven, zodat het niet meer onder de hoogspanningslijn ligt.

reactie gemeente

De begrenzing van het bouwvlak is aangepast.

52.(338887) perceel Troostenweg 1c te Schuinesloot

samenvatting inspraakreactie

Verzoek om in overleg te komen tot vergroting van het bouwvlak.

reactie gemeente

De grens van het bouwvlak is in overleg met inspreker aangepast.

53.(338894) perceel De Lutteresweg 3 te Lutten

samenvatting inspraakreactie

Het bouwvlak dient aangepast te worden, omdat de gebouwen niet volledig binnen het bouwvlak zijn opgenomen.

reactie gemeente

De begrenzing van het bouwvlak is aangepast.

54. (338901) perceel Schuineslootweg 113 te Schuinesloot

samenvatting inspraakreactie

Gevraagd wordt om het agrarisch bouwvlak aan te passen, omdat de woning geheel en de bedrijfsgebouwen gedeeltelijk buiten het bouwvlak vallen.

reactie gemeente

De begrenzing van het bouwvlak is aangepast.

55.(338906) percelen Kanaaldijk-West 6 en 7 te Loozen

samenvatting inspraakreactie

Verzoek om aanpassing van het bestemmingsvlak zoals in de inspraakreactie aangegeven.

reactie gemeente

Het bestemmingsvlak is aangepast, waarbij rekening is gehouden met de in het voorontwerp opgenomen diepte van het vlak van perceel Kanaaldijk-West 7.

56. (338910) perceel Schuineslootweg 138 te Schuinesloot

samenvatting inspraakreactie

De benaming open veenlandschap is onjuist, niet alleen voor dit perceel, maar voor het gebied dat begrensd wordt door de Kosseweg, Elimmerweg, Schuineslootweg en het verkavelingsbos. Dit moet om de inspraakreactie aangegeven redenen zijn: besloten veenontginningslandschap. Er is in dit gebied geen ruimte voor nieuwvestiging van agrarische bedrijven.

Verder zijn aanpassingen van de agrarische bestemmingen nodig in verband met nieuwe inzichten met betrekking tot de volksgezondheid en ter voorkoming van de bouw van stallen voor intensieve veeteelt in meerdere verdiepingen. Verder moeten voor bedrijfswoningen dezelfde milieueisen gelden als voor gewone woningen.

reactie gemeente

Uit de Landschap Identiteit Kaart voor het gebied Slagharen – de Krim – (oud)Lutten blijkt dat het door inspreker bedoelde gebied wel degelijk de kenmerken van een open veenontginningslandschap heeft. Het wegenpatroon is strak en rechtlijnig, de verkavelingsstructuur is lineair en er is sprake van openheid. Deze waarden worden ook benoemd in de provinciale catalogus Gebiedskenmerken. De aanwezigheid van enkele bosgebieden doet aan deze waarden niet af.

Het gebied leent zich voor een verdere ontwikkeling van het agrarisch gebruik. Hierbij zal het vooral gaan om schaalvergroting van bestaande bedrijven.

Het bestemmingsplan maakt geen nieuwvestiging van (intensieve) veehouderijbedrijven mogelijk. Wel is, onder voorwaarden, in het open veenontginningslandschap nieuwvestiging van akkerbouwbedrijven toegestaan. Of er in dit specifieke gebied sprake zal zijn van nieuwvestiging zal de praktijk moeten uitwijzen. In elk geval moet bij nieuwvestiging een ruimtelijke kwaliteitsplan worden opgesteld, waaruit blijkt hoe het nieuwe bedrijf bijdraagt aan de versterking van de gebiedskenmerken.

De bebouwingsbepalingen binnen de agrarische bestemmingen zijn afgestemd op de gebiedskenmerken. De maximale goot- en nokhoogte van bedrijfsgebouwen bedragen 6 en 12 meter (in het geldende bestemmingsplan is dit 5,5 en 12 meter). Onder voorwaarden kan van deze bebouwingsbepalingen worden afgeweken. Of er, binnen deze maximale bouwhoogten, al dan niet in meerdere bouwlagen wordt gebouwd, is ruimtelijk niet relevant.

Landelijk wordt bepaald welke milieueisen worden gesteld aan (bedrijfs-)woningen. De gemeente zal zich, bij vergunningverlening, houden aan deze normen.

57.(338946) percelen Aerveenseweg 36 te Aerveen, Verbindingsweg 2 te Aerveen, perceel aan de Tweede Blokweg te Schuinesloot en de Fabriekswijk te De Krim (vloeivelden)

samenvatting inspraakreactie

Inspreker wenst aanpassing van de bestemming op de percelen Verbindingsweg 2 en Aerveenseweg 36 te Aerveen.

Aan een perceel aan de Tweede Blokweg moet volgens inspreker een agrarisch bouwvlak worden toegekend.

De vloeivelden in De Krim dienen geen bestemming 'Natuur – open veenontginningslandschap' te krijgen maar een industrieel erfgoed- of een agrarische bestemming.

reactie gemeente

De bestemming van de percelen Anerveenseweg 36 Verbindingsweg 2 is in overleg met inspreker afgestemd op de feitelijke situatie en de milieuvergunning. Ter plekke is een loonbedrijf aanwezig, van een agrarisch bedrijf is geen sprake (meer). De voormalige burgerwoning Verbindingsweg 2 wordt bestemd als (tweede) bedrijfswoning.

Voor de toekenning van een agrarisch bouwvlak aan de Tweede Blokweg moet een zelfstandige procedure worden doorlopen.

De vloeivelden in de Krim liggen in een gebied van circa 70 hectare groot, dat wordt gevormd door een complex van ongeveer 30 voormalige vloeivelden, omzoomd en van elkaar gescheiden door kades. Het gebied ligt te midden van een open agrarisch veenontginningslandschap. Op dit moment geldt voor de vloeivelden nog een agrarische bestemming. In het nieuwe bestemmingsplan Buitenbied is een natuurbestemming toegekend in verband met het huidige gebruik, de ter plaatse voorkomende natuurwaarden en de intentie van de eigenaar om deze verder te ontwikkelen.

De vloeivelden zijn op dit moment in gebruik als natuurgebied. Voor vogelliefhebbers is er een uitkijktoren, er is een kijkscherm, er wordt een educatief pad gerealiseerd en er wordt de komende tijd geïnvesteerd in het herstel van de hydrologie in het kader van het soortenbeleid. Wat de fauna betreft kent het gebied een grote vogelrijkdom. Wat de flora betreft overheersen nu nog de stikstofminnende plantensoorten, maar op termijn zullen zich ook andere plantsoorten gaan ontwikkelen.

Vanwege deze faunistische kwaliteiten is een groot deel van de vloeivelden door de provincie in 2004 aangekocht en overgedragen aan Staatsbosbeheer, met als hoofddoelstelling de hoge ornithologische waarden in stand te houden. Staatsbosbeheer heeft hiervoor in 2011/2012 een beheer- en inrichtingsplan opgesteld, met als doel het herstel van de hydrologie in het kader van het soortenbeleid.

Gelet op deze gegevens is er geen reden om te aan te nemen dat de vloeivelden binnen de komende bestemmingsplanperiode opnieuw agrarisch in gebruik zullen worden genomen. In de plantoelichting is een aanvullende passage over de bestemming van de vloeivelden opgenomen.

58. (338949) perceel Schuineslootweg 7 te Schuinesloot

samenvatting inspraakreactie

Verzoek om op het perceel twee afzonderlijke woonbestemmingen te leggen, gelet op de aanwezige voorzieningen in de woningen, de splitsing ervan en omdat er geen sprake meer is van inwoning, zodat er ook recht bestaat op meer vierkante meter aan bijgebouwen.

reactie gemeente

Als regel worden in het buitengebied geen nieuwe burgerwoningen toegestaan. Op deze regel gelden enkele uitzonderingen, die verband houden met:

1. de noodzaak om bij een bedrijf te wonen (tweede bedrijfswoning);
2. het vergroten van de ruimtelijke kwaliteit;
3. het behoud van waardevolle bebouwing;
4. de leefbaarheid in een buurtschap.

Buiten deze uitzonderingen wordt niet meegewerkt aan de totstandkoming van nieuwe woningen in het buitengebied. Weliswaar is De Belt/Schuinesloot in de Buurtschappennota als kern aangewezen, waar in beperkte mate woningbouwmogelijkheden aanwezig zijn, maar hierbij wordt uitgegaan van nieuw te bouwen woningen in het bebouwingslint en aan de westzijde van de Tweede Blokweg. Nu hiervan geen sprake is en in beëindiging van een inwoonsituatie geen aanleiding wordt gezien om een extra woning toe te staan, wordt niet t aan de inspraakreactie worden tegemoet gekomen.

59. (338955) perceel Schuineslootweg 136 te Schuinesloot

samenvatting inspraakreactie

Inspreker wenst aanpassing van het bouwvlak, zoals in de inspraakreactie is omschreven.

reactie gemeente

Het bouwvlak is aangepast.

60. (338956 en 341736) perceel Tottenhamstraat 28 te Dedemsvaart*samenvatting inspraakreactie*

Verzoek om aanpassing van het bouwvlak, zoals aangegeven op de bij de reactie aanwezige tekening, omdat het vlak door de gebouwen loopt en omdat vergroting in noordelijke richting gewenst is.

reactie gemeente

Op 1 september 2009 is (met vrijstelling) een bouwvergunning verleend voor de uitbreiding van beide bedrijfsgebouwen aan de noordzijde. Dit recht wordt overgenomen in het ontwerp bestemmingsplan door het bouwvlak om beide bedrijfsgebouwen te leggen.

Bouwvlakvergrotingen kunnen niet in het bestemmingsplan worden meegenomen, omdat de (milieu)gevolgen daarvan op dit moment onvoldoende in beeld kunnen worden gebracht en ook onzeker is of alle benodigde (milieu)vergunningen verkregen kunnen worden.

61. (338958) perceel Tottenhamstraat 76 te Dedemsvaart*samenvatting inspraakreactie*

Verzoek om het bouwvlak te vergroten tot wat maximaal haalbaar is, maar in ieder geval tot twee hectare.

reactie gemeente

Bouwvlakvergrotingen kunnen niet in het bestemmingsplan worden meegenomen, omdat de (milieu)gevolgen daarvan op dit moment onvoldoende in beeld kunnen worden gebracht en ook onzeker is of alle benodigde (milieu)vergunningen verkregen kunnen worden. Het bouwvlak is in die zin aangepast, dat alle bouwwerken binnen het vlak liggen.

62. (338983) perceel Rodedijk 22 te Hardenberg*samenvatting inspraakreactie*

Inspreker wenst, dat de bestemming en het bouwvlak worden aangepast.

reactie gemeente

Inspreker heeft plannen om het perceel op termijn een andere, recreatieve bestemming te geven. Dit is een ontwikkeling die wel denkbaar is in het gebied aan de Rodedijk, maar die niet meegenomen kan worden in het bestemmingsplan Buitengebied, omdat de afwijking van de huidige bestemming te groot is en bovendien de uitvoerbaarheid (nog) niet is verzekerd. Voor dergelijke ontwikkelingen is een afzonderlijke planologische procedure noodzakelijk. Als een formeel standpunt over het verzoek om wijziging van de bestemming wenselijk is, kan hiervoor een planologisch principeverzoek worden ingediend bij burgemeester en wethouders. Aan het behandelen van een principeverzoek zijn op grond van de legesverordening kosten verbonden. Het perceel behoudt daarom (voorlopig) de agrarische bestemming. Recreatieve nevenactiviteiten zijn binnen deze bestemming toegestaan.

63. (338985) perceel Meester Westerhofdijk 3a te Hardenberg*samenvatting inspraakreactie*

Verzoek om aanpassing van het bouwvlak.

reactie gemeente

Het bouwvlak is aangepast op basis van nader overleg met inspreker.

64. (338992) percelen Pothofweg 7 en Engbersweg 5 te Anevelde

samenvatting inspraakreactie

Verzoek om het bouwvlak op het perceel Pothofweg 7 aan beide zijden te vergroten en om het vlak op het perceel Engbersweg 5 aan te passen in verband met overschrijding van de eigendomsgrens.

reactie gemeente

Bij het (her)begrenzen van het agrarisch bouwvlak gelden de volgende uitgangspunten:

1. de omvang van het bouwvlak volgens het geldende bestemmingsplan;
2. de bestaande erfindeling;
3. de eigendomssituatie;
4. de gebiedskenmerken.

Bouwvlakvergrotingen kunnen niet in het bestemmingsplan worden meegenomen, omdat de (milieu)gevolgen daarvan op dit moment onvoldoende in beeld kunnen worden gebracht en ook onzeker is of alle benodigde (milieu)vergunningen verkregen kunnen worden. Kleine correcties van het bouwvlak, op basis van bijvoorbeeld de feitelijke situatie op het erf of naar aanleiding van eigendomsverhoudingen, zijn wel mogelijk. Nieuwe (grootschalige) ontwikkelingen of vergrotingen van de agrarisch bouwvlakken worden daarom niet meegenomen in dit plan. Voor dergelijke ontwikkelingen is een afzonderlijke planologische procedure noodzakelijk. Als een formeel standpunt over het verzoek om vergroting van het agrarisch bouwvlak wenselijk is, kan hiervoor een planologisch principeverzoek worden ingediend bij burgemeester en wethouders. Aan het behandelen van een principeverzoek zijn op grond van de legesverordening kosten verbonden.

Gelet op het vorenstaande is het bouwvlak op het perceel Pothofweg 7 niet aangepast. Het bouwvlak op het perceel Engbersweg 5 is wel aangepast en in overeenstemming gebracht met de kadastrale eigendomsgrenzen.

65. (339001) percelen Zwijzeweg 1, Zwijzeweg 4 en 6 te Loozen

samenvatting inspraakreactie

Verzoek om het bouwvlak aan te passen.

reactie gemeente

Het bouwvlak is aangepast overeenkomstig de afspraken die met inspreker zijn gemaakt. Daarbij ook afgesproken om bij het perceel Zwijzeweg 1 te controleren of het bestemmingsvlak aansluit bij de eigendomsgrens. Bij controle blijkt, dat dit het geval is, de gronden direct grenzend aan perceel Zwijzeweg 1 hadden en houden een agrarische bestemming.

66. (339003) perceel Bouwhuisweg 2 te Loozen

samenvatting inspraakreactie

Inspreker heeft vragen over het bestemmingsvlak in verband met uitbreiding van de woning.

reactie gemeente

De vragen van inspreker zijn beantwoord. Dit leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

67. (339004) perceel Vilsterborg 7 te Holthema

samenvatting inspraakreactie

Met verwijzing naar het geldende bestemmingsplan Buitengebied Gramsbergen vraagt inspreker om een woon- en kantoorbestemming (kantoor tot een oppervlakte van maximaal 200 m²).

reactie gemeente

Het bestemmingsplan is naar aanleiding van deze inspraakreactie aangepast zodat op het perceel een kantoor met een oppervlak van maximaal 200 m² is/blijft toegestaan. Tevens is de bebouwing op het perceel binnen de woonbestemming gelegd.

68. (339006) perceel Rondweg 23 te Holtheme*samenvatting inspraakreactie*

Verzoek om aanpassing van het bouwvlak. Verder worden vragen gesteld over de noordelijke begrenzing van het bouwvlak, de benodigde afstand tot de weg en of de opslag van vaste mest op het bouwvlak moet plaatsvinden.

reactie gemeente

In overleg met inspreker is het bouwvlak enigszins aangepast.

69. (339009) perceel Sijsamaweg 3 te Heemerveen*samenvatting inspraakreactie*

Inspreker vraagt om het bouwvlak te vergroten.

reactie gemeente

Bouwvlakvergrotingen worden niet meegenomen in het bestemmingsplan. Wel is het mogelijk om de begrenzing van het bouwvlak aan te passen, op voorwaarde dat het oppervlak van het bouwvlak gelijk blijft. Naar aanleiding van voorgaande is de grens van het bouwvlak in het ontwerpbestemmingsplan aangepast.

70. (339011) perceel Veldingerveldweg 30 te Den Velde*samenvatting inspraakreactie*

Verzoek om verschuiving en vergroting van het bouwvlak.

reactie gemeente

Bouwvlakvergrotingen worden niet meegenomen in het bestemmingsplan. Wel is het mogelijk om de begrenzing van het bouwvlak aan te passen, op voorwaarde dat het oppervlak van het bouwvlak gelijk blijft. Naar aanleiding van voorgaande is de grens van het bouwvlak in het ontwerpbestemmingsplan aangepast.

71. (339017) perceel Keizersteeg 8 te Ane*samenvatting inspraakreactie*

Verzoek om het perceel in plaats van een bedrijfsbestemming een agrarische bestemming met bouwvlak te geven, nu een vleesbedrijf wordt uitgeoefend.

reactie gemeente

Het betreft hier een rundveemesterij waaraan abusievelijk een bedrijfsbestemming is toegekend. In overeenstemming met het geldende bestemmingsplan is een agrarische bestemming toegekend.

72. (339031 en 339069) percelen De Haandrik 4 en 4a te Holtheme*samenvatting inspraakreactie*

Verzoek om het bouwvlak aan te passen met behoud van de huidige oppervlakte.

reactie gemeente

Het bouwvlak is in overleg met insprekers aangepast.

73. (339038) perceel Lambertsdijk 2 te Den Velde*samenvatting inspraakreactie*

Ten onrechte is in het plan geen rekening gehouden met de eerder toegepaste rood voor roodregeling, het bestemmingsvlak is daarom te klein.

reactie gemeente

Het bestemmingsvlak is aangepast, op de verbeelding is het aantal toegestane woningen (vier) aangegeven.

74. (339040) perceel Meester Brasweg 1 te Loozen

samenvatting inspraakreactie

Ten onrechte is een woonbestemming toegekend, het feitelijk gebruik als hoveniersbedrijf/kwekerij en het gebruik (kas voor onderwijsdoeleinden) door de Groene Welle moet via een passende bestemming vastgelegd worden.

reactie gemeente

Ter plekke is inderdaad een hoveniersbedrijf gevestigd. In overeenstemming met het geldend bestemmingsplan is de bestemming wonen worden aangevuld met de aanduiding hoveniersbedrijf.

75. (339042) percelen Doorbraakweg 53 en 55 te Holthene

samenvatting inspraakreactie

Omdat er sprake is van twee agrarische bedrijven op deze percelen wordt verzocht om twee afzonderlijke bouwvlakken aan te brengen, zoals ook in het geldende bestemmingsplan het geval was.

reactie gemeente

Het bestemmingsplan is aangepast, waarbij twee bouwvlakken zijn aangebracht.

76. (339044) perceel Rondweg 4 te Den Velde

samenvatting inspraakreactie

Het bouwvlak is volgens inspreker niet juist, nu de schuur ten onrechte in het naburige woonbestemmingsvlak is terecht gekomen, zoals op het bij de inspraakreactie overgelegde kaartje is aangegeven.

reactie gemeente

De inspraakreactie is overgenomen. Uit het bestemmingsplan Buitengebied Gramsbergen blijkt dat de betreffende schuur onderdeel uitmaakt van het agrarische bouwvlak. Het bouwvlak is aangepast.

77. (339048) perceel Tilster 2 te Ane

samenvatting inspraakreactie

Onderbouwd verzoek om het bouwvlak aan te passen, zoals in de inspraakreactie is aangegeven.

reactie gemeente

Op basis van nader gevoerd overleg is het vlak aangepast.

78. (339053) perceel De Vaart 51 te Ane

samenvatting inspraakreactie

Bij het bestemmingsplan is geen rekening gehouden met de eerder gevoerde vrijstellingsprocedure (artikel 19 WRO), waarbij twee zelfstandige woningen mogelijk zijn gemaakt.

reactie gemeente

Er is in november 2005 vrijstelling verleend voor de splitsing van de voormalige boerderij. De percelen De Vaart 49 en 51 hebben nu een woonfunctie. De agrarische bestemming voor deze percelen is niet terecht en wordt gewijzigd in wonen – essen- en hoevenlandschap. De naastgelegen schuur De Vaart 49a behoudt een agrarische bestemming, met een aanduiding die het huidige gebruik voor statische opslag mogelijk maakt.

79. (339054) perceel De Vaart 49 te Ane*samenvatting inspraakreactie*

Bij het bestemmingsplan is geen rekening gehouden met de eerder gevoerde vrijstellingsprocedure (artikel 19 WRO), waarbij twee zelfstandige woningen mogelijk zijn gemaakt (De Vaart 49 en 51).

reactie gemeente

Zie de reactie bij nr. 78..

80. (339057) perceel Gramsbergerweg 86 te Hardenberg*samenvatting inspraakreactie*

Verzoek om aanpassing van het bouwvlak, nu de in de inspraakreactie aangegeven zaken (erfverharding, vaste mestopslagsilo en mestsilos naast de veeschuren) niet in het vlak zijn opgenomen.

reactie gemeente

In het ontwerpbestemmingsplan is geregeld dat kuilvoerplaten, mestplaten en sleufsilos tot maximaal 75 meter buiten het bouwvlak gelegd mogen worden. Foliebassins zijn ook buiten het bouwvlak toegestaan tot een hoogte van maximaal 2 meter. Erfverharding is ook toegestaan buiten het vlak en hoeft dus (ook) niet binnen het vlak te zijn opgenomen. Omdat (onder- en bovengrondse) mestopslagplaatsen/silos - in tegenstelling tot foliebassins - niet buiten het vlak zijn toegestaan, zal het vlak om die reden worden aangepast en in overeenstemming worden gebracht met de feitelijke situatie.

81. (339058) perceel De Kerkdijk 16 te Collendoorn*samenvatting inspraakreactie*

Het bouwvlak dient aangepast te worden, nu recentelijke uitbreidingen/nieuwbouw van stallen niet zijn meegenomen in het vlak en het vlak de perceelsgrens overschrijdt. Verder wordt er op gewezen, dat de leiding (water) ook anders is komen te lopen door de nieuwbouw van de stallen.

reactie gemeente

Het bouwvlak en de begrenzing van de bestemming water zijn aangepast, waarbij rekening is gehouden met de feitelijke situatie.

82. (339066 en 351063) perceel Vilsterborg 2 te Holthene (aangevuld door Rombou BV, Postbus 240, 8000 AE Zwolle)*samenvatting inspraakreactie*

Verzoek om het agrarisch bouwvlak aan te passen, zoals in de inspraakreactie is omschreven en op een in de inspraakreactie opgenomen afbeelding is aangegeven. Verzocht wordt om de bouwregels (artikel 3.2.3) gelijk te stellen aan die van andere bestemmingen en een afwijkingsmogelijkheid van nieuwe stalconcepten toe te voegen aan de bestemming 'Agrarisch met waarden – Beekdallandschap'. De dubbelbestemming Waarde Archeologie 4 en 5 dient, zoals inspreker onderbouwt, van het bouwvlak en de overige gronden verwijderd te worden of de regels dienen zo aangepast te worden, dat de toegestane diepte wordt verruimd tot 1 meter.

reactie gemeente

Bouwvlakvergrotingen worden niet meegenomen in het bestemmingsplan. Wel is het mogelijk om de begrenzing van het bouwvlak aan te passen, op voorwaarde dat de oppervlakte van het bouwvlak gelijk blijft. Naar aanleiding van voorgaande is de grens van het bouwvlak in het ontwerpbestemmingsplan aangepast.

De bouw- en goothoogte en de dakhelling van de agrarische bedrijfsbebouwing in het buitengebied is afgestemd op de ter plaatse aanwezige gebiedskenmerken. Deze kenmerken zijn beschreven in de Landschap-Identiteits-Kaarten en als bijlage opgenomen bij de

bestemmingsplanregels. Per landschap gelden andere bebouwingsbepalingen. In het essen- en hoevenlandschap geldt bijvoorbeeld een maximale goot- en bouwhoogte van respectievelijk 4 en 10 meter, terwijl de maximale goot- en bouwhoogte in het openveenontginningslandschap respectievelijk 6 en 12 meter is. In algemene zin is het niet wenselijk om hoger te bouwen dan hiervoor is aangegeven. Om in een specifiek geval maatwerk te kunnen leveren zijn binnen de verschillende agrarische bestemmingen afwijkingsbevoegdheden opgenomen voor onder andere een grotere goot- en bouwhoogte, nieuwe stalconcepten en een kleinere dakhelling. Dat de afwijkingen moeten passen binnen de gebiedskenmerken van het landschap, is als randvoorwaarde opgenomen in de afwijkingsbevoegdheid.

De begrenzing van de dubbelbestemming Waarde - Archeologie zal niet gewijzigd worden. Deze volgt uit het gemeentelijk archeologiebeleid dat is vastgesteld door de gemeenteraad. Aan dit beleid ligt een uitgebreid archeologisch onderzoek ten grondslag. Wel is in de regels van het ontwerpbestemmingsplan opgenomen dat, als aangetoond kan worden dat de gronden geroerd zijn en de trefkans op archeologische waarden gering is, archeologisch (veld)onderzoek niet noodzakelijk is.

In een telefonisch onderhoud is de benodigde informatie verstrekt aan de indiener van de inspraakreactie over de Scheidslootweg.

83. (339072) perceel Venneweg 9 te Collendoorn

samenvatting inspraakreactie

Inspreker vraagt te voorkomen, dat het bestemmingsplan de mogelijkheden om de huidige activiteiten (ruitersportzaak) te blijven uitvoeren, beperkt.

reactie gemeente

Ter plekke is inderdaad sinds jaar en dag in een bijgebouw een (kleinschalige) ruitersportzaak gevestigd. Aan de bestemming wonen – besloten veenontginningslandschap is daarom voor dit bijgebouw de aanduiding specifieke vorm van detailhandel – ruitersportzaak toegevoegd.

84. (339073) perceel Veldingerveldweg 1 te Den Velde

samenvatting inspraakreactie

Verzoek om het (aangepijlde) bouwvlak te verplaatsen naar het perceel Veldingerveldweg 1, waarbij het bouwvlak op dat perceel wordt aangepast.

reactie gemeente

De beide bouwvlakken zijn in overleg met inspreker aangepast.

85. (339075) perceel Venneweg 2b te Collendoorn

samenvatting inspraakreactie

Verzoek om aanpassing van het bestemmingsvlak naar het perceel ten oosten van de woning aan de Venneweg 2b.

reactie gemeente

Het perceel ten oosten van de woning aan de Venneweg 2b heeft in het geldende bestemmingsplan Buitengebied de bestemming "doeleinden van landschaps- en natuurbouw (bos). Deze bestemming is overgenomen in het voorontwerp bestemmingsplan Buitengebied. De naastliggende kavel is nog altijd in gebruik als bosperceel en niet als erf/tuin bij de woning. Gelet op het vorenstaande is het bestemmingsvlak niet uitgebreid naar het perceel ten oosten van de woning aan de Venneweg 2b.

86. (339079) percelen Troostenweg 1 en 3 te Schuinesloot

samenvatting inspraakreactie

Verzoek om aanpassing van de bestemmingsvlakken op beide percelen, zoals op de bij de inspraakreactie behorende kaart is aangegeven.

reactie gemeente

De begrenzing van de bestemming wonen – besloten veenontginningslandschap is aangepast aan het bestaande erf.

87. (339080) perceel Troostenweg 5 te Schuinesloot*samenvatting inspraakreactie*

Verzoek om aanpassing van het bestemmingsvlak, zoals op de bij de inspraakreactie behorende kaart is aangegeven.

reactie gemeente

De begrenzing van de bestemming wonen – besloten veenontginningslandschap is afgestemd op het huidige erf. De naastgelegen grond is agrarisch in gebruik. Het is niet gewenst om aan deze grond de bestemming wonen toe te kennen.

88. (339314) perceel Grote Kattendijk 15 te Bruchterveld*samenvatting inspraakreactie*

Verzoek om de bestemming te wijzigen van agrarisch naar wonen.

reactie gemeente

Naar aanleiding van deze inspraakreactie is de agrarische bestemming gewijzigd in een woonbestemming.

89. (339318) percelen Aerveenseweg 54 en 56 te Aerveen (ingediend door Driehoek Advocaten, Postbus 570, 8000 AN Zwolle)*samenvatting inspraakreactie*

Inspreker vraagt om de geldende agrarische bestemming van het gehele perceel Aerveenseweg 54-56 ongewijzigd in stand te laten, zo lang er nog geen definitieve overeenstemming is bereikt met de gemeente over de nieuwe bestemming van het perceel. Verder wordt voorgesteld de rood voor rood regeling via een wijzigingsbevoegdheid op te nemen in artikel 8 van de regels (AW-OL), omdat artikel 8 van het voorontwerp niet strookt met de ontwikkelingsvisie voor dit gebied (pagina 7 ontwikkelingsvisie Slagharen, De Krim en [oud] Lutten).

reactie gemeente

Het agrarisch bouwvlak uit het (nog) geldende bestemmingsplan is overgenomen in het ontwerpbestemmingsplan. Het klopt dat de ontwikkelingsvisie in het open veenontginningslandschap mogelijkheden biedt voor Rood voor Rood in bebouwingslinten. In z'n algemeenheid echter wordt in deze gebieden terughoudend omgegaan met functiewijzigingen naar wonen, aangezien hier het primaat ligt bij de landbouw. In het open veenontginningslandschap zal daarom van geval tot geval beoordeeld worden of meegewerkt kan worden aan Rood voor Rood. Als burgemeester en wethouders hiermee instemmen zal hiervoor een aparte (ruimtelijke) procedure doorlopen moeten worden.

90. (339330) perceel Ommerweg 31 te Rheezeveen*samenvatting inspraakreactie*

Verzoek om het perceel een woonbestemming (W-BH) te geven in plaats van een recreatiebestemming en alleen de recreatiewoning de bestemming R-RW te geven.

reactie gemeente

Deze opmerking is terecht. Aan de woning Ommerweg 31 met bijbehorend erf is de bestemming wonen – besloten heideontginningslandschap toegekend. En aan de op het achtererf staande recreatiewoning is, in overeenstemming met het geldend bestemmingsplan, de bestemming recreatie –recreatiewoning toegekend.

91. (339572) perceel Geert Migchelsweg 32 te Slagharen*samenvatting inspraakreactie*

Verzoek om aanpassing van het bouwvlak.

reactie gemeente

In het voorontwerpbestemmingsplan is het agrarisch bouwvlak uit het geldende bestemmingsplan overgenomen. De begrenzing van het agrarisch bouwvlak is aangepast.

92. (340027) perceel Westeindigerdijk 18a te Radewijk*samenvatting inspraakreactie*

Verzoek om aanpassing van de bestemming, gelet op het daar al jarenlang gevestigde Bouwbedrijf Ter Voorde.

reactie gemeente

Het bouwbedrijf heeft, in overeenstemming met het geldend bestemmingsplan buitengebied, een passende bestemming gekregen.

93. (340057) perceel Posthoornweg 8a te De Krim*samenvatting inspraakreactie*

Namens de gemeente is toegezegd, dat er meegewerkt wordt aan een bestemmingsplanwijziging om de bouw van een woning mogelijk te maken. Daarom wordt verzocht het plan hier zo nodig op aan te passen.

reactie gemeente

Het perceel Posthoornweg 8a is, in overeenstemming met het huidige gebruik en een besluit van burgemeester en wethouders uit 2004, bestemd voor bedrijfsdoeleinden. Een bedrijfswoning is op dit moment niet aanwezig. Voordat er sprake kan zijn van (het recht op) de bouw van een bedrijfswoning, moet eerst zijn aangetoond dat deze noodzakelijk is en geen nadelige gevolgen heeft voor omliggende bestemmingen. Hierover is op dit moment geen duidelijkheid. Bij recht wordt daarom geen bouwmogelijkheid voor de bouw van een bedrijfswoning geboden. Wel is in de planregels een (algemene) afwijkingmogelijkheid opgenomen om, indien de noodzaak daarvoor aanwezig is, alsnog de bouw van een bedrijfswoning toe te staan.

94. (340145) perceel Kleine Esweg 1 te Diffelen*samenvatting inspraakreactie*

Inspreker vraagt zich af of de mogelijkheden die zijn ontstaan door de eerder plaatsgevonden toepassing van de rood voor roodregeling (zoals op de bij de inspraakreactie overgelegde tekening is aangegeven), op de juiste wijze zijn verwerkt in het bestemmingsplan.

reactie gemeente

Medio 2008 is er vrijstelling verleend (in het kader van een rood-voor-roodregeling) voor het bouwen van een woning van 750 m³ en bijgebouwen met een oppervlakte van 75 m² op het perceel naast de woning aan de Kleine Esweg 1 te Diffelen. Het bouwrecht voor de (nog niet gebouwde) woning is gehandhaafd door aan het betreffende perceel de bestemming "wonen" toe te kennen. Door aan te duiden dat er binnen het bestemmingsvlak twee woningen zijn toegestaan is gewaarborgd dat er een bouwrecht is voor een extra (vrijstaande) woning. De woning mag een inhoudsmaat hebben van 750 m³ en de bijgebouwen een oppervlakte van 100 m².

95. (340226) perceel Elfde Wijk 7a te Rheeerveen*samenvatting inspraakreactie*

Ten onrechte heeft het perceel een woonbestemming gekregen in plaats van een agrarische bestemming, nu er sprake is van een melkveebedrijf.

reactie gemeente

De bestemming is gewijzigd in Agrarisch met waarden – besloten veenontginningslandschap (AW-BL) met agrarisch bouwvlak, overeenkomstig het geldende bestemmingsplan.

96. (340232) perceel Slotweg 25 te Bergentheim*samenvatting inspraakreactie*

Verzoek om vergroting van het bouwvlak in verband met uitbreidingsplannen voor het pluimveebedrijf waarbij meer ruimte tussen de schuren nodig is in verband met vrij uitloop kipeisen, zoals op de bij de inspraakreactie overgelegde tekening is aangegeven.

reactie gemeente

Bouwvlakvergrotingen kunnen niet in het bestemmingsplan worden meegenomen, omdat de (milieu)gevolgen daarvan op dit moment onvoldoende in beeld kunnen worden gebracht en ook onzeker is of alle benodigde (milieu)vergunningen verkregen kunnen worden. Nieuwe (grootschalige) ontwikkelingen of vergrotingen van de agrarisch bouwvlakken worden daarom niet meegenomen in dit plan. Voor dergelijke ontwikkelingen is een aparte planologische procedure noodzakelijk. Als een formeel standpunt over het verzoek om vergroting van het agrarisch bouwvlak gewenst is, kan hiervoor een principeverzoek worden ingediend bij burgemeester en wethouders. Aan het behandelen van een principeverzoek zijn, op grond van de legesverordening, kosten verbonden.

97. (340242) perceel Lageweg 4a te Hoogenweg*samenvatting inspraakreactie*

Verzoek om vergroting van het bouwvlak, zoals in de inspraakreactie is aangegeven.

reactie gemeente

Aan de percelen Lageweg 4 en 4a is in het voorontwerp-bestemmingsplan één agrarisch bouwvlak toegekend. Dit is niet in overeenstemming met de bestaande situatie. Op Lageweg 4 is een agrarisch bedrijf gevestigd en op Lageweg 4a een fouragehandel. In het geldend bestemmingsplan zijn deze twee bedrijven afzonderlijk bestemd. De regeling in het nieuwe bestemmingsplan is in het licht van de inspraakreactie afgestemd op de bestaande situatie, waarbij rekening is gehouden met enige uitbreidingsruimte voor de fouragehandel. Eventuele latere (en grotere) uitbreidingen vallen buiten het bestek van dit bestemmingsplan en zullen via een afzonderlijke procedure moeten worden gerealiseerd.

98. (340312) perceel Vierde Blok 8 te Balkbrug*samenvatting inspraakreactie*

In het licht van de aankoop van het perceel en de toekomstplannen wordt verzocht om de geldende agrarische bestemming te handhaven en om het bouwvlak aan te passen, een en ander zoals in de inspraakreactie is omschreven en op de bij inspraakreactie overgelegde tekening is aangegeven.

reactie gemeente

Zie het antwoord bij inspraakreactie 274.

99. (340323) perceel Woudbloemweg 10 te Dedemsvaart*samenvatting inspraakreactie*

Ten onrechte is een woonbestemming op het perceel gelegd, dit moet een agrarische bestemming met bouwvlak zijn, omdat er nog sprake is van een actief agrarisch bedrijf.

reactie gemeente

Naar aanleiding van de inspraakreactie is in het ontwerpbestemmingsplan het agrarisch bouwvlak uit het (nog) geldende bestemmingsplan overgenomen.

100. (340332) perceel De Meene 2 te Holthone*samenvatting inspraakreactie*

Verzoek om vergroting van het bouwvlak (7.500 m²) in westelijke richting.

reactie gemeente

Bouwvlakvergrotingen kunnen niet in het bestemmingsplan worden meegenomen, omdat de (milieu)gevolgen daarvan op dit moment onvoldoende in beeld kunnen worden gebracht en ook onzeker is of alle benodigde (milieu)vergunningen verkregen kunnen worden. Met de indiener van de inspraakreactie is afgestemd, dat het bouwvlak wordt verschoven.

101. (340333) perceel Veenlandweg 3 te Brucht*samenvatting inspraakreactie*

Inspreker vraagt om het perceel een woonbestemming te geven en het vlak te begrenzen, zoals in de inspraakreactie en de daarbij behorende kaarten is omschreven.

reactie gemeente

De bestemming van het perceel Veenlandweg 3 is gewijzigd in een woonbestemming. Er zal geen woonbestemming toegekend worden aan de schuur die op grond van de Rood voor Roodovereenkomst nog gesloopt dient te worden en is gelegen naast de woning op perceel Veenlandweg 3. Reden hiervoor is dat de grond waarop deze schuur is gesitueerd geen eigendom is van de eigenaar van perceel Veenlandweg 3.

102. (340336) perceel Buurtweg 6a te Bergentheim*samenvatting inspraakreactie*

Inspreker wenst een groter bouwvlak in verband met eventuele uitbreiding van woning en schuur.

reactie gemeente

Naar aanleiding van deze inspraakreactie is de begrenzing van de woonbestemming aangepast.

103. (340361) perceel Het Rak 2 te Dedemsvaart*samenvatting inspraakreactie*

Verzoek om voor een perceel ten zuiden van Het Rak 2 het bestemmingsplan aan te passen (zoals op een bij de inspraakreactie overgelegde kaart is aangegeven), waardoor de mogelijkheid ontstaat om een rondhoutopslag en houtzagerij te realiseren en om, als dit problemen stuit, deze mogelijkheid toe te voegen aan de mogelijkheden, die het plan voor het perceel Het Rak 2 toelaat.

reactie gemeente

De inspraakreactie heeft betrekking op een nieuwe bedrijfsactiviteit in het buitengebied. In algemene zin wordt opgemerkt, dat verzoeken als deze niet worden meegenomen bij de actualisering van een bestemmingsplan. Daarnaast wordt opgemerkt, dat nieuwe niet-agrarische bedrijfsactiviteiten in het buitengebied niet gewenst zijn, daarvoor zijn mogelijkheden op een bedrijventerrein.

Het verzoek om voor het perceel ten zuiden van Het Rak 2 de mogelijkheid te scheppen voor de vestiging van de in de inspraakreactie genoemde activiteiten kan dan ook niet gehonoreerd worden. Toevoeging van deze mogelijkheid, door aanpassing van het bestemmingsplan, aan het perceel Het Rak 2 wordt eveneens, gelet op de aard van de activiteiten, ongewenst geacht. De woonbestemming op dat perceel laat wel kleinschalige bedrijfsactiviteiten toe, mits hiervoor een omgevingsvergunning is verleend. Als binnen de daarbij gestelde kaders wordt gebleven, kan na het in werking treden van het plan een vergunning worden aangevraagd. Als dit niet het geval is, kan een planologisch principeverzoek worden ingediend voor een van beide percelen. De kans dat medewerking wordt verleend aan een bestemmingsplanherziening, is, gelet op het vorenstaande, gering.

104. (340363) perceel Kiefte-Haarweg 6*samenvatting inspraakreactie*

Het bouwvlak sluit niet aan bij de bestaande bebouwing en biedt te weinig uitbreidingsmogelijkheden.

reactie gemeente

Het bouwvlak is in overleg aangepast.

105. (340365) perceel Coevorderweg 213 te De Krim*samenvatting inspraakreactie*

Gevraagd wordt om de bestemming zo aan te passen, dat de bouw van een woning op het perceel Coevorderweg 215 ter plaatse van een bestaande schuur (tweede, nog beschikbare, huisnummer) en op een perceel aan de Molenweg mogelijk is.

reactie gemeente

Als regel worden in het buitengebied geen nieuwe burgerwoningen toegestaan. Op deze regel gelden enkele uitzonderingen, die verband houden met:

- de noodzaak om bij een bedrijf te wonen;
- het vergroten van de ruimtelijke kwaliteit;
- het behoud van waardevolle bebouwing;
- de leefbaarheid in een buurtschap.

Buiten deze uitzonderingen wordt niet meegewerkt aan de bouw van nieuwe woningen in het buitengebied. Dat er aan de Molenweg ruimte is om een woning te bouwen of dat er sprake is van een nog beschikbaar tweede huisnummer maakt dit niet anders. Nu De Krim ook niet is aangemerkt als een buurtschap, waar in beperkte mate nieuwbouwmogelijkheden zijn op grond van de Buurtschappennota, kan niet aan de inspraakreactie tegemoet worden gekomen.

106. (340427) perceel Rheezerbrink 7a te Rheeze (ingediend door Eelerwoude, Brink 4a, 7981 BZ Diever)*samenvatting inspraakreactie*

Inspreker wenst de bestemming, zoals vastgelegd in het geldende bestemmingsplan voor de kern Rheeze, vastgesteld op 11 september 2007, te handhaven, nu er nog geen duidelijkheid is over de herontwikkeling van het perceel (er is nog geen gemeentelijk standpunt over het ingediende planologisch principeverzoek).

reactie gemeente

Inmiddels is – onder voorbehoud instemming gemeenteraad - toegezegd mee te werken aan een bestemmingsplanherziening, waarbij de rood voor rood regeling wordt toegepast. Omdat het hierbij om een nieuwe ontwikkeling gaat waarvoor een afzonderlijke procedure wordt gestart, is het betreffende perceel buiten het plan gelaten. Het bestemmingsplan Rheeze (vastgesteld 11 september 2007) blijft voor dat perceel dan automatisch van kracht.

107. (340471) perceel Grote Esweg 8 te Diffelen*samenvatting inspraakreactie*

Voor het perceel, kadastraal bekend sectie AE, nummer 537, ontbreken ten onrechte de bebouwingsregels voor kampeermiddelen (toiletgebouw, kleed- en doucheruimte, berging en eventuele andere bouwwerken), zoals dat wel het geval is in het geldende bestemmingsplan van 1989. Verzocht wordt om dit perceel met de bestemming recreatiewoning in het ontwerpplan op te nemen, waardoor het mogelijk wordt om een recreatiewoning te bouwen waarbij de bijgebouwen als toiletgebouw en doucheruimte kunnen komen te vervallen, wat de ruimtelijke kwaliteit ten goede komt.

reactie gemeente

Met het toestaan van nieuwe recreatiewoningen in het buitengebied wordt terughoudend omgegaan. Wel zal de recreatiebestemming ter plaatse worden aangepast zodat het toegestaan is om een stacaravan te plaatsen op het perceel.

108. (340551) percelen Jachthuisweg 25 en 27 te Collendoorn

samenvatting inspraakreactie

Verzoek om vergroting en aanpassing van het bouwvlak, zoals in de inspraakreactie is omschreven, en om de woning Jachthuisweg 27 te bestemmen als plattelandswoning.

reactie gemeente

Naar aanleiding van voorgaande is (op uw verzoek en in overleg) de grens van het bouwvlak in het ontwerpbestemmingsplan aangepast. Daarnaast is de Jachthuisweg 27 aangeduid als plattelandswoning.

109. (340651) percelen 't Holt 4, 6 en 8 te Hardenberg

samenvatting inspraakreactie

De percelen hebben ten onrechte geen bouw- of bestemmingsvlak gekregen, daarom wordt verzocht dit alsnog te doen, waarbij verwezen wordt naar het geldende plan, zoals in de bij de inspraakreactie overgelegde bijlagen is aangegeven.

reactie gemeente

De percelen zijn ten onrechte niet bestemd, de bestemmingen zoals door inspreker aangegeven, zijn alsnog in het ontwerp opgenomen door aanpassing van de verbeelding en de regels.

110. (340659) percelen Verlengde Broekdijk 6 en 6a te Kloosterhaar

samenvatting inspraakreactie

Verzoek om het bestemmingsplan aan te passen, zodat de verbouw van de bestaande woning (inwoonsituatie met twee huisnummers) tot een twee onder een kap woning van maximaal 1.200 m³ met een bijgebouw van maximaal 100 m² mogelijk wordt.

reactie gemeente

Als regel worden in het buitengebied geen nieuwe burgerwoningen toegestaan. Op deze regel gelden enkele uitzonderingen, die verband houden met:

- de noodzaak om bij een bedrijf te wonen;
- het vergroten van de ruimtelijke kwaliteit;
- behoud van waardevolle bebouwing;
- de leefbaarheid in een buurtschap.

Buiten deze uitzonderingen wordt niet meegewerkt aan de bouw van nieuwe woningen in het buitengebied. Het is dus in dit geval, nu er geen sprake is van een uitzondering als hiervoor bedoeld, niet mogelijk om er ook in planologische zin twee woningen van te maken.

111. (340689) perceel Kavelweg 2 te Bergentheim

samenvatting inspraakreactie

Het bestemmingsplan moet mogelijkheden bieden om de bestaande opslagloods van 7 x 12 meter te veranderen in een bijgebouw voor bed and breakfast en voor het verblijf van gasten.

reactie gemeente

Naar aanleiding van de inspraakreactie is de woonbestemming op het gehele perceel Kavelweg 2 gelegd, waardoor de bestaande opslagloods binnen de woonbestemming komt te liggen. Binnen deze woonbestemming is een bed and breakfast bij recht toegestaan in de woning en in één bijgebouw tot maximaal 100 m².

112. (340693) perceel Hardenbergerweg 23 te Bergentheim

samenvatting inspraakreactie

Het bestemmingsplan dient mogelijkheden te bieden om de bestaande schuur te gebruiken als koffie- en theehuis.

reactie gemeente

Binnen de agrarische bestemming is het toegestaan om 100 m² aan niet-agrarische nevenactiviteiten in de vorm van ambachtelijke bedrijvigheid, detailhandel, zakelijke dienstverlening en recreatieve activiteiten, waaronder boerderijkamers, of daarmee gelijk te stellen bedrijvigheid. Een koffie- en theehuis valt hier onder. De nevenactiviteit moet plaatsvinden binnen de bestaande bebouwing. Verder is detailhandel alleen mogelijk voor zover het ter plaatse voortgebrachte of streekeigen producten betreft en dient het parkeren plaats te vinden op eigen erf. Via een afwijkingsbevoegdheid bestaat de mogelijkheid om een groter oppervlak dan 100 m² aan niet-agrarische nevenactiviteiten toe te staan.

113. (340696) perceel Rheezerweg 127 te Diffelen

samenvatting inspraakreactie

Verzoek om het bouwvlak, dat nu aan de noordzijde rondom de gebouwen is getekend, te verruimen in verband met een (kleine) verbouwing/uitbreiding van de gebouwen. Plan moet mogelijkheden bieden voor een boerencamping (25 standplaatsen), boerderijkamers of bed & breakfast in de bestaande en geplande nieuw te bouwen gebouwen, nieuwbouw en uitbreiding van de bestaande opslagschuur, aanleg steiger aan de Vechtarm en terras, koffie- en theeschenkerij, een en ander zoals op de overgelegde tekening is aangegeven.

reactie gemeente

Bouwvlakvergrotingen worden niet meegenomen in het bestemmingsplan. Wel is het mogelijk om de begrenzing van het bouwvlak aan te passen, op voorwaarde dat het oppervlak van het bouwvlak gelijk blijft. Naar aanleiding van voorgaande is op verzoek de grens van het bouwvlak in het ontwerpbestemmingsplan aangepast. De nieuwbouw en uitbreiding van de bestaande opslagschuur wordt hierdoor planologisch mogelijk gemaakt.

Op het perceel Rheezerweg 127 zijn volgens het bestemmingsplan mogelijkheden voor kleinschalig kamperen tot een maximum van 15 kampeermiddelen (te plaatsen binnen het bouwvlak en/of binnen een afstand van 30 m van het bouwvlak). Via een afwijkingsbevoegdheid is geregeld dat het aantal kampeermiddelen, onder voorwaarden, wordt uitgebreid tot maximaal 25.

Binnen de agrarische bestemming is het toegestaan om 100 m² aan niet-agrarische nevenactiviteiten in de vorm van ambachtelijke bedrijvigheid, detailhandel, zakelijke dienstverlening en recreatieve activiteiten, waaronder boerderijkamers, of daarmee gelijk te stellen bedrijvigheid. Een koffie- en theeschenkerij en klein terras vallen hier onder. De nevenactiviteit moet plaatsvinden binnen de bestaande bebouwing. Verder is detailhandel alleen mogelijk voor zover het ter plaatse voortgebrachte of streekeigen producten betreft en dient het parkeren plaats te vinden op eigen erf. Via een afwijkingsbevoegdheid bestaat de mogelijkheid om een groter oppervlak dan 100 m² aan niet-agrarische nevenactiviteiten toe te staan.

Tot slot merken wij op dat een aanlegsteiger en een terras aan de Vechtarm niet past binnen de bestemming(en) ter plaatse. Dergelijke nieuwe ontwikkelingen worden niet meegenomen in dit plan. Hiervoor is een aparte planologische procedure noodzakelijk. Als hierover een formeel standpunt gewenst is, kan hiervoor een planologisch principeverzoek worden ingediend bij burgemeester en wethouders. Aan het behandelen van een principeverzoek zijn, op grond van de legesverordening, kosten verbonden.

114. (340700) perceel Coevorderweg 9 te Slagharen

samenvatting inspraakreactie

Verzoek om bouwvlak op dit perceel verder van de woning Coevorderweg 11 te leggen, conform huidig bouwvlak, om waardevermindering van de woning en lawaai te voorkomen.

reactie gemeente

Het bouwvlak is aangepast, waardoor de afstand tot de woning Coevorderweg 11 overeenkomt met de afstand van die woning tot het vlak, zoals dat in het geldende bestemmingsplan buitengebied Hardenberg 1989 voorkomt.

115. (340702) perceel Entenbroekerdijk 6a te Hoogenweg*samenvatting inspraakreactie*

Verzoek om de dubbelbestemming archeologische waarde te laten vervallen, omdat de grond in 1980/1981 is afgegraven en geëgaliseerd, en om het bouwvlak te vergroten tot 1,5 hectare in verband met de aanwezige kuilvoerplaten, die nu buiten het bouwvlak liggen.

reactie gemeente

De begrenzing van de dubbelbestemming Waarde - Archeologie zal niet gewijzigd worden. Deze volgt uit het gemeentelijk archeologiebeleid dat is vastgesteld door de gemeenteraad. Aan dit beleid ligt een uitgebreid archeologisch onderzoek ten grondslag. Wel is in de regels van het ontwerpbestemmingsplan opgenomen dat, als aangetoond kan worden dat de gronden geroerd zijn en de trefkans op archeologische waarden gering is, archeologisch (veld)onderzoek niet noodzakelijk is.

Het bouwvlak hoeft niet te worden vergroot, omdat in het ontwerpbestemmingsplan is geregeld dat kuilvoerplaten, mestplaten en sleufsilos tot maximaal 75 meter buiten het bouwvlak gelegd mogen worden.

**116. (340705 en 344107) perceel Noord-Oosterweg 33 te Radewijk
(aangevuld door Rombou, Postbus 240, 8000 AE Zwolle)***samenvatting inspraakreactie*

Verzoek om te komen tot vergroting van het bouwvlak te komen in verband met toekomstige bedrijfsontwikkelingen. Aanvullend is gevraagd om het bouwvlak met het oog op de bouw van een nieuwe stal aan te passen, zoals op een bij de inspraakreactie overgelegde kaart is aangegeven. Ook wordt gevraagd om de regels aan te passen, waarbij voor de bestemming "Agrarische met waarden - Besloten heideontginningslandschap" maximale hoogten gaan gelden van 12 (gebouwhoogte) en 6 (gothoogte) meter. Hierdoor ontstaat aansluiting bij de bouwregels van de bestemming "Agrarisch met waarden – Open heideontginningslandschap".

reactie gemeente

In overleg met inspreker is het bouwvlak enigszins aangepast.

In de planregels is een (extra) afwijkingsbevoegdheid opgenomen, waarmee een hogere maximale goot- en bouwhoogte kan worden toegestaan voor bedrijfsgebouwen, toe respectievelijk maximaal 6 en 12 meter. Hieraan is de voorwaarde verbonden dat dit moet passen binnen de aard, schaal en het beeld van het perceel.

117. (340706) perceel Hoogenweg 65 te Venebrugge*samenvatting inspraakreactie*

Onderbouwd verzoek om het bouwvlak te wijzigen, zoals in de inspraakreactie is aangegeven.

reactie gemeente

Het bouwvlak is in de gevraagde zin aangepast.

118. (340707) perceel Stobbenhaarweg 1a te Venebrugge*samenvatting inspraakreactie*

Niet nader gemotiveerd verzoek om het bouwvlak te vergroten.

reactie gemeente

Bij het (her)begrenzen van het agrarisch bouwvlak gelden de volgende uitgangspunten:

- de omvang van het bouwvlak volgens het geldende bestemmingsplan;
- de bestaande erfindeling;
- de eigendomssituatie;
- de gebiedskenmerken.

Bouwvlakvergrotingen kunnen niet in het bestemmingsplan worden meegenomen, omdat de (milieu)gevolgen daarvan op dit moment onvoldoende in beeld kunnen worden gebracht en het ook onzeker is of alle benodigde (milieu)vergunningen verkregen kunnen worden. Kleine correcties van het bouwvlak, op basis van bijvoorbeeld de feitelijke situatie op het erf of naar aanleiding van eigendomsverhoudingen, zijn wel mogelijk.

Nieuwe (grootschalige) ontwikkelingen of vergrotingen van de agrarisch bouwvlakken worden daarom niet meegenomen in dit plan. Voor dergelijke ontwikkelingen is een aparte planologische procedure noodzakelijk. Als hierover een formeel standpunt gewenst is, kan hiervoor een planologisch principeverzoek worden ingediend bij burgemeester en wethouders. Aan het behandelen van een principeverzoek zijn, op grond van de legesverordening, kosten verbonden. De begrenzing van het vlak is, met behoud van de bestaande oppervlakte, met instemming van inspreker aangepast.

119. (340710) perceel Radewijkerweg 9 te Radewijk

samenvatting inspraakreactie

Het bouwvlak dient, nu het vlak om de stallen ligt, vergroot te worden, omdat welzijnseisen en mestbewerking ruimte gaan vragen.

reactie gemeente

Bij het (her)begrenzen van het agrarisch bouwvlak gelden de volgende uitgangspunten:

- de omvang van het bouwvlak volgens het geldende bestemmingsplan;
- de bestaande erfindeling;
- de eigendomssituatie;
- de gebiedskenmerken.

Bouwvlakvergrotingen kunnen niet in het bestemmingsplan worden meegenomen, omdat de (milieu)gevolgen daarvan op dit moment onvoldoende in beeld kunnen worden gebracht en het ook onzeker is of alle benodigde (milieu)vergunningen verleend kunnen worden.

Nieuwe (grootschalige) ontwikkelingen of vergrotingen van de agrarisch bouwvlakken worden daarom niet meegenomen in dit plan. Voor dergelijke ontwikkelingen is een aparte planologische procedure noodzakelijk. Het is mogelijk om voor vergroting van het agrarisch bouwvlak een formeel standpunt te vragen bij burgemeester en wethouders via een planologisch principeverzoek. Hieraan zijn, op grond van de legesverordening, kosten verbonden.

120. (340711) perceel Entenbroekerdijk 2 te Hoogenweg

samenvatting inspraakreactie

Het bouwvlak dient aangepast/verplaatst te worden, omdat de nieuwe stal niet op de kaart staat aangegeven.

reactie gemeente

De begrenzing van het bouwvlak is aangepast aan de feitelijke situatie.

121. (340714) perceel Hardenbergerveldweg 10 en 10i

samenvatting inspraakreactie

In het voorontwerp is ten onrechte een agrarische bestemming opgenomen, in 2005 is de agrarische bestemming gewijzigd in een woonbestemming.

reactie gemeente

De bestemming is gewijzigd in een woonbestemming, overeenkomstig het besluit van burgemeester en wethouders van 16 augustus 2005, waarbij een wijziging ex artikel 11 WRO van het bestemmingsplan Buitengebied 1989 is vastgesteld.

122. (340717) perceel Grote Kattendijk 3 te Venebrugge

samenvatting inspraakreactie

Het bouwvlak overschrijdt ten onrechte de eigendomsgrens, tevens verzoek om de bestemming te wijzigen in een bedrijfsbestemming (op- en overslag van bouwmaterialen en houtselectie).

reactie gemeente

De agrarische activiteit op uw perceel is beëindigd. Daarom is in het voorontwerpbestemmingsplan ten onrechte een agrarische bestemming aan het perceel toegekend. Met het toekennen van een bedrijfsbestemming in het buitengebied wordt terughoudend omgegaan. Om recht te doen aan de feitelijke situatie is de bestemming daarom gewijzigd in de bestemming Wonen – Besloten heideontginningslandschap, waarbij de aanduiding 'Timmerbedrijf' op de verbeelding is aangebracht. Binnen deze bestemming is een kleinschalige bedrijfsactiviteit toegestaan. Het vloeroppervlak daarvan mag maximaal 100 m² bedragen of het bestaande oppervlak indien dit oppervlak groter is dan 100 m².

123. (340718) percelen Radewijkerweg 17a, 17b, 19 en 19a te Radewijk

samenvatting inspraakreactie

Verzoek om de bestemming van het perceel Radewijkerweg 17a te wijzigen in een woonbestemming, zoals in de inspraakreactie is omschreven en naderhand besproken is.

reactie gemeente

De bestemming van het perceel Radewijkerweg 17a (gedeeltelijk) en het perceel Radewijkerweg 17b (met boerderij en overige gebouwen) is gewijzigd in een woonbestemming. De bedrijfsbestemming op het perceel met huisnummers 19 en 19a is gehandhaafd, waarbij de bestaande gebouwen volledig binnen het vlak zijn gebracht.

124. (340722) perceel Emtenbroekerdijk 46 te Kloosterhaar

samenvatting inspraakreactie

Verzoek om in onderling overleg te komen tot aanpassing van het bouwvlak.

reactie gemeente

Het bouwvlak is aangepast aan de feitelijke situatie op basis van nader gevoerd overleg met inspreker.

125. (340724) percelen Grote Kattendijk 25 en 27

samenvatting inspraakreactie

Verzoek om de woonbestemming aan te vullen met een bestemming waardoor horeca- en educatieve activiteiten mogelijk zijn.

reactie gemeente

De feitelijke activiteiten zijn vastgelegd door een daar op toegesneden bedrijfsbestemming. De regels en de verbeelding van het ontwerpbestemmingsplan zijn hierop aangepast.

126. (340725) perceel Hardenbergerweg 35 te Bergentheim

samenvatting inspraakreactie

Het bestemmingsplan is niet in overeenstemming met de eerder plaatsgevonden wijziging van het bestemmingsplan.

reactie gemeente

Naar aanleiding van voorgaande is (op uw verzoek en in overleg) de grens van het bouwvlak in het ontwerpbestemmingsplan aangepast.

127. (340727) perceel Hardenbergerweg 19a te Bergentheim

samenvatting inspraakreactie

Verzoek om het bestemmingsplan qua mogelijkheden op het perceel in overeenstemming te brengen met de eerder plaatsgevonden partiële herziening en om het bouwvlak aan te passen, zoals in de inspraakreactie is omschreven.

reactie gemeente

Op 25 oktober 2011 is door de gemeenteraad een partiële herziening van het bestemmingsplan buitengebied Hardenberg vastgesteld. In tegenstelling tot het geldende bestemmingsplan buitengebied Hardenberg 1989 biedt het nieuwe bestemmingsplan buitengebied, dat nu in procedure is, bij recht mogelijkheden om naast de agrarische activiteiten niet-agrarische nevenactiviteiten (waaronder ook een kinderverblijf valt) te hebben, waarbij uitgegaan wordt van een oppervlakte van maximaal 100 m² of de bestaande oppervlakte, als deze meer dan 100 m² bedraagt.

De huidige activiteiten zijn dus in het nieuwe bestemmingsplan toegestaan, daarom is het ontwerp op dit punt niet aangepast. Omdat het ontwerp meer mogelijkheden en flexibiliteitsregels kent dan het in oktober 2011 vastgestelde bestemmingsplan en omdat er gevraagd is om aanpassing van het vlak, is er wel aanleiding om dit perceel alsnog in het bestemmingsplan op te nemen. In het voorontwerp was dit perceel namelijk niet meegenomen. In het ontwerp is, in overeenstemming met de planherziening 2011, een aanduiding op de verbeelding opgenomen dat er maximaal twee wooneenheden zijn toegestaan.

128. (340729) perceel Veldweg 2a te Bergentheim

samenvatting inspraakreactie

Het bestemmingsvlak is te klein, de bestaande bijgebouwen dienen er binnen te vallen.

reactie gemeente

Naar aanleiding van voorgaande is in overleg met inspreker de grens van het bestemmingsvlak in het ontwerpbestemmingsplan aangepast.

129. (340731) perceel Rheezerweg 48 te Rheeze

samenvatting inspraakreactie

Verzoek om aanpassing van het bouwvlak, zoals in de inspraakreactie omschreven.

reactie gemeente

Het bouwvlak is in de gewenste zin aangepast.

130. (340733) perceel Brinkweg 2a te Bergentheim

samenvatting inspraakreactie

Gevraagd wordt naar mogelijkheden in de recreatieve sfeer.

reactie gemeente

Omdat het perceel een agrarische bestemming (met bouwvlak) heeft, zoals ook in het geldende bestemmingsplan het geval is, zijn de mogelijkheden, die in de regels voor die bestemming gelden, aangegeven (artikel 6). In eerdere mailcorrespondentie zijn de mogelijkheden ook aangegeven. Nieuwe ontwikkelingen, die op grond van die regels niet mogelijk zijn, kunnen alleen via een afwijking of herziening van het bestemmingsplan worden gerealiseerd. Hiertoe kan een planologisch principeverzoek worden ingediend bij burgemeester en wethouders. Hieraan zijn, op grond van de legesverordening, kosten verbonden.

131. (340735) perceel Dennenweg 1 te Bergentheim

samenvatting inspraakreactie

De in het voorontwerp opgenomen woonbestemming is niet in overeenstemming met het geldende plan, nu een aantal jaren geleden het bestemmingsplan is gewijzigd om een hondenpension mogelijk te maken.

reactie gemeente

In 2009 is een vrijstelling ex artikel 19, lid 1, WRO verleend voor het op dat moment al bestaande dierenpensioen. Het bestemmingsplan is daarop (nog) niet aangepast. Het ligt voor de hand om dit nu alsnog te doen, gelet op de eerder verleende vrijstelling.

Het ontwerp is in die zin aangepast, dat het perceel een daarop toegesneden bedrijfsbestemming heeft gekregen (met een aanduiding op de kaart) en in de regels bij de bestemmingsomschrijving expliciet benoemd is.

132. (340737) perceel Hoofdweg 140 te De Krim

samenvatting inspraakreactie

Gevraagd wordt of het terecht is dat op het perceel de (dubbel)bestemming Waarde - Landgoed ligt.

reactie gemeente

Het perceel Hoofdweg 140 ligt niet in het bestemmingsplan buitengebied, maar in het bestemmingsplan 'Landgoed De Grootte Scheere', dat op 24 mei 2011 door de gemeenteraad is vastgesteld. In dat plan heeft het perceel een agrarische bestemming gekregen met de dubbelbestemmingen 'Waarde-Landgoed' en 'Waarde – Archeologie 5'.

133. (340739 en 342626) perceel Rheezerweg 58 te Rheeze

samenvatting inspraakreactie

Verzoek om nader overleg over het plan.

reactie gemeente

Naar aanleiding van voorgaande is (op uw verzoek en in overleg) de grens van het bouwvlak in het ontwerpbestemmingsplan aangepast.

134. (340745) perceel Kanaalweg-West 7 te Mariënberg

samenvatting inspraakreactie

Gevraagd wordt om het bestemmingsvlak te verdelen over de twee kavels (met het oog op toekomstige woningen).

reactie gemeente

Er is een bestemmingsvlak "wonen, besloten heideontginningslandschap" opgenomen op de betreffende percelen. Per bestemmingsvlak bedraagt het aantal woningen niet meer dan het bestaande aantal, in dit geval twee woningen aan de Kanaalweg-west 7 te Mariënberg. Mogelijke toekomstige ontwikkelingen kunnen niet worden meegenomen in de actualisatie van het bestemmingsplan.

135. (340748) perceel Grote Esweg 2 te Diffelen

samenvatting inspraakreactie

Verzoek om nader overleg over het plan.

reactie gemeente

Het overleg heeft plaatsgevonden. Initiatiefnemer is op 15 augustus 2012 per mail geïnformeerd over de regels en verbeelding van het nieuwe bestemmingsplan.

136. (340750) perceel Grote Kattendijk 14 te Bruchterveld

samenvatting inspraakreactie

Verzoek om aanpassing van het bouwvlak, zoals op een bij de inspraakreactie overgelegde kaart is aangegeven.

reactie gemeente

Het bouwvlak is in overleg met inspreker aangepast.

137. (340752) percelen Morgenroodweg 3 en Emtenbroekerdijk 23a te Bruchterveld

samenvatting inspraakreactie

Het perceel heeft ten onrechte een woonbestemming gekregen, dit dient een agrarische bestemming met bouwvlak te zijn, omdat daar een agrarisch bedrijf (20.000 leghennen) wordt uitgeoefend.

reactie gemeente

De bestemming is gewijzigd in agrarisch (met bouwvlak), overeenkomstig het geldende bestemmingsplan.

138. (340753) perceel Grote Kattendijk 5 te Venebrugge

samenvatting inspraakreactie

De bestemming op het perceel (aanwezige loods) en bijbehorende gronden is onjuist.

reactie gemeente

In het vigerende bestemmingsplan Buitengebied (vastgesteld in 1989 door de gemeenteraad) heeft het perceel de bestemming "agrarische bedrijfsdoeleinden". Na vaststelling tot heden is de bestemming niet gewijzigd. Uit milieu-informatie blijkt dat er geen sprake is van een agrarisch bedrijf, daarom is de bestemming "wonen, besloten heideontginningslandschap" opgenomen. Binnen deze bestemming is het mogelijk om aan huis gebonden beroep uit te oefenen en om (door middel van een afwijking) bedrijfsactiviteiten te verrichten. De inspraakreactie wordt niet overgenomen.

139. (340772) perceel Hardenbergerweg 29 en 29a te Bergentheim

samenvatting inspraakreactie

Verzoek om aanpassing van het bouwvlak, zoals in de inspraakreactie omschreven is.

reactie gemeente

Het bouwvlak is in overleg met inspreker aangepast.

140. (340779) perceel nabij Hardenbergerweg 23 te Bergentheim

samenvatting inspraakreactie

Gevraagd wordt om het gedeelte van de Brinkweg (gezien vanaf de Hardenbergerweg), dat nu zandpad is, in te richten als fietspad.

reactie gemeente

Dit weggedeelte is bestemd voor verkeer. In het kader van het bestemmingsplan Buitengebied vindt geen besluitvorming plaats over de afsluiting van dit weggedeelte voor het gemotoriseerd verkeer. De wens van inspreker is wel doorgegeven aan de afdeling Openbaar gebied. Door deze afdeling is contact opgenomen met inspreker.

141. (340781) perceel Radewijkerweg 70 te Radewijk

samenvatting inspraakreactie

Het agrarisch bouwvlak is onjuist in het plan opgenomen, het aantal kampeerplaatsen dient 25 te zijn in plaats van 15.

reactie gemeente

Op 16 oktober 2012 heeft de gemeenteraad een bestemmingsplan voor het betreffende perceel vastgesteld (o.a. aanbieden zorg en uitbreiding bouwvlak). Gelet op de actualiteit van dit plan is besloten het perceel niet op te nemen in het nieuwe bestemmingsplan Buitengebied. Op grond van de partiele herziening van het bestemmingsplan heeft de indiener van de inspraakreactie de mogelijkheid 25 kampeermiddelen te plaatsen in en nabij het bouwvlak.

142. (340918) perceel Grote Esweg 8g te Diffelen

samenvatting inspraakreactie

Gevraagd wordt om de bestemming van het geldende bestemmingsplan over te nemen, zodat de mogelijkheid blijft bestaan om er een stacaravan van 60 m² met een schuur/tuinhuis/opbergruimte van 6 m² en om er 365 dagen per jaar te mogen recreëren. In het voorontwerp lijkt hier een beperking in aangebracht te zijn. Tevens wordt gevraagd om de bouw van een recreatiewoning van maximaal 60 m² mogelijk te maken.

reactie gemeente

In het ontwerpbestemmingsplan is geregeld dat de bestaande rechten van inspreker worden gerespecteerd. Op het perceel Grote Esweg 8g (kadastraal bekend HDBo1 sectie AE, nummer 534) zijn kampeermiddelen en een stacaravan toegestaan. Hetzelfde geldt voor een bijbehorende berging tot maximaal 6 m². Met het toestaan van nieuwe recreatiewoningen in het buitengebied wordt terughoudend omgegaan. Het verzoek om een nieuwe recreatiewoning te mogen bouwen wordt daarom niet gehonoreerd.

143. (341122) perceel Knappersveldweg 6 te Lutten

samenvatting inspraakreactie

Het bouwvlak is te klein voor de stallen waarvoor vergunning is verleend en biedt geen ruimte voor bedrijfsvergroting en mestopslag. Verzoek om het vlak uit te breiden, zoals op de tekening is aangegeven.

reactie gemeente

Het bouwvlak is aangepast waarbij de in 2009 en 2012 gebouwde stallen volledig binnen het vlak vallen. Nieuwe (grootschalige) ontwikkelingen of vergrotingen van de agrarisch bouwvlakken, zoals in de bijlage bij de inspraakreactie met 3 en 4 is aangegeven, kunnen niet in het bestemmingsplan worden meegenomen, omdat de (milieu)gevolgen daarvan op dit moment onvoldoende in beeld kunnen worden gebracht en ook onzeker is of alle benodigde (milieu)vergunningen verkregen kunnen worden. Voor dergelijke ontwikkelingen is een aparte planologische procedure noodzakelijk. Hiervoor kan een formeel standpunt om vergroting van het agrarisch bouwvlak worden gevraagd via indiening van een planologisch principeverzoek bij burgemeester en wethouders. Aan het behandelen van een principeverzoek zijn, op grond van de legesverordening, kosten verbonden.

In het ontwerpbestemmingsplan is geregeld dat onder andere mestplaten tot maximaal 75 meter buiten het bouwvlak gelegd mogen worden. Buiten het bouwvlak is de wandhoogte beperkt tot maximaal 1,5 meter (met een afwijkingsregeling waarbij een grotere hoogte kan worden toegestaan). Foliebassins zijn, anders dan mestsilos, ook buiten het bouwvlak toegestaan tot een hoogte van maximaal 2 meter.

144. (341159) perceel Hartweg 4 te Lutten

samenvatting inspraakreactie

Verzoek om het bestemmingsvlak aan te passen, waarbij rekening wordt gehouden met de op 9 februari 2011 verleende omgevingsvergunning voor een woonobject.

reactie gemeente

Het bestemmingsvlak is uitgebreid, waarbij rekening is gehouden met de verleende vergunning.

145. (341161) perceel Dedemsvaartseweg-Zuid 37b

samenvatting inspraakreactie

Verzoek om het bouwvlak te vergroten, zoals aangegeven op de bij de inspraakreactie overgelegde tekening.

reactie gemeente

Bij het (her)begrenzen van het agrarisch bouwvlak gelden de volgende uitgangspunten:

1. de omvang van het bouwvlak volgens het geldende bestemmingsplan;
2. de bestaande erfindeling;
3. de eigendomssituatie;
4. de gebiedskenmerken.

Bouwvlakvergrotingen kunnen niet in het bestemmingsplan worden meegenomen, omdat de (milieu)gevolgen daarvan op dit moment onvoldoende in beeld kunnen worden gebracht en ook onzeker is of alle benodigde (milieu)vergunningen verkregen kunnen worden. Kleine correcties van het bouwvlak, op basis van bijvoorbeeld de feitelijke situatie op het erf of naar aanleiding van eigendomsverhoudingen, zijn wel mogelijk. Nu in dit geval uitsluitend gevraagd wordt om uitbreidingen, wordt niet aan de inspraakreactie tegemoet gekomen en is het ontwerp niet aangepast.

Voor uitbreiding van vlakken is een aparte planologische procedure noodzakelijk. Een formeel standpunt over een verzoek om vergroting van het agrarisch bouwvlak kan worden gekregen door het indienen van een planologisch principeverzoek bij burgemeester en wethouders. Aan het behandelen van een principeverzoek zijn, op grond van de legesverordening, kosten verbonden.

146. (341162) perceel Grote Esweg 10 te Diffelen

samenvatting inspraakreactie

Het bouwvlak is te klein en er is onduidelijkheid over de archeologische waarde van het perceel. Verzoek om vlak te vergroten.

reactie gemeente

Bij het (her)begrenzen van het agrarisch bouwvlak gelden de volgende uitgangspunten:

1. de omvang van het bouwvlak volgens het geldende bestemmingsplan;
2. de bestaande erfindeling;
3. de eigendomssituatie;
4. de gebiedskenmerken.

Bouwvlakvergrotingen kunnen niet in het bestemmingsplan worden meegenomen, omdat de (milieu)gevolgen daarvan op dit moment onvoldoende in beeld kunnen worden gebracht en ook onzeker is of alle benodigde (milieu)vergunningen verkregen kunnen worden. Kleine correcties van het bouwvlak, op basis van bijvoorbeeld de feitelijke situatie op het erf of naar aanleiding van eigendomsverhoudingen, zijn wel mogelijk. Nu in dit geval gevraagd wordt om een uitbreiding, wordt niet aan de inspraakreactie tegemoet gekomen.

Voor uitbreiding van vlakken is een aparte planologische procedure noodzakelijk. Een formeel standpunt over een verzoek om vergroting van het agrarisch bouwvlak kan worden gekregen door het indienen van een planologisch principe-verzoek bij burgemeester en wethouders. Aan het behandelen van een principeverzoek zijn, op grond van de legesverordening, kosten verbonden.

Een klein deel van het bouwvlak heeft de dubbelbestemming 'Archeologie' gekregen. Daarbij is abusievelijk op de verbeelding (kaartblad 5, waar dit perceel in opgenomen is) zowel de waarde 1 als 4 opgenomen. In het ontwerp is dit aangepast, waarbij aansluiting is gezocht bij het eerder door de gemeenteraad vastgestelde archeologiebeleid (waarde 1).

147. (341316) perceel Nieuwe Dijk 19 te Balkbrug

samenvatting inspraakreactie

Verzoek om op dit perceel, waar een veeschuur/werktuigenberging staat, die hoort bij het landbouwbedrijf (Zwolseweg 217) een bedrijfsbestemming te leggen in plaats van een woonbestemming.

reactie gemeente

In het voorontwerp is op het perceel abusievelijk een woonbestemming gelegd. In het geldende bestemmingsplan buitengebied Avereest, vastgesteld op 23 november 2000, heeft het perceel een agrarische bestemming (zonder bouwvlak), waarbij aan het belendende perceel een woonbestemming is toegekend. Gelet op de ligging van het perceel is er voor gekozen om het perceel, in overeenstemming met het geldende plan, een agrarische bestemming te geven, waarbij de bestaande schuur in een bij het perceel Zwolseweg 217 behorend vlak is opgenomen.

148. (341333) perceel Dedemsvaartseweg-Noord 24 te Lutten

samenvatting inspraakreactie

Vraag om in verband met verkoopbaarheid van het pand of, als het pand niet verkocht wordt, bedrijfsactiviteiten te kunnen ontplooien, de bedrijfsbestemming te handhaven en niet om te zetten naar een woonbestemming.

reactie gemeente

In het ontwerp heeft het perceel, rekening houdend met de geldende bestemming, een bedrijfsbestemming gekregen.

149. (341342) perceel Olsmandijk 7a en 7b te Hoogenweg

samenvatting inspraakreactie

In verband met de aanwezige tuin en wegverharding verzoek om deel van het perceel met de bestemming 'agrarisch met waarden' om te zetten naar wonen, zoals aangegeven op de tekening.

reactie gemeente

Het bestemmingsvlak, zoals opgenomen in het voorontwerp, sluit naadloos aan bij de kadastrale begrenzing van het perceel. Het naastliggende perceel, waar een watergang aanwezig is, is in eigendom bij het waterschap. Om die reden is het niet gewenst het vlak aan te passen. Uitbreiding van het vlak aan de andere zijde van de watergang is onwenselijk, omdat dit ook bouwmogelijkheden met zich meebrengt en concentratie van bebouwing in het buitengebied wordt voorgestaan.

150. (341347) perceel De Meene 1 te Holthone

samenvatting inspraakreactie

Bouwvlak wordt met het oog op de toekomst te klein gevonden. De verwachting was ook, dat het vlak groter zou worden.

reactie gemeente

Bij het (her)begrenzen van het agrarisch bouwvlak gelden de volgende uitgangspunten:

1. de omvang van het bouwvlak volgens het geldende bestemmingsplan;
2. de bestaande erfindeling;
3. de eigendomssituatie;
4. de gebiedskenmerken.

Bouwvlakvergrotingen kunnen niet in het bestemmingsplan worden meegenomen, omdat de (milieu)gevolgen daarvan op dit moment onvoldoende in beeld kunnen worden gebracht en ook onzeker is of alle benodigde (milieu)vergunningen verkregen kunnen worden. Kleine correcties van het bouwvlak, op basis van bijvoorbeeld de feitelijke situatie op het erf of naar aanleiding van eigendomsverhoudingen, zijn wel mogelijk. Nu in dit geval gevraagd wordt om een uitbreiding, wordt op dit punt niet aan de inspraakreactie tegemoet gekomen.

Voor uitbreiding van vlakken is een aparte planologische procedure noodzakelijk. Een formeel standpunt over een verzoek om vergroting van het agrarisch bouwvlak kan worden gekregen door het indienen van een planologisch principeverzoek bij burgemeester en wethouders. Aan het behandelen van een principeverzoek zijn, op grond van de legesverordening, kosten verbonden.

Het bouwvlak is in afstemming met de inspreker wel aangepast aan de feitelijke situatie.

151. (341596) perceel Grensweg 4 te Loozen

samenvatting inspraakreactie

Onderbouwd verzoek – met verwijzing naar het geldende plan - om aanpassing van het bouwvlak.

reactie gemeente

Bij het voorontwerp is bij de begrenzing van het bouwvlak aan de zijde van de Westeindigerdijk de begrenzing van het vlak in het geldende bestemmingsplan buitengebied Gramsbergen (vastgesteld 21 juli 1999) aangehouden. Het wordt niet wenselijk geacht het vlak richting Westeindigerdijk op te schuiven, gelet op de ligging van de gebouwen ten opzichte van de woning en gelet op het op relatief korte afstand aanwezige perceel met de geldende bestemming 'Educatief tuincentrum'. Verruiming van het vlak aan die zijde houdt namelijk in, dat daar ook gebouwen voor intensieve veehouderij kunnen worden gerealiseerd. Het vlak is ten opzichte van het voorontwerp wel aangepast aan de feitelijke situatie.

152. (341607) perceel Gedempte Schuinesloot 3 te Slagharen

samenvatting inspraakreactie

Verzoek om aanpassing van het bouwvlak, zoals in de inspraakreactie nader is onderbouwd.

reactie gemeente

Op verzoek en/of in overleg met de betrokkene(n) is de begrenzing van het bouwvlak aangepast.

153. (341651) perceel Emtenbroekerdijk 8 te Hoogenweg

samenvatting inspraakreactie

Verzoek om de woonbestemming te wijzigen in een bedrijfsbestemming met gelijktijdige vergroting van het bestemmingsvlak.

reactie gemeente

Nieuwe ontwikkelingen wordt niet meegenomen in dit plan. Voor verzoeken om wijziging van de bestemming om zoals in dit geval bedrijfsactiviteiten ook in planologische zin mogelijk te maken, is een afzonderlijke planologische procedure noodzakelijk.

Een formeel standpunt over een wijziging van de bestemming is mogelijk door het indienen van een planologisch principeverzoek bij burgemeester en wethouders. Aan het behandelen van een principeverzoek zijn, op grond van de legesverordening, kosten verbonden.

154. (341652) perceel Dedemsvaartseweg-Zuid 45 te Lutten

samenvatting inspraakreactie

De bestemming 'agrarisch met waarden' dient te worden gewijzigd in een woonbestemming, waarbij de nummers 45 en 47 erkend moet worden.

reactie gemeente

De bestemming "agrarisch met waarden" is inderdaad niet terecht. In overeenstemming met de feitelijke situatie is een woonbestemming toegekend.

155. (341655) perceel Otterswijk 5a te Dedemsvaart (ingediend door Van Westreenen, Varsveldseweg 65d, 7131 JA Lichtenvoorde)

samenvatting inspraakreactie

Het bouwvlak dient, zoals wordt gemotiveerd, te worden aangepast, zoals op de bij de inspraakreactie gevoegde tekening is aangegeven. Ook wordt gevraagd om de wijzigingsbevoegdheid voor het vergroten van het bouwvlak te schrappen of aan te passen, omdat deze geen meerwaarde heeft door de opname van de regel dat er geen sprake mag zijn van een m.e.r.-plichtige activiteit.

Gevraagd wordt om mestbe- en verwerking, gelet op de naar verwachting toekomstige eisen door de rijksoverheid (zie de onlangs gepresenteerde Programmatische Aanpak Stikstof), toe te staan door bijvoorbeeld deze activiteit aan de bestemmingsomschrijving toe te voegen.

reactie gemeente

Bouwwlakvergrotingen worden niet meegenomen in het bestemmingsplan. Wel is het mogelijk om de begrenzing van het bouwwlak aan te passen, op voorwaarde dat het oppervlak van het bouwwlak gelijk blijft en dit passend is in de omgeving. Naar aanleiding van voorgaande is op verzoek de grens van het bouwwlak in het ontwerpbestemmingsplan aangepast.

Uitbreiding van een agrarisch bouwwlak is mogelijk via een wijzigingsbevoegdheid. De hieraan verbonden voorwaarden zijn onder andere noodzakelijk om het bestemmingsplan te laten voldoen aan de geldende wet- en regelgeving. Het is vanuit rechtszekerheidsoogpunt niet mogelijk om de wijzigingsbevoegdheid afhankelijk te stellen van toekomstige regelgeving of bijvoorbeeld vergunningverlening op grond van de Natuurbeschermingswet. Als blijkt dat voor een bepaalde ontwikkeling een plan-m.e.r. noodzakelijk is of de uitstoot van stikstof toeneemt, dan kan geen gebruik gemaakt worden van de wijzigingsbevoegdheid, maar is een zelfstandige ruimtelijke procedure noodzakelijk. In het wijzigingsplan zullen deze voorwaarden (via een aanduiding op de kaart) als verplichting meegenomen worden, waardoor via deze wijzigingsbevoegdheid maatwerk geleverd kan worden.

Ten opzichte van het voorontwerp is het ontwerpbestemmingsplan qua bewerking en vergisting van mest en biomassa aangevuld. Aan de definitie voor "agrarisch bedrijf" is de volgende passage toegevoegd: "*bewerking en vergisting van mest en biomassa zijn activiteiten die onderdeel uitmaken van het agrarisch bedrijf, met dien verstande dat deze activiteiten plaatsvinden binnen het eigen bouwwlak, met bedrijfseigen producten waarvan de geproduceerde elektriciteit en/of brandstof in hoofdzaak aangewend wordt voor eigen gebruik*".

Biomassa- en mestvergistingsactiviteiten buiten het bouwwlak en grootschalige activiteiten worden, vanwege de (mogelijke) impact op de omgeving, niet mogelijk gemaakt in het bestemmingsplan. Van geval tot geval zal beoordeeld moeten worden of met een dergelijke grootschalige ontwikkeling ingestemd kan worden. Vervolgens zal hiervoor een aparte bestemmingsplanprocedure doorlopen moeten worden.

156. (341730) perceel Dedemsvaartseweg-Zuid 35 te Lutten

samenvatting inspraakreactie

Verzoek om het bestemmingsvlak, ter vermijding van onnodige kosten bij de bouw van een bijgebouw, aan te passen, zoals op de bij de inspraakreactie overgelegde tekening is aangegeven.

reactie gemeente

Op verzoek en/of in overleg met de betrokkene(n) is de begrenzing van de woonbestemming aangepast.

157. (341740) perceel Witmanweg 26 te Slagharen

samenvatting inspraakreactie

Gevraagd wordt om op dit perceel een manegebestemming te leggen of om eventueel de aanwezige agrarische bestemming te handhaven, nu de gemeente heeft aangegeven te willen meewerken aan een planherziening.

reactie gemeente

Nieuwe ontwikkelingen worden niet meegenomen in dit bestemmingsplan. De indiener van de inspraakreactie is hierover geïnformeerd en heeft inmiddels een verzoek tot herziening van het bestemmingplan gericht aan de gemeenteraad om de betreffende ontwikkeling mogelijk te maken.

158. (341771) percelen Schuineslootweg 142a en 144 te Schuinesloot

samenvatting inspraakreactie

Verzoek om het bouwvlak te splitsen, waarbij perceel 142a een agrarische bestemming (boomkwekerij) krijgt en het perceel 144 een woonbestemming, zoals op de overlegde tekening is aangegeven.

reactie gemeente

De agrarische bedrijfswoning op Schuineslootweg 144 in Schuinesloot is in gebruik als burgerwoning. In het ontwerpbestemmingsplan is hier rekening mee gehouden en op dit perceel (Schuineslootweg 144) de aanduiding 'plattelandswoning' gelegd waarmee burgerbewoning van de agrarische bedrijfswoning wordt toegestaan. Planologisch gezien blijft het wel een bedrijfswoning, omdat het toekennen van een formele woonbestemming beperkingen zou opleveren voor de bedrijfsvoering van het agrarisch bedrijf waarvan de bedrijfswoning is afgesplitst. Voor nadere informatie over de toegekende aanduiding 'plattelandswoning', wordt verwezen naar paragraaf 4.4 van de toelichting van het bestemmingsplan (onder het kopje beleid plattelandswoningen).

159. (341777) perceel De Kerkdijk 26 te Lutten

samenvatting inspraakreactie

Betrokkene wil nader overleg over de bouwregels, waarmee hij niet uit de voeten kan, en over een wijziging van het bestemmingsplan.

reactie gemeente

De indiener van de zienswijze is telefonisch geïnformeerd over de regels van het bestemmingsplan. Wijziging van de bestemmingsregels is niet nodig. Wel is volledigheidshalve een definitie opgenomen voor het vogelpark in artikel 1 (begripsbepalingen) van de regels.

160. (341779) perceel Parallelweg 2 te De Krim

samenvatting inspraakreactie

Verzoek om vergroting van het bouwvlak, omdat begrepen was dat de vlakken vergroot zouden worden, wat nu niet het geval is.

reactie gemeente

Bouwvlakvergrotingen kunnen, anders dan aanvankelijk de bedoeling was, niet in het bestemmingsplan worden meegenomen, omdat de (milieu)gevolgen daarvan op dit moment onvoldoende in beeld kunnen worden gebracht en ook onzeker is of alle benodigde (milieu)vergunningen verkregen kunnen worden. Hiervoor is een aparte planologische procedure noodzakelijk. Een formeel standpunt over een verzoek om vergroting van het agrarisch bouwvlak is mogelijk door het indienen van een planologisch principeverzoek bij burgemeester en wethouders. Hieraan zijn, op grond van de legesverordening, kosten verbonden.

161. (341787) perceel Hoogenweg 45 te Hoogenweg

samenvatting inspraakreactie

Verzoek om op het perceel een horecabestemming te leggen, gelet op het feitelijke gebruik.

reactie gemeente

De bestemming van het betreffende perceel in het vigerende bestemmingsplan Buitengebied is maatschappelijke doeleinden. Gebruik ten behoeve van horeca (bijvoorbeeld restaurant/café) is een nieuwe ontwikkeling die niet wordt meegenomen in het ontwerp bestemmingsplan. Wel heeft het college van burgemeester en wethouders (gelet op overgangsrecht) op 14 augustus 2007 besloten niet te handhaven tegen bijeenkomsten van persoonlijke aard (bruiloft, jubilea en verjaardagen). De regels zijn zodanig aangepast dat dit wordt toegestaan op het perceel Hoogenweg 45 te Hoogenweg.

162. (341791) perceel Heideweg 2a te Hoogenweg

samenvatting inspraakreactie

Verzoek om de bestemming van de bedrijfswoning aan te passen en in overeenstemming te brengen met het feitelijk gebruik.

reactie gemeente

De agrarische bedrijfswoning op perceel Heideweg 2a is in gebruik als burgerwoning. In het ontwerpbestemmingsplan is hier rekening mee gehouden en op dit perceel de aanduiding 'plattelandswoning' gelegd waarmee burgerbewoning van de agrarische bedrijfswoning wordt toegestaan. Planologisch gezien blijft het wel een bedrijfswoning, omdat het toekennen van een formele woonbestemming beperkingen zou opleveren voor de bedrijfsvoering van het agrarisch bedrijf waarvan de bedrijfswoning is afgesplitst. Voor nadere informatie over de toegekende aanduiding 'plattelandswoning', wordt verwezen naar paragraaf 4.4 van de toelichting van het bestemmingsplan (onder het kopje beleid plattelandswoningen).

163. (341813) perceel Broekdijk 81 en 81a te Bruchterveld

samenvatting inspraakreactie

Verzoek om aanpassing van het bouwvlak zoals op de overgelegde tekening is aangegeven, omdat het vlak niet aansluit bij de eigendomsgrens en de gebouwde stal. Ook wordt gevraagd om toevoeging van de bestemming 'klein industrie functie'.

reactie gemeente

Naar aanleiding van voorgaande is (op uw verzoek en in overleg) de grens van het bouwvlak in het ontwerpbestemmingsplan aangepast. Aan het toevoegen van een bestemming/aanduiding ten behoeve van bedrijfsdoeleinden (nieuwe ontwikkeling) wordt geen medewerking verleend.

164. (341829) perceel Molenweg 72 te Balkbrug

samenvatting inspraakreactie

Voorgesteld wordt om het perceel in overeenstemming te brengen met het bestemmingsplan "Avereest, herziening ex artikel 30 WRO" of minimaal zodanig aan te passen, dat alle bestaande en vergunde bebouwing binnen de woonbestemming komt te liggen (op bijlage bij de inspraakreactie aangegeven).

reactie gemeente

Anders dan inspreker doet veronderstellen, is hier niet het herzieningsplan ex artikel 30 WRO van toepassing, maar het geldende bestemmingsplan buitengebied Avereest (vastgesteld 30 november 2000), waarin het oostelijk gedeelte van het perceel een agrarische bestemming heeft gekregen. Nu hier al jarenlang, ook ten tijde van het van kracht worden van het geldende bestemmingsplan, bebouwing aanwezig is, is het ontwerp aangepast, waarbij de bestaande bebouwing binnen het woonbestemmingsvlak is gebracht.

165. (341831) perceel Rheezerweg 113 te Diffelen (ingediend door Alfa accountants en adviseurs, Admiraal Helfrichstraat 1 b, 7772 BV te Hardenberg)

samenvatting inspraakreactie

Onderbouwd verzoek om verbreding van het bouwvlak, zoals op de bij de inspraakreactie overgelegde tekening is aangegeven.

reactie gemeente

Naar aanleiding van voorgaande is in overleg met inspreker de grens van het bouwvlak in het ontwerpbestemmingsplan aangepast.

166. (341834) perceel Volle Urenweg 5 te Hoogenweg (ingediend door Alfa accountants en adviseurs, Admiraal Helfrichstraat 1 b, 7772 BV te Hardenberg)

samenvatting inspraakreactie

Onderbouwd verzoek om het bouwvlak aan te passen zoals op de overgelegde tekening is aangegeven.

reactie gemeente

Naar aanleiding van de inspraakreactie is de grens van het bouwvlak in het ontwerpbestemmingsplan aangepast.

167. (341884) perceel Rodedijk 16 te Hardenberg (ingediend door Driehoek Advocaten, Meeuwenlaan 8, Postbus 570, 8000 AN Zwolle)

samenvatting inspraakreactie

Verzoek om in verband met onder meer verleende en te verlenen vergunningen het bouwvlak aan te passen, zoals in de reactie en op de bij de inspraakreactie overgelegde situatietekening is aangegeven.

Reactie gemeente

Het is niet wenselijk om het bouwvlak in noordelijke richting te vergroten dan wel te verplaatsen. De eigenaar van het perceel Rodedijk 16 heeft burgemeester en wethouders op 17 september 2008 gevraagd om het bouwvlak in noordelijke richting te vergroten. Het college heeft op 16 december 2008 besloten hier geen medewerking aan te verlenen. Onder andere de storende werking van (een uitbreiding van agrarische) bedrijvigheid op de woonwijk Baalder en het behoud van openheid in het buitengebied en zuinig ruimtegebruik lagen aan dit besluit ten grondslag. Deze inzichten zijn in de tussentijd niet gewijzigd. Daarom wordt geen medewerking verleend aan een wijziging van het vigerende bouwvlak in het ontwerp bestemmingsplan.

168. (341888) percelen Morgenroodweg 3 en Emtenbroekerdijk 23a te Bruchterveld (reactie aangevuld door Countus accountants-adviseurs, Postbus 225, 7730 AE Ommen)

samenvatting inspraakreactie

Ten onrechte is, gelet op de omvang van de agrarische activiteiten (32.000 leghennen), een woonbestemming gelegd. Verzoek om dit te wijzigen in een agrarische bestemming ('agrarisch-besloten veenontginningslandschap'), zoals ook in het vigerende bestemmingsplan het geval is. Ook wordt gevraagd de bepaling voor de wijzigingsbevoegdheid (artikel 5.6.1) aan te passen, waarbij de mogelijkheid van toepassing van de wijzigingsbevoegdheid niet afhankelijk wordt gesteld van de vergroting van de stikstofemissie ten opzichte van de bestaande situatie. Voorgesteld wordt om de bepaling aan te passen, waarbij de bevoegdheid kan worden toegepast als de ammoniakuitbreiding mogelijk is binnen de dan geldende wet- en regelgeving. Op deze manier kan rekening worden gehouden met de nu bestaande mogelijkheid om ammoniakrechten van een stoppende veehouder te kopen, waardoor op basis van saldering een Natuurbeschermingswetvergunning kan worden verkregen.

reactie gemeente

Naar aanleiding van de inspraakreactie is de woonbestemming uit het voorontwerp in het ontwerpbestemmingsplan gewijzigd in een agrarische bestemming met agrarisch bouwvlak. Uitbreiding van een agrarisch bouwvlak is mogelijk via een wijzigingsbevoegdheid. De hieraan verbonden voorwaarden zijn onder andere noodzakelijk om het bestemmingsplan te laten voldoen aan de geldende wet- en regelgeving. Het is vanuit rechtszekerheidsoogpunt niet mogelijk om de wijzigingsbevoegdheid afhankelijk te stellen van toekomstige regelgeving of bijvoorbeeld vergunningverlening op grond van de Natuurbeschermingswet. Als blijkt dat voor een bepaalde ontwikkeling een plan-m.e.r. noodzakelijk is of de uitstoot van stikstof toeneemt, kan geen gebruik gemaakt worden van de wijzigingsbevoegdheid, maar is een zelfstandige ruimtelijke procedure noodzakelijk. In het wijzigingsplan kunnen deze voorwaarden als verplichting meegenomen worden, waardoor via deze wijzigingsbevoegdheid maatwerk geleverd kan worden.

169. (341895) perceel Ommerkanaal 27 te Dedemsvaart (ingediend door Van Westreenen, Varsseveldseweg 65d, 7131 JA Lichtenvoorde)

samenvatting inspraakreactie

Verzoek om aanpassing van het bouwvlak zoals op de bij de reactie overgelegde tekening is aangegeven. Redenen hiervoor zijn het niet kunnen benutten van een deel van het bouwvlak in verband met het bebouwingslint met burgerwoningen, de reeds verleende vergunning voor een stal en de wens om de komende tien jaar ontwikkelingsmogelijkheden te hebben.

Ook wordt gevraagd om de wijzigingsbevoegdheid voor vergroting van het bouwvlak anders te formuleren, omdat vergroting van het vlak bijna altijd inhoudt, dat een m.e.r.-plichtige activiteit kan plaatsvinden, ongeacht of dit de opzet is van de vergroting van het vlak. Toepassing van de bevoegdheid bij de voorgenomen bouw van een werktuigenberging en voldoen aan dierwelzijnseisen is dus ook niet mogelijk, waardoor de wijzigingsbevoegdheid geen meerwaarde heeft.

Tot slot wordt gevraagd om binnen de bestemming 'Wonen' planologisch vast te leggen dat een woning op een bestaande locatie dient te worden herbouwd of slechts via een voorwaardelijke afwijking elders binnen het bestemmingsvlak kan worden herbouwd, ter bescherming van bestaande rechten van (agrarische) bedrijven in de omgeving.

reactie gemeente

Bouwvlakvergrotingen worden niet meegenomen in het bestemmingsplan. Wel is het mogelijk om de begrenzing van het bouwvlak aan te passen, op voorwaarde dat het oppervlak van het bouwvlak gelijk blijft en dit passend is in de omgeving. Omdat de uitbreiding geprojecteerd is achter een woonperceel zal niet op voorhand meegegaan worden met herbegrenzing van het bouwvlak. Hiervoor zal in een concreet geval maatwerk geleverd moeten worden. Dit kan via de binnenplanse afwijkingsbevoegdheid die is opgenomen in het bestemmingsplan, op grond waarvan herbegrenzing van het agrarisch bouwvlak mogelijk gemaakt kan worden. Aan deze afwijkingsbevoegdheid is de voorwaarde verbonden dat via een ruimtelijke kwaliteitsplan aangetoond moet worden dat de nieuwe situatie/bebouwing goed past in het landschap en de structuur van de omgeving (lees: voldoende ruimtelijke kwaliteit oplevert).

Uitbreiding van een agrarisch bouwvlak is mogelijk via een wijzigingsbevoegdheid. De hieraan verbonden voorwaarden zijn onder andere noodzakelijk om het bestemmingsplan te laten voldoen aan de geldende wet- en regelgeving. Het is vanuit rechtszekerheidsoogpunt niet mogelijk om de wijzigingsbevoegdheid afhankelijk te stellen van toekomstige regelgeving of bijvoorbeeld vergunningverlening op grond van de Natuurbeschermingswet. Als blijkt dat voor een bepaalde ontwikkeling een plan-m.e.r. noodzakelijk is of de uitstoot van stikstof toeneemt, kan geen gebruik gemaakt worden van de wijzigingsbevoegdheid, maar is een zelfstandige ruimtelijke procedure noodzakelijk. In het wijzigingsplan zullen deze voorwaarden (via een aanduiding op de kaart) als verplichting meegenomen worden, waardoor via deze wijzigingsbevoegdheid maatwerk geleverd kan worden. De regels van het bestemmingsplan zijn op dit punt aangevuld.

Het voorliggende plan sluit qua regelgeving aan op de geldende bestemmingsplannen voor het buitengebied. Ook volgens de geldende bestemmingsplannen voor het buitengebied is het al mogelijk om een burgerwoning (in beperkte mate) te verschuiven/verplaatsen. Om te voorkomen dat de bedrijfsvoering van de omliggende (agrarische) bedrijven wordt aangetast, is in het ontwerpbestemmingsplan op dit punt een (aanvullende) voorwaarde opgenomen. In de regels is vastgelegd dat bij herbouw, verbouw en uitbreiding van een woning (binnen de woonbestemming) de huidige gevels met niet meer dan 10 meter overschreden mogen worden.

170. (341908) perceel Dommerswijk 7 te De Krim (ingediend door Flynth, Postbus 417, 7770 AK Hardenberg)

samenvatting inspraakreactie

Onderbouwd verzoek om aanpassing en, indien mogelijk vergroting tot 1,5 hectare, van het bouwvlak, zoals op een bij de inspraakreactie overgelegde situatietekening is aangegeven.

reactie gemeente

Bouwwlakvergrotingen worden niet meegenomen in het bestemmingsplan. Wel is het mogelijk om de begrenzing van het bouwwlak aan te passen, op voorwaarde dat het oppervlak van het bouwwlak gelijk blijft. Naar aanleiding van voorgaande is de grens van het bouwwlak in het ontwerpbestemmingsplan aangepast.

171. (341909) perceel Grote Beltenweg 17 te Rheeze*samenvatting inspraakreactie*

Gelet op het sinds 1998 bestaande gebruik van het terrein voor buitensportactiviteiten wordt gevraagd om een bij het gebruik passende bestemming te leggen.

reactie gemeente

Op het bewuste terrein (bosje en naastgelegen weiland) vinden inderdaad al jarenlang recreatieve activiteiten plaats. Deze activiteiten zijn deels niet in overeenstemming met het geldende bestemmingsplan. De ondernemer onderzoekt, in overleg met onder andere de gemeente, de mogelijkheden om zijn activiteiten te verplaatsen naar een andere, meer geschikte locatie. In verband hiermee is het niet gewenst aan het terrein een recreatieve (mede)bestemming te geven.

Een medegebruik van het bosje en het weiland voor extensieve vormen van openluchtrecreatie is wel aanvaardbaar. Het geldende bestemmingsplan biedt hiervoor ook al mogelijkheden. De bestemmingsomschrijving van de bestemming "Groen – Landschapselement" is op dit punt aangevuld.

172. (341917) percelen aan de Rheezerweg te Diffelen*samenvatting inspraakreactie*

Voorgesteld wordt, ook in het licht van de afwijkende regels, om het door de raad vastgestelde bestemmingsplan voor het landgoed 'Uilenkamp/Schalmmaat' buiten het actualisatieplan buitengebied te laten, zoals ook is gebeurd met het landgoed Grootte Scheere. De bestemming van een transformatorhuisje nabij de kruising van de Rheezerweg met de Oldemeijerweg, is ten onrechte R-RW (recreatiewoning). Een deel van de es aan de zuidwestzijde (het deel waar het landhuis komt) dient in plaats van N-BD AW-EH te zijn, evenals de grond die aangrenzend is aan het westen en oosten, waarbij opgemerkt wordt dat dit bezwaar automatisch wordt opgelost als het landgoed buiten het bestemmingsplan wordt gehouden.

reactie gemeente

Het plangebied van het bestemmingsplan "buitengebied, landgoed Uilenkamp-Schalmmaat" is in het ontwerpbestemmingsplan buiten het plan gelaten. De verbeelding (blad 5) is op dit punt aangepast.

Aan het transformatorhuisje Rheezerweg 82t is inderdaad abusievelijk de bestemming "recreatiewoning" toegekend. Dit is hersteld.

173. (341931) perceel Tweede Blokweg 5 te Schuinesloot*samenvatting inspraakreactie*

Verzoek om aanpassing van het bouwwlak.

reactie gemeente

Bouwwlakvergrotingen worden niet meegenomen in het bestemmingsplan. Wel is het mogelijk om de begrenzing van het bouwwlak aan te passen, op voorwaarde dat het oppervlak van het bouwwlak gelijk blijft. Naar aanleiding van voorgaande is (op uw verzoek en in overleg) de grens van het bouwwlak in het ontwerpbestemmingsplan aangepast.

174. (342032) perceel Roskampweg 5 te Loozen*samenvatting inspraakreactie*

Verzoek om aanpassing van het bouwvlak en om het vlak van de buurman toe te voegen aan het eigen vlak zoals in de inspraakreactie omschreven. Tevens wordt gevraagd of – omdat hiervan bij dit perceel geen sprake is - de bestaande situatie wordt vastgelegd, nu in de regels is opgenomen, dat kleinschalig kamperen binnen het vlak of binnen een afstand van 30 meter van het vlak moet plaatsvinden.

reactie gemeente

In overleg met de indiener van de inspraakreactie is het bouwvlak aangepast. De regels zijn tevens aangepast, waardoor de indiener van de inspraakreactie recht heeft op de bestaande situatie qua kleinschalig kamperen. Er wordt geen medewerking verleend aan een verplaatsing van het bouwvlak aan de Grensweg 8, omdat deze planologische rechten toebehoren aan het agrarische bedrijf op dat adres.

175. (342035 en 342087) perceel Ommerweg 13 te Rheezerveen

samenvatting inspraakreactie

Met verwijzing naar eerdere correspondentie wordt gevraagd om het perceel een woon-/zorgbestemming te geven. Aanvullend is gevraagd om vergroting van het bestemmingsvlak om flexibel te kunnen inspelen op de verschillende (bedrijfs-) economische activiteiten.

reactie gemeente

Nieuwe ontwikkelingen worden niet meegenomen in dit bestemmingsplan. Eerder is via een besluit van burgemeester en wethouders aangegeven, dat geen medewerking wordt verleend aan een bestemmingsplanherziening voor een grootschalige woonzorgvoorziening. Wel is aangegeven dat onder voorbehoud medewerking verleend kan worden aan een bestemmingsplanherziening voor dit perceel (bijvoorbeeld voor een kleinschalige opzet van wonen/zorg). Aan vergroting van het bestemmingsvlak zal ook geen medewerking worden verleend, omdat uitbreiding of aanpassing van de bedrijfsactiviteiten ook uitsluitend via een aanpassing van het bestemmingplan gerealiseerd kunnen worden. Overigens bieden de regels bij de woonbestemming al mogelijkheden om bepaalde activiteiten uit te oefenen, al dan niet na vooraf gekregen toestemming (afwijkingsregeling gebruik).

Wel zijn, in afwijking van het voorontwerp, de al jaren lang bestaande activiteiten (detailhandel in de vorm van een wolhal) in het ontwerp opgenomen door een daarop toegespitste aanduiding op de verbeelding en aanpassing van de regels (artikel 40).

176. (342037) perceel Fliersdijk 10 te Bergentheim

samenvatting inspraakreactie

Verzoek om het bouwvlak aan te passen, enerzijds om de bestaande bebouwing binnen het vlak te brengen en anderzijds om in het kader van de continuïteit van voor het bedrijf wat uitbreidingsmogelijkheden te creëren, zoals in de reactie is aangegeven.

reactie gemeente

Bouwvlakvergrotingen worden niet meegenomen in het bestemmingsplan. Wel is het mogelijk om de begrenzing van het bouwvlak aan te passen, op voorwaarde dat het oppervlak van het bouwvlak gelijk blijft. Daarom is in overleg met inspreker de grens van het bouwvlak in het ontwerpbestemmingsplan aangepast.

177. (342100) Sprookjescamping 'De Vechtstreek', Grote Beltenweg 17, 7794 RA Rheeze

samenvatting inspraakreactie

Voorgesteld wordt – met verwijzing naar de bijlagen - om de bestemming van het perceel aan de westzijde van de camping geen natuurbestemming te geven (het is nu al deels productiebos en de begroeiing bestaat spontaan opgeschoten struiken en boompjes) maar een kwalificatie toekomstige recreatie om geen belemmering te vormen voor een toekomstige uitbreiding van de camping en om het perceel aan de noordzijde waar zich nu een vijver bevindt een recreatieve

bestemming te geven, overeenkomstig het feitelijk gebruik. De Ecologische Hoofdstructuur (EHS) vormt hier geen beletsel voor.

reactie gemeente

De bestemming van de percelen aan de westzijde van camping de is afgestemd op de bestaande situatie. De door inspreker bedoelde bosjes maken deel uit van de Ecologische Hoofdstructuur (EHS) en zijn daarom bestemd als natuur. In het geldend bestemmingsplan buitengebied waren deze bosjes al gedeeltelijk bestemd als bos.

Een recreatieve bestemming kan in het kader van het bestemmingsplan Buitengebied niet worden toegekend, omdat dit een nieuwe ontwikkeling betreft, waarvan de uitvoerbaarheid nog onzeker is. De gemeente Hardenberg heeft hier enkele jaren geleden, via een principe-uitspraak, al medewerking aan toegezegd, maar ook een aantal voorwaarden gesteld, waar nog niet aan is voldaan. Voor de gewenste uitbreiding van de camping zal daarom te zijner tijd een eigen procedure moeten worden doorlopen.

De vijver aan de noordzijde heeft in het geldende bestemmingsplan "recreatieterrein 't Veld" de bestemming "doeleinden van natuur en landschap, categorie NRd (terrein van landschappelijke en natuurlijke waarde met beperkte dagrecreatieve mogelijkheden". Deze vijver maakt onderdeel uit van de EHS. Om de bestaande gebruiksmogelijkheden te behouden wordt aan de vijver, in overeenstemming met het geldende bestemmingsplan, een aanduiding opgenomen die een gebruik voor extensieve openluchtrecreatie toestaat.

178. (342176) perceel Veldingerveldweg 10a te Den Velde

samenvatting inspraakreactie

Verzoek om aanpassing van het bouwvlak, zoals op een bij de inspraakreactie overgelegde kaart is aangegeven. Voorgesteld wordt de goot- en bouwhoogte (4 en 10 meter) in de bouwregels bij de bestemming 'Agrarisch met waarden – Besloten heideontginningslandschap' op 6 en 12 meter te stellen omdat dit beter aansluit bij de huidige stalontwerpen.

reactie gemeente

Bouwvlakvergrotingen worden niet meegenomen in het bestemmingsplan. Wel is het mogelijk om de begrenzing van het bouwvlak aan te passen, op voorwaarde dat het oppervlak van het bouwvlak gelijk blijft. Naar aanleiding van voorgaande is de grens van het bouwvlak in het ontwerpbestemmingsplan aangepast.

De bouw- en goothoogte en de dakhelling van de agrarische bedrijfsbebouwing in het buitengebied is afgestemd op de ter plaatse aanwezige gebiedskenmerken. Deze kenmerken zijn beschreven in de Landschap-Identiteits-Kaarten en als bijlage opgenomen bij de bestemmingsplanregels. Per landschap gelden andere bebouwingsbepalingen. In het besloten heideontginningslandschap geldt bijvoorbeeld een maximale goot- en bouwhoogte van respectievelijk 4 en 10 meter, terwijl de maximale goot- en bouwhoogte in het open veenontginningslandschap respectievelijk 6 en 12 meter is. In algemene zin is het niet wenselijk om hoger te bouwen dan hiervoor is aangegeven. Om in een specifiek geval maatwerk te kunnen leveren zijn binnen de verschillende agrarische bestemmingen afwijkingsbevoegdheden opgenomen voor onder andere een grotere goot- en bouwhoogte, nieuwe stalconcepten en een kleinere dakhelling. Dat de afwijkingen moeten passen binnen de gebiedskenmerken van het landschap is als randvoorwaarde opgenomen in de afwijkingsbevoegdheid.

179. (342190) perceel De Kolonie 7 te Balkbrug

samenvatting inspraakreactie

Voorgesteld wordt om op het perceel en in eigendom toebehorende percelen geen dubbelbestemming 'stads- en dorpsgezicht' te leggen omdat dit nadelen (vergunningen, tijdverlies door procedures en legeskosten) met zich meebrengt. Inspreker wil in de toekomst geen extra legeskosten betalen ten opzichte van de situatie zonder beschermd stads- en dorpsgezicht.

Verder vreest inspreker voor eventuele extra bouweisen en minder wenselijke situering van nieuwe gebouwen en ligging van landbouwkavels met financiële consequenties. Hij vraagt om een toezegging dat geen extra eisen worden gesteld of een financiële compensatie voor de nadelen van de dubbelbestemming.

reactie gemeente

In het plangebied liggen twee beschermde dorpsgezichten, te weten Ommerschans-Balkbrug en Rheeze. Beide gebieden zijn door hun historisch-ruimtelijke structuur en cultuurhistorische waarden bijzonder waardevol. Daarom zijn deze gebieden door de minister aangewezen als beschermd dorpsgezicht op basis van de Monumentenwet. In deze wet is vastgelegd dat genoemde bijzondere waarden planologisch beschermd moeten worden via het bestemmingsplan. In voorliggend bestemmingsplan is dit gebeurd door de dubbelbestemming 'Waarde - Beschermd dorpsgezicht' aan deze gebieden toe te kennen. Door de genoemde wettelijke verplichting is het niet mogelijk om de dubbelbestemming te verwijderen uit het bestemmingsplan.

180. (342191) perceel Morgenroodweg 2a te Bruchterveld

samenvatting inspraakreactie

Voorgesteld wordt om het bouwvlak, gelet op onder meer de eigendomssituatie, anders te situeren, zoals op de bij de inspraakreactie overgelegde tekening is aangegeven.

reactie gemeente

Bouwvlakvergrotingen worden niet meegenomen in het bestemmingsplan. Wel is het mogelijk om de begrenzing van het bouwvlak aan te passen, op voorwaarde dat het oppervlak van het bouwvlak gelijk blijft. Naar aanleiding van voorgaande is de grens van het bouwvlak in het ontwerpbestemmingsplan aangepast.

181. (342194) perceel Doorbraakweg 51 te Holthema

samenvatting inspraakreactie

Verzoek om het bouwvlak te vergroten en te verschuiven.

reactie gemeente

Bouwvlakvergrotingen worden niet meegenomen in het bestemmingsplan. Wel is het mogelijk om de begrenzing van het bouwvlak aan te passen, op voorwaarde dat het oppervlak van het bouwvlak gelijk blijft. Naar aanleiding van voorgaande is de grens van het bouwvlak in het ontwerpbestemmingsplan aangepast.

182. (342213) perceel Korte Slagenweg 2 en 4 te Ane

samenvatting inspraakreactie

Betrokkene wenst met het oog op ontwikkelingsrichtingen aanpassing van het bouwvlak, zoals op de bij de inspraakreactie aangegeven kaart is aangegeven.

reactie gemeente

Bouwvlakvergrotingen worden niet meegenomen in het bestemmingsplan. Wel is het mogelijk om de begrenzing van het bouwvlak aan te passen, op voorwaarde dat het oppervlak van het bouwvlak gelijk blijft. Naar aanleiding van voorgaande is de grens van het bouwvlak in het ontwerpbestemmingsplan aangepast.

183. (342219) perceel Stegerensallee 65 te Dedemsvaart

samenvatting inspraakreactie

Verzoek om, nu op de percelen Stegerensallee 65 en 67 één woonbestemming (zonder perceelscheiding) is gelegd, tussen beide percelen een scheiding aan te brengen, zoals op de bij de inspraakreactie overgelegde kaart is aangegeven.

reactie gemeente

De begrenzing van de woonbestemming is aangepast.

184. (342221) perceel Ommerweg 7 te Heemserveen

samenvatting inspraakreactie

In het voorontwerp is geen rekening gehouden met de rijhal, het bouwvlak is niet met een halve hectare vergroot.

reactie gemeente

Nieuwe (grootschalige) ontwikkelingen of vergrotingen van de agrarische bouwvlakken worden niet in het bestemmingsplan meegenomen (zoals ook in een brief van 24 april 2012 is aangegeven), omdat de (milieu)gevolgen daarvan op dit moment onvoldoende in beeld kunnen worden gebracht en ook onzeker is of alle benodigde (milieu)vergunningen verkregen kunnen worden. Kleine correcties van het bouwvlak, op basis van bijvoorbeeld de feitelijke situatie op het erf of naar aanleiding van eigendomsverhoudingen, zijn wel mogelijk en zijn in dit geval ook toegepast om de bestaande bebouwing binnen het vlak te brengen. Het college van burgemeester en wethouders heeft al een formeel standpunt ingenomen over de vergroting van het agrarisch bouwvlak, verwezen wordt naar de behandeling en de uitspraak genomen op een eerder planologisch principeverzoek.

185. (342248) perceel Hardenbergerweg 7 te Gramsbergen

samenvatting inspraakreactie

Verzoek om vergroting van het bouwvlak in verband met de uitbreiding van de ligboxenstal, werktuigenschuur en voeropslag, zoals in rood op de bij de inspraakreactie overgelegde tekening is aangegeven.

reactie gemeente

Nieuwe (grootschalige) ontwikkelingen of vergrotingen van de agrarische bouwvlakken worden niet in het bestemmingsplan meegenomen, omdat de (milieu)gevolgen daarvan op dit moment onvoldoende in beeld kunnen worden gebracht en ook onzeker is of alle benodigde (milieu)vergunningen verkregen kunnen worden. Kleine correcties van het bouwvlak, op basis van bijvoorbeeld de feitelijke situatie op het erf of naar aanleiding van eigendomsverhoudingen, zijn wel mogelijk en zijn in dit geval ook in overleg met inspreker toegepast.

Als een formeel standpunt gewenst is om te komen tot vergroting van het agrarisch bouwvlak kan hiervoor een planologisch principeverzoek worden ingediend bij burgemeester en wethouders. Aan het behandelen van een principe-verzoek zijn, op grond van de legesverordening, kosten verbonden.

186. (342289) percelen Hardenbergerweg 16 en 16a te Brucht

samenvatting inspraakreactie

Verzoek om wegens stopzetting van het agrarisch bedrijf een woonbestemming te leggen.

reactie gemeente

De bestemming is gewijzigd in Wonen – Essen- en hoevenlandschap (W-EH), waarbij de bestaande bebouwing binnen het vlak is gebracht.

187. (342303) perceel Houtstekweg 3 te Ane

samenvatting inspraakreactie

Verzoek om de bestaande rechten, zoals vastgelegd in het geldende bestemmingsplan Gramsbergen, waarbij twee vrijstaande woningen zijn toegestaan, en de brief van de gemeente van 17 april 2009, waarbij medewerking is toegezegd om via een partiële herziening – met eventuele aanpassing en vergroting van het bouwvlak - de bouw van een tweede vrijstaande woning mogelijk te maken, te honoreren. De vlakuitbreiding valt niet in een gebied met archeologische waarde, een bodemonderzoek heeft al plaatsgevonden en de geluidsbelasting kan eenvoudig berekend worden.

reactie gemeente

Omdat het geldende bestemmingsplan de bouw van twee woningen al toestaat, is het ontwerp, met verruiming van het vlak, op dit punt aangepast, waardoor de bouw van twee woningen mogelijk blijft.

188. 183. (342306) perceel Langewijk 424 (bedoeld is: Industrierweg 2) te Dedemsvaart

samenvatting inspraakreactie

Verzoek om de bestaande schuur op dit perceel positief te bestemmen, omdat de schuur onderdeel uitmaakt van het agrarisch bedrijf.

reactie gemeente

De schuur heeft in het ontwerpplan een agrarische bestemming (met bouwvlak) gekregen en is aangepijld bij het bouwvlak op het perceel Industrierweg 2.

189. (342308) percelen Grote Esweg 11, 13 en 13a en Rheezerweg te Diffelen

samenvatting inspraakreactie

Verzoek om het deel van het bouwvlak (sectie 1254), dat ten onrechte op het perceel Grote Esweg 11 ligt, te verplaatsen naar het perceel Rheezerweg (achter de bestaande loopstal).

reactie gemeente

Het bouwvlak op de percelen Grote Esweg 13 en 13a is in het ontwerp aangepast aan de eigendomsgrens en de feitelijke situatie, waarbij de bestaande gebouwen binnen het vlak zijn gebracht. Verplaatsing van bouwvlakken naar andere percelen vindt in het kader van dit bestemmingsplan niet plaats, omdat de (milieu)gevolgen daarvan op dit moment onvoldoende in beeld kunnen worden gebracht en ook onzeker is of alle benodigde (milieu)vergunningen verkregen kunnen worden. Daarvoor zal een afzonderlijke procedure gevolgd moeten worden. Hiervoor kan een planologisch principeverzoek worden ingediend bij burgemeester en wethouders. Hieraan zijn, op grond van de legesverordening, kosten verbonden. Kleine correcties zijn wel mogelijk en zijn in dit geval ook toegepast, waarbij de oppervlakte die is komen te vervallen aan de Rheezerwegzijde is gecompenseerd.

190. (342323) perceel nabij Anerweg-Zuid 17 te Lutten

samenvatting inspraakreactie

In het voorontwerp wordt de toekomstvisie voor de lintbebouwing aan de Anerweg-Zuid gemist. Verzoek om op de ten westen van het perceel gelegen onbebouwde kavel, waar eerder een schuur heeft gestaan, een woonbestemming te leggen, zoals op de overgelegde tekening is aangegeven. Hiermee wordt de ruimtelijke kwaliteit verbeterd en het past binnen de uitgangspunten van het plan, zoals ruimte geven voor nieuwe ontwikkelingen en toepassen van flexibiliteitsregels. Er zijn de laatste 15 jaar meerdere woningen toegevoegd aan de lintbebouwing langs de Anerweg-Zuid, het bouwen van een woning past in het karakter van die lintbebouwing.

reactie gemeente

Voor het opvullen van lintbebouwing is beleid ontwikkeld (Buurtschappennota), waarbij uitsluitend mogelijkheden worden gegeven in daartoe aangewezen buurtschappen. Lutten valt hier niet onder. Nieuwe ontwikkelingen worden niet in het bestemmingsplan meegenomen, omdat de (milieu)gevolgen daarvan op dit moment onvoldoende in beeld kunnen worden gebracht en ook onzeker is of alle benodigde (milieu)vergunningen verkregen kunnen worden. Als een formeel standpunt gewenst is om te komen tot de toevoeging van een woning kan hiervoor een planologisch principeverzoek worden ingediend bij burgemeester en wethouders.

Aan het behandelen van een principe-verzoek zijn, op grond van de legesverordening, kosten verbonden.

191. (342326) perceel De Steeghe 8 te Ane

samenvatting inspraakreactie

Verzoek om vergroting van het bouwvlak in het verlengde van de bestaande schuur, zoals op de bij de inspraakreactie overgelegde kaart is aangegeven.

reactie gemeente

Aan de inspraakreactie wordt niet tegemoet gekomen om de volgende reden.

Bij het (her)begrenzen van het agrarisch bouwvlak gelden de volgende uitgangspunten:

- de omvang van het bouwvlak volgens het geldende bestemmingsplan;
- de bestaande erfindeling;
- de eigendomssituatie;
- de gebiedskenmerken.

Bouwvlakvergrotingen kunnen niet in het bestemmingsplan worden meegenomen, omdat de (milieu)gevolgen daarvan op dit moment onvoldoende in beeld kunnen worden gebracht en ook onzeker is of alle benodigde (milieu)vergunningen verkregen kunnen worden.

Nieuwe (grootschalige) ontwikkelingen of vergrotingen van de agrarisch bouwvlakken worden daarom niet meegenomen in dit plan. Voor dergelijke ontwikkelingen is een aparte planologische procedure noodzakelijk. Als een formeel standpunt gewenst is, dan kan hiervoor een planologisch principeverzoek worden ingediend bij burgemeester en wethouders. Aan de behandeling van een principeverzoek zijn, op grond van de legesverordening, kosten verbonden.

192. (342330) perceel Venneweg 17 te Collendoorn

samenvatting inspraakreactie

Verzoek om aanpassing van het bouwvlak, waarbij de bestaande gebouwen binnen het vlak dienen te worden gebracht. Op de bij de inspraakreactie overgelegde tekening is het perceel met vlak aangegeven.

reactie gemeente

Het bouwvlak is aangepast aan de feitelijke situatie op het erf.

193. (342333) perceel Slotweg 29 te Bergentheim

samenvatting inspraakreactie

Verzoek om de agrarische bestemming om te zetten naar een woonbestemming (W-EH) met vergroting van het vlak, zoals op de bij de inspraakreactie overgelegde situatietekening is aangegeven.

reactie gemeente

De bestemming en het vlak zijn aangepast, zoals gevraagd.

194. (342334) perceel Olsmansdijk 1 te Hoogenweg

samenvatting inspraakreactie

Verzoek om een woonbestemming te leggen, nu de bedrijfswoning al jaren niet meer als zodanig wordt gebruikt.

reactie gemeente

De bestemming is aangepast, zoals gevraagd.

195. (342335) perceel Slotweg 31 te Bergentheim

samenvatting inspraakreactie

Verzoek om een woonbestemming (W-EH) te leggen overeenkomstig het feitelijk gebruik en om het vlak aan te passen, zoals op de bij de inspraakreactie overgelegde tekening is aangegeven.

reactie gemeente

De bestemming is aangepast, het vlak is in overleg met inspreker aangepast.

196. (342342) perceel Hardenbergerweg 33 te Bergentheim*samenvatting inspraakreactie*

Gelet op het huidige gebruik en de mogelijkheid om het agrarisch bedrijf te kunnen blijven exploiteren en omdat de mogelijkheden voor toepassing van de rood voor roodregeling moeizaam zijn gebleken, wordt gevraagd om geen woonbestemming maar een agrarische bestemming in het plan op te nemen.

reactie gemeente

Er is een rood voor rood procedure gevoerd en afgerond. Om het hiermee verkregen bouwrecht voor een tweede woning te kunnen behouden dient de woonbestemming gehandhaafd te blijven. Het huidige (agrarische) gebruik kan onder deze bestemming wel worden voortgezet.

197. (342352) perceel Havezateweg 9 te Collendoorn*samenvatting inspraakreactie*

Verzoek om aanpassing van het bouwvlak, zoals op de bij de inspraakreactie overgelegde tekening is aangegeven.

reactie gemeente

Bouwvlakvergrotingen worden niet meegenomen in het bestemmingsplan. Wel is het mogelijk om de begrenzing van het bouwvlak aan te passen, op voorwaarde dat het oppervlak van het bouwvlak gelijk blijft. Naar aanleiding van voorgaande is (op uw verzoek) de grens van het bouwvlak in het ontwerpbestemmingsplan aangepast.

198. (342354) perceel Rheezeveenseweg 49a te Rheezeveen*samenvatting inspraakreactie*

Ten onrechte is in het bestemmingsplan een woonbestemming opgenomen, verzoek om dit te wijzigen in een agrarische bestemming met een grootte, zoals in het vigerende plan buitengebied het geval is, zoals in de bijlagen bij de inspraakreactie is aangegeven.

reactie gemeente

Het bestemmingsplan wordt aangepast, het bouwvlak van het geldende plan Buitengebied Hardenberg (1989) wordt overgenomen in het nieuwe plan.

199. (342356) perceel Zwolseweg 1 te Den Velde (ingediend door Exlan Accountants, Glindeweg 19, 8085 SN Doornspijk)*samenvatting inspraakreactie*

Verzoek om aanpassing van het bouwvlak omdat een gedeelte van de bestaande stal buiten het vlak valt en omdat het bestemmingsplan mogelijkheden moet bieden voor de komende tien jaar, wat nu niet het geval is omdat het vlak aan de oostkant strak om de bebouwing is ingetekend. Op een bij de inspraakreactie overgelegde tekening is de gewenste situatie aangegeven.

reactie gemeente

Aan de inspraakreactie wordt, voor zover het de vergroting van het vlak betreft, niet tegemoet gekomen om de volgende reden.

Bij het (her)begrenzen van het agrarisch bouwvlak gelden de volgende uitgangspunten:

1. de omvang van het bouwvlak volgens het geldende bestemmingsplan;
2. de bestaande erfindeling;
3. de eigendomssituatie;
4. de gebiedskenmerken.

Nieuwe (grootschalige) ontwikkelingen of vergrotingen van de agrarisch bouwvlakken worden niet meegenomen in dit plan, omdat de (milieu)gevolgen daarvan op dit moment onvoldoende in beeld kunnen worden gebracht en ook onzeker is of alle benodigde (milieu)vergunningen verkregen kunnen worden. Voor dergelijke ontwikkelingen is een aparte planologische procedure noodzakelijk. Als een formeel standpunt gewenst is, dan kan hiervoor een planologisch principe-verzoek worden ingediend bij burgemeester en wethouders. Aan de behandeling van een principe-verzoek zijn, op grond van de legesverordening, kosten verbonden.

Kleine correcties van het bouwvlak, op basis van bijvoorbeeld de feitelijke situatie op het erf of naar aanleiding van eigendomsverhoudingen, kunnen wel worden toegepast. In dit geval is dat ook in onderling overleg gebeurd door aanpassing van de begrenzingen met gelijktijdige inpassing van de bestaande gebouwen.

200. (342357 en 343172) percelen Grote Kattendijk 17 en 19 te Bruchterveld

samenvatting inspraakreactie

Verzoek om het bouwvlak te vergroten en om de tweede bedrijfswoning op het perceel met huisnummer 17 als bedrijfswoning te blijven bestemmen.

reactie gemeente

Aan de inspraakreactie wordt, voor zover het de vergroting van het vlak betreft, niet tegemoet gekomen om de volgende reden.

Bij het (her)begrenzen van het agrarisch bouwvlak gelden de volgende uitgangspunten:

1. de omvang van het bouwvlak volgens het geldende bestemmingsplan;
2. de bestaande erfindeling;
3. de eigendomssituatie;
4. de gebiedskenmerken.

Nieuwe (grootschalige) ontwikkelingen of vergrotingen van de agrarisch bouwvlakken worden niet meegenomen in dit plan, omdat de (milieu)gevolgen daarvan op dit moment onvoldoende in beeld kunnen worden gebracht en ook onzeker is of alle benodigde (milieu)vergunningen verkregen kunnen worden. Voor dergelijke ontwikkelingen is een aparte planologische procedure noodzakelijk. Als een formeel standpunt gewenst is, dan kan hiervoor een planologisch principeverzoek worden ingediend bij burgemeester en wethouders. Aan de behandeling van een principeverzoek zijn, op grond van de legesverordening, kosten verbonden.

Kleine correcties van het bouwvlak, op basis van bijvoorbeeld de feitelijke situatie op het erf of naar aanleiding van eigendomsverhoudingen, kunnen wel worden toegepast. In dit geval is dat ook gebeurd door, naast wijziging van de bestemming op het perceel Grote Kattendijk 17 van wonen naar agrarisch, de woningen op beide percelen volledig in het bouwvlak op te nemen.

201. (342365) perceel Dedemsvaartseweg-Zuid 33 te Lutten

samenvatting inspraakreactie

Verzoek om aanpassing van het woonbestemmingsvlak zoals op de bij de reactie overgelegde tekening is aangegeven.

reactie gemeente

Het bestemmingsvlak is, zoals gevraagd is, aangepast.

202. (342366) perceel Zwolseweg 197 te Balkbrug (ingediend door Autobedrijf Jansen B.V., Zwolseweg 197, 7707 AG te Balkbrug)

samenvatting inspraakreactie

Verzoek om aanpassing van het bestemmingsvlak, zoals op de bij de reactie overgelegde tekening is aangegeven, om parkeren van bezoekers met belemmering van het doorgaande verkeer aan de parallelweg te voorkomen. Dit komt de verkeersveiligheid ten goede.

reactie gemeente

In overleg met inspreker is de bestemming bedrijf-besloten veenontginningslandschap afgestemd op de bestaande situatie.

203. (342368) perceel Kanaalweg-Oost 86 te Bruchterveld

samenvatting inspraakreactie

Verzoek om het bouwvlak aan te passen, zoals op de bij de inspraakreactie overgelegde bijlage is aangegeven en om de letters WA, die volgens de legenda corresponderen met de bestemming Water, van de huiskavel te verwijderen omdat er geen verwijzing naar een oppervlaktewater is.

reactie gemeente

Het bouwvlak is aangepast. De letters WA zijn van de verbeelding (kaartblad 7) verwijderd.

204. (342370) perceel 't Holt 1 te Gramsbergen

samenvatting inspraakreactie

Verzoek om vergroting van het bouwvlak, zoals op de bij de inspraakreactie overgelegde bijlage is aangegeven en om de mogelijkheid te scheppen voor de bouw van een tweede bedrijfswoning.

reactie gemeente

Aan de inspraakreactie wordt, voor zover het de vergroting van het vlak betreft, niet tegemoet gekomen om de volgende reden.

Bij het (her)begrenzen van het agrarisch bouwvlak gelden de volgende uitgangspunten:

1. de omvang van het bouwvlak volgens het geldende bestemmingsplan;
2. de bestaande erfindeling;
3. de eigendomssituatie;
4. de gebiedskenmerken.

Nieuwe (grootschalige) ontwikkelingen of vergrotingen van de agrarisch bouwvlakken worden niet meegenomen in dit plan, omdat de (milieu)gevolgen daarvan op dit moment onvoldoende in beeld kunnen worden gebracht en ook onzeker is of alle benodigde (milieu)vergunningen verkregen kunnen worden. Voor dergelijke ontwikkelingen is een aparte planologische procedure noodzakelijk. Als een formeel standpunt gewenst is, dan kan hiervoor een planologisch principeverzoek worden ingediend bij burgemeester en wethouders. Aan de behandeling van een principeverzoek zijn, op grond van de legesverordening, kosten verbonden.

In de regels is de mogelijkheid opgenomen voor de bouw van een tweede bedrijfswoning (artikel 6.3.2).

205. (342371) percelen Hermsendijk 1 en Radewijkerweg 45 te Radewijk (ingediend door Exlan Consultants, Postbus 200, 5460 BC Veghel)

samenvatting inspraakreactie

Verzoek om aanpassing van de bestemming op het perceel Radewijkerweg 45 en van het bouwvlak op het perceel Hermsendijk 1, zoals in de inspraakreactie is onderbouwd en op de bij de inspraakreactie overgelegde tekening is aangegeven.

reactie gemeente

Het bouwvlak voor het perceel Hermsendijk 1 is in overleg met inspreker aangepast, de woning op het perceel Radewijkerweg 45 krijgt de aanduiding 'plattelandswoning'.

206. (342376) perceel Pothofweg 1 te Anevelde

samenvatting inspraakreactie

Verzoek om aanpassing van het bouwvlak, zoals op een bij de inspraakreactie overgelegde tekening is aangegeven.

reactie gemeente

Bouwvlakvergrotingen worden niet meegenomen in het bestemmingsplan. Wel is het mogelijk om de begrenzing van het bouwvlak aan te passen, op voorwaarde dat het oppervlak van het

bouwwlak gelijk blijft. Naar aanleiding van voorgaande is de grens van het bouwwlak in het ontwerpbestemmingsplan aangepast.

207. (342377, 342392 en 342393) percelen Parallelweg 42, 44, 51, 55, 56, 56i en 57 te De Krim

samenvatting inspraakreactie

Om de in de inspraakreactie aangegeven redenen dienen grond en woningen een bedrijfsbestemming te krijgen met de mogelijkheid om in de toekomst schuren te bouwen. Verder wordt gevraagd om een niet bestemde bestaande veeschuur van een huisnummer te voorzien, zodat deze gebruikt kan worden als woning/kantine.

reactie gemeente

Parallelweg 42/42a: Volgens het bestemmingsplan Buitengebied Gramsbergen geldt hiervoor de bestemming "agrarische bedrijfsdoeleinden". Ter plaatse worden zowel agrarische activiteiten (aardappelopslag) als een loonbedrijf uitgeoefend. Omdat het één niet ondergeschikt is aan het ander wordt aan de agrarische bestemming de aanduiding "loonbedrijf" toegevoegd.

Parallelweg 44: voor dit perceel geldt de bestemming "agrarische bedrijfsdoeleinden". Ter plaatse is een agrarisch bedrijf aanwezig. De agrarische bestemming blijft dus gehandhaafd.

Parallelweg 51: Dit perceel valt binnen het plangebied van het bestemmingsplan De Krim.

Parallelweg 55: Volgens het bestemmingsplan Buitengebied Gramsbergen geldt hiervoor een woonbestemming. Feitelijk is hier ook een woning aanwezig. Daarom wordt de woonbestemming voor dit perceel gehandhaafd.

Parallelweg 56/56i: Volgens het bestemmingsplan Buitengebied Gramsbergen geldt voor dit perceel de bestemming "agrarische bedrijfsdoeleinden". Ter plaatse worden zowel agrarische activiteiten als een loonbedrijf uitgeoefend. De bestemming zal hierop worden afgestemd, waarbij ook de in aanbouw zijnde opslagloods binnen de bestemming zal worden meegenomen.

208. (342378) percelen Dedemsvaartseweg-Zuid 59 en 110 te Lutten (ingediend door Driehoek Advocaten, Postbus 570, 8000 AN Zwolle)

samenvatting inspraakreactie

Verzoek om in het nieuwe bestemmingsplan een bedrijfsbestemming voor het perceel Dedemsvaartseweg-Zuid 59 op te nemen met minimaal dezelfde gebruiksmogelijkheden als het nu geldende plan (categorie 4).

Voor het perceel Dedemsvaartseweg-Noord 110 wordt gevraagd om de geldende bestemming (detailhandel) in het nieuwe plan over te nemen, omdat het pand als winkel te huur staat. Daarbij wordt er op gewezen, dat mogelijk ten onrechte op het perceel Dedemsvaartseweg-Noord 112, waar een woning staat, deze bestemming is gelegd.

reactie gemeente

Het perceel Dedemsvaartseweg-Zuid 59 is opgenomen in het plangebied van het nog geldende bestemmingsplan "Buitengebied Hardenberg". Het perceel heeft daarin de bestemming "bedrijfsdoeleinden" met de aanduiding industrieterrein. De gronden zijn bestemd voor bedrijven in categorie 1 tot en met 4 zoals vermeld in de Staat van Inrichtingen in het geldende bestemmingsplan Buitengebied Hardenberg. De aanduiding categorie 1 of 2 betekent een planologische verslechtering. De inspraakreactie wordt overgenomen, het ontwerpbestemmingsplan is aangepast.

Op het perceel Dedemsvaartseweg-Zuid worden bedrijven toegestaan uit categorie 1 tot en met 3.1 van de bij het plan behorende Staat van bedrijfsactiviteiten. Categorie 3.1 uit de Staat van bedrijfsactiviteiten komt overeen met categorie 4 uit de lijst van Staat van inrichtingen uit het geldende bestemmingsplan Buitengebied Hardenberg.

Het perceel Dedemsvaartseweg-Noord 110 is tevens opgenomen in het plangebied van het nog geldende bestemmingsplan "Buitengebied Hardenberg". Het perceel heeft daarin de bestemming "doeleinden van detailhandel" (evenals Dedemsvaartseweg-Noord 112). De reactie

van inspreker is overgenomen, het perceel Dedemsvaartseweg-Noord 110 is zodanig bestemd dat detailhandel is toegestaan.

209. (342385) perceel Parallelweg 44 te De Krim

samenvatting inspraakreactie

Verzoek om huisnummer 45 weer op de werktuigenschuur te krijgen.

reactie gemeente

Het aanvragen van een huisnummer is een procedure die los staat van het bestemmingsplan. Aan het hebben van een huisnummer kunnen overigens ook geen planologische rechten ontleend worden.

210. (342387) perceel Stegerensallee 36 te Dedemsvaart

samenvatting inspraakreactie

Verzoek om een agrarische bestemming in plaats van een woonbestemming om de in de inspraakreactie gegeven redenen.

reactie gemeente

In zowel het geldende als nieuwe bestemmingsplan heeft uw perceel een woonbestemming. Meewerken aan een (nieuwe) agrarische bestemming is aan voorwaarden gebonden. In voorliggend bestemmingsplan worden dergelijke (grootschalige) bestemmingswijzigingen niet meegenomen. Hiervoor is maatwerk nodig via een aparte bestemmingsplanprocedure. Voordat meegewerkt kan worden, zal ruim aandacht geschonken moeten worden aan:

- het inventariseren van de mogelijkheden van het vestigen van het nieuwe bedrijf op vrijkomende agrarische percelen in de omgeving;
- het aantonen van de noodzaak en volwaardigheid van het nieuwe bedrijf via een bedrijfsplan;
- het aantonen van de milieuhygiënische toelaatbaarheid;
- de passendheid binnen het landschap.

Als een formeel standpunt over het verzoek om een (nieuwe) agrarische bestemming gewenst is, kan hiervoor een planologisch principeverzoek worden ingediend bij burgemeester en wethouders. Aan het behandelen van een principeverzoek zijn op grond van de legesverordening kosten verbonden. Tot slot wordt opgemerkt dat het is toegestaan om hobbymatig vee te houden op gronden met een woonbestemming.

211. (342388) perceel Vilsterborg 5 te Holthema

samenvatting inspraakreactie

Verzoek om een zorgbestemming op het perceel te leggen, omdat er plannen zijn om een zorgboerderij met overnachtingsmogelijkheid te starten.

reactie gemeente

Mogelijke toekomstige ontwikkelingen (zoals zorg) kunnen niet worden meegenomen in dit ontwerp bestemmingsplan. Voor dergelijke ontwikkelingen is een aparte planologische procedure noodzakelijk. Als een formeel standpunt gewenst is, kan hiervoor een planologisch principeverzoek worden ingediend bij burgemeester en wethouders. Aan de behandeling van een principeverzoek zijn op grond van de legesverordening kosten verbonden.

212. (342389) perceel Parallelweg 56i te De Krim

samenvatting inspraakreactie

Verzoek om de bestemming en huisnummering (56a in plaats van 56i) in overeenstemming te brengen met de feitelijke situatie.

reactie gemeente

Het bestemmingsplan gaat uit van de bestaande, rechtens aanwezige, situatie. De bestaande situatie is, dat er sprake is van één woning met inwoning. Hiervoor is in het jaar 2002 bouwvergunning verleend.

213. (342405) perceel Hoogenweg 59 te Venebrugge

samenvatting inspraakreactie

Huidige bouwvlak is te klein, verzoek om vergroting van het bouwvlak.

reactie gemeente

Aan de inspraakreactie wordt niet tegemoet gekomen om de volgende reden.

Bij het (her)begrenzen van het agrarisch bouwvlak gelden de volgende uitgangspunten:

1. de omvang van het bouwvlak volgens het geldende bestemmingsplan;
2. de bestaande erfindeling;
3. de eigendomssituatie;
4. de gebiedskenmerken.

Nieuwe (grootschalige) ontwikkelingen of vergrotingen van de agrarisch bouwvlakken worden niet meegenomen in dit plan, omdat de (milieu)gevolgen daarvan op dit moment onvoldoende in beeld kunnen worden gebracht en ook onzeker is of alle benodigde (milieu)vergunningen verkregen kunnen worden. Voor dergelijke ontwikkelingen is een aparte planologische procedure noodzakelijk. Als een formeel standpunt gewenst is, kan hiervoor een planologisch principeverzoek worden ingediend bij burgemeester en wethouders. Aan de behandeling van een principeverzoek zijn op grond van de legesverordening kosten verbonden.

214. (342410) perceel De Meene 4a te Holthone

samenvatting inspraakreactie

Verzoek om vergroting van het bouwvlak met minimaal 1 hectare in verband met toekomstplannen.

reactie gemeente

Bouwvlakvergrotingen worden niet meegenomen in het bestemmingsplan. Wel is het mogelijk om de begrenzing van het bouwvlak aan te passen, op voorwaarde dat het oppervlak van het bouwvlak gelijk blijft. Naar aanleiding van voorgaande is de grens van het bouwvlak in het ontwerpbestemmingsplan aangepast.

215. (342412) perceel Vliermansweg 2 te Ane

samenvatting inspraakreactie

Verzoek om geen dubbelbestemming archeologische waarde op het bouwvlak te leggen en om het bouwvlak te verplaatsen zoals in de reactie en op de bijlage bij de inspraakreactie is aangegeven.

reactie gemeente

Bouwvlakvergrotingen worden niet meegenomen in het bestemmingsplan. Wel is het mogelijk om de begrenzing van het bouwvlak aan te passen, op voorwaarde dat het oppervlak van het bouwvlak gelijk blijft. Naar aanleiding van voorgaande is de grens van het bouwvlak in het ontwerpbestemmingsplan aangepast.

De begrenzing van de dubbelbestemming Waarde - Archeologie zal niet gewijzigd worden. Deze volgt uit het gemeentelijk archeologiebeleid dat is vastgesteld door de gemeenteraad. Aan dit beleid ligt een uitgebreid archeologisch onderzoek ten grondslag. Wel is in de regels van het ontwerpbestemmingsplan opgenomen dat, als aangetoond kan worden dat de gronden geroerd zijn en de trefkans op archeologische waarden gering is, archeologisch (veld)onderzoek niet noodzakelijk is.

216. (342418) perceel De Pol 19 te Balkbrug

samenvatting inspraakreactie

Verzoek om de twee bosgebieden vlakbij het bedrijf, waarvan het noordelijke perceel de bestemming Natuur en het zuidelijke perceel de bestemming Groen-Landschapselement krijgt, beide de bestemming Groen – Landschapselement te geven. Omdat de graslanden ten noorden en oosten van het bedrijf zijn gediëploed, zijn de archeologische waarden niet meer aanwezig en kan de dubbelbestemming Waarde – Archeologie 5 worden geschrapt. Ook wordt gevraagd om verduidelijking wat onder voorgevelrooilijn in artikel 5.2.2 van de regels in het licht van de feitelijke situatie bij het bedrijf wordt verstaan en om, als de gegeven uitleg juist is, de bepaling voor het bedrijf te schrappen. De tweede bedrijfswoning, die wordt verhuurd en onder het overgangsrecht valt, ziet inspreker graag bestemd tot plattelandswoning.

reactie gemeente

Uit provinciale informatie blijkt dat het bos bestemd als natuur als EHS is aangewezen. Met de provincie is nadrukkelijk afgesproken dat EHS wordt bestemd als natuur. Gelet hierop is er geen bereidheid deze bestemming te wijzigen in het ontwerp bestemmingsplan.

De begrenzing van de dubbelbestemming Waarde - Archeologie zal niet gewijzigd worden. Deze volgt uit het gemeentelijk archeologiebeleid dat is vastgesteld door de gemeenteraad. Aan dit beleid ligt een uitgebreid archeologisch onderzoek ten grondslag. Wel is in de regels van het ontwerpbestemmingsplan opgenomen dat, als aangetoond kan worden dat de gronden geroerd zijn en de trefkans op archeologische waarden gering is, archeologisch (veld)onderzoek niet noodzakelijk is.

De interpretatie van inspreker over de voorgevelrooilijn is juist. Ter bescherming van landschapswaarden in gebieden is de regeling opgenomen dat kuilvoerplaten en sleufsilos op 1 meter achter de voorgevelrooilijn dienen te worden geplaatst.

In antwoord op het verzoek om een plattelandswoningaanduiding constateren we dat het betreffende bouwwerk is gelegen binnen het bouwvlak. Er is geen sprake van een (vergunde) tweede bedrijfswoning. Omdat dit een voorwaarde is voor het leggen van een dergelijke aanduiding (zie artikel 4.4 van de toelichting van het bestemmingsplan), wordt het betreffende bouwwerk niet aangeduid als plattelandswoning. In het ontwerp bestemmingsplan is het bestaande aantal woningen bestemd.

217. (342419) perceel Palenbeltweg 1 te Collendoorn

samenvatting inspraakreactie

Verzoek om geen bestemming Waarde – Archeologie 5 op het bouwvlak te leggen en om het vlak aan te passen, zoals op de bij de inspraakreactie aanwezige schets is aangegeven.

reactie gemeente

Bouwvlakvergrotingen worden niet meegenomen in het bestemmingsplan. Wel is het mogelijk om de begrenzing van het bouwvlak aan te passen, op voorwaarde dat het oppervlak van het bouwvlak gelijk blijft. Naar aanleiding van voorgaande is de grens van het bouwvlak in het ontwerpbestemmingsplan aangepast.

De begrenzing van de dubbelbestemming Waarde - Archeologie zal niet gewijzigd worden. Deze volgt uit het gemeentelijk archeologiebeleid dat is vastgesteld door de gemeenteraad. Aan dit beleid ligt een uitgebreid archeologisch onderzoek ten grondslag. Wel is in de regels van het ontwerpbestemmingsplan opgenomen dat, als aangetoond kan worden dat de gronden geroerd zijn en de trefkans op archeologische waarden gering is, archeologisch (veld)onderzoek niet noodzakelijk is.

218. (342425) percelen Schuineslootweg 97, 99 en 103 te Schuinesloot

samenvatting inspraakreactie

Omdat tussen 1960 en 1970 een ruilverkaveling is uitgevoerd en de grond is gediëpplagd, wordt het niet zinvol gevonden om een archeologische waarde 5 toe te kennen. Ook wordt verzocht om de in de inspraakreactie aangegeven reden de bestemming te wijzigen in open veenontginningslandschap en om op de percelen Schuineslootweg 97 en 103 de woonbestemming om te zetten in een agrarische bestemming, omdat op beide percelen dieren worden gehouden.

reactie gemeente

Schuineslootweg 99 te Schuinesloot:

De begrenzing van de dubbelbestemming Waarde - Archeologie zal niet gewijzigd worden. Deze volgt uit het gemeentelijk archeologiebeleid dat is vastgesteld door de gemeenteraad. Aan dit beleid ligt een uitgebreid archeologisch onderzoek ten grondslag. Wel is in de regels van het ontwerpbestemmingsplan opgenomen dat, als aangetoond kan worden dat de gronden geroerd zijn en de trefkans op archeologische waarden gering is, archeologisch (veld)onderzoek niet noodzakelijk is.

Er is onderzoek verricht naar de verschillende gebiedskenmerken in het buitengebied. Dit onderzoek is verwoord in verschillende Landschaps Identiteits Kaarten, die als bijlage zijn opgenomen bij het voorontwerp bestemmingsplan Buitengebied. Hieruit blijkt dat het betreffende gebied valt in een overgangsgebied in het besloten veenontginningslandschap (met onder andere kleine bosjes en veel randbepanting). De begrenzing in de verbeelding van het bestemmingsplan sluit aan bij deze gebiedskenmerken en is daarom niet aangepast.

Schuineslootweg 97 en 103 te Schuinesloot:

In het geldende bestemmingsplan Buitengebied hebben beide percelen een agrarische bestemming. De geldende bouwvlakken zijn overgenomen in het ontwerpplan.

219. (342431) perceel Elfde Wijk 36 te Rheeerveen

samenvatting inspraakreactie

Verzoek om nader overleg, in het licht van de inspraakreactie beschreven activiteiten (zorgboerderij), welke functies mogelijk zijn of welke bestemming passend is.

reactie gemeente

De beschreven activiteiten worden toegestaan door in het ontwerpbestemmingsplan de aanduiding "zorgboerderij" op te nemen op het betreffende perceel.

220. (342436) perceel Kroondijk 8 te Heemserveen

samenvatting inspraakreactie

Verzoek om de verbeelding in overeenstemming te brengen met het op 20 september 2011 door de raad vastgestelde bestemmingsplan voor dit perceel en om in de regels, nu daar andere bepalingen zijn opgenomen dan in het vastgestelde plan, te bepalen dat waar de regels afwijken van de regels van dat plan dat beperkende afwijkingen geen betrekking hebben op dit perceel. De beperkende regels blokkeren anders de voorgenomen plannen voor nieuwbouw.

reactie gemeente

Op 20 september 2011 heeft de gemeenteraad van de gemeente Hardenberg het bestemmingsplan ten aanzien van de Kroondijk 8 te Heemserveen vastgesteld. Er is sprake van een actueel bestemmingsplan met een plantermijn van 10 jaar. Om de specifieke rechten in de partiële herziening optimaal te eerbiedigen, is besloten het plangebied van het betreffende bestemmingsplan niet mee te nemen in het ontwerp bestemmingsplan Buitengebied. De partiële herziening voor dit perceel is daarmee vigerend. Dit plangebied is overigens ruimer (en dat geeft inspreker terecht aan) dan hetgeen is opgenomen in het voorontwerp bestemmingsplan Buitengebied. Dit is nu aangepast.

221. (342444 en 342446) perceel Luttenoeverweg 1 te Balkbrug (aanvulling ingediend door DLV Bouw, Milieu en Techniek BV, Postbus 546, 7400 AM Deventer)

samenvatting inspraakreactie

Verzoek om bij het ontwerpbestemmingsplan rekening te houden met de bouw van een ligboxenstal zoals op de meegestuurde tekening is aangegeven, hetgeen op grond van het geldende plan met overschrijding van het bouwvlak met maximaal 25 meter aan twee zijden binnenplans mogelijk is. Bij de aanvulling wordt opgemerkt, dat hierover inmiddels overleg heeft plaatsgevonden met de gemeente.

reactie gemeente

Op verzoek van inspreker en na overleg is het bouwvlak aangepast in het ontwerp bestemmingsplan Buitengebied.

222. (342445) perceel Emtenbroekerdijk 9 te Bruchterveld (ingediend door Alfa Accountants en Adviseurs, Grote Maatweg 37, 7640 AA Wierden)

samenvatting inspraakreactie

Gelet op de belemmeringen als gevolg van een gas- en een hoogspanningsleiding, verzoek om de begrenzing van het bouwvlak in overleg met het bedrijf beter af te stemmen dan in het voorontwerp het geval is.

reactie gemeente

Op verzoek van inspreker en na overleg is het bouwvlak aangepast in het ontwerp bestemmingsplan Buitengebied.

223. (342447) perceel Kalkwijk 8 te De Krim

samenvatting inspraakreactie

Omdat in 2001 een wijzigingsplan (artikel 11 WRO) onherroepelijk is geworden, waarbij een agrarisch bouwvlak van bijna 1 hectare (sectie K, nummer 502) is toegekend, dient het bestemmingsplan hierop aangepast te worden. In het voorontwerp is ten onrechte een te klein vlak ingetekend.

reactie gemeente

Op 27 februari 2001 heeft het college van burgemeester en wethouders een wijzigingsplan vastgesteld dat betrekking heeft op het betreffende perceel. Het plan maakt een bouwvlak van een hectare mogelijk. De inspraakreactie van de indiener is overgenomen door het bouwvlak van het wijzigingsplan op te nemen in het ontwerpbestemmingsplan.

224. (342455) perceel Rheezeerveenseweg 36 te Rheezeveen

samenvatting inspraakreactie

Verzoek om uitbreiding bestemmingsvlak in zuidelijke richting, zodat (gesloopte) schuur binnen het vlak komt te vallen (zie bijlage).

reactie gemeente

De begrenzing van de woonbestemming is aangepast.

225. (342457) perceel Vierde Wijkweg 5 te Rheezeveen

samenvatting inspraakreactie

Verzoek om het perceel waarop bebouwing aanwezig is en dat in gebruik is als tuin evenals het perceel waarop de woning staat een woonbestemming te geven, zoals in het geldende plan het geval is. Ook wordt gevraagd om de in de inspraakreactie aangegeven bospercelen een

bestemming Natuur of Groen-landschapselement te geven om behoud voor de toekomst te garanderen.

reactie gemeente

De begrenzing van de woonbestemming is aangepast. De reactie dat op enkele percelen de bestemmingen natuur en groen-landschapselement van toepassing zijn, is terecht. Dit is aangepast in het ontwerp bestemmingsplan.

226. (342461) perceel Rheezeveenseweg 63a te Rheezeveen (ingediend door Hoeve Advies, Oude Rijksweg 561, 7954 GM Rouveen)

samenvatting inspraakreactie

Het bestemmingsvlak dient te worden aangepast, zoals op de situatietekening bij de inspraakreactie is aangegeven, nu de erfverharding zich niet op het vlak bevindt. Ook de functieaanduiding intensieve veehouderij ontbreekt.

reactie gemeente

Bij het (her)begrenzen van het agrarisch bouwvlak gelden de volgende uitgangspunten:

- de omvang van het bouwvlak volgens het geldende bestemmingsplan;
- de bestaande erfindeling;
- de eigendomssituatie;
- de gebiedskenmerken.

Bouwvlakvergrotingen kunnen niet in het bestemmingsplan worden meegenomen, omdat de (milieu)gevolgen daarvan op dit moment onvoldoende in beeld kunnen worden gebracht en ook onzeker is of alle benodigde (milieu)vergunningen verkregen kunnen worden. Kleine correcties van het bouwvlak, op basis van bijvoorbeeld de feitelijke situatie op het erf of naar aanleiding van eigendomsverhoudingen, zijn wel mogelijk.

Nieuwe (grootschalige) ontwikkelingen of vergrotingen van de agrarisch bouwvlakken worden daarom niet meegenomen in dit plan. Voor dergelijke ontwikkelingen is een aparte planologische procedure noodzakelijk. Als een formeel standpunt over vergroting van het agrarisch bouwvlak gewenst is, kan hiervoor een planologisch principeverzoek worden ingediend bij burgemeester en wethouders. Aan het behandelen van een principeverzoek zijn op grond van de legesverordening kosten verbonden.

Verharding ten behoeve van een agrarisch bedrijf is toegestaan buiten het agrarische bouwvlak. Het is niet wenselijk dat het bouwvlak aan de voorzijde wordt verruimd. Verruiming van het vlak aan de voorzijde houdt namelijk in, dat aan de voorzijde (direct aan de Rheezeveenseweg) gebouwen voor intensieve veehouderij kunnen worden gerealiseerd. Vanuit de gekozen plansystematiek wordt geen onderscheid gemaakt tussen intensieve veehouderij en grondgebonden veehouderij. Daarom is in het ontwerp geen functieaanduiding intensieve veehouderij opgenomen op het betreffende perceel.

227. (342469) perceel nabij Kloosterstraat 7 te Sibculo

samenvatting inspraakreactie

Verzoek om in de inspraakreactie aangegeven redenen de bestemming Natuur voor het gebied ten zuiden van de N341 te wijzigen in water/gebied met recreatieve mogelijkheden.

reactie gemeente

Uit provinciale informatie blijkt dat het gebied dat bestemd is als natuur als EHS is aangewezen. Met de provincie is nadrukkelijk afgesproken dat EHS wordt bestemd als natuur. Gelet hierop is er geen bereidheid deze bestemming te wijzigen in het ontwerp bestemmingsplan.

228. (342472) perceel Radewijkerweg 66a te Radewijk (ingediend door Rombou B.V., Postbus 240, 8000 AE Zwolle)

samenvatting inspraakreactie

Verzoek om het bouwvlak aan te passen, zoals op bijlage 2 bij de inspraakreactie is aangegeven, en om in de inspraakreactie gegeven reden de bouwregels voor de bestemming "Agrarisch met waarden – besloten heideontginningslandschap" aan te passen naar 12 meter voor de nokhoogte en 6 meter voor de goothoogte. De dubbelbestemming "Waarde archeologie 4" aan de noordzijde van de Radewijkerweg is onjuist en dient te worden verwijderd, omdat deze bestemming meestal wordt toegekend aan oude esgronden, waarvan hier geen sprake is. Ook is de grond al aanzienlijk geroerd bij het realiseren van bestaande bebouwing.

reactie gemeente

Bouwvlakvergrotingen worden niet meegenomen in het bestemmingsplan. Wel is het mogelijk om de begrenzing van het bouwvlak aan te passen, op voorwaarde dat het oppervlak van het bouwvlak gelijk blijft. Met inachtneming van deze randvoorwaarde is de grens van het bouwvlak in het ontwerpbestemmingsplan aangepast.

De bouw- en goothoogte en de dakhelling van de bedrijfsbebouwing in het buitengebied is afgestemd op de ter plaatse aanwezige gebiedskenmerken. Deze kenmerken zijn beschreven in de Landschap-Identiteits-Kaarten, die als bijlage zijn opgenomen bij de bestemmingsplanregels. Per landschap gelden andere bebouwingsbepalingen.

In algemene zin is het niet wenselijk om hoger te bouwen dan hiervoor is aangegeven. Om in een specifiek geval maatwerk te kunnen leveren, zijn binnen verschillende bedrijfsbestemmingen afwijkingsbevoegdheden opgenomen voor onder andere een grotere goot- en bouwhoogte en een kleinere dakhelling. Dat de afwijkingen moeten passen binnen de gebiedskenmerken van het landschap is als randvoorwaarde opgenomen in de afwijkingsbevoegdheid.

De begrenzing van de dubbelbestemming Waarde - Archeologie zal niet gewijzigd worden. Deze volgt uit het gemeentelijk archeologiebeleid dat is vastgesteld door de gemeenteraad. Aan dit beleid ligt een uitgebreid archeologisch onderzoek ten grondslag. Wel is in de regels van het ontwerpbestemmingsplan opgenomen dat, als aangetoond kan worden dat de gronden geroerd zijn en de trefkans op archeologische waarden gering is, archeologisch (veld)onderzoek niet noodzakelijk is.

229. (342473) perceel Balderhaarweg 8 te Kloosterhaar (ingediend door Loonbedrijf Altena, Verlengde Broekdijk 45, 7694 TE Kloosterhaar)

samenvatting inspraakreactie

Het bouwvlak dient aangepast te worden, omdat het vlak deels op grond van de burens ligt en omdat de bestaande gebouwen niet in het vlak zijn opgenomen.

reactie gemeente

Bouwvlakvergrotingen worden niet meegenomen in het bestemmingsplan. Wel is het mogelijk om de begrenzing van het bouwvlak aan te passen, op voorwaarde dat het oppervlak van het bouwvlak gelijk blijft. Met inachtneming van deze randvoorwaarde is de grens van het bouwvlak in het ontwerpbestemmingsplan aangepast.

230. (342478) perceel Hardenbergerweg 37 te Bergentheim (ingediend door Rombou B.V., Postbus 240, 8000 AE Zwolle)

samenvatting inspraakreactie

Verzoek om het bouwvlak om de in de inspraakreactie aangegeven redenen aan te passen, zoals op bijlage 2 bij de inspraakreactie is aangegeven, en om de in de inspraakreactie gegeven reden de bouwregels voor de bestemming "Agrarisch met waarden – besloten heideontginningslandschap" aan te passen naar 12 meter voor de nokhoogte en 6 meter voor de goothoogte.

reactie gemeente

Bouwvlakvergrotingen worden niet meegenomen in het bestemmingsplan. Wel is het mogelijk om de begrenzing van het bouwvlak aan te passen, op voorwaarde dat het oppervlak van het

bouwwlak gelijk blijft. Met inachtneming van deze randvoorwaarde is de grens van het bouwwlak in het ontwerpbestemmingsplan aangepast.

De bouw- en goothoogte en de dakhelling van de agrarische bedrijfsbebouwing in het buitengebied is afgestemd op de ter plaatse aanwezige gebiedskenmerken. Deze kenmerken zijn beschreven in de Landschap-Identiteits-Kaarten, die als bijlage zijn opgenomen bij de bestemmingsplanregels. Per landschap gelden andere bebouwingsbepalingen. In het essen- en hoevenlandschap geldt bijvoorbeeld een maximale goot- en bouwhoogte van respectievelijk 4 en 10 meter, terwijl de maximale goot- en bouwhoogte in het open veenontginningslandschap respectievelijk 6 en 12 meter is. In algemene zin is het niet wenselijk om hoger te bouwen dan hiervoor is aangegeven. Om in een specifiek geval maatwerk te kunnen leveren zijn binnen de verschillende agrarische bestemmingen afwijkingsbevoegdheden opgenomen voor onder andere een grotere goot- en bouwhoogte, nieuwe stalconcepten en een kleinere dakhelling. Dat de afwijkingen moeten passen binnen de gebiedskenmerken van het landschap is als randvoorwaarde opgenomen in de afwijkingsbevoegdheid.

De begrenzing van de dubbelbestemming Waarde - Archeologie zal niet gewijzigd worden. Deze volgt uit het gemeentelijk archeologiebeleid dat is vastgesteld door de gemeenteraad. Aan dit beleid ligt een uitgebreid archeologisch onderzoek ten grondslag. Wel is in de regels van het ontwerpbestemmingsplan opgenomen dat, als aangetoond kan worden dat de gronden geroerd zijn en de trefkans op archeologische waarden gering is, archeologisch (veld)onderzoek niet noodzakelijk is.

231. (342484) perceel De Riet 3 te Heemserveen

samenvatting inspraakreactie

Het bouwwlak dient om de in de inspraakreactie gegeven redenen in overeenstemming te worden gebracht met het geldende plan. In het licht van de beperkingen (geurzone) als gevolg van bedrijvenpark Hardijk is het noodzakelijk, dat de zorgboerderij als zodanig, naast de agrarische bestemming, ook bestemd wordt.

reactie gemeente

Het bestemmingsplan is, na overleg met inspreker, in overeenstemming gebracht met de bestaande situatie. De volgende aanpassingen zijn doorgevoerd:

- het agrarisch bouwwlak is beter afgestemd op het bouwperceel uit het geldend bestemmingsplan buitengebied Hardenberg;
- het hele bouwwlak krijgt de aanduiding “zorgboerderij”;
- de woning De Riet 5 krijgt de aanduiding “plattelandswoning”;

Het bieden van overnachtingsmogelijkheden aan cliënten kan, onder voorwaarden, via een binnenplanse afwijkingsbevoegdheid mogelijk worden gemaakt. Dit kan, zodra het plan definitief is, via een omgevingsvergunning worden aangevraagd.

232. (342489) perceel Stobbenhaarweg 18 te Radewijk

samenvatting inspraakreactie

Niet nader gemotiveerd verzoek om het bouwwlak te vergroten van 1 naar 2 hectare.

reactie gemeente

Bouwwlakvergrotingen worden niet meegenomen in het bestemmingsplan. Wel is het mogelijk om de begrenzing van het bouwwlak aan te passen, op voorwaarde dat het oppervlak van het bouwwlak gelijk blijft. Met de indiener van de inspraakreactie is overlegd en afgesproken om de grens van het bouwwlak in het ontwerpbestemmingsplan niet aan te passen.

233. (342490) perceel Tweede Blokweg 15 te Schuinesloot

samenvatting inspraakreactie

Verzoek om een bedrijfsbestemming te leggen, gelet op de bestaande activiteiten en de eerdere besluitvorming door de gemeente.

reactie gemeente

Op 28 april 2009 heeft het college van burgemeester en wethouders een artikel 19.1 WRO-vrijstelling verleend van het bestemmingsplan voor een bouwplan van de indiener van de inspraakreactie. Het bouwplan had betrekking op de verbouw van de deel (24 x 11 meter) tot magazijn ten behoeve van installatiewerkzaamheden en de vervanging van een vervallen kapschuur naast de woning. Dat recht is overgenomen in het ontwerp bestemmingsplan door een specifieke vorm van bedrijf aan te duiden in de verbeelding.

234. (342518) perceel aan de Herenstraat te Slagharen

samenvatting inspraakreactie

Verzoek om een woonbestemming in het plan op te nemen voor het perceel aan de Herenstraat, kadastraal bekend gemeente Hardenberg, sectie V, nummer 1473, nu het kennelijk mogelijk is om op basis van na 2006 geformuleerd gemeentelijk beleid open gaten in de lintbebouwing op te vullen.

reactie gemeente

Op dit moment is het perceel agrarisch in gebruik en als zodanig bestemd, zonder dat er bouwrechten zijn voor een woning. Nieuwe ontwikkelingen worden niet meegenomen in het bestemmingsplan Buitengebied. Voor dergelijke ontwikkelingen is een aparte planologische procedure noodzakelijk. Als een formeel standpunt gewenst is over het verzoek om een woonbestemming te leggen, kan hiervoor een planologisch principeverzoek worden ingediend bij burgemeester en wethouders. Aan het behandelen van een principeverzoek zijn op grond van de legesverordening kosten verbonden.

In de Buurtschappennota zijn expliciet inbreidingslocaties voor woningen opgenomen in de gemeente Hardenberg. Deze Buurtschappennota (vastgesteld door de gemeenteraad op 5 juli 2011) biedt mogelijkheden voor inbreiding van woningen in buurtschappen zonder toekomstig gemeentelijk exploitatiegebied voor woningbouw. Slagharen heeft een eigen exploitatiegebied voor woningbouw, dit heeft tot gevolg dat het college van burgemeester en wethouders normaliter geen medewerking verleent aan een dergelijk principeverzoek.

235. (342522) perceel aan de Herenstraat te Slagharen

samenvatting inspraakreactie

Verzoek om een woonbestemming in het plan op te nemen voor het perceel aan de Herenstraat, kadastraal bekend gemeente Hardenberg, sectie V, nummer 1474, nu het kennelijk mogelijk is om op basis van na 2006 geformuleerd gemeentelijk beleid open gaten in de lintbebouwing op te vullen.

reactie gemeente

Op dit moment is het perceel agrarisch in gebruik en als zodanig bestemd, zonder dat er bouwrechten zijn voor een woning. Nieuwe ontwikkelingen worden niet meegenomen in het bestemmingsplan Buitengebied. Voor dergelijke ontwikkelingen is een aparte planologische procedure noodzakelijk. Als een formeel standpunt gewenst is over het verzoek om een woonbestemming te leggen, kan hiervoor een planologisch principeverzoek worden ingediend bij burgemeester en wethouders. Aan het behandelen van een principeverzoek zijn op grond van de legesverordening kosten verbonden.

In de Buurtschappennota zijn expliciet inbreidingslocaties voor woningen opgenomen in de gemeente Hardenberg. Deze Buurtschappennota (vastgesteld door de gemeenteraad op 5 juli 2011) biedt mogelijkheden voor inbreiding van woningen in buurtschappen zonder toekomstig gemeentelijk exploitatiegebied voor woningbouw. Slagharen heeft een eigen exploitatiegebied voor woningbouw, dit heeft tot gevolg dat het college van burgemeester en wethouders normaliter geen medewerking verleent aan een dergelijk principeverzoek.

236. (342523 en 343099) perceel Heideweg 1 te Hoogenweg (ingediend door Juridisch Adviesbureau Boers & Jansen, Vondelstraat 8, 7671 ZH Vriezenveen)

samenvatting inspraakreactie

Het perceel dient een woonbestemming te krijgen in plaats van een agrarische bestemming, omdat het pand geen relatie had en heeft met het agrarische bedrijf aan Heideweg 2 (waar Heideweg 5 als bedrijfswoning dient), omdat het pand in ieder geval al vanaf 1972 als woning in gebruik is en onder het overgangsrecht van het geldende bestemmingsplan buitengebied 1989 valt en daarmee de juridisch-planologische status van burgerwoning heeft.

reactie gemeente

Gelet op het feitelijk gebruik van het pand Heideweg 1 (voorheen Boterdijk 1) en omdat het hier in planologische zin om een bedrijfswoning gaat, nu de woning binnen het agrarisch bouwvlak van het geldende bestemmingsplan buitengebied Hardenberg 1989 is opgenomen, heeft de woning in het ontwerp de aanduiding 'plattelandswoning' gekregen. Hiermee worden beperkingen in de bedrijfsvoering van het bedrijf (Heideweg 2) voorkomen.

237. (342526) percelen Eerste Elsweg 1 en Kanaalweg-West 21a te Bergentheim

samenvatting inspraakreactie

Er bestaan vragen of in het gebied mogelijkheden zijn voor permanente en recreatiewoningen, of de bestemming recreatiewoning kan worden gewijzigd in permanente bewoning en of het mogelijk is om de woonbestemming van het eigen perceel te wijzigen in wonen met kleinschalige bedrijfsactiviteit. Ook wordt op voorhand bezwaren gemaakt tegen een eventuele wijziging van de bestemming op het perceel Kanaalweg-West 21a van recreatiewoning naar woning.

reactie gemeente

Aan de recreatiewoning Kanaalweg west 21a (voorheen 21x) is ten onrechte de bestemming "wonen" toegekend. Volgens het huidige bestemmingsplan geldt hiervoor de bestemming "recreatieve doeleinden (zomerhuis)". In overeenstemming met deze bestemming zal aan dit perceel de bestemming "recreatie – recreatiewoning" worden toegekend.

De huidige bestemming van de woning Eerste Elsweg 1 is woondoeleinden (vrijstaande woning). Feitelijk is er ook sprake van een woning, met bijbehorend erf. Aan het perceel is daarom in het nieuwe bestemmingsplan Buitengebied (opnieuw) een woonbestemming toegekend. Deze bestemming maakt het mogelijk om in bestaande gebouwen kleinschalige bedrijfsactiviteiten te ontplooiën.

238. (342563) perceel Grote Esweg 11 te Diffelen (en gebied omgeving Rheeze en Diffelen)

samenvatting inspraakreactie

Diverse onderdelen van de ontwikkelingsvisie voor dit gebied zijn niet juist en moeten geschrapt worden, omdat dit zich niet verdraagt met de belangen van de landbouw in dit gebied (zoals met foto's wordt aangetoond). De mogelijkheden voor de landbouw (op gronden met beekdallandschapswaarde) worden beperkt, er zijn voor dit gebied geen ontwikkelingsmogelijkheden in het plan opgenomen. Verbreding door ontwikkeling van natuur en recreatie biedt voor volwaardige boeren geen mogelijkheden. Door het bestemmingsplan wordt ernstige economische schade toegebracht en worden beperkingen opgelegd bij de uitvoering van werkzaamheden en ontwikkelingen van het bedrijf. Verzocht wordt om de grote inbreuken op de bedrijfsvoering voor het hele beekdallandschap te schrappen.

reactie gemeente

De Landschap Identiteit Kaart en de ontwikkelingsvisie voor het gebied Rheeze/Diffelen geven aan dat het gaat om een gebied waar diverse functies naast elkaar bestaan: (verbrede) landbouw, natuur, recreatie, wonen en kleinschalige bedrijvigheid. Dat is voor een deel ook de kracht van het gebied.

Al deze functies zijn passend in Rheeze/Diffelen en krijgen ook de mogelijkheid om zich verder te ontwikkelen. Dat geldt ook voor de landbouw; het is gewenst dat die een volwaardige plaats in het gebied blijft houden.

Het bestemmingsplan legt de landbouw in principe niets in de weg. Gronden die agrarisch in gebruik zijn, zijn ook als zodanig bestemd. Verder zijn de agrarische bouwvlakken zodanig gelegd dat er mogelijkheden zijn om de bedrijven in de toekomst verder uit te bouwen. De mening van inspreker dat door dit bestemmingsplan ernstige economische schade wordt aangebracht aan de verdere ontwikkeling van zijn bedrijf wordt daarom niet gedeeld.

239. (342572) percelen Venneweg 11 en 11i te Collendoorn

samenvatting inspraakreactie

Verzoek om, gelet op het gebruik als moestuin en speelveld, het woonvlak in noordelijke richting uit te breiden, zoals op de bij de inspraakreactie overgelegde situatietekening is aangegeven.

reactie gemeente

Het bestemmingsvlak is aangepast.

240. (342573) perceel de Steeghe 1 te Ane (ingediend door Alfa Accountants, Postbus 24, 7640 AA Wierden)

samenvatting inspraakreactie

Ten onrechte wordt het bouwvlak verkleind, waarbij een essentieel gedeelte van een bestaand erf buiten het vlak is gebracht.

reactie gemeente

Het bouwvlak, zoals opgenomen in het bestemmingsplan buitengebied Gramsbergen, vastgesteld op 21 juli 1999, is overgenomen. Het ontwerpbestemmingsplan is op dit punt ten opzichte van het voorontwerp aangepast.

241. (342630) perceel Markeweg 5 te Brucht

samenvatting inspraakreactie

Verzoek om aanpassing van het bouwvlak, gelet op de bedrijfsontwikkeling en omdat het vlak zich deels op grond van derden bevindt, zoals op de bij de inspraakreactie overgelegde tekening is aangegeven.

reactie gemeente

Het bouwvlak is aangepast, waarbij rekening is gehouden met de eigendomsverhoudingen. De bestemming van het perceel, waarop de woning Markeweg 7 staat, is eveneens gewijzigd (van Wonen naar Agrarisch), waarbij de woning in het bouwvlak is opgenomen.

242. (342633) perceel Rondweg 31 te Holthema

samenvatting inspraakreactie

Inspreker wenst op zijn percelen (plm. 13 hectare) de (dubbel-)bestemming landgoed.

reactie gemeente

Nieuwe ontwikkelingen als deze kunnen niet in het bestemmingsplan worden meegenomen, omdat de gevolgen daarvan op dit moment onvoldoende in beeld zijn en kunnen worden gebracht en ook nader onderzoek nodig is.

Voor dergelijke ontwikkelingen is een aparte planologische procedure noodzakelijk. Als een formeel standpunt gewenst is over het leggen van deze (dubbel-)bestemming kan hiervoor een

planologisch principe-verzoek worden ingediend bij burgemeester en wethouders. Aan het behandelen daarvan zijn, op grond van de legesverordening, kosten verbonden.

243. (342636) perceel Schansweg 4a te Ane

samenvatting inspraakreactie

Verzoek om vergroting van het bouwvlak.

reactie gemeente

Bij het (her)begrenzen van het agrarisch bouwvlak gelden de volgende uitgangspunten:

- de omvang van het bouwvlak volgens het geldende bestemmingsplan;
- de bestaande erfindeling;
- de eigendomssituatie;
- de gebiedskenmerken.

Bouwvlakvergrotingen kunnen niet in het bestemmingsplan worden meegenomen, omdat de (milieu)gevolgen daarvan op dit moment onvoldoende in beeld kunnen worden gebracht en ook onzeker is of alle benodigde (milieu)vergunningen verkregen kunnen worden. Kleine correcties van het bouwvlak, op basis van bijvoorbeeld de feitelijke situatie op het erf of naar aanleiding van eigendomsverhoudingen, zijn in dit geval in overleg met inspreker wel toegepast.

Nieuwe (grootschalige) ontwikkelingen of vergrotingen van de agrarisch bouwvlakken worden daarom niet meegenomen in dit plan. Voor dergelijke ontwikkelingen is een aparte planologische procedure noodzakelijk. Als een formeel standpunt gewenst is over het verzoek om vergroting van het agrarisch bouwvlak, kan hiervoor een planologisch principeverzoek worden ingediend bij burgemeester en wethouders. Aan het behandelen daarvan zijn op grond van de legesverordening kosten verbonden. Kleine correcties van het bouwvlak, op basis van bijvoorbeeld de feitelijke situatie op het erf of naar aanleiding van eigendomsverhoudingen, kunnen en zijn in dit geval in overleg met inspreker wel toegepast.

244. (342638) perceel Fliersdijk 6a te Bergentheim

samenvatting inspraakreactie

Verzoek om op het perceel, dat op de bij de inspraakreactie overgelegde tekening is aangegeven, (ook) een bedrijfsbestemming te leggen, zoals bij de herziening van het bestemmingsplan voor de kern Bergentheim al aan de orde is geweest.

reactie gemeente

In de op 8 januari 2013 door de gemeenteraad vast te stellen Beheersverordening voor de kern Bergentheim krijgt het perceel Fliersdijk 6a de bestemming Woongebied met een bedrijfsaanduiding. Hierin is een deel van het in de bijlage bij de inspraakreactie met een gele kleur aangegeven gebied begrepen. Het leggen van een bedrijfsbestemming of een woonbestemming met een bedrijfsaanduiding op het gehele gebied, voor zover dat in het plan buitengebied ligt, is een nieuwe ontwikkeling, die niet in het kader van de actualisatie van het bestemmingsplan buitengebied meegenomen wordt. Hiervoor is nader onderzoek nodig. Hiervoor kan wel een planologisch principeverzoek worden ingediend bij burgemeester en wethouders. Hieraan zijn op grond van de legesverordening kosten verbonden. Aan de inspraakreactie wordt (deels) niet tegemoet gekomen, wel is de begrenzing van het ontwerpbestemmingsplan in overeenstemming gebracht met de vast te stellen beheersverordening Bergentheim.

245. (342681) perceel Verlengde Broekdijk 32 te Kloosterhaar

samenvatting inspraakreactie

Verzoek om het bouwvlak in zuidelijke richting te verplaatsen in verband met uitbreidingsmogelijkheden en de nabijgelegen woonbestemming.

reactie gemeente

Het bouwvlak is in overleg met inspreker aangepast.

246. (342685) perceel Stegerensallee 8 te Dedemsvaart

samenvatting inspraakreactie

Verzoek om vergroting van het bouwvlak tot 1,5 hectare in verband met toekomstige bouwplannen.

reactie gemeente

Bij het (her)begrenzen van het agrarisch bouwvlak gelden de volgende uitgangspunten:

- de omvang van het bouwvlak volgens het geldende bestemmingsplan;
- de bestaande erfindeling;
- de eigendomssituatie;
- de gebiedskenmerken.

Nieuwe (grootschalige) ontwikkelingen of bouwvlakvergrotingen kunnen niet in het bestemmingsplan worden meegenomen, omdat de (milieu)gevolgen daarvan op dit moment onvoldoende in beeld kunnen worden gebracht en ook onzeker is of alle benodigde (milieu)vergunningen verkregen kunnen worden. Voor dergelijke ontwikkelingen is een aparte planologische procedure noodzakelijk. Als een formeel standpunt over vergroting van het agrarisch bouwvlak gewenst is, dan kan hiervoor een planologisch principe-verzoek worden ingediend bij burgemeester en wethouders. Aan het behandelen van een principeverzoek zijn op grond van de legesverordening kosten verbonden.

Kleine correcties van het bouwvlak, op basis van bijvoorbeeld de feitelijke situatie op het erf of naar aanleiding van eigendomsverhoudingen, zijn wel toegepast. In dit geval wordt het bouwvlak zoals dat in het voorontwerp was opgenomen, daarom gehandhaafd.

247. (342733) perceel Hoogenweg 63 te Venebrugge (ingediend door Cumela Advies, Postbus 1156, 3860 BD Nijkerk)

samenvatting inspraakreactie

Verzoek om het bouwvlak in overeenstemming te brengen met de feitelijke situatie, zoals in de inspraakreactie nader is onderbouwd en op de in de inspraakreactie opgenomen tekening is aangegeven.

reactie gemeente

Het bouwvlak is aangepast aan de feitelijke situatie, waarbij het vlak met vijf meter is verbreed. De gewenste vlakuitbreiding van 60 bij 40 meter vindt niet plaats, omdat de gemeente al eerder via een of meer handhavingsacties heeft laten weten, dat het niet gewenst is dat op deze locatie bebouwing plaatsvindt wegens strijd met het bestemmingsplan. Omdat een mestplaat via de (ten opzichte van het voorontwerp aangepaste) regels ook buiten het bouwvlak gerealiseerd mag worden, is er om die reden ook geen aanleiding om hier een vlak aan te brengen. Bovendien is het zo, dat in het algemeen geen nieuwe (grootschalige) ontwikkelingen of bouwvlakvergrotingen worden meegenomen bij deze planherziening.

Voor dergelijke ontwikkelingen is een aparte planologische procedure noodzakelijk. Als een formeel standpunt over vergroting van het agrarisch bouwvlak gewenst is, kan hiervoor een planologisch principeverzoek worden ingediend bij burgemeester en wethouders. Aan het behandelen van een principe-verzoek zijn op grond van de legesverordening kosten verbonden.

248. (342738) perceel Rheezeveenseweg 22a te Rheezeveen (ingediend door Cumela Advies, Postbus 1156, 3860 BD Nijkerk)

samenvatting inspraakreactie

Verzoek om vergroting van het bouwvlak, enerzijds om de gebouwde en in gebruik genomen loods binnen het vlak te brengen en anderzijds om ruimte te hebben voor de realisering van een nieuwe loods om machines niet buiten te hebben staan waarmee 'verrommeling' van het buitengebied wordt tegengegaan, zoals op de in de inspraakreactie opgenomen tekeningen is aangegeven. De bouwregels (artikel 9.2.2, lid a) dienen te worden aangepast, waarbij een maximale goothoogte van 5 of 5,5 meter wordt gehanteerd, omdat een goothoogte van maximaal 4 meter ontoereikend is om aan de zijkant van een gebouw doorgang te vinden met de

omvangrijke landbouwmachines. Verzocht wordt te bevestigen dat buitenopslag, nu daarover in het voorontwerp niet gesproken wordt, toegestaan is. Omdat in het voorontwerp in relatie tot infrastructuur en verkeersafwikkeling een nadere toelichting over langzaam rijdend verkeer wordt gemist, wordt verzocht het aspect landbouwverkeer nadrukkelijk in het plan te betrekken, waarbij rekening wordt gehouden met dit verkeer in relatie tot beheer en inrichting van wegen in het buitengebied.

reactie gemeente

Nieuwe ontwikkelingen en (grootschalige) uitbreidingen van bedrijven worden niet meegenomen in het kader van de actualisatieprocedure bestemmingsplan buitengebied, omdat de (milieu)gevolgen daarvan onvoldoende in beeld zijn en/of niet zeker is dat vergunningen verleend kunnen worden. Op dit punt wordt niet aan de inspraakreactie tegemoet gekomen. Wel is de loods, waarvoor vergunning is verleend, binnen het bestemmingsvlak gebracht. Ook heeft de woning Lentersdijk 17, die ook in het geldende bestemmingsplan binnen het vlak ligt, een bedrijfsbestemming gekregen..

De regels zijn op het punt van bouw- en goothoogte aangepast, waarbij de vanuit de plansystematiek (gebiedstypen) opgenomen hoogtes van 4 en 10 meter gehandhaafd blijven en in het ontwerp een afwijkingsregeling is opgenomen (zie het nieuwe artikel 9.3.2).

Buitenopslagactiviteiten bij bedrijfsbestemmingen zijn toegestaan.

Nu het om een actualisatieplan gaat en het bestemmingsplan geen (grootschalige) nieuwe ontwikkelingen of uitbreiding van bedrijven mogelijk maakt, is er van afgezien om het aspect landbouwverkeer in relatie tot beheer en inrichting van wegen nadrukkelijk in de toelichting van het plan op te nemen. Het bestemmingsplan is ook geen geëigend instrument om beheer van wegen veilig te stellen of te garanderen. Bij verzoeken om nieuwvestiging of uitbreiding van bedrijven zal voor het verkeersaspect wel nadrukkelijk aandacht zijn bij de afweging of de vestiging of uitbreiding toelaatbaar is.

249. (342739) perceel Geert Migchelsweg 13 te Slagharen (ingediend door Cumela Advies, Postbus 1156, 3860 BD Nijkerk)

samenvatting inspraakreactie

Onderbouwd verzoek om het percentage maximale uitbreiding van de bestaande oppervlakte binnen het bedrijfsbestemmingsvlak te verhogen tot minimaal 90%. De bouwregels (artikel 10.2.2, lid d) dienen te worden aangepast, waarbij een maximale goothoogte van 5 of 5,5 meter wordt gehanteerd, omdat een goothoogte van maximaal 4 meter ontoereikend is om aan de zijkant van een gebouw doorgang te vinden met de omvangrijke landbouwmachines. Tegen de aanduiding Waarde archeologie 4 met daaraan gekoppeld een omgevingsvergunningstelsel bestaan bezwaren omdat dit niet verenigbaar is met regulier agrarisch loonwerk. Het uitvoeren van archeologisch onderzoek bij bouwactiviteiten is ongewenst in verband met kosten en lasten. Het bouwvlak dient uitgezonderd te worden van de vergunningplicht, omdat hier in het verleden al afgegraven is.

Verzocht wordt te bevestigen dat buitenopslag, nu daarover in het voorontwerp niet gesproken wordt, toegestaan is.

Omdat in het voorontwerp in relatie tot infrastructuur en verkeersafwikkeling een nadere toelichting over langzaam rijdend verkeer wordt gemist, wordt verzocht het aspect landbouwverkeer nadrukkelijk in het plan te betrekken, waarbij rekening wordt gehouden met dit verkeer in relatie tot beheer en inrichting van wegen in het buitengebied.

reactie gemeente

Uitgangspunten bij het actualisatieplan buitengebied zijn dat grootschalige ontwikkelingen of uitbreiding van bedrijven niet via het plan mogelijk gemaakt worden, omdat de gevolgen daarvan zonder nader onderzoek onvoldoende in beeld gebracht kunnen worden. Verhoging van het percentage maximale uitbreiding van de bestaande oppervlakte tot minimaal 90% van de bestaande oppervlakte kan en zal daarom niet plaatsvinden. Er is bewust voor gekozen om de

percentages in de regels te handhaven op 115% (bij recht) en 125% (met vergunning). Voor grootschaliger uitbreidingen kan een planologisch principeverzoek worden ingediend bij burgemeester en wethouders. Hieraan zijn op grond van de legesverordening kosten verbonden. De regels zijn op het punt van bouw- en goothoogte aangepast, waarbij de vanuit de plansystematiek (gebiedstypen) opgenomen hoogtes van 4 en 10 meter gehandhaafd blijven en in het ontwerp een afwijkingsregeling is opgenomen (zie het nieuwe artikel 10.3.2). De begrenzing van de dubbelbestemming Waarde - Archeologie zal niet gewijzigd worden. Deze volgt uit het gemeentelijk archeologiebeleid dat is vastgesteld door de gemeenteraad. Aan dit beleid ligt een uitgebreid archeologisch onderzoek ten grondslag. Wel is in de regels van het ontwerpbestemmingsplan opgenomen dat, als aangetoond kan worden dat de gronden geroerd zijn en de trefkans op archeologische waarden gering is, archeologisch (veld)onderzoek niet noodzakelijk is. Buitenopslagactiviteiten bij bedrijfsbestemmingen zijn toegestaan. Nu het om een actualisatieplan gaat en het bestemmingsplan geen (grootschalige) nieuwe ontwikkelingen of uitbreiding van bedrijven mogelijk maakt, is er van afgezien om het aspect landbouwverkeer in relatie tot beheer en inrichting van wegen nadrukkelijk in de toelichting van het plan op te nemen. Het bestemmingsplan is ook geen geëigend instrument om beheer van wegen veilig te stellen of te garanderen. Bij verzoeken om nieuwvestiging of uitbreiding van bedrijven zal voor het verkeersaspect wel nadrukkelijk aandacht zijn bij de afweging of de vestiging of uitbreiding toelaatbaar is.

250. (342741) percelen Balderhaarweg 8 en Verlengde Broekdijk 45 te Kloosterhaar (ingediend door Cumela Advies, Postbus 1156, 3860 BD Nijkerk)

samenvatting inspraakreactie

Verzoek om de bestemmingsomschrijvingen aan te passen, zodat alle bestaande activiteiten van het bedrijf benoemd worden, namelijk akkerbouwbedrijf met daaraan ondergeschikt een agrarisch loonbedrijf, grondverzetbedrijf en een transportbedrijf. Gelet op de bestaande opslag van bouwstoffen, hulp- en afvalstoffen, metalen hulpmiddelen, verkeersvoorzieningen e.d. wordt gevraagd te bevestigen dat buitenopslag is toegestaan.

Omdat in het voorontwerp in relatie tot infrastructuur en verkeersafwikkeling een nadere toelichting over langzaam rijdend verkeer wordt gemist, wordt verzocht het aspect landbouwverkeer nadrukkelijk in het plan te betrekken, waarbij rekening wordt gehouden met dit verkeer in relatie tot beheer en inrichting van wegen in het buitengebied.

reactie gemeente

Bij agrarische bestemmingen zijn, zeker ten opzichte van het geldende plan, ruime mogelijkheden opgenomen voor niet-agrarisch nevenactiviteiten. Zelfs via vergunningverlening voor niet-agrarische bedrijfsactiviteiten. Het is niet nodig en wenselijk het plan op dit punt aan te passen. De agrarische bestemming op beide percelen is daarom gehandhaafd.

Nieuwe ontwikkelingen (zoals de uitoefening van een transportbedrijf) worden ook niet meegenomen in het bestemmingsplan. Daarvoor dient een afzonderlijke planologische procedure gevolgd te worden. Hiervoor kan een planologisch principeverzoek worden ingediend bij burgemeester en wethouders. Buitenopslagactiviteiten, passend bij de bestemming(s)regels, zijn toegestaan (bijvoorbeeld buitenopslag van materieel behorend bij de neventak loonbedrijf). Nu het om een actualisatieplan gaat en het bestemmingsplan geen (grootschalige) nieuwe ontwikkelingen of uitbreiding van agrarische en andere bedrijven mogelijk maakt, is er van afgezien om het aspect landbouwverkeer in relatie tot beheer en inrichting van wegen nadrukkelijk in de toelichting van het plan op te nemen. Het bestemmingsplan is ook geen geëigend instrument om beheer van wegen veilig te stellen of te garanderen. Bij verzoeken om nieuwvestiging of uitbreiding van bedrijven zal voor het verkeersaspect wel nadrukkelijk aandacht zijn bij de afweging of de vestiging of uitbreiding toelaatbaar is.

251. (342743) perceel Emtenbroekerdijk 2 te Hoogenweg (ingediend door Agrifirm Exlan, Postbus 200, 5460 BC Veghel)

samenvatting inspraakreactie

Verzoek om aanpassing van het bouwvlak om de in de inspraakreactie aangegeven redenen, zoals aangegeven op de bij de inspraakreactie overgelegde tekening.

reactie gemeente

Bij het (her)begrenzen van het agrarisch bouwvlak gelden de volgende uitgangspunten:

- de omvang van het bouwvlak volgens het geldende bestemmingsplan;
- de bestaande erfindeling;
- de eigendomssituatie;
- de gebiedskenmerken.

Nieuwe (grootschalige) ontwikkelingen of bouwvlakvergrotingen kunnen niet in het bestemmingsplan worden meegenomen, omdat de (milieu)gevolgen daarvan op dit moment onvoldoende in beeld kunnen worden gebracht en ook onzeker is of alle benodigde (milieu)vergunningen verkregen kunnen worden. Voor dergelijke ontwikkelingen is een aparte planologische procedure noodzakelijk. Als een formeel standpunt over vergroting van het agrarisch bouwvlak gewenst is, kan hiervoor een planologisch principeverzoek worden ingediend bij burgemeester en wethouders. Aan het behandelen van een principe-verzoek zijn op grond van de legesverordening kosten verbonden.

Kleine correcties van het bouwvlak, op basis van bijvoorbeeld de feitelijke situatie op het erf of naar aanleiding van eigendomsverhoudingen, zijn wel toegepast. In dit geval is het vlak aangepast en is de bestaande en/of vergunde bebouwing binnen het vlak gebracht.

252. (342745 en 342750) percelen Holthemereschweg 4a en Melenbergweg 4 te Ane

samenvatting inspraakreactie

Inspreker wenst nader overleg over aanpassing van het bouwvlak van het perceel Melenbergweg 4 te Ane en een bevestiging dat het perceel Holthemereschweg 4a een agrarische bestemming met bouwvlak houdt, nu de bestaande schuur als machineberging in gebruik is voor het bedrijf aan de Melenbergweg.

reactie gemeente

Het bouwvlak van het perceel Melenbergweg 4 is in overleg met inspreker aangepast. Gelet op het feitelijk gebruik is het agrarisch bouwvlak op het perceel Holthemereschweg 4a gehandhaafd. Daarbij wordt, gelet op het geldende plan (waarbij het perceel de aanduiding bestaand erf heeft), het bouwvlak verkleind, waarbij de op grond van het geldende plan toelaatbare oppervlakte minimaal wordt gehandhaafd (oppervlakte bestaande schuur, vermeerderd met 15%).

253. (342747) perceel De Lutteresweg 21 te Lutten (ingediend door Cumela Advies, Postbus 1156, 3860 BD Nijkerk)

samenvatting inspraakreactie

Gelet op de in de inspraakreactie omschreven activiteiten van het bedrijf wordt gevraagd om de bestemmingsomschrijving aan te passen naar Bedrijf - loon en grondverzetbedrijf met daaraan ondergeschikt een agrarisch bedrijf. In verband daarmee zijn, in het licht van de voorgenomen bouw van een nieuwe loods, de uitbreidingspercentages in de regels (bij recht 115% en bij afwijking 125%) te beperkt en zullen er nu uitbreidingsmogelijkheden geboden moeten worden. Ook de goothoogte voor bedrijfsgebouwen in de regels (artikel 11.2.2., lid f) dient in verband met de omvangrijke machines te worden verhoogd van 4 meter naar 5 of 5,5 meter.

Gelet op de bestaande opslag van bouwstoffen, hulp- en afvalstoffen, metalen hulpmiddelen, verkeersvoorzieningen e.d. wordt gevraagd te bevestigen dat buitenopslag is toegestaan. Omdat in het voorontwerp in relatie tot infrastructuur en verkeersafwikkeling een nadere toelichting over langzaam rijdend verkeer wordt gemist, wordt verzocht het aspect landbouwverkeer nadrukkelijk in het plan te betrekken, waarbij rekening wordt gehouden met dit verkeer in relatie tot beheer en inrichting van wegen in het buitengebied.

reactie gemeente

Voor het perceel de Lutteresweg 21 geldt volgens het huidige bestemmingsplan een agrarische bestemming. Binnen deze bestemming is een loonwerkbedrijf als ondergeschikt bedrijfsonderdeel toegestaan.

In de feitelijke situatie is geen sprake meer van een ondergeschikt bedrijfsonderdeel, maar van combinatie van akkerbouwbedrijf met een loonwerkbedrijf. Om recht te doen aan de bestaande situatie, wordt aan het agrarisch bouwvlak de aanduiding "loonbedrijf" toegevoegd.

254. (342749 ter vervanging 341516) perceel Gedempte Schuinesloot 1b te Slagharen (ingediend door Van Westreenen, Varsseveldseweg 65d, 7131 JA Lichtenvoorde)

samenvatting inspraakreactie

Verzoek om aanpassing van het bouwvlak om uitbreiding van het bedrijf mogelijk te maken, zoals op de inspraakreactie opgenomen afbeelding is aangegeven. Verder wordt gevraagd om:

1. de wijzigingsbevoegdheid voor het vergroten van het bouwvlak te schrappen of aan te passen, omdat deze geen meerwaarde heeft door de opname van de regel, dat er geen sprake mag zijn van een m.e.r.-plichtige activiteit;
2. planologisch vast te leggen dat een woning op een bestaande locatie dient te worden herbouwd of slecht via een voorwaardelijke afwijking elders binnen het bestemmingsvlak kan worden herbouwd, ter bescherming van bestaande rechten van (agrarische) bedrijven in de omgeving.

reactie gemeente

Naar aanleiding van de inspraakreactie is het agrarisch bouwvlak enigszins aangepast. Uitbreiding van een agrarisch bouwvlak is mogelijk via een wijzigingsbevoegdheid. De hieraan verbonden voorwaarden zijn onder andere noodzakelijk om het bestemmingsplan te laten voldoen aan de geldende wet- en regelgeving. Als blijkt dat voor een bepaalde ontwikkeling een plan-m.e.r. noodzakelijk is, kan geen gebruik gemaakt worden van de wijzigingsbevoegdheid, maar is een zelfstandige ruimtelijke procedure noodzakelijk. Het is vanuit rechtszekerheidsoogpunt niet mogelijk om de wijzigingsbevoegdheid afhankelijk te stellen van toekomstige regelgeving of bijvoorbeeld vergunningverlening op grond van de Natuurbeschermingswet. Om deze redenen kunnen wij niet tegemoet komen aan deze inspraakreactie.

Ter voorkoming van nadelige gevolgen voor agrarische bedrijven is in de woonbestemmingen de aanvullende bepaling opgenomen dat eventuele herbouw moet plaatsvinden binnen een afstand van maximaal 10 m van de bestaande woning. Er is een afwijkingsbevoegdheid opgenomen voor herbouw op een grotere afstand van de bestaande woning, mits naastgelegen agrarische bedrijven niet in hun bedrijfsvoering worden belemmerd.

255. (342753) perceel Witmanweg 38 te Slagharen

samenvatting inspraakreactie

Het bouwvlak is kleiner dan destijds is toegezegd.

reactie gemeente

Bij het (her)begrenzen van het agrarisch bouwvlak gelden de volgende uitgangspunten:

- de omvang van het bouwvlak volgens het geldende bestemmingsplan;
- de bestaande erfindeling;
- de eigendomssituatie;
- de gebiedskenmerken.

Nieuwe (grootschalige) ontwikkelingen of bouwvlakvergrotingen kunnen niet in het bestemmingsplan worden meegenomen, omdat de (milieu)gevolgen daarvan op dit moment onvoldoende in beeld kunnen worden gebracht en ook onzeker is of alle benodigde (milieu)vergunningen verkregen kunnen worden. Voor dergelijke ontwikkelingen is een aparte planologische procedure noodzakelijk. Als een formeel standpunt over vergroting van het

agrarisch bouwvlak gewent is, kan hiervoor een planologisch principeverzoek worden ingediend bij burgemeester en wethouders. Aan het behandelen van een principeverzoek zijn op grond van de legesverordening kosten verbonden.

Kleine correcties van het bouwvlak, op basis van bijvoorbeeld de feitelijke situatie op het erf of naar aanleiding van eigendomsverhoudingen, worden wel toegepast. In dit geval is het bouwvlak zoals dat in het geldende bestemmingsplan buitengebied Hardenberg 1989 en in het voorontwerp was opgenomen, daarom gehandhaafd. Weliswaar is in het traject om te komen tot het nieuwe bestemmingsplan buitengebied gesproken over mogelijkheden om bouwvlakken uit te breiden, maar bij de verdere totstandkoming van het voorontwerp is deze mogelijkheid niet opgenomen om een planm.e.r.-plicht te voorkomen. Er zijn dus ook geen bestuurlijke toezeggingen gedaan, ook niet richting inspreker.

256. (342755) perceel Rondweg 9 te Schuinesloot

samenvatting inspraakreactie

Verzoek om het bouwvlak te vergroten, zoals op een bij de inspraakreactie overgelegde schets is aangegeven.

reactie gemeente

Bij het (her)begrenzen van het agrarisch bouwvlak gelden de volgende uitgangspunten:

- de omvang van het bouwvlak volgens het geldende bestemmingsplan;
- de bestaande erfindeling;
- de eigendomssituatie;
- de gebiedskenmerken.

Nieuwe (grootschalige) ontwikkelingen of bouwvlakvergrotingen kunnen niet in het bestemmingsplan worden meegenomen, omdat de (milieu)gevolgen daarvan op dit moment onvoldoende in beeld kunnen worden gebracht en ook onzeker is of alle benodigde (milieu)vergunningen verkregen kunnen worden. Voor dergelijke ontwikkelingen is een aparte planologische procedure noodzakelijk. Als een formeel standpunt over vergroting van het agrarisch bouwvlak gewent is, kan hiervoor een planologisch principeverzoek worden ingediend bij burgemeester en wethouders. Aan het behandelen van een principe-verzoek zijn, op grond van de legesverordening, kosten verbonden.

In dit geval wordt het bouwvlak, zoals dat in het voorontwerp was opgenomen, daarom gehandhaafd.

257. (342757 en – pro forma – 341425) perceel Grote Beltenweg 5 te Rheeze

samenvatting inspraakreactie

Verzoek om aanpassing van het bouwvlak om de in de inspraakreactie aangegeven redenen, zoals op de in de reactie opgenomen uitsnede is aangegeven, en om de dubbelbestemming Waarde – Natuur en Landschap te verwijderen vanwege ongewenste beperking van het gebruik, in ieder geval van het bouwvlak en de directe omgeving ervan. De begrenzing van de zone verdient aandacht.

In het bestemmingsplan dient een wijzigingsbevoegdheid te komen om een landgoed mogelijk te maken.

reactie gemeente

Naar aanleiding van de inspraakreactie is het bouwvlak beter afgestemd op de bestaande situatie.

De dubbelbestemming "waarde – natuur en landschap" wordt van de verbeelding verwijderd. Het bestemmingsplan Buitengebied maakt de oprichting van nieuwe landgoederen niet mogelijk. De gemeente heeft geen eigen landgoederenbeleid. De eventuele vestiging van nieuwe landgoederen (in planologische zin) kan alleen via een zelfstandige planologische procedure mogelijk gemaakt worden.

258. (342758) diverse percelen aan de Rheezerweg te Diffelen

samenvatting inspraakreactie

De aanduiding R-RW in de omgeving van landgoed en landhuis Uilenkamp dient van de plankaart te worden gehaald, omdat het niet om een recreatiewoning maar om een transformatorhuisje gaat. Om de in de inspraakreactie gegeven reden dient de maximale grootte van het ter plaatse aanwezige zomerhuis geen 300 m³ te zijn, maar maximaal de grootte volgens het geldende bestemmingsplan buitengebied.

Voorgesteld wordt om de daar aanwezige es niet de bestemming AW-BD maar Natuur – beekdallandschap te geven, omdat de es al 20 jaar beheerd wordt als extensief grasland en onderdeel is van de EHS. Verder wordt gevraagd of de bestemming van het perceel Rheezerweg 119 juist is.

reactie gemeente

De bestemming van het transformatorhuisje (Rheezerweg 82t) is aangepast, evenals de bestemming van het perceel Rheezerweg 119. De recreatiewoning is destijds (bestemmingsplan buitengebied 1989) positief bestemd [bestemming: "Recreatieve doeleinden (zomerhuis)"]. Er is bij de totstandkoming van het huidige, in procedure zijnde, plan bij alle bestemmingen bewust gekozen voor het aanbrengen van zo veel mogelijk eenheid in de maatvoering (al dan niet per gebiedstype), waarbij voor recreatiewoningen een maximum inhoudsmaat van 300 m³ wordt aangehouden. Er wordt geen of onvoldoende aanleiding gezien om de maatvoering in dit geval te beperken. De es, waar in de inspraakreactie over gesproken wordt, is, anders dan bij de tervisielegging van het voorontwerp het geval was, niet langer opgenomen in het bestemmingsplan buitengebied Hardenberg. De verbeelding (blad 5) is hierop aangepast. Voor het gebied, waar de es ligt, is op 3 juli 2012 een afzonderlijk bestemmingsplan vastgesteld (Landgoed Uilenkamp-Schalmaat). Daarom wordt hierop niet nader ingegaan.

259. (342761) perceel De Maat 30 te Balkbrug (ingediend door Van Westreenen, Varsseveldseweg 65d, 7131 JA Lichtenvoorde)

samenvatting inspraakreactie

Gelet op het in de inspraakreactie omschreven bestaande gebruik, dat niet als hobbymatig kan worden bestempeld en ook al plaatsvond ten tijde van het vaststellen van het geldende bestemmingsplan maar toen ten onrechte heeft geleid tot het leggen van een woonbestemming op het perceel, wordt verzocht nu de woonbestemming te verwijderen en het perceel te voorzien van een passend bouwvlak binnen de enkelbestemming 'Agrarisch met waarden – Besloten heideontginningslandschap'.

reactie gemeente

Het perceel heeft een agrarische bestemming met bouwvlak gekregen, gelet op de in de inspraakreactie gegeven motivering.

260. (342785) perceel Kosseweg 17 te Schuinesloot (ingediend door Van Westreenen, Varsseveldseweg 65d, 7131 JA Lichtenvoorde)

samenvatting inspraakreactie

Inspreker vraagt gemotiveerd om de wijzigingsbevoegdheid voor het vergroten van het bouwvlak te schrappen of aan te passen, omdat deze geen meerwaarde heeft door de opname van de regel, dat er geen sprake mag zijn van een m.e.r.-plichtige activiteit. Ook wordt voorgesteld in verband met de landelijke ontwikkelingen van verplichte mestverwerking op bedrijfsniveau om de activiteit mestbe- en verwerking aan de bestemmingsomschrijving ('Agrarisch met waarden – Open veenontginningslandschap') toe te voegen.

reactie gemeente

Uitbreiding van een agrarisch bouwvlak is mogelijk via een wijzigingsbevoegdheid. De hieraan verbonden voorwaarden zijn onder andere noodzakelijk om het bestemmingsplan te laten voldoen aan de geldende wet- en regelgeving. Als blijkt dat voor een bepaalde ontwikkeling een

plan-m.e.r. noodzakelijk is, kan geen gebruik gemaakt worden van de wijzigingsbevoegdheid, maar is een zelfstandige ruimtelijke procedure noodzakelijk. Het is vanuit rechtszekerheidsoogpunt niet mogelijk om de wijzigingsbevoegdheid afhankelijk te stellen van toekomstige regelgeving of bijvoorbeeld vergunningverlening op grond van de Natuurbeschermingswet. Om deze redenen kunnen wij niet tegemoet komen aan deze inspraakreactie.

De regels van het bestemmingsplan zijn zodanig aangepast, dat de bewerking en vergisting van bedrijfseigen mest en biomassa, waarbij de geproduceerde elektriciteit en/of brandstof in hoofdzaak wordt aangewend voor eigen gebruik, binnen het agrarische bouwvlak is toegestaan.

261. (342790) percelen Radewijkerweg 57, 72 en 74 te (ingediend door Countus accountants en adviseurs b.v. Postbus 225, 7730 AE Ommen)

samenvatting inspraakreactie

Gemotiveerd verzoek om het bouwvlak op het perceel Radewijkerweg 57, nu daarbij geen sprake kan zijn van een m.e.r.-plichtige activiteit, te vergroten, zoals op de in de inspraakreactie opgenomen afbeelding is aangegeven. Omdat de gronden al zijn geroerd, kan volgens inspreker de dubbelbestemming 'Waarde Archeologie 4' van het bouwvlak gehaald worden en worden verplaatst naar de landbouwgrond aansluitend aan deze bestemming, zoals in figuur 2 in de inspraakreactie is aangegeven. Daarnaast wordt gevraagd om de oppervlakte waarbij archeologisch onderzoek nodig is op grond van de waarde archeologie 4 te verhogen naar 2.000 m², omdat de bepalingen in de regels te streng zijn voor het buitengebied. Ook wordt gevraagd de bepaling voor de wijzigingsbevoegdheid (artikel 7.6.1) aan te passen, waarbij de mogelijkheid van toepassing van de wijzigingsbevoegdheid niet afhankelijk wordt gesteld van de vergroting van de stikstofemissie ten opzichte van de bestaande situatie, maar van de vraag of de uitbreiding in ammoniak mogelijk is binnen de dan geldende wet- en regelgeving. Tevens verzoek om de bestemming en het bouwvlak van het perceel Radewijkerweg 72/74 te wijzigen.

reactie gemeente

Bouwvlakvergrotingen worden niet meegenomen in het nieuwe bestemmingsplan Buitengebied. Wel is naar aanleiding van de inspraakreactie de begrenzing van het agrarisch bouwvlak op het perceel Radewijkerweg 57 enigszins aangepast.

De bestemming van de percelen Radewijkerweg 72 en 74 is afgestemd op de bestaande situatie. De regels van de dubbelbestemming "waarde – archeologie" zijn overgenomen uit het in 2009 gemeentelijk archeologiebeleid. De daarin genoemde maatvoeringen worden in het kader van het bestemmingsplan Buitengebied niet aangepast.

Uitbreiding van een agrarisch bouwvlak is mogelijk via een wijzigingsbevoegdheid. De hieraan verbonden voorwaarden zijn onder andere noodzakelijk om het bestemmingsplan te laten voldoen aan de geldende wet- en regelgeving. Als blijkt dat voor een bepaalde ontwikkeling een plan-m.e.r. noodzakelijk is, kan geen gebruik gemaakt worden van de wijzigingsbevoegdheid, maar is een zelfstandige ruimtelijke procedure noodzakelijk. Het is vanuit rechtszekerheidsoogpunt niet mogelijk om de wijzigingsbevoegdheid afhankelijk te stellen van toekomstige regelgeving of bijvoorbeeld vergunningverlening op grond van de Natuurbeschermingswet. Om deze redenen kan niet tegemoet worden gekomen aan deze inspraakreactie.

262. (342793) perceel Holthemereschweg 6 te Holthema (ingediend door Countus accountants en adviseurs b.v., Postbus 225, 7730 AE Ommen)

samenvatting inspraakreactie

Gevraagd wordt om het bouwvlak aan te passen, zoals in de inspraakreactie is aangegeven, en om het vlak, waarvan de ondergrond al verstoord is, te ontdoen van de dubbelbestemming 'Waarde -archeologie 1' en te verplaatsen naar landbouwgrond aansluitend aan deze bestemming. Om te voorkomen dat voor veel normale agrarische werkzaamheden een archeologisch rapport nodig zal zijn, omdat 'Waarde – archeologie 1' onevenredig streng is voor

het buitengebied, ondernemers op kosten jaagt en er al een meldingsplicht op grond van de Monumentenwet is, wordt verzocht om de oppervlakte waarbij archeologisch onderzoek nodig is op grond van deze waarde te verhogen naar 1.000 m².

reactie gemeente

De begrenzing van de dubbelbestemming Waarde - Archeologie zal niet gewijzigd worden. Deze volgt uit het gemeentelijk archeologiebeleid dat is vastgesteld door de gemeenteraad. Aan dit beleid ligt een uitgebreid archeologisch onderzoek ten grondslag. Wel is in de regels van het ontwerpbestemmingsplan opgenomen dat, als aangetoond kan worden dat de gronden geroerd zijn en de trefkans op archeologische waarden gering is, archeologisch (veld)onderzoek niet noodzakelijk is. Het bouwvlak is aangepast, waarbij de bestaande bebouwing binnen het vlak is gebracht.

263. (342806) perceel Moeshoekdwarsweg 4 te Slagharen

samenvatting inspraakreactie

Verzoek om vergroting van het bestemmingsvlak.

reactie gemeente

Het bestemmingsvlak is in overeenstemming met het feitelijk gebruik. Daarom zal, nu ook een onderbouw van de noodzaak van uitbreiding ontbreekt, geen uitbreiding van het vlak plaatsvinden. Bovendien dient rekening te worden gehouden met mogelijk optredende beperkingen voor het naastliggende bedrijf.

264. (342808) perceel Klumpersweg 4 te Den Velde (ingediend door Countus accountants en adviseurs b.v. Postbus 225, 7730 AE Ommen)

samenvatting inspraakreactie

Onderbouwd verzoek om het bouwvlak aan te passen, zoals in de inspraakreactie is aangegeven, en om de bepaling van de wijzigingsbevoegdheid (artikel 7.6.1) aan te passen, waarbij dit niet afhankelijk wordt gesteld van het niet toenemen van de stikstofemissie, maar van de geldende wet- en regelgeving ten tijde van de uitbreiding.

reactie gemeente

Het bouwvlak is aangepast, zoals door inspreker is gevraagd. Over de gewenste aanpassing van de wijzigingsbevoegdheid wordt opgemerkt, dat het vanuit rechtszekerheidsoogpunt niet mogelijk is om de wijzigingsbevoegdheid afhankelijk te stellen van toekomstige regelgeving of bijvoorbeeld vergunningverlening op grond van de Natuurbeschermingswet. Op dit punt wordt niet aan de inspraakreactie tegemoet gekomen.

265. (342811) perceel Hoofdweg 14 te Balkbrug (ingediend door Countus accountants en adviseurs b.v. Postbus 225, 7730 AE Ommen)

samenvatting inspraakreactie

Nu niet duidelijk is wat de gemeente wil bereiken met de aanduiding 'Karakteristiek', gelet op de beperking in artikel 7.2.3, onder e en omdat niet duidelijk is of bij toepassing van artikel 7.3.4 aan voorwaarden moet worden voldaan, wordt verzocht om de aanduiding te verwijderen. Het bouwvlak dient om de in de inspraakreactie aangegeven redenen aangepast en vergroot te worden, waarbij de uitbreiding blijft binnen 150% van de bestaande grootte en er geen sprake is van een m.e.r.-plichtige activiteit. De wijzigingsbevoegdheid voor vergroting van het bouwvlak dient niet afhankelijk te worden gesteld van het niet toenemen van de stikstofemissie, maar van de vraag of de uitbreiding mogelijk is binnen de ten tijde van toepassing van de bevoegdheid geldende wet- en regelgeving. Voorgesteld wordt om het bouwvlak te ontdoen van de dubbelbestemming 'Waarde – archeologie 5', omdat de ondergrond daarvan al is verstoord en om de bestemming te verplaatsen naar landbouwgrond aan de zuidoostzijde van het perceel, zoals in de inspraakreactie is aangegeven.

reactie gemeente

De aanduiding "karakteristiek" is aan de boerderij op het perceel Hoofdweg 14 toegekend, omdat de boerderij kenmerkend is voor (de ontstaansgeschiedenis van) het gebied. De gemeente hecht er aan dat de verschijningsvorm van deze boerderij, indien mogelijk, in tact blijft. Maar als dit niet redelijk of mogelijk is, kan gebruik worden gemaakt van de afwijkingsbevoegdheid uit artikel 7.3.4. Met deze afwijkingsbevoegdheid kan een nieuwe bedrijfswoning worden gebouwd in een andere bouwstijl. De enige voorwaarde is, dat er voldaan moet worden aan de bouwvoorschriften die ook voor alle andere (bedrijfs)woningen in het open heideontginningslandschap gelden.

De omvang van het bouwvlak is afgestemd op het bouwperceel uit het geldende bestemmingsplan Buitengebied Avereest. Bouwvlakvergrotingen worden in het nieuwe bestemmingsplan Buitengebied niet rechtstreeks mogelijk gemaakt. Wel is naar aanleiding van de inspraakreactie de begrenzing van het bouwvlak enigszins aangepast of beter afgestemd op de bestaande situatie.

Uitbreiding van een agrarisch bouwvlak is mogelijk via een wijzigingsbevoegdheid. De hieraan verbonden voorwaarden zijn onder andere noodzakelijk om het bestemmingsplan te laten voldoen aan de geldende wet- en regelgeving. Als blijkt dat voor een bepaalde ontwikkeling een plan-m.e.r. noodzakelijk is, kan geen gebruik gemaakt worden van de wijzigingsbevoegdheid, maar is een zelfstandige ruimtelijke procedure noodzakelijk. Het is vanuit rechtszekerheidsoogpunt niet mogelijk om de wijzigingsbevoegdheid afhankelijk te stellen van toekomstige regelgeving of bijvoorbeeld vergunningverlening op grond van de Natuurbeschermingswet. Om deze redenen kan niet worden tegemoet gekomen aan deze inspraakreactie

De begrenzing van de dubbelbestemming "waarde – archeologie" is overgenomen uit het in 2009 gemeentelijk archeologiebeleid. Deze wordt in het kader van het bestemmingsplan Buitengebied niet aangepast.

266. (342816) perceel Aner Haarweg 3 te Anerveen (ingediend door Countus accountants en adviseurs b.v., Postbus 225, 7730 AE Ommen)

samenvatting inspraakreactie

Gemotiveerd verzoek om het bouwvlak van het bestaande tuin- en akkerbouwbedrijf te vergroten tot 1 hectare en om het vlak in ieder geval aan te passen aan de eigendomsgrens en de aanwezige bebouwing, zoals in de inspraakreactie is aangegeven, en om het bouwvlak te ontdoen van de dubbelbestemmingen 'Waarde – archeologie 4 en 5', omdat de ondergrond al geroerd is. Voorgesteld wordt om de dubbelbestemmingen te verplaatsen, zoals in de inspraakreactie in figuur 2 is aangegeven.

Ook wordt aangegeven, dat de bepalingen voor de archeologische verwachtingswaarde te streng gevonden worden voor het buitengebied, omdat vrijwel alle ontwikkelingen worden geremd door duur archeologisch onderzoek. Daarom wordt voorgesteld de oppervlaktes, waarbij archeologisch onderzoek nodig is, op grond van 'waarde - archeologie 4', te verhogen naar 2.000 m².

reactie gemeente

De begrenzing van de dubbelbestemmingen Waarde – Archeologie 4 en 5 en de regels zullen niet gewijzigd worden. Deze begrenzingen en regels volgen uit het gemeentelijk archeologiebeleid dat is vastgesteld door de gemeenteraad. Aan dit beleid ligt een uitgebreid archeologisch onderzoek ten grondslag. Wel is in de regels van het ontwerpbestemmingsplan opgenomen dat, als aangetoond kan worden dat de gronden geroerd zijn en de trefkans op archeologische waarden gering is, archeologisch (veld)onderzoek niet noodzakelijk is.

Bij het (her)begrenzen van het agrarisch bouwvlak gelden de volgende uitgangspunten:

- de omvang van het bouwvlak volgens het geldende bestemmingsplan;
- de bestaande erfindeling;

- de eigendomssituatie;
- de gebiedskenmerken.

Nieuwe (grootschalige) ontwikkelingen of bouwvlakvergrotingen kunnen niet in het bestemmingsplan worden meegenomen, omdat de (milieu)gevolgen daarvan op dit moment onvoldoende in beeld kunnen worden gebracht en ook onzeker is of alle benodigde (milieu)vergunningen verkregen kunnen worden. Voor dergelijke ontwikkelingen is een aparte planologische procedure noodzakelijk. Als een formeel standpunt over vergroting van het agrarisch bouwvlak gewenst is, kan hiervoor een planologisch principeverzoek worden ingediend bij burgemeester en wethouders. Aan het behandelen van een principeverzoek zijn, op grond van de legesverordening, kosten verbonden. Wel kunnen kleine correcties van het vlak plaatsvinden, zoals in dit geval wegens eigendomsverhoudingen en/of de aanwezige bebouwing ook is gebeurd. Het vlak is in het ontwerp daarom aangepast.

267. (342822) perceel Kuilenweg 34 te Bruchterveld (ingediend door Countus accountants en adviseurs b.v. Postbus 225, 7730 AE Ommen)

samenvatting inspraakreactie

Verzoek om de bestemming te wijzigen in 'Wonen- Besloten heideontginningslandschap', nu er geen agrarisch bedrijf meer wordt uitgeoefend.

reactie gemeente

De bestemming is overeenkomstig het verzoek aangepast.

268. (342831) perceel Coevorderweg 221 en omgeving te De Krim (ingediend door Countus accountants en adviseurs b.v. Postbus 225, 7730 AE Ommen)

samenvatting inspraakreactie

Verzoek om de bestemming 'Wonen- open veenontginningslandschap' te wijzigen in Agrarisch – open veenontginningslandschap, gelet op de omvang van de agrarische activiteiten die plaatsvinden, en om het bouwvlak van het geldende plan te handhaven en te verschuiven, zoals in de inspraakreactie is gemotiveerd en aangegeven. Voorgesteld wordt om artikel 8.6.1 onder c (wijzigingsbevoegdheid vergroting bouwvlak) aan te passen in die zin, dat de bevoegdheid geldt als de uitbreiding in ammoniak mogelijk is binnen de dan geldende wet- en regelgeving en om het bouwvlak te ontdoen van de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 5', omdat de ondergrond al is geroerd bij het bouwen van de bedrijfsgebouwen en woning, en te verplaatsen naar bij de bestemming aansluitende landbouwgrond .

reactie gemeente

De bestemming is gelet op het feitelijk gebruik gewijzigd. Het bouwvlak is niet in de gewenste zin aangepast, omdat het vlak daarmee aanzienlijk dichter bij de bestaande woningen aan de Coevorderweg wordt gebracht. Dit wordt ongewenst geacht. Hiervoor kan een planologisch principeverzoek worden ingediend bij burgemeester en wethouders. Op grond van de legesverordening zijn hieraan kosten verbonden. Het bouwvlak van het geldende bestemmingsplan buitengebied Hardenberg 1989 is overgenomen. De woonbestemming op het perceel Coevorderweg 223, zoals dat ook in het geldende bestemmingplan buitengebied Hardenberg was opgenomen, is gehandhaafd.

Over de gewenste aanpassing van de wijzigingsbevoegdheid (artikel 8.6.1, onder c van het voorontwerp) wordt opgemerkt, dat het vanuit rechtszekerheidsoogpunt niet mogelijk is om de wijzigingsbevoegdheid afhankelijk te stellen van toekomstige regelgeving of bijvoorbeeld vergunningverlening op grond van de Natuurbeschermingswet. Op dit punt wordt niet aan de inspraakreactie tegemoet gekomen.

De begrenzing van de dubbelbestemming Waarde – Archeologie 5 en de hierop betrekking hebbende regels zullen niet gewijzigd worden. Deze begrenzingen en regels volgen uit het gemeentelijk archeologiebeleid dat is vastgesteld door de gemeenteraad. Aan dit beleid ligt een uitgebreid archeologisch onderzoek ten grondslag. Wel is in de regels van het ontwerpbestemmingsplan opgenomen dat, als aangetoond kan worden dat de gronden geroerd

zijn en de trefkans op archeologische waarden gering is, archeologisch (veld)onderzoek niet noodzakelijk is.

269. (342832) perceel Emtenbroekerdijk 4, Heideweg 2, Lageweg (ongenummerd en omgeving) te Hoogenweg (ingediend door Countus accountants en adviseurs b.v., Postbus 225, 7730 AE Ommen)

samenvatting inspraakreactie

Onderbouwd verzoek om de bouwvlakken op de percelen Emtenbroekerdijk 4 en Heideweg 2 te vergroten, zoals in de inspraakreactie is aangegeven, waarbij binnen de maximale oppervlakte van 150% van het bestaande vlak wordt gebleven en waarbij voor wat betreft de locatie Heideweg 2 rekening wordt gehouden met de lopende vergunningprocedures. Als uitbreiding zoals in deze vorm gevraagd niet kan, vraagt inspreker om de vlakken voor beide percelen te actualiseren naar de vergunde situaties en het vlak aan de Emtenbroekerdijk 4 deels te verschuiven. Ter compensatie van de opgelegde hogere waarde geluidhinder voor de locatie Emtenbroekerdijk 4 waardoor een tweede bedrijfswoning niet meer mogelijk is, wordt gevraagd om een woonbestemming toe te kennen op gronden aan de Lageweg, zoals in de inspraakreactie onderbouwd en aangegeven is.

Tot slot wordt voorgesteld om artikel 7.6.1 onder c (wijzigingsbevoegdheid vergroting bouwvlak) aan te passen in die zin, dat de bevoegdheid geldt als de uitbreiding in ammoniak mogelijk is binnen de dan geldende wet- en regelgeving.

reactie gemeente

Emtenbroekerdijk 4: De omvang van het bouwvlak is afgestemd op het bouwperceel uit het geldende bestemmingsplan Buitengebied Hardenberg. Bouwvlakvergrotingen worden in het nieuwe bestemmingsplan Buitengebied niet rechtstreeks mogelijk gemaakt. Wel is naar aanleiding van de inspraakreactie de begrenzing van het bouwvlak enigszins aangepast of beter afgestemd op de bestaande situatie.

Heideweg 2: Ook hiervoor geldt, dat het bouwvlak is afgestemd op het bouwperceel uit het geldende bestemmingsplan buitengebied. Bouwvlakvergrotingen worden niet meegenomen, maar naar aanleiding van de inspraakreactie is de begrenzing van het bouwvlak wel beter afgestemd op de bestaande situatie. De woning Heideweg 2a is bestemd als plattelandswoning.

Perceel Lageweg: De bouw van een woning op dit perceel is een nieuwe ontwikkeling, die niet in het bestemmingsplan Buitengebied wordt meegenomen.

Uitbreiding van een agrarisch bouwvlak is mogelijk via een wijzigingsbevoegdheid. De hieraan verbonden voorwaarden zijn onder andere noodzakelijk om het bestemmingsplan te laten voldoen aan de geldende wet- en regelgeving. Als blijkt dat voor een bepaalde ontwikkeling een plan-m.e.r. noodzakelijk is, kan geen gebruik gemaakt worden van de wijzigingsbevoegdheid, maar is een zelfstandige ruimtelijke procedure noodzakelijk. Het is vanuit rechtszekerheidsoogpunt niet mogelijk om de wijzigingsbevoegdheid afhankelijk te stellen van toekomstige regelgeving of bijvoorbeeld vergunningverlening op grond van de Natuurbeschermingswet. Om deze redenen kan niet worden tegemoet gekomen aan deze inspraakreactie

270. (342833) perceel Hoogenweg 14 te Hoogenweg (ingediend door Countus accountants en adviseurs b.v., Postbus 225, 7730 AE Ommen)

samenvatting inspraakreactie

Verzoek om de bestemming te wijzigen in 'Wonen – Besloten heideontginningslandschap', omdat er geen agrarische activiteiten meer worden uitgevoerd en bestaande schuren zijn gesloopt.

reactie gemeente

De bestemming is gewijzigd in 'Wonen-Besloten heideontginningslandschap'.

271. (342835) perceel Ommerkanaal 22 te Dedemsvaart (ingediend door Countus accountants en adviseurs b.v. Postbus 225, 7730 AE Ommen)

samenvatting inspraakreactie

Verzoek om vergroting van het bestemmingsvlak aan de zuidzijde om de bouw van een kapschuur mogelijk te maken of om, als dit niet mogelijk is, het bestemmingsvlak te verschuiven. De bouwregels (artikel 14.2.2) dienen aangepast te worden omdat uitbreiding van de bebouwing tot 115% van de oppervlakte onvoldoende is (slechts 360 m²), waarbij in artikel 14.2.2, onder a, opgenomen dient te worden dat de maximale bebouwing 3.750 m² mag zijn of waarbij deze oppervlakte voor dit perceel specifiek wordt opgenomen in de verbeelding. Tot slot wordt gevraagd om het vlak, ook bij vergroting of verschuiving, te ontdoen van de dubbelbestemmingen 'Waarde - Archeologie 4 en 5' omdat de ondergrond bij het bouwen van bedrijfsgebouwen als is verstoord en de grond niet meer als archeologisch waardevol is aan te merken. Dat bij 'Waarde - Archeologie 4' een archeologisch rapport wordt geëist, wordt voor het buitengebied van Hardenberg een te zwaar middel gevonden omdat dit ondernemers op kosten jaagt en op grond van de Monumentenwet toch al een verplichting bestaat om archeologische vondsten te melden.

reactie gemeente

Vergrotingen of verschuivingen van bedrijfsbestemmingsvlakken, zoals in deze vorm voorgesteld, worden niet meegenomen, omdat de (milieu)gevolgen daarvan op dit moment onvoldoende in beeld kunnen worden gebracht en ook onzeker is of alle benodigde (milieu)vergunningen verkregen kunnen worden. Het gaat hier om meer dan een kleine correctie op basis van de feitelijke situatie, bovendien liggen er aan meer zijden van het perceel woningen. Voor dergelijke aanpassingen of uitbreiding van vlakken is een aparte planologische procedure noodzakelijk. Als een formeel standpunt gewenst is, kan hiervoor een planologisch principeverzoek worden ingediend bij burgemeester en wethouders. Hieraan zijn, op grond van de legesverordening, kosten verbonden. Aanpassing van de bouwregels vindt niet plaats, omdat een uitbreiding met meer dan 25% (als daarvoor vergunning kan worden verleend, 15% is bij recht toegestaan) van de bestaande bedrijfsbebouwing ongewenst is. Voor dergelijke uitbreidingen is een aparte planologische procedure noodzakelijk, waarin alle betrokken belangen kunnen worden afgewogen.

De begrenzing van de dubbelbestemming Waarde - Archeologie zal niet gewijzigd worden. Deze volgt uit het gemeentelijk archeologiebeleid dat is vastgesteld door de gemeenteraad. Aan dit beleid ligt een uitgebreid archeologisch onderzoek ten grondslag. Wel is in de regels van het ontwerpbestemmingsplan opgenomen dat, als aangetoond kan worden dat de gronden geroerd zijn en de trefkans op archeologische waarden gering is, archeologisch (veld)onderzoek niet noodzakelijk is.

272. (342840) perceel Grote Kattendijk 21 te Bruchterveld (ingediend door Countus accountants en adviseurs b.v. Postbus 225, 7730 AE Ommen)

samenvatting inspraakreactie

Onderbouwd verzoek om het bouwvlak aan de voorzijde te vergroten, waarmee binnen de maximale oppervlakte van 150% van de bestaande oppervlakte gebleven wordt (planwijzigingsbevoegdheidseis) en voldaan wordt aan de voorwaarde dat er geen sprake mag zijn van een m.e.r.-plichtige activiteit, zoals in een in de inspraakreactie opgenomen figuur is aangegeven. Ook wordt gevraagd om twee bestaande schuren, waarvoor vergunning is verleend, binnen het vlak op te nemen en om artikel 7.6.1 onder c (wijzigingsbevoegdheid vergroting

bouwvlak) aan te passen in die zin, dat de bevoegdheid geldt als de uitbreiding in ammoniak mogelijk is binnen de dan geldende wet- en regelgeving.

reactie gemeente

Het bouwvlak is aangepast, zoals in figuur 2 van de inspraakreactie is aangegeven, waarbij de bestaande schuren binnen het vlak zijn opgenomen. Vergroting van het bouwvlak, zoals in figuur 1 van de inspraakreactie aangegeven, is niet aan de orde. Dergelijke grootschalige uitbreidingen vinden in het kader van het actualiseren van het bestemmingsplan buitengebied niet plaats. Dat hierbij binnen de grenzen van de in het ontwerp opgenomen wijzigingsbevoegdheid voor uitbreiding van vlakken wordt gebleven of aan de daarbij geformuleerde randvoorwaarden wordt voldaan, maakt dit niet anders. Enerzijds niet, omdat anders tweemaal een uitbreiding van het vlak kan worden gerealiseerd en anderzijds niet omdat het om een bevoegdheid gaat, waarvoor een afzonderlijke, met rechtswaarborgen omgeven, procedure geldt waarbij alle belangen tegen elkaar worden afgewogen. Voor dergelijke ontwikkelingen is een aparte planologische procedure noodzakelijk.

Over de gewenste aanpassing van de wijzigingsbevoegdheid (artikel 7.6.1, onder c van het voorontwerp) wordt opgemerkt, dat het vanuit rechtszekerheidsoogpunt niet mogelijk is om de wijzigingsbevoegdheid afhankelijk te stellen van toekomstige regelgeving of bijvoorbeeld vergunningverlening op grond van de Natuurbeschermingswet. Op dit punt wordt niet aan de inspraakreactie tegemoet gekomen.

273. (342843) perceel Coevorderweg 109 te Slagharen (ingediend door Stichting Univé Rechtshulp, Postbus 557, 9400 AN Assen)

samenvatting inspraakreactie

Het perceel dient volgens inspreker een woonbestemming te krijgen, gelet op het feitelijke gebruik en wegens strijdigheid met de Visienota Buitengebied. Artikel 8.1, onder c, wordt in strijd geacht met de rechtszekerheid, omdat niet duidelijk is wat bedoeld wordt met 'de bestaande oppervlakte indien deze meer dan 100 m² bedraagt', waardoor in dit geval geen maximum geldt en niet duidelijk is wat de ruimtelijke gevolgen hiervan zullen zijn. Het voorschrift kan om die reden niet worden opgenomen.

Artikel 8.1, onder e, dat gaat over kleinschalig kamperen, wordt in strijd geacht met een goede ruimtelijke ordening, omdat het mogelijk maken van kamperen binnen een afstand van 30 meter van een bouwvlak (dat met toepassing van artikel 8.3.1. 25 meter kan worden verschoven) ongewenst is, waardoor het kamperen dicht op een naburig erf kan komen. De VNG brochure schrijft een afstand van minimaal 50 meter voor.

Artikel 8.1 onder f kan vanuit rechtszekerheid niet worden opgenomen, omdat niet duidelijk is wanneer er sprake is van een aan het agrarisch bedrijf ondergeschikt loonwerkbedrijf.

Bij de toepassing van artikel 8.2.2 kan onduidelijkheid bestaan wat onder tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen moet worden verstaan, hoe lang tijdelijk is en wat de omvang van dergelijke voorzieningen mag zijn.

Het is inspreker niet duidelijk of bij artikel 8.5 de niet-agrarische bedrijfstak nevensgeschikt dient te zijn aan het agrarische bedrijf, nu artikel 8.1 onder c en artikel 8.4.1 al zien op ondergeschikt gebruik. Bij artikel 8.5.1 onder b is wel als eis gesteld dat de agrarische functie niet onevenredig mag worden belemmerd, maar een bepaling wordt gemist die de woonfunctie van aangrenzende gronden en bebouwing beschermt, nu de woonfunctie in dit gebied overheersend is.

De vergroting van het bouwvlak van maximaal 150% (artikel 8.6.1) wordt voor het gebied waar voornamelijk woonfuncties voorkomen en garanties aanwezig zouden moeten zijn van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat niet passend gevonden.

Het voorschrift (artikel 8.6.1 onder d) dat vergroting van het bouwvlak niet mag plaatsvinden voor een m.e.r.-plichtige activiteit wordt niet acceptabel gevonden, omdat door de vergroting uiteindelijk aantallen dieren gehouden kunnen worden, waardoor er wel sprake is van een m.e.r.-plichtige activiteit. Omdat bij een plan uitgegaan moet worden van de maximale planologische invulling is de bepaling niet voldoende en dient een planm.e.r. te worden uitgevoerd.

Bij de toepassing van artikel 7.2, onder d, is onduidelijk wat onder werken en werkzaamheden op en in grond binnen agrarische bouwvlakken moet worden verstaan (waarvoor geen vergunningplicht geldt) en wat de ruimtelijke impact hiervan is.

reactie gemeente

Coevorderweg 109: gelet op het feitelijke gebruik wordt aan de woning Coevorderweg 109, met bijbehorend erf, de bestemming "wonen – open veenontginningslandschap toegekend. Het naastgelegen weiland houdt de bestemming "agrarisches met waarden – open veenontginningslandschap".

Ondergeschikte niet-agrarische activiteiten: Het begrip "bestaande oppervlakte" is gedefinieerd in artikel 1 van de planregels. Daardoor is voldoende duidelijk wat er onder de bestaande oppervlakte moet worden verstaan.

Kleinschalig kamperen: De in het voorontwerp-bestemmingsplan opgenomen regeling komt overeen met het geldend bestemmingsplan.

Loonwerkbedrijf: Het (eventuele) loonwerkbedrijf dient in ruimtelijke zin ondergeschikt te zijn aan het agrarisch bedrijf. Deze regeling komt overeen met de regeling uit het geldend bestemmingsplan.

Andere bouwwerken: wat teeltondersteunende voorzieningen zijn, is gedefinieerd in artikel 1 van de planregels. De omvang van deze voorzieningen en de exacte plaatsingsduur zijn niet bepaald om de agrarische bedrijfsvoering niet onnodig te belemmeren.

Niet-agrarische bedrijfstak: De mogelijkheid om een niet-agrarische bedrijfstak toe te voegen is opgenomen om ruimte te bieden voor multifunctionele landbouw. De redactie van de afwijkingsbevoegdheid is zodanig aangepast, dat de functie van aangrenzende bestemmingen (dus ook woonbestemmingen) niet onevenredig mag worden belemmerd.

Vergroten bouwvlak: De (eventuele) vergroting van het bouwvlak is aan een aantal voorwaarden gebonden. Hieraan wordt nog de voorwaarde toegevoegd dat de functie van aangrenzende bestemmingen niet onevenredig mag worden belemmerd.

Planmer: Uitbreiding van een agrarisch bouwvlak is mogelijk via een wijzigingsbevoegdheid. De hieraan verbonden voorwaarden zijn onder andere noodzakelijk om het bestemmingsplan te laten voldoen aan de geldende wet- en regelgeving. Als blijkt dat voor een bepaalde ontwikkeling een plan-m.e.r. noodzakelijk is, kan geen gebruik gemaakt worden van de wijzigingsbevoegdheid, maar is een zelfstandige ruimtelijke procedure noodzakelijk.

Vergunningplicht: De uitzonderingsbepaling in art. 8.7.2. houdt in, dat er voor de in art. 8.7.1 genoemde werken en werkzaamheden geen aanlegvergunningplicht geldt, voor zover deze binnen de agrarische bouwvlakken worden uitgevoerd. De agrarische bouwvlakken zijn zodanig gelegd, dat de in art. 8.7.1. genoemde werkzaamheden daarbinnen zonder bezwaar kunnen worden uitgevoerd. Zolang deze werkzaamheden maar ten dienste van de agrarische bestemming zijn.

274. (342844) percelen Vierde Blok 7 en 8 te Balkbrug (ingediend door Countus accountants en adviseurs b.v. Postbus 225, 7730 AE Ommen)

samenvatting inspraakreactie

Artikel 7.6.1 onder c (wijzigingsbevoegdheid vergroting bouwvlak) dient volgens inspreker aangepast te worden in die zin, dat de bevoegdheid geldt als de uitbreiding in ammoniak mogelijk is binnen de dan geldende wet- en regelgeving, omdat ammoniak gekocht kan worden en via saldering een Natuurbeschermingswetvergunning gekregen kan worden. Ook wordt gevraagd om het bouwvlak aan te passen, zoals in de inspraakreactie onderbouwd is aangegeven. Om de bedrijfsvoering op het perceel Vierde Blok 7 niet te hinderen, wordt verzocht om het vlak van het perceel Vierde Blok 8 te verschuiven, zoals in de inspraakreactie is aangegeven.

reactie gemeente

Uitbreiding van een agrarisch bouwvlak is mogelijk via een wijzigingsbevoegdheid. De hieraan verbonden voorwaarden zijn onder andere noodzakelijk om het bestemmingsplan te laten voldoen aan de geldende wet- en regelgeving. Als blijkt dat voor een bepaalde ontwikkeling een

plan-m.e.r. noodzakelijk is, kan geen gebruik gemaakt worden van de wijzigingsbevoegdheid, maar is een zelfstandige ruimtelijke procedure noodzakelijk. Het is vanuit rechtszekerheidsoogpunt niet mogelijk om de wijzigingsbevoegdheid afhankelijk te stellen van toekomstige regelgeving of bijvoorbeeld vergunningverlening op grond van de Natuurbeschermingswet. Om deze redenen kunnen wij op dit punt niet tegemoet komen aan de inspraakreactie.

Het bouwvlak op het perceel Vierde Blok 7 is aangepast. Het bestemmingsvlak (Wonen) op het perceel Vierde Blok 8 is in overleg met de eigenaar (of diens vertegenwoordiger) van dat perceel over de volle breedte (dus niet "getrapt", zoals gevraagd is, om vanuit de optiek van de eigenaar van dit perceel ongewenste beperkingen op dit perceel te voorkomen) een paar meter in oostelijke richting opgeschoven.

275. (342874) perceel Noord-Oosterweg 4 te Radewijk

samenvatting inspraakreactie

Verzoek om het bouwvlak aan te passen en in overeenstemming te brengen met het wijzigingsplan 2007 (artikel 11 WRO), waarbij een vlak van 1,5 hectare is toegekend.

reactie gemeente

Het bouwvlak is in overeenstemming gebracht met de eerder plaatsgevonden wijziging (op grond van artikel 11 WRO) van het bestemmingsplan.

276. (342876) perceel Radewijkerweg 47 te Radewijk

samenvatting inspraakreactie

Inspreker is van plan om 5.000 m² aan te kopen (exclusief demobungalow). Huidige opstallen renoveren, nieuw woonhuis bouwen links naast huidig woonhuis.

reactie gemeente

De verbeelding is hier op aangepast.

277. (342877) perceel Kronkelweg 39 te Slagharen

samenvatting inspraakreactie

Verzoek om het bouwvlak te vergroten.

reactie gemeente

Bij het (her)begrenzen van het agrarisch bouwvlak gelden de volgende uitgangspunten:

- de omvang van het bouwvlak volgens het geldende bestemmingsplan;
- de bestaande erfindeling;
- de eigendomssituatie;
- de gebiedskenmerken.

Nieuwe (grootschalige) ontwikkelingen of vergrotingen van de agrarisch bouwvlakken worden niet meegenomen in dit plan, omdat de (milieu)gevolgen daarvan op dit moment onvoldoende in beeld kunnen worden gebracht en ook onzeker is of alle benodigde (milieu)vergunningen verkregen kunnen worden. Voor dergelijke ontwikkelingen is een aparte planologische procedure noodzakelijk. Als een formeel standpunt over het verzoek om vergroting van het agrarisch bouwvlak gewenst is, kan hiervoor een planologisch principeverzoek worden ingediend bij burgemeester en wethouders. Aan het behandelen van een principeverzoek zijn op grond van de legesverordening kosten verbonden.

278. (342879) percelen Bruchterbeekweg 12 en 12a te Brucht

samenvatting inspraakreactie

Verzoek om het bouwvlak te vergroten of aan te passen en om het perceel 12a eventueel buiten het vlak te brengen.

reactie gemeente

Bij het (her)begrenzen van het agrarisch bouwvlak gelden de volgende uitgangspunten:

- de omvang van het bouwvlak volgens het geldende bestemmingsplan;
- de bestaande erfindeling;
- de eigendomssituatie;
- de gebiedskenmerken.

Nieuwe (grootschalige) ontwikkelingen of vergrotingen van de agrarisch bouwvlakken worden niet meegenomen in dit plan, omdat de (milieu)gevolgen daarvan op dit moment onvoldoende in beeld kunnen worden gebracht en ook onzeker is of alle benodigde (milieu)vergunningen verkregen kunnen worden. Voor dergelijke ontwikkelingen is een aparte planologische procedure noodzakelijk. Als een formeel standpunt over het verzoek om vergroting van het agrarisch bouwvlak gewenst is, kan hiervoor een planologisch principeverzoek worden ingediend bij burgemeester en wethouders. Aan het behandelen van een principeverzoek zijn op grond van de legesverordening kosten verbonden.

Kleine correcties van het bouwvlak, op basis van bijvoorbeeld de feitelijke situatie op het erf of naar aanleiding van eigendomsverhoudingen, zijn wel mogelijk en zijn in dit geval ook in overleg met inspreker toegepast. Daarbij is op het perceel Bruchterbeekweg 12a de aanduiding 'plattelandswoning' gelegd.

279. (342880) percelen Hoogeveenseweg 4 en 6 te Slagharen

samenvatting inspraakreactie

Verzoek om geen woonbestemming te leggen op het perceel Hoogeveenseweg 6 maar de agrarische bestemming te handhaven, zoals door de gemeente in 2007 is aangegeven, omdat er een kleinschalig paardenopfokbedrijf wordt uitgeoefend waarbij de mogelijkheid aanwezig moet zijn om dit uit te breiden. Ten onrechte is bij het perceel Hoogeveenseweg 4 (bedrijfsbestemming) aan het perceel sectie V, nummer 1188, dat toebehoort aan inspreker, ook die bestemming toegekend. Overigens bestaan er bezwaren tegen het leggen van een bedrijfsbestemming op dat perceel en een eventuele uitbreiding van het bedrijf, omdat dit in strijd is met het provinciaal beleid (ontwikkelingsperspectief 2: vitaal platteland – accent agrarische functie) en het gemeentelijk beleid om bedrijven op het bedrijventerrein Moeshoek te centraliseren en gepaard zal gaan met (geluids-) overlast en belemmering van het uitzicht. Voor een eventuele waardevermindering wil inspreker schadeloos gesteld worden.

reactie gemeente

Voor perceel Hoogeveenseweg 6 geldt volgens het huidige bestemmingsplan Buitengebied Hardenberg een agrarische bestemming. Deze bestemming zal in het nieuwe bestemmingsplan buitengebied worden overgenomen.

Aan het kadastraal perceel met nummer 1188 zal, in overeenstemming met het huidige gebruik, een agrarische bestemming worden toegekend.

Voor het perceel Hoogeveenseweg 6 geldt volgens het huidige bestemmingsplan een woonbestemming. Ter plekke is al sinds 1996 een bouw- en klussenbedrijf gevestigd. Het perceel ligt in een gebied dat in de visienota Buitengebied is aangeduid als economische zone. Binnen deze zone is ruimte voor nieuw economische ontwikkelingen, waaronder het bieden van ruimte voor bedrijvigheid op woonpercelen.

Ook in de in 1997 door de gemeenteraad van Hardenberg vastgestelde beleidsnota "Bedrijven in het buitengebied" was het gebied ten westen van de Hoogeveenseweg al aangewezen als zogenaamd relatiegebied, waarin nieuw vestiging of uitbreiding van bedrijven bij bestaande woningen toelaatbaar is.

Gelet op het huidige gebruik en de visienota Buitengebied komt het perceel Hoogeveenseweg 6 in aanmerking voor een bedrijfsbestemming. Na overleg met inspreker en de eigenaar van het perceel Hoogeveenseweg 6 is het bestemmingsvlak aangepast aan de bestaande situatie.

280. (342885) percelen Coevorderweg 93, 101, 105a, 107, 115 en 117 te Slagharen

samenvatting inspraakreactie

Het gehele perceel Coevorderweg 107 dient een woonbestemming te krijgen (nu ten onrechte deels agrarisch met waarden), gelet op het feitelijk gebruik en omdat het niet toekennen van een woonbestemming in strijd is met de Visienota buitengebied, waarin wordt bepaald dat na bedrijfsbeëindiging nieuwe woonfuncties aan bod komen. De overige percelen dienen ook een woonbestemming te krijgen, omdat hier geen agrarisch bedrijf meer uitgeoefend wordt.

Artikel 8.1, onder c, wordt in strijd geacht met de rechtszekerheid, omdat niet duidelijk is wat bedoeld wordt met 'de bestaande oppervlakte indien deze meer dan 100 m² bedraagt', waardoor in dit geval geen maximum geldt en niet duidelijk is wat de ruimtelijke gevolgen hiervan zullen zijn. Het voorschrift kan om die reden niet worden opgenomen.

Artikel 8.1, onder e, dat gaat over kleinschalig kamperen, wordt in strijd geacht met een goede ruimtelijke ordening, omdat het mogelijk maken van kamperen binnen een afstand van 30 meter van een bouwvlak (dat met toepassing van artikel 8.3.1. 25 meter kan worden verschoven) ongewenst is, waardoor het kamperen dicht op een naburig erf kan komen. De VNG brochure schrijft een afstand van minimaal 50 meter voor.

Artikel 8.1 onder f kan vanuit rechtszekerheid niet worden opgenomen, omdat niet duidelijk is wanneer er sprake is van een aan het agrarisch bedrijf ondergeschikt loonwerkbedrijf.

Bij de toepassing van artikel 8.2.2 kan onduidelijkheid bestaan wat onder tijdelijke teelt ondersteunende voorzieningen moet worden verstaan, hoe lang tijdelijk is en wat de omvang van dergelijke voorzieningen mag zijn.

Het is verder niet duidelijk of bij artikel 8.5 de niet-agrarische bedrijfstak nevensgeschikt dient te zijn aan het agrarische bedrijf, nu artikel 8.1 onder c en artikel 8.4.1 al zien op ondergeschikt gebruik. Bij artikel 8.5.1 onder b is wel als eis gesteld dat de agrarische functie niet onevenredig mag worden belemmerd, maar een bepaling wordt gemist die de woonfunctie van aangrenzende gronden en bebouwing beschermt, nu de woonfunctie in dit gebied overheersend is.

De vergroting van het bouwvlak van maximaal 150% (artikel 8.6.1) wordt voor het gebied waar voornamelijk woonfuncties voorkomen en garanties aanwezig zouden moeten zijn van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat niet passend gevonden.

Het voorschrift (artikel 8.6.1 onder d) dat vergroting van het bouwvlak niet mag plaatsvinden voor een m.e.r.-plichtige activiteit wordt niet acceptabel gevonden, omdat door de vergroting uiteindelijk aantallen dieren gehouden kunnen worden, waardoor er wel sprake is van een m.e.r.-plichtige activiteit. Omdat bij een plan uitgegaan moet worden van de maximale planologische invulling is de bepaling niet voldoende en dient een plan m.e.r. te worden uitgevoerd. Bij de toepassing van artikel 7.2, onder d, is onduidelijk wat onder werken en werkzaamheden op en in grond binnen agrarische bouwvlakken moet worden verstaan (waarvoor geen vergunningplicht geldt) en wat de ruimtelijke impact hiervan is.

reactie gemeente

Coevorderweg 107: gelet op het feitelijke gebruik wordt aan de woning Coevorderweg 107, met bijbehorend erf, de bestemming "wonen – open veenontginningslandschap toegekend. Het naastgelegen weiland houdt de bestemming "agrarisch met waarden – open veenontginningslandschap".

Coevorderweg 93: Dit is geen agrarisch bedrijf meer, het perceel kan dus een woonbestemming krijgen.

Coevorderweg 99/101: Hier wordt volgens de gegevens van de gemeente nog steeds een agrarisch bedrijf uitgeoefend. Voor dit perceel wordt daarom de agrarische bestemming gehandhaafd.

Coevorderweg 105/105a en 117: de milieuvergunning voor deze bedrijven is ingetrokken, daarom wordt aan deze percelen een woonbestemming toegekend..

Coevorderweg 115: voor dit perceel is (op verzoek) een eigen bestemmingsplan in procedure gebracht. Dit perceel blijft dus buiten het bestemmingsplan Buitengebied.

Ondergeschikte niet-agrarische activiteiten: Het begrip "bestaande oppervlakte" is gedefinieerd in artikel 1 van de planregels. Daardoor is voldoende duidelijk wat er onder de bestaande oppervlakte moet worden verstaan.

Kleinschalig kamperen: De in het voorontwerp-bestemmingsplan opgenomen regeling komt overeen met het geldend bestemmingsplan.

Loonwerkbedrijf: Het (eventuele) loonwerkbedrijf dient in ruimtelijke zin ondergeschikt te zijn aan het agrarisch bedrijf. Deze regeling komt overeen met de regeling uit het geldend bestemmingsplan.

Andere bouwwerken: wat teelt ondersteunende voorzieningen zijn, is gedefinieerd in artikel 1 van de planregels. De omvang van deze voorzieningen en de exacte plaatsingsduur zijn niet bepaald, om de agrarische bedrijfsvoering niet onnodig te belemmeren.

Niet-agrarische bedrijfstak: De mogelijkheid om een niet-agrarische bedrijfstak toe te voegen is opgenomen om ruimte te bieden voor multifunctionele landbouw. De redactie van de afwijkingsbevoegdheid is zodanig aangepast, dat de functie van aangrenzende bestemmingen (dus ook woonbestemmingen) niet onevenredig mag worden belemmerd.

Vergroten bouwvlak: De (eventuele) vergroting van het bouwvlak is aan een aantal voorwaarden verbonden. Hieraan wordt nog de voorwaarde toegevoegd dat de functie van aangrenzende bestemmingen niet onevenredig mag worden belemmerd.

Planmer: Uitbreiding van een agrarisch bouwvlak is mogelijk via een wijzigingsbevoegdheid. De hieraan verbonden voorwaarden zijn onder andere noodzakelijk om het bestemmingsplan te laten voldoen aan de geldende wet- en regelgeving. Als blijkt dat voor een bepaalde ontwikkeling een plan-m.e.r. noodzakelijk is, kan geen gebruik gemaakt worden van de wijzigingsbevoegdheid, maar is een zelfstandige ruimtelijke procedure noodzakelijk.

Vergunningplicht: De uitzonderingsbepaling in art. 8.7.2. houdt in, dat er voor de in art. 8.7.1 genoemde werken en werkzaamheden geen aanlegvergunningplicht geldt, voor zover deze binnen de agrarische bouwvlakken worden uitgevoerd. De agrarische bouwvlakken zijn zodanig gelegd, dat de in art. 8.7.1. genoemde werkzaamheden daarbinnen zonder bezwaar kunnen worden uitgevoerd. Zolang deze werkzaamheden maar ten dienste van de agrarische bestemming zijn.

281. (342899) perceel hoek Schapenweg/Veldweg te Oud-Bergentheim (ingediend door IJvereniging 'Nooitgedacht', Troelstrastraat 26, 7691 AG Bergentheim)

samenvatting inspraakreactie

Verzoek om de aanduiding op de verbeelding in overeenstemming te brengen met de feitelijke situatie aan de hand van de bij de inspraakreactie overgelegde tekening.

reactie gemeente

De verbeelding is in overeenstemming gebracht met de feitelijke situatie.

282. (342947) perceel Dedemsvaartseweg-Zuid 1 te Lutten

samenvatting inspraakreactie

Onderbouwd verzoek om het bouwvlak aan te passen, zoals op de bij de inspraakreactie overgelegde kaart is aangegeven.

reactie gemeente

Bij het (her)begrenzen van het agrarisch bouwvlak gelden de volgende uitgangspunten:

- de omvang van het bouwvlak volgens het geldende bestemmingsplan;
- de bestaande erfindeling;
- de eigendomssituatie;
- de gebiedskenmerken.

Nieuwe (grootschalige) ontwikkelingen of vergrotingen van de agrarisch bouwvlakken worden niet meegenomen in dit plan, omdat de (milieu)gevolgen daarvan op dit moment onvoldoende in beeld kunnen worden gebracht en ook onzeker is of alle benodigde (milieu)vergunningen

verkregen kunnen worden. Verplaatsing van het ene naar het andere bouwvlak, zoals nu gevraagd, wordt om die reden ook niet gedaan. Voor dergelijke ontwikkelingen is een aparte planologische procedure noodzakelijk. Als een formeel standpunt over het verzoek om vergroting van het agrarisch bouwvlak gewenst is, kan hiervoor een planologisch principeverzoek worden ingediend bij burgemeester en wethouders. Aan het behandelen van een principeverzoek zijn op grond van de legesverordening kosten verbonden. Kleine correcties van het bouwvlak, op basis van bijvoorbeeld de feitelijke situatie op het erf of naar aanleiding van eigendomsverhoudingen, zijn wel mogelijk en zijn in dit geval ook toegepast voor zover het verschuiving van het vlak (in de inspraakreactie aangeduid als A) aan de rechterzijde van de woning (vanaf de weg gezien) betreft, zoals door inspreker is gevraagd. Herbegrenzing vindt niet plaats als er aanwezige bebouwing is, zoals in dit geval in vlak A aan de linkerzijde.

283. (342979) perceel Rheezerveenseweg 4 te Heemserveen

samenvatting inspraakreactie

Niet onderbouwd verzoek om het bouwvlak te vergroten of de mogelijkheid te bieden voor de bouw van een tweede woning.

reactie gemeente

Het perceel heeft geen bouwvlak, het heeft een bestemmingsvlak behorende bij de bestemming Maatschappelijk. Binnen het bestemmingsvlak dienen de bouwwerken gebouwd te worden. Het bestemmingsvlak is groter dan het voormalige bouwvlak op dit perceel.

Bestemmingsvlakvergrotingen kunnen niet in het bestemmingsplan worden meegenomen, omdat de (milieu)gevolgen daarvan op dit moment onvoldoende in beeld kunnen worden gebracht en ook onzeker is of alle benodigde (milieu)vergunningen verkregen kunnen worden. Nieuwe ontwikkelingen of vergrotingen van het bestemmingsvlak worden daarom niet meegenomen in dit plan. Voor dergelijke ontwikkelingen is een aparte planologische procedure noodzakelijk. Als een formeel standpunt over een verzoek om vergroting van het te bebouwen gebied gewenst is, kan hiervoor een planologisch principeverzoek worden ingediend bij burgemeester en wethouders. Aan het behandelen van een principeverzoek zijn op grond van de legesverordening kosten verbonden. Als regel worden in het buitengebied geen nieuwe woningen toegestaan. Op deze regel gelden enkele uitzonderingen, die verband houden met:

1. de noodzaak om bij een bedrijf te wonen;
2. het vergroten van de ruimtelijke kwaliteit;
3. behoud van waardevolle bebouwing;
4. de leefbaarheid in een buurtschap.

Buiten deze uitzonderingen wordt niet meegewerkt aan de bouw van nieuwe woningen in het buitengebied. In dit geval zijn de genoemde uitzonderingen niet van toepassing.

284. (342985) percelen Schuineslootweg 134 te Schuinesloot, Anergieenseweg 21 te Ane, De Kolonie 2 te Balkbrug, Rheezerweg 103 te Rheeze (ingediend door Jan Immink agrarisch bouw- en milieuadvies, Broekweg 35, 7688 RJ Daarle)

samenvatting inspraakreactie

Schuineslootweg 134

Omdat het bouwvlak aan de westzijde de perceelsgrens met de burens overschrijdt, wordt gevraagd om dit deel – zoals aangegeven in de reactie - naar de oostzijde te verplaatsen, zodat de opfokstal waarvoor in maart 2012 een omgevingsvergunning is aangevraagd, binnen het vlak komt te liggen.

Verzoek om een agrarische bestemming te leggen in plaats van een woonbestemming, nu er bedrijfsmatige activiteiten worden uitgevoerd, wat uit een binnenkort over te leggen bedrijfsplan of exploitatierekening zal blijken.

De Kolonie 2

Het bouwvlak sluit niet aan op het bouwvlak in de gemeente Ommen. Daarom wordt gevraagd om deze strook toe te voegen aan het bouwvlak in Hardenberg.

Rheezerweg 103

Bij het bouwvlak is ten onrechte geen rekening gehouden met de tweede bedrijfswoning, die in aanbouw is.

reactie gemeente

Schuineslootweg 134

Bouwvlakvergrotingen worden niet meegenomen in het bestemmingsplan. Wel is het mogelijk om de begrenzing van het bouwvlak aan te passen, op voorwaarde dat het oppervlak van het bouwvlak gelijk blijft. Naar aanleiding van voorgaande is de grens van het bouwvlak in het ontwerpbestemmingsplan aangepast.

Anerveenseweg 21

In zowel het geldende als nieuwe bestemmingsplan heeft het perceel een woonbestemming. Meewerken aan een (nieuwe) agrarische bestemming is aan voorwaarden gebonden. In voorliggend bestemmingsplan worden dergelijke (grootschalige) bestemmingswijzigingen niet meegenomen. Hiervoor is maatwerk nodig via een aparte bestemmingsplanprocedure. Voordat meegewerkt kan worden, zal ruim aandacht geschonken moeten worden aan:

- het inventariseren van de mogelijkheden van het vestigen van het nieuwe bedrijf op vrijkomende agrarische percelen in de omgeving;
- het aantonen van de noodzaak en volwaardigheid van het nieuwe bedrijf via een bedrijfsplan;
- het aantonen van de milieuhygiënische toelaatbaarheid;
- de passendheid binnen het landschap.

Als een formeel standpunt gewenst is over het verzoek om een (nieuwe) agrarische bestemming kan hiervoor een planologisch principeverzoek (met eventueel het bedrijfsplan als bijlage) worden ingediend bij burgemeester en wethouders. Tot slot wordt opgemerkt dat het is toegestaan om hobbymatig vee te houden op gronden met een woonbestemming.

De Kolonie 2

Het bouwvlak wordt aangepast conform het verzoek, waarbij aangesloten wordt op het bouwvlak in de gemeente Ommen.

Rheezerweg 103

Het bouwvlak wordt aangepast conform het verzoek.

285. (342986 en 344006) perceel Schuineslootweg 60 te Schuinesloot

samenvatting inspraakreactie

Niet duidelijk is of het bedrijf voorkomt in bijlage 1 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten. Als dit niet geval is, is artikel 10.1.b volgens de inspreker van toepassing en kan bij beëindiging of verandering van de bedrijfsactiviteiten niet teruggevallen worden op artikel 10.1.a. Daarom wordt gevraagd om deze mogelijkheid in het plan op te nemen. Ook wordt, in het licht van uitbreidingsplannen, verzocht om verschuiving van het bestemmingsvlak. Het percentage (125%) in artikel 10.3.1 van de regels wordt onvoldoende gevonden.

reactie gemeente

De mogelijkheid om de bedrijfsactiviteiten te wijzigen is opgenomen onder elke bedrijfsbestemming zodat bij bedrijfsbeëindiging of verandering van de bedrijfsactiviteiten kan worden teruggevallen op artikel 10.1.a.

Gevraagd wordt om het bestemmingsvlak naar achteren te verschuiven om het bedrijf te kunnen uitbreiden met meer dan 125%. Deze gevraagde ontwikkeling is te groot om mee te nemen in het bestemmingsplan Buitengebied. Nieuwe (grootschalige) ontwikkelingen of vergrotingen van de bouwvlakken worden niet meegenomen in dit plan. Bouwvlakvergrotingen kunnen niet in het bestemmingsplan worden meegenomen, omdat de (milieu)gevolgen daarvan op dit moment

onvoldoende in beeld kunnen worden gebracht en ook onzeker is of alle benodigde (milieu)vergunningen verkregen kunnen worden. Voor dergelijke ontwikkelingen is een aparte planologische procedure noodzakelijk. Als inspreker een formeel standpunt wil over zijn verzoek om vergroting of verschuiving van het bouwvlak, kan hiervoor een planologisch principeverzoek worden ingediend bij burgemeester en wethouders.

286. (342988) perceel Zelhorstweg 1 te Balkbrug

samenvatting inspraakreactie

De aanbeveling wordt gedaan om de maximale bouwhoogte van gebouwen ten zuiden van de Zwolseweg (10 meter) gelijk te stellen met de maximale hoogte in het gebied ten noorden van de Zwolseweg, omdat bij moderne en bestaande gebouwen al snel sprake is van een hoogte van 11 of 12 meter. Voor sleufsilos buiten het vlak dient met het oog op een efficiënte opslag van voer uit te worden gegaan van 2 meter in plaats van 1,5 meter. Ook wordt gevraagd om vergroting van het bouwvlak, omdat het erf er nu niet binnen valt en een toekomstige uitbreiding buiten het vlak komt te liggen.

reactie gemeente

De bouw- en goothoogte en de dakhelling van de agrarische bedrijfsbebouwing in het buitengebied is afgestemd op de ter plaatse aanwezige gebiedskenmerken. Deze kenmerken zijn beschreven in de Landschap-Identiteits-Kaarten en als bijlage opgenomen bij de bestemmingsplanregels. Per landschap gelden andere bebouwingsbepalingen. In het essen- en hoevenlandschap geldt bijvoorbeeld een maximale goot- en bouwhoogte van respectievelijk 4 en 10 meter, terwijl de maximale goot- en bouwhoogte in het open veenontginningslandschap respectievelijk 6 en 12 meter is.

In algemene zin is het niet wenselijk om hoger te bouwen dan hiervoor is aangegeven. Om in een specifiek geval maatwerk te kunnen leveren zijn binnen de verschillende agrarische bestemmingen afwijkingsbevoegdheden opgenomen voor onder andere een grotere goot- en bouwhoogte, nieuwe stalconcepten en een kleinere dakhelling. Dat de afwijkingen moeten passen binnen de gebiedskenmerken van het landschap, is als randvoorwaarde opgenomen in de afwijkingsbevoegdheid.

Bij het (her)begrenzen van het agrarisch bouwvlak gelden de volgende uitgangspunten:

1. de omvang van het bouwvlak volgens het geldende bestemmingsplan;
2. de bestaande erfindeling;
3. de eigendomssituatie;
4. de gebiedskenmerken.

Bouwvlakvergrotingen kunnen niet in het bestemmingsplan worden meegenomen, omdat de (milieu)gevolgen daarvan op dit moment onvoldoende in beeld kunnen worden gebracht en ook onzeker is of alle benodigde (milieu)vergunningen verkregen kunnen worden. Kleine correcties van het bouwvlak, op basis van bijvoorbeeld de feitelijke situatie op het erf of naar aanleiding van eigendomsverhoudingen, zijn wel mogelijk.

Nieuwe (grootschalige) ontwikkelingen of vergrotingen van de agrarisch bouwvlakken worden daarom niet meegenomen in dit plan. Voor dergelijke ontwikkelingen is een aparte planologische procedure noodzakelijk. Als een formeel standpunt over het verzoek om vergroting van het agrarisch bouwvlak gewenst is, kan hiervoor een planologisch principeverzoek worden ingediend bij burgemeester en wethouders. Aan het behandelen van een principeverzoek zijn op grond van de legesverordening kosten verbonden.

Bouwvlakvergrotingen worden niet meegenomen in het bestemmingsplan. Wel is het mogelijk om de begrenzing van het bouwvlak aan te passen, op voorwaarde dat het oppervlak van het bouwvlak gelijk blijft. Naar aanleiding van voorgaande is de grens van het bouwvlak in het ontwerpbestemmingsplan aangepast.

287. (342989) perceel Radewijkerweg 2 te Radewijk

samenvatting inspraakreactie

Van bijlage voorzien verzoek om verbreding van het bouwvlak met 25 meter aan de oostzijde van het perceel, waarvoor eerder een principeverzoek is ingediend.

reactie gemeente

Bij het (her)begrenzen van het agrarisch bouwvlak gelden de volgende uitgangspunten:

- de omvang van het bouwvlak volgens het geldende bestemmingsplan;
- de bestaande erfindeling;
- de eigendomssituatie;
- de gebiedskenmerken.

Nieuwe (grootschalige) ontwikkelingen of vergrotingen van de agrarisch bouwvlakken worden niet meegenomen in dit plan, omdat de (milieu)gevolgen daarvan op dit moment onvoldoende in beeld kunnen worden gebracht en ook onzeker is of alle benodigde (milieu)vergunningen verkregen kunnen worden. Voor dergelijke ontwikkelingen is een aparte planologische procedure noodzakelijk. Als een formeel standpunt over het verzoek om vergroting van het agrarisch bouwvlak gewenst is, kan hiervoor een planologisch principe-verzoek worden ingediend bij burgemeester en wethouders. Aan het behandelen van een principeverzoek zijn op grond van de legesverordening kosten verbonden.

Kleine correcties van het bouwvlak, op basis van bijvoorbeeld de feitelijke situatie op het erf of naar aanleiding van eigendomsverhoudingen, zijn wel mogelijk en zijn in dit geval ook in overleg met inspreker toegepast.

288. (343037) perceel Mastdijk 5i te Radewijk*samenvatting inspraakreactie*

Onderbouwd verzoek om het bouwvlak aan te passen, zoals op een bij de inspraakreactie overgelegde tekening is aangegeven.

reactie gemeente

Het bouwvlak is aangepast.

289. (343039) perceel Slotweg 14 te Bergentheim*samenvatting inspraakreactie*

Verzoek om het bestemmingsvlak te vergroten, zodat de bestaande werktuigenberging er binnen komt te vallen.

reactie gemeente

De bestaande schuur is binnen het woonbestemmingsvlak gebracht.

290. (343042) perceel Rondweg 15 te Holthema*samenvatting inspraakreactie*

Verzoek om vergroting van het bouwvlak.

reactie gemeente

Aan de inspraakreactie wordt niet tegemoet gekomen om de volgende reden. Bij het (her)begrenzen van het agrarisch bouwvlak gelden de volgende uitgangspunten:

- de omvang van het bouwvlak volgens het geldende bestemmingsplan;
- de bestaande erfindeling;
- de eigendomssituatie;
- de gebiedskenmerken.

Nieuwe (grootschalige) ontwikkelingen of vergrotingen van de agrarisch bouwvlakken worden niet meegenomen in dit plan, omdat de (milieu)gevolgen daarvan op dit moment onvoldoende in beeld kunnen worden gebracht en ook onzeker is of alle benodigde (milieu)vergunningen verkregen kunnen worden. Voor dergelijke ontwikkelingen is een aparte planologische procedure noodzakelijk. Als een formeel standpunt over het verzoek om vergroting van het agrarisch bouwvlak gewenst is, kan hiervoor een planologisch principe-verzoek worden ingediend bij burgemeester en wethouders. Aan het behandelen van een principeverzoek zijn op grond van de legesverordening kosten verbonden.

291. (343053) perceel Veenlandweg 2 te Brucht

samenvatting inspraakreactie

Verzoek om het bouwvlak aan te passen aan het geldende plan, dat op 27 april 2011 is vastgesteld, en om de dubbelbestemming Waarde – Archeologie 4 van het vlak te verwijderen, omdat er voor de planherziening al archeologisch onderzoek heeft plaatsgevonden. De gevolgen van de hierop betrekkinge bepaling over archeologie wordt onevenredig streng gevonden, omdat dit betekent dat voor elke nieuwe schuur of stal een archeologisch onderzoek moet worden uitgevoerd, waardoor ondernemers op kosten worden gejaagd en toekomstplannen onder druk komen te staan. Bovendien bestaat op grond van de Monumentenwet al een verplichting om vondsten te melden, waardoor ook zonder archeologisch onderzoek bij een oppervlakte tot 2.000 m² archeologische objecten behouden blijven.

De bepaling van de wijzigingsbevoegdheid (artikel 7.6.1) dient aangepast te worden, waarbij aansluiting wordt gezocht bij de landelijke wetgeving en het provinciale beleid en de wijzigingsbevoegdheid geldt, als de uitbreiding in ammoniak mogelijk is binnen de dan geldende wet- en regelgeving.

reactie gemeente

Het bouwvlak is aangepast conform het geldende plan. Naar aanleiding van voorgaande is de grens van het bouwvlak in het ontwerpbestemmingsplan aangepast.

De begrenzing van de dubbelbestemming Waarde - Archeologie zal niet gewijzigd worden. Deze volgt uit het gemeentelijk archeologiebeleid dat is vastgesteld door de gemeenteraad. Aan dit beleid ligt een uitgebreid archeologisch onderzoek ten grondslag. Wel is in de regels van het ontwerpbestemmingsplan opgenomen dat, als aangetoond kan worden dat de gronden geroerd zijn en de trefkans op archeologische waarden gering is, archeologisch (veld)onderzoek niet noodzakelijk is. Uitbreiding van een agrarisch bouwvlak is mogelijk via een wijzigingsbevoegdheid. De hieraan verbonden voorwaarden zijn onder andere noodzakelijk om het bestemmingsplan te laten voldoen aan de geldende wet- en regelgeving. Het is vanuit rechtszekerheidsoogpunt niet mogelijk om de wijzigingsbevoegdheid afhankelijk te stellen van toekomstige regelgeving of bijvoorbeeld vergunningverlening op grond van de Natuurbeschermingswet. Als blijkt dat voor een bepaalde ontwikkeling een plan-m.e.r. noodzakelijk is of de uitstoot van stikstof toeneemt, kan geen gebruik gemaakt worden van de wijzigingsbevoegdheid, maar is een zelfstandige ruimtelijke procedure noodzakelijk. In het wijzigingsplan kunnen deze voorwaarden als verplichting meegenomen worden, waardoor via deze wijzigingsbevoegdheid maatwerk geleverd kan worden.

292. (343056) perceel De Steeghe 13 te Ane

samenvatting inspraakreactie

Verzoek om aanpassing van het bouwvlak zoals op een bij de inspraakreactie overgelegde kaart is aangegeven.

reactie gemeente

Het bouwvlak is in overleg met inspreker aangepast.

293. (343058) perceel Dedemsvaartseweg-Noord 54 te Lutten

samenvatting inspraakreactie

Verzoek om het bouwvlak aan te passen waardoor ook bestaande schuren binnen het vlak komen, zoals op een bij de inspraakreactie overgelegde kaart is aangegeven.

reactie gemeente

Bij het (her)begrenzen van het agrarisch bouwvlak gelden de volgende uitgangspunten:

- de omvang van het bouwvlak volgens het geldende bestemmingsplan;
- de bestaande erfindeling;
- de eigendomssituatie;
- de gebiedskenmerken.

Nieuwe (grootschalige) ontwikkelingen of vergrotingen van de agrarisch bouwvlakken worden niet meegenomen in dit plan, omdat de (milieu)gevolgen daarvan op dit moment onvoldoende in beeld kunnen worden gebracht en ook onzeker is of alle benodigde (milieu)vergunningen verkregen kunnen worden. Voor dergelijke ontwikkelingen is een aparte planologische procedure noodzakelijk. Als een formeel standpunt over het verzoek om vergroting van het agrarisch bouwvlak gewenst is, kan hiervoor een planologisch principe-verzoek worden ingediend bij burgemeester en wethouders. Aan het behandelen van een principeverzoek zijn op grond van de legesverordening kosten verbonden.

Kleine correcties van het bouwvlak, op basis van bijvoorbeeld de feitelijke situatie op het erf of naar aanleiding van eigendomsverhoudingen, zijn wel mogelijk en zijn in dit geval ook toegepast. Daarbij is er in dit geval, gelet op de op korte afstand van het perceel aanwezige woonbebouwing, voor gekozen om uitsluitend de bestaande bebouwing in het vlak op te nemen en een meer logische begrenzing van het bouwvlak, zoals gevraagd is, achterwege te laten.

294. (343059) perceel Grote Beltenweg 2 te Rheeze

samenvatting inspraakreactie

Verzoek om het bestemmingsplan zodanig aan te passen, dat op de bestaande minicamping (nu 15 plaatsen) 25 plaatsen toegestaan worden.

reactie gemeente

Het is bij recht toegestaan om, ondergeschikt aan het agrarisch bedrijf, 15 kampeermiddelen te plaatsen. In de regels is de mogelijkheid opgenomen om dit aantal via een aanvraag omgevingsvergunning uit te breiden tot 25, mits aan de daarvoor gestelde voorwaarden wordt voldaan.

295. (343062) perceel Vierde Blok 1a te Dedemsvaart

samenvatting inspraakreactie

Verzoek om het bouwvlak te vergroten.

reactie gemeente

Aan de inspraakreactie wordt niet tegemoet gekomen om de volgende reden.

Bij het (her)begrenzen van het agrarisch bouwvlak gelden de volgende uitgangspunten:

- de omvang van het bouwvlak volgens het geldende bestemmingsplan;
- de bestaande erfindeling;
- de eigendomssituatie;
- de gebiedskenmerken.

Nieuwe (grootschalige) ontwikkelingen of vergrotingen van de agrarisch bouwvlakken worden niet meegenomen in dit plan, omdat de (milieu)gevolgen daarvan op dit moment onvoldoende in beeld kunnen worden gebracht en ook onzeker is of alle benodigde (milieu)vergunningen verkregen kunnen worden. Voor dergelijke ontwikkelingen is een aparte planologische procedure noodzakelijk. Als een formeel standpunt over het verzoek om vergroting van het agrarisch bouwvlak gewenst is, kan hiervoor een planologisch principe-verzoek worden ingediend bij burgemeester en wethouders. Aan het behandelen van een principeverzoek zijn op grond van de legesverordening kosten verbonden.

296. (343065) perceel Kiezelweg 17a te Lutten

samenvatting inspraakreactie

Onderbouwd verzoek om de bouwvlakken op de twee percelen aan te passen, zoals op een bij de inspraakreactie overgelegde kaart is aangegeven.

reactie gemeente

Bij het (her)begrenzen van het agrarisch bouwvlak gelden de volgende uitgangspunten:

- de omvang van het bouwvlak volgens het geldende bestemmingsplan;

- de bestaande erfindeling;
- de eigendomssituatie;
- de gebiedskenmerken.

Nieuwe (grootschalige) ontwikkelingen of vergrotingen van de agrarisch bouwvlakken worden niet meegenomen in dit plan, omdat de (milieu)gevolgen daarvan op dit moment onvoldoende in beeld kunnen worden gebracht en ook onzeker is of alle benodigde (milieu)vergunningen verkregen kunnen worden. Voor dergelijke ontwikkelingen is een aparte planologische procedure noodzakelijk. Als een formeel standpunt over het verzoek om vergroting van het agrarisch bouwvlak gewenst is, kan hiervoor een planologisch principe-verzoek worden ingediend bij burgemeester en wethouders. Aan het behandelen van een principeverzoek zijn op grond van de legesverordening kosten verbonden.

Kleine correcties van het bouwvlak, op basis van bijvoorbeeld de feitelijke situatie op het erf of naar aanleiding van eigendomsverhoudingen, zijn wel mogelijk en zijn in dit geval ook toegepast, waarbij de bestaande bebouwing binnen het vlak is gebracht en waarbij rekening is gehouden met de erfgrenzen. Verplaatsing van het bouwvlak van de ene naar de andere locatie wordt in beginsel niet toegepast, omdat er in dat geval sprake is van een forse vergroting van het vlak op de locatie Kiezelweg 17. Op dit punt wordt niet aan de inspraakreactie tegemoet gekomen om de hierboven genoemde redenen.

297. (343066) perceel Anerveenseweg 36 te Anerveen

samenvatting inspraakreactie

Oude rechten met betrekking tot het bouwvlak zijn volgens inspreker niet meegenomen, bovendien dient het perceel een bedrijfsbestemming te krijgen in verband met de uitoefening van een loonbedrijf en wordt gevraagd om het bestemmingsvlak uit te breiden nu de naastgelegen woning is aangekocht en deel uitmaakt van de inrichting. Op een bij de inspraakreactie overgelegde situatietekening zijn de eigendomsgrenzen aangegeven.

reactie gemeente

De percelen hebben in het huidige bestemmingsplan een agrarische bestemming en een woonbestemming. Op het perceel is een loon- en grondverzetbedrijf gevestigd zonder agrarische activiteiten. De bestemming van de percelen zal worden aangepast zoals aangegeven op de tekening.

298. (343070) percelen nabij de Grote Esweg te Diffelen

samenvatting inspraakreactie

Inspreker heeft de volgende met bijlagen onderbouwde opmerkingen bij het voorontwerp: Aan de percelen met sectienummers AE 534 t/m 540 en aan een deel van het perceel sectie AE, 1366, is ten onrechte het landschapstype 'Essen- en Hoevenlandschap' meegegeven met daaruit voortvloeiende consequenties voor de mogelijkheden voor planologische invulling binnen het plan. Hierbij wordt ten onrechte afgeweken van het geldende bestemmingsplan 1989, de Landschapsidentiteitskaart (LIK) en de Omgevingsvisie waaraan de gemeente zich heeft te conformeren. Verzocht wordt om de landschapstypering 'Beekdallandschap' met het opstellen van nog niet bestaande regelgeving ('Recreatie – Beekdallandschap') in het plan op te nemen. Het deel van het perceel sectie AE, nummer 1366, dat als weiland in gebruik is en wordt voorbereid op natuurbescherming dient de dubbelbestemming 'Waarde – Natuur en Landschap' te krijgen in plaats van de enkelbestemming 'Agrarisch met waarden – Beekdallandschap'. In de Omgevingsvisie wordt de bijzondere waarde van het gebied aangegeven.

De recreatiewoningen op de percelen Grote Esweg 8c en 8f zijn ten onrechte niet op de verbeelding (kaartblad 5) en in het voorontwerp opgenomen. Het is niet wenselijk, dat deze binnen de bestemming 'kampeerterrein' vallen, verzocht wordt om hiervoor een afzonderlijke recreatieve bestemming met bouwvlak op te nemen in het plan.

De percelen Grote Esweg 8e en 8h, waar caravans staan, hebben ten onrechte de landschapstypering 'Essen- en Hoevenlandschap' gekregen en zijn ten onrechte opgenomen in tabel 32.1.a; verzocht wordt om de regelgeving voor de recreatieve voorzieningen R(v) aan te passen, waarbij geen verdere uitbreiding van het aantal recreatieve objecten wordt toegestaan.

Verbeelding blad 5 bevat zoveel door elkaar lopende informatie, dat de leesbaarheid en de duidelijkheid te wensen overlaten.

De strook van perceel sectie AE, nummer 1366, tussen de percelen met nummers 539 en 538 heeft ten onrechte de enkelbestemming 'Recreatie – Essen- en Hoevenlandschap' gekregen in plaats van de enkelbestemming 'Agrarisch met waarden – Beekdallandschap' met de dubbelbestemming 'Waarde – Natuur en landschap'.

De percelen Grote Esweg 8c en 8f (recreatiewoningen), kadastraal bekend sectie AE, nummer 539), zijn ten onrechte niet opgenomen in het voorontwerp, daarom wordt gevraagd om de bestemming 'Recreatieve doeleinden – R(z) – (zomerhuis) uit het geldende plan met bouwvlak over te nemen in het nieuwe plan met de enkelbestemming 'Recreatie – Recreatiewoningen' en de dubbelbestemming 'Waarde – Natuur en Landschap'.

Alle percelen binnen de strook met recreatieve bestemmingen (sectie AE, nummer 534 tot en met 538) dienen de dubbelbestemming 'Waarde – Natuur en Landschap' te krijgen.

De caravan met huisnummer 8k (perceel sectie AE, nummer 536) is ten onrechte niet in het voorontwerp opgenomen.

Met verwijzing naar de bestemming van de stacaravans in de onmiddellijke omgeving aan de Grote Esweg, die de bestemming R-RW (enkelbestemming Recreatie – Recreatiewoningen) hebben gekregen, wordt gevraagd om het perceel sectie AE, nummer 536, waar een stacaravan staat, die bestemming ook te geven.

reactie gemeente

Genoemde percelen liggen op de overgang tussen het essen- en hoevenlandschap en het beekdal. Landschappelijk gezien horen ze echter bij het essen- en hoevenlandschap.

Inderdaad moet bedoeld perceel worden voorzien van de dubbelbestemming "Waarde – Natuur en Landschap". Het bestemmingsplan zal hierop worden aangepast.

Dit is in het ontwerpbestemmingsplan aangepast naar de bestaande situatie.

Binnen de toegekende nadere bestemming "kampeerterrein" wordt geen maximum aantal kampeermiddelen opgenomen, omdat deze terreinen dermate gering van omvang zijn dat een maximum aantal kampeermiddelen geen toegevoegde waarde heeft.

De analoge plankaart is door de hoeveelheid aanduidingen inderdaad niet altijd even eenvoudig te lezen, maar bij het digitale plan is dit niet het geval. En het digitale plan is maatgevend.

De opmerking over de enkelbestemming van de strook van perceel nummer 1366 is terecht. Dit is in het ontwerpbestemmingsplan aangepast.

Aan de vier bestaande recreatiewoningen zal de bestemming "Recreatie –recreatiewoningen" worden toegekend.

Het toevoegen dan de dubbelbestemming "Waarde – Natuur en Landschap" aan deze particuliere terreinen is niet gewenst. In het geldende bestemmingsplan is deze dubbelbestemming ook niet opgenomen.

De caravan is niet specifiek bestemd. Dat is ook niet nodig, omdat binnen de nadere bestemming "kampeerterrein" kampeermiddelen mogen staan.

Bedoelde stacaravans zijn ten onrechte bestemd als recreatiewoning. Dit is hersteld. Aan de stacaravan op het perceel nummer 536 is daarom ook geen bestemming recreatiewoning toegekend.

299. (343124) perceel tegenover Kuilenweg 10 te Bruchterveld

samenvatting inspraakreactie

Verzoek om op het perceel kadastraal bekend Ambt Hardenberg, sectie AB, nummer 102, een woonbestemming te leggen om nieuwbouw van een woning mogelijk te maken.

reactie gemeente

Als regel worden in het buitengebied geen nieuwe burgerwoningen toegestaan. Op deze regel gelden enkele uitzonderingen, die verband houden met:

- de noodzaak om bij een bedrijf te wonen;
- het vergroten van de ruimtelijke kwaliteit;
- het behoud van waardevolle bebouwing;

- de leefbaarheid in een buurtschap.

Buiten deze uitzonderingen wordt niet meegewerkt aan de bouw van nieuwe woningen in het buitengebied.

Nu deze locatie ook niet is aangemerkt als een locatie, waar in beperkte mate nieuwbouwmogelijkheden zijn op grond van de Buurtschappennota, kan niet aan de inspraakreactie tegemoet worden gekomen

300. (343137) perceel Veldbrakenweg 3 te Rheeze

samenvatting inspraakreactie

Het voorontwerp sluit niet aan bij de wijziging die in 1993 heeft plaatsgevonden, een maximale goothoogte van 4 meter wordt onwenselijk gevonden.

reactie gemeente

Het bouwvlak is aangepast, zoals dat bij de herziening in 1993 (raadsbesluit van 25 augustus 1993) is vastgesteld. In de regels is een afwijkingsregeling opgenomen, zodat de maximale goot- en bouwhoogte maximaal 6 en 12 meter kan zijn.

301. (343153) perceel Ommerkanaal 43 te Dedemsvaart

samenvatting inspraakreactie

Verzoek om het bouwvlak te verschuiven.

reactie gemeente

Het bouwvlak is in overleg met inspreker aangepast.

302. (343170) perceel Van Roijensweg 14 te Bergentheim

samenvatting inspraakreactie

Het perceel is ten onrechte niet "ingekleurd" of omkaderd op de verbeelding, waardoor niet duidelijk is waar het bouwvlak ligt.

reactie gemeente

Dit perceel maakt geen onderdeel uit van het bestemmingplan, maar van het bestemmingsplan buitengebied Hardenberg, Reestdal en Bergentheim-Zuid. In de digitale versie van dat plan (inspraakversie) was het bouwvlak wel aangegeven, op de verbeelding ten onrechte niet. Het ontwerpplan voor die twee gebieden is vanaf 29 november 2012 ter inzage gelegd. Daarbij is de fout inmiddels hersteld.

303. (343177) perceel Stuwdijk 1 te Anerveen

samenvatting inspraakreactie

Voor het perceel is een planologisch principeverzoek ingediend om de bestaande agrarische bestemming op het perceel te houden, waarbij tevens de mogelijkheid bestaat om een manage te kunnen uitoefenen.

reactie gemeente

Nieuwe (grootschalige) ontwikkelingen en bouwvlakvergrotingen van de gewenste omvang kunnen niet in het bestemmingsplan worden meegenomen, omdat de (milieu)gevolgen daarvan op dit moment onvoldoende in beeld kunnen worden gebracht en ook onzeker is of alle benodigde (milieu)vergunningen verkregen kunnen worden.

Voor dergelijke ontwikkelingen is een aparte planologische procedure noodzakelijk. Daarom is het als onderdeel van de inspraakreactie meegestuurde aanvraagformulier planologisch principeverzoek in behandeling genomen.

Hierop is of wordt binnen afzienbare tijd antwoord gegeven, waarna bij een positief besluit, een afzonderlijke bestemmingsplanprocedure gestart kan worden. Aan het behandelen van het principeverzoek zijn op grond van de legesverordening kosten verbonden.

304. (343197) perceel Elimmerweg 2 te Schuinesloot

samenvatting inspraakreactie

Verzoek om op het perceel geen woon- maar een agrarische bestemming te leggen, gelet op het aantal dieren dat gehouden wordt. Het wordt – met verwijzing naar de inspraakreactie van het Overijssels Particulier Grondbezit - gewenst gevonden, dat het mogelijk is om binnen de nabij gelegen bestemming Groen Landschapselement mogelijkheden te hebben voor bosbouw en houtoogst om er voor te zorgen dat duurzame instandhouding van het bos mogelijk is door het in evenwicht houden van kosten en baten. Verschillende bospercelen en landschapselementen zijn onjuist op de verbeeldingen weergegeven, terwijl agrarische grond (grasland) ten onrechte de bestemming Groen Landschapselement heeft gekregen. Met verwijzing naar de planologische principe uitspraak van 15 april 2011 wordt verzocht om te bezien of het mogelijk is de hieruit voortvloeiende aanpassingen mee te nemen bij de huidige integrale herziening van het plan buitengebied.

reactie gemeente

In het ontwerpbestemmingsplan zal de agrarische bestemming met agrarisch bouwvlak uit het (nog) geldende bestemmingsplan overgenomen worden.

Er is in dit bestemmingsplan voor gekozen om de bestaande natuurgebieden natuurbestemmingen te geven. De beschermenswaardige losse landschapselementen en overige beplantingsstructuren hebben een bestemming 'Groen-Landschapselement' gekregen. Om de economische activiteiten binnen de natuurbestemmingen niet "op slot" te zetten, is in het ontwerpbestemmingsplan alsnog geregeld dat binnen deze bestemmingen ook bosbouw is toegestaan. Verder is binnen zowel de natuurbestemmingen als de bestemming 'Groen-landschapselement' een vergunningstelsel opgenomen. Dit stelsel heeft echter uitsluitend betrekking op de aanleg van wegen en leidingen en het afgraven van gronden met meer dan 250 m³ grondverzet. De reguliere werkzaamheden worden hierdoor, in procedurele zin, niet onnodig verzaamd. De huidige bestemmingen zijn overgenomen. Nieuwe ontwikkelingen kunnen niet in het bestemmingsplan worden meegenomen, omdat de (milieu)gevolgen daarvan op dit moment onvoldoende in beeld kunnen worden gebracht en ook onzeker is of alle benodigde (milieu)vergunningen verkregen kunnen worden. Voor dergelijke ontwikkelingen is een aparte planologische procedure noodzakelijk.

305. (343206) perceel Hoofdweg 81 te De Krim en de nabijgelegen vloeivelden (ingediend door Rentmeesterskantoor Noordanus & Partners BV, Postbus 245, 3730 AE De Bilt)

samenvatting inspraakreactie

Onderbouwd verzoek om de bestemming Natuur – open veenontginningslandschap te wijzigen in de bestemming Agrarisch met waarden, omdat de bestemming natuur en de ontwikkeling van natuur niet past bij het agrarische karakter van de streek en de belendende percelen. De bestemming tast het beoogde landbouwkundig gebruik van de belendende percelen aan en de plaatsing en beoogde openstelling van bouwwerken als uitkijktorens betekent een aantasting van het eigendomsrecht.

Verzocht wordt om de dubbelbestemming Waarde – Archeologie 3 van de eigendommen te verwijderen, omdat de aanduiding een aanzienlijke aantasting van het gebruik en de gebruiksmogelijkheden tot gevolg heeft, terwijl de kans op vondsten nihil is. Ook wordt gevraagd om de gebiedsaanduiding geluidzone van het eigendom te verwijderen, nu het beoogde gebruik ook wijzigt.

reactie gemeente

De vloeivelden in de Krim liggen in een gebied van circa 70 hectare groot, dat wordt gevormd door een complex van ongeveer 30 voormalige vloeivelden, omzoomd en van elkaar gescheiden door kades. Het gebied ligt te midden van een open agrarisch veenontginningslandschap. Op dit moment geldt voor de vloeivelden nog een agrarische bestemming. In het nieuwe bestemmingsplan Buitenbied is een natuurbestemming toegekend vanwege het huidige gebruik,

de ter plaatse voorkomende natuurwaarden en de intentie van de eigenaar om deze verder te ontwikkelen.

De vloeivelden zijn op dit moment in gebruik als natuurgebied. Voor vogelliefhebbers is er een uitkijktoren, er is een kijkscherm, er wordt een educatief pad gerealiseerd en er wordt de komende tijd geïnvesteerd in het herstel van de hydrologie in het kader van het soortenbeleid. Wat de fauna betreft kent het gebied een grote vogelrijkdom. Wat de flora betreft overheersen nu nog de stikstofminnende plantensoorten, maar op termijn zullen zich ook andere plantsoorten gaan ontwikkelen.

Vanwege deze faunistische kwaliteiten is een groot deel van de vloeivelden door de Provincie in 2004 aangekocht en overgedragen aan Staatsbosbeheer, met als hoofddoelstelling de hoge ornithologische waarden in stand te houden. Staatsbosbeheer heeft hiervoor in 2011/2012 een beheer- en inrichtingsplan opgesteld, met als doel het herstel van de hydrologie in het kader van het soortenbeleid.

Gelet op deze gegevens is er geen reden om te aan te nemen dat de vloeivelden binnen de komende bestemmingsplanperiode opnieuw agrarisch in gebruik zullen worden genomen. In de plantoelichting is een aanvullende passage over de bestemming van de vloeivelden opgenomen. De begrenzing van de dubbelbestemming Waarde - Archeologie zal niet gewijzigd worden. Deze volgt uit het gemeentelijk archeologiebeleid dat is vastgesteld door de gemeenteraad. Aan dit beleid ligt een uitgebreid archeologisch onderzoek ten grondslag. Wel is in de regels van het ontwerpbestemmingsplan opgenomen dat, als aangetoond kan worden dat de gronden geroerd zijn en de trefkans op archeologische waarden gering is, archeologisch (veld)onderzoek niet noodzakelijk is.

De vastgestelde geluidszone van het bedrijventerrein kan op dit moment niet worden aangepast.

306. (343216) perceel Hoofdweg 52 te De Krim en omgeving en de nabijgelegen vloeivelden (ingediend door Rentmeesterskantoor Noordanus & Partners BV, Postbus 245, 3730 AE De Bilt)

samenvatting inspraakreactie

Ten onrechte is op de verbeelding de mestopslag annex voedersilo, die sinds jaar en dag gelegen is buiten het bouwvlak tussen de begraafplaats en de vloeivelden, niet opgenomen.

Onderbouwd verzoek om de bestemming Natuur – open veenontginningslandschap te wijzigen in de bestemming Agrarisch met waarden, omdat de bestemming natuur en de ontwikkeling van natuur niet passen bij het agrarische karakter van de streek en de belendende percelen. De bestemming tast het beoogde landbouwkundig gebruik van de belendende percelen aan en de plaatsing en beoogde openstelling van bouwwerken als uitkijktorens betekent een aantasting van het eigendomsrecht.

Verzocht wordt om de dubbelbestemming Waarde – Archeologie 3 van de eigendommen te verwijderen, omdat de aanduiding een aanzienlijke aantasting van het gebruik en de gebruiksmogelijkheden tot gevolg heeft, terwijl de kans op vondsten nihil is. Ook wordt gevraagd om de gebiedsaanduiding geluidzone van het eigendom te verwijderen, nu het beoogde gebruik ook wijzigt.

reactie gemeente

De vloeivelden in de Krim liggen in een gebied van circa 70 hectare groot, dat wordt gevormd door een complex van ongeveer 30 voormalige vloeivelden, omzoomd en van elkaar gescheiden door kades. Het gebied ligt te midden van een open agrarisch veenontginningslandschap. Op dit moment geldt voor de vloeivelden nog een agrarische bestemming. In het nieuwe bestemmingsplan Buitenbied is een natuurbestemming toegekend vanwege het huidige gebruik, de ter plaatse voorkomende natuurwaarden en de intentie van de eigenaar om deze verder te ontwikkelen.

De vloeivelden zijn op dit moment in gebruik als natuurgebied. Voor vogelliefhebbers is er een uitkijktoren, er is een kijkscherm, er wordt een educatief pad gerealiseerd en er wordt de komende tijd geïnvesteerd in het herstel van de hydrologie in het kader van het soortenbeleid.

Wat de fauna betreft kent het gebied een grote vogelrijkdom. Wat de flora betreft overheersen nu nog de stikstofminnende plantensoorten, maar op termijn zullen zich ook andere plantsoorten gaan ontwikkelen.

Vanwege deze faunistische kwaliteiten is een groot deel van de vloeivelden door de Provincie in 2004 aangekocht en overgedragen aan Staatsbosbeheer, met als hoofddoelstelling de hoge ornithologische waarden in stand te houden. Staatsbosbeheer heeft hiervoor in 2011/2012 een beheer- en inrichtingsplan opgesteld, met als doel het herstel van de hydrologie in het kader van het soortenbeleid.

Gelet op deze gegevens is er geen reden om te aan te nemen dat de vloeivelden binnen de komende bestemmingsplanperiode opnieuw agrarisch in gebruik zullen worden genomen. In de plantoelichting is een aanvullende passage over de bestemming van de vloeivelden opgenomen. De begrenzing van de dubbelbestemming Waarde - Archeologie zal niet gewijzigd worden. Deze volgt uit het gemeentelijk archeologiebeleid dat is vastgesteld door de gemeenteraad. Aan dit beleid ligt een uitgebreid archeologisch onderzoek ten grondslag. Wel is in de regels van het ontwerpbestemmingsplan opgenomen dat, als aangetoond kan worden dat de gronden geroerd zijn en de trefkans op archeologische waarden gering is, archeologisch (veld)onderzoek niet noodzakelijk is.

De vastgestelde geluidzone van het bedrijventerrein kan op dit moment niet worden aangepast.

307. (343220) perceel De Maat 30 te Balkbrug (ingediend door Van Westreenen, Varsseveldseweg 65d, 7131 JA Lichtenvoorde namens cliënt, De Maat 31)

samenvatting inspraakreactie

Omdat op dit perceel agrarische bedrijfsactiviteiten plaatsvinden en een woonbestemming beperkingen inhoudt of gevolgen heeft voor het perceel De Maat 31, wordt gevraagd om de woonbestemming op het perceel De Maat 30 te verwijderen en het perceel te voorzien van een agrarisch bouwvlak binnen de enkelbestemming Agrarisch met waarden – Besloten heideontginningslandschap.

reactie gemeente

Het perceel heeft een agrarische bestemming met bouwvlak gekregen, omdat hier al sinds jaar en dag een agrarisch bedrijf is en wordt uitgeoefend.

308. (343233, 343246 en 343248) percelen Aerveenseweg 27 en 29 te Aerveen

samenvatting inspraakreactie

Verzoek om in verband met de benodigde ruimte voor een nieuwe stal voor de melkgeitenhouderij, kuilvoer- en mestplaten het bouwvlak naar achteren te vergroten tot in het retentiegebied. Tevens vraag of het mogelijk is en wat de consequenties zijn als op het perceel Aerveenseweg 27 een woonbestemming komt te liggen. Ook wordt gevraagd naar de noodzaak om voor de zorgboerderij een gebruiksvergunning te hebben en naar de planologische mogelijkheden om de zorgboerderij in de toekomst uit te breiden.

reactie gemeente

Bij het (her)begrenzen van het agrarisch bouwvlak gelden de volgende uitgangspunten:

1. de omvang van het bouwvlak volgens het geldende bestemmingsplan;
2. de bestaande erfindeling;
3. de eigendomssituatie;
4. de gebiedskenmerken.

Bouwvlakvergrotingen kunnen niet in het bestemmingsplan worden meegenomen, omdat de (milieu)gevolgen daarvan op dit moment onvoldoende in beeld kunnen worden gebracht en ook onzeker is of alle benodigde (milieu)vergunningen verkregen kunnen worden. Nieuwe (grootschalige) ontwikkelingen of vergrotingen van de agrarisch bouwvlakken worden daarom niet meegenomen in dit plan. Voor dergelijke ontwikkelingen is een aparte planologische

procedure noodzakelijk. Indien inspreker meer zorg wilt gaan aanbieden geldt hiervoor hetzelfde. Voor een formeel standpunt hierover kan een planologisch principeverzoek worden ingediend bij burgemeester en wethouders. Aan het behandelen daarvan zijn kosten verbonden. De agrarische bedrijfswoning op perceel Anerveenseweg 27 is in gebruik als burgerwoning. In het ontwerpbestemmingsplan is hier rekening mee gehouden door op dit perceel de aanduiding 'plattelandswoning' te leggen waarmee burgerbewoning van de agrarische bedrijfswoning wordt toegestaan.

Planologisch gezien blijft het wel een bedrijfswoning, omdat het toekennen van een formele woonbestemming beperkingen zou opleveren voor de bedrijfsvoering van het agrarisch bedrijf waarvan de bedrijfswoning is afgesplitst. Voor nadere informatie over de toegekende aanduiding 'plattelandswoning' wordt verwezen naar paragraaf 4.4 van de toelichting van het bestemmingsplan (onder het kopje beleid plattelandswoningen).

309. (343247) perceel Hoogeveenseweg 31 te Schuinesloot

samenvatting inspraakreactie

Omdat het bouwvlak wordt doorkruist met een zone met de dubbelbestemming Leiding waardoor een beperking in bebouwingmogelijkheden aanwezig is, wordt verzocht om het bouwvlak aan te passen, zoals in de reactie nader onderbouwd is en op een bij de inspraakreactie overgelegde kaart is aangegeven.

reactie gemeente

Het bouwvlak is aangepast.

310. (343251) perceel Grote Esweg 8d te Diffelen

samenvatting inspraakreactie

Inspreker wil graag bevestigd zien, dat op de kavel, sectie AE, nummer 538, een bestemming is opgenomen voor een recreatiewoning (met berging en toiletruimte).

reactie gemeente

Het perceel Grote Esweg 8d heeft een recreatieve bestemming, waar een recreatiewoning met berging is toegestaan. De regels zijn op dit punt ten opzichte van het voorontwerp aangepast, verwezen wordt naar artikel 32 van de planregels en de begripsomschrijvingen (artikel 1).

311. (343254) perceel Rheezeveenseweg 15a te Heemerveen

samenvatting inspraakreactie

Verzoek om vergroting van het bouwvlak.

reactie gemeente

Aan de inspraakreactie wordt niet tegemoet gekomen om de volgende reden.

Bij het (her)begrenzen van het agrarisch bouwvlak gelden de volgende uitgangspunten:

- de omvang van het bouwvlak volgens het geldende bestemmingsplan;
- de bestaande erfindeling;
- de eigendomssituatie;
- de gebiedskenmerken.

Nieuwe (grootschalige) ontwikkelingen of vergrotingen van de agrarisch bouwvlakken worden niet meegenomen in dit plan, omdat de (milieu)gevolgen daarvan op dit moment onvoldoende in beeld kunnen worden gebracht en ook onzeker is of alle benodigde (milieu)vergunningen verkregen kunnen worden. Voor dergelijke ontwikkelingen is een aparte planologische procedure noodzakelijk. Als een formeel standpunt over het verzoek om vergroting van het agrarisch bouwvlak gewenst is, kan hiervoor een planologisch principe-verzoek worden ingediend bij burgemeester en wethouders. Aan het behandelen van een principeverzoek zijn op grond van de legesverordening kosten verbonden.

312. (343259) perceel Wielenweg 8 en 8a te Radewijk

samenvatting inspraakreactie

Verzoek om het bouwvlak in overeenstemming te brengen met het vlak, zoals dat is toegekend bij de partiële herziening, die op 27 november 2003 door de raad is vastgesteld en om rekening te houden met de nieuw te bouwen stal waarvoor een omgevingsvergunningaanvraag (milieu) is ingediend. De wijzigingsbevoegdheid (artikel 7.6.1) voor het vergroten van het bouwvlak dient aangepast te worden in die zin, dat de uitbreiding in ammoniak mogelijk is binnen de geldende wet- en regelgeving ten tijde van toepassing van de bevoegdheid.

reactie gemeente

Het bouwvlak is in overeenstemming gebracht met het in 2003 vastgestelde bestemmingsplan. Vergrotingen van de agrarisch bouwvlakken, ook om de bouw van een nieuwe stal waarvoor een vergunning is aangevraagd mogelijk te maken, worden niet meegenomen in dit plan, omdat de (milieu)gevolgen daarvan op dit moment onvoldoende in beeld kunnen worden gebracht en ook onzeker is of alle benodigde (milieu)vergunningen verkregen kunnen worden. Voor dergelijke ontwikkelingen is een aparte planologische procedure noodzakelijk. Als een formeel standpunt over het verzoek om vergroting van het agrarisch bouwvlak gewenst is, kan hiervoor een planologisch principeverzoek worden ingediend bij burgemeester en wethouders. Aan het behandelen van een principeverzoek zijn op grond van de legesverordening kosten verbonden. Uitbreiding van een agrarisch bouwvlak is mogelijk via een wijzigingsbevoegdheid. De hieraan verbonden voorwaarden zijn onder andere noodzakelijk om het bestemmingsplan te laten voldoen aan de geldende wet- en regelgeving. Als blijkt dat voor een bepaalde ontwikkeling een plan-m.e.r. noodzakelijk is, kan geen gebruik gemaakt worden van de wijzigingsbevoegdheid, maar is een zelfstandige bestemmingsplanprocedure noodzakelijk. Het is vanuit rechtszekerheidsoogpunt niet mogelijk om de wijzigingsbevoegdheid afhankelijk te stellen van toekomstige regelgeving of bijvoorbeeld vergunningverlening op grond van de Natuurbeschermingswet.

313. (343488) perceel Engbersweg 8 te Anevelde

samenvatting inspraakreactie

Het bouwvlak dient in verband met de nieuwbouw van een stal uitgebreid te worden, zoals op de bij de inspraakreactie overgelegde tekening is aangegeven.

reactie gemeente

Er loopt inmiddels een bestemmingsplanherzieningsprocedure om te komen tot vergroting van het bouwvlak. Omdat in het kader van de inspraakreacties geen vergroting van agrarische bouwvlakken plaatsvindt, zal het bouwvlak in het kader van de huidige actualisatieprocedure bestemmingsplan buitengebied niet worden aangepast. Het nieuwe bestemmingsplan biedt onder voorwaarden de mogelijkheid om het vlak te herbegrenzen.

314. (343493) percelen Marsweg 2a en 2b te Ane

samenvatting inspraakreactie

Op deze percelen dient, gelet op de voorgeschiedenis, een woonbestemming te komen, zoals op de bij de inspraakreactie overgelegde kaarten is aangegeven.

reactie gemeente

Nieuwe woningbouwontwikkelingen worden niet mogelijk gemaakt in het ontwerpbestemmingsplan (actualisatieplan). Het college van burgemeester en wethouders heeft (vanuit sociaal-medisch oogpunt) al aangegeven medewerking te willen verlenen aan een ruimtelijke procedure ten behoeve van een woning op het betreffende perceel. Deze ruimtelijke procedure wordt al uitgevoerd (er wordt een bestemmingsplan opgesteld). Hieruit moet de uitvoerbaarheid van een woonbestemming op de betreffende locatie (onder andere door het uitvoeren van onderzoeken) blijken.

315. (343949) perceel Radewijkerweg 66a te Radewijk (ingediend door Rombou BV, Postbus 240, 8000 AE Zwolle)

samenvatting inspraakreactie

Onderbouwd verzoek om het bouwvlak aan te passen, zoals op een bij de inspraakreactie overgelegde kaart is aangegeven, en om voor de bestemming "Agrarisch met waarden – Besloten heideontginningslandschap" de maximale gebouw- en nokhoogte op 12 en 6 meter te stellen. De dubbelbestemming Waarde – Archeologie 4 aan de noordzijde van de Radewijkerweg kan verwijderd worden, omdat er geen sprake is van esgronden en de grond al geroerd is tijdens het realiseren van de bestaande bebouwing, waardoor op het bouwvlak geen archeologische waarden meer aanwezig zijn.

reactie gemeente

Bouwvlakvergrotingen worden niet meegenomen in het bestemmingsplan. Wel is het mogelijk om de begrenzing van het bouwvlak aan te passen, op voorwaarde dat de oppervlakte van het bouwvlak gelijk blijft.

Van die mogelijkheid is gebruik gemaakt, de grens van het bouwvlak is in het ontwerpbestemmingsplan aangepast. De bouw- en goothoogte en de dakhelling van de agrarische bedrijfsbebouwing in het buitengebied is afgestemd op de ter plaatse aanwezige gebiedskenmerken. Deze kenmerken zijn beschreven in de Landschap-Identiteits-Kaarten en als bijlage opgenomen bij de bestemmingsplanregels.

Per landschap gelden andere bebouwingsbepalingen. In het essen- en hoevenlandschap geldt bijvoorbeeld een maximale goot- en bouwhoogte van 4 en 10 meter, terwijl de maximale goot- en bouwhoogte in het open veenontginningslandschap 6 en 12 meter is. In algemene zin is het niet wenselijk om hoger te bouwen dan hiervoor is aangegeven. Om in een specifiek geval maatwerk te kunnen leveren zijn binnen de verschillende agrarische bestemmingen afwijkingsbevoegdheden opgenomen voor onder andere een grotere goot- en bouwhoogte, nieuwe stalconcepten en een kleinere dakhelling. Dat de afwijkingen moeten passen binnen de gebiedskenmerken van het landschap, is als randvoorwaarde opgenomen in de afwijkingsbevoegdheid.

De begrenzing van de dubbelbestemming Waarde - Archeologie zal niet gewijzigd worden. Deze volgt uit het gemeentelijk archeologiebeleid dat is vastgesteld door de gemeenteraad. Aan dit beleid ligt een uitgebreid archeologisch onderzoek ten grondslag. Wel is in de regels van het ontwerpbestemmingsplan opgenomen dat, als aangetoond kan worden dat de gronden geroerd zijn en de trefkans op archeologische waarden gering is, archeologisch (veld)onderzoek niet noodzakelijk is.

316. (344012) perceel Westerhuizingerweg 12 te Balkbrug (ingediend door Rombou BV, Postbus 240, 8000 AE Zwolle)

samenvatting inspraakreactie

Verzoek om aanpassing van het bouwvlak, zoals in de inspraakreactie nader is onderbouwd en op een bij de inspraakreactie behorende bijlage is aangegeven. Tevens gemotiveerd verzoek om bij de bestemming "Agrarisch met waarden – Besloten heideontginningslandschap" de maximale gebouw- en nokhoogte op 12 en 6 meter te stellen en om de dubbelbestemming "Waarde – Archeologie 5" van het bouwvlak te verwijderen, om dat de grond op het vlak tijdens bouwwerkzaamheden in het verleden al is geroerd en er geen sprake meer zal zijn van archeologische waarden.

reactie gemeente

Bouwvlakvergrotingen worden niet meegenomen in het bestemmingsplan. Wel is het mogelijk om de begrenzing van het bouwvlak aan te passen, op voorwaarde dat het oppervlak van het bouwvlak gelijk blijft. Naar aanleiding van voorgaande is (op uw verzoek en/of in overleg) de grens van het bouwvlak in het ontwerpbestemmingsplan aangepast.

De bouw- en goothoogte en de dakhelling van de agrarische bedrijfsbebouwing in het buitengebied is afgestemd op de ter plaatse aanwezige gebiedskenmerken. Deze kenmerken zijn beschreven in de Landschap-Identiteits-Kaarten en als bijlage opgenomen bij de bestemmingsplanregels. Per landschap gelden andere bebouwingsbepalingen. In het essen- en hoevenlandschap geldt bijvoorbeeld een maximale goot- en bouwhoogte van respectievelijk 4 en 10 meter, terwijl de maximale goot- en bouwhoogte in het open veenontginningslandschap

respectievelijk 6 en 12 meter is. In algemene zin is het niet wenselijk om hoger te bouwen dan hiervoor is aangegeven. Om in een specifiek geval maatwerk te kunnen leveren zijn binnen de verschillende agrarische bestemmingen afwijkingsbevoegdheden opgenomen voor onder andere een grotere goot- en bouwhoogte, nieuwe stalconcepten en een kleinere dakhelling. Dat de afwijkingen moeten passen binnen de gebiedskenmerken van het landschap, is als randvoorwaarde opgenomen in de afwijkingsbevoegdheid.

De begrenzing van de dubbelbestemming Waarde - Archeologie zal niet gewijzigd worden. Deze volgt uit het gemeentelijk archeologiebeleid dat is vastgesteld door de gemeenteraad. Aan dit beleid ligt een uitgebreid archeologisch onderzoek ten grondslag. Wel is in de regels van het ontwerpbestemmingsplan opgenomen dat, als aangetoond kan worden dat de gronden geroerd zijn en de trefkans op archeologische waarden gering is, archeologisch (veld)onderzoek niet noodzakelijk is.

317. (344030) het kloosterterrein bij Sibculo (ingediend door het bestuur van de Stichting Klooster Sibculo, Kloosterdijk 101, 7693 PP Sibculo)

samenvatting inspraakreactie

De spartelvijver en met name het kloosterterrein dienen als dusdanig te worden beschreven en opgenomen in de bestemmingsplannen van de gemeente en vooral in het plan buitengebied, omdat het plangebied hiervan grenst aan het hierboven beschreven gebied.

reactie gemeente

De door inspreker aangegeven percelen liggen niet in het bestemmingsplan Buitengebied, maar in het bestemmingsplan Buitendorpen-Zuid, dat op 24 november 2005 is vastgesteld. In dat plan wordt het waardevolle karakter van de kloostertuinen beschreven. Het is niet nodig om in het plan buitengebied aandacht te besteden aan de kloostertuinen, ook niet omdat het waardevolle karakter daarvan geen directe gevolgen heeft voor te leggen bestemmingen in het kader van het plan buitengebied. Zie ook het antwoord bij nummer 324.

318. (344035) perceel Burgemeester de Goedestraat 8 te De Krim

samenvatting inspraakreactie

Gelet op de eerder verleende vrijstelling en tijdelijke vergunning wordt gevraagd om de kas te legaliseren in het nieuwe plan buitengebied.

reactie gemeente

Bestaande bouwwerken waarvoor in het verleden een vrijstelling en/of vergunning is verleend zijn bij recht opgenomen in het ontwerpbestemmingsplan. Het bestaande bedrijf met zijn gebouwen en bouwwerken zal worden opgenomen in het bestemmingsplan. Het perceel krijgt daartoe een agrarische bestemming.

319. (344045) perceel Larixweg 6 te Rheeerveen

samenvatting inspraakreactie

Verzoek om de mogelijkheid voor bed en breakfast, die bij andere bestemmingen geldt, ook op te nemen bij de bestemming 'recreatie' en om, zoals ook bij recreatiebedrijven met bijvoorbeeld de hoofdactiviteit camping gebeurt, de omliggende gronden mee te nemen in de recreatiebestemming (de gronden worden gebruikt voor parkeren, plaatsen van oefenparcoursen, als wedstrijdterrein). Tevens wordt verzocht om het bouwvlak aan te passen, zoals in de inspraakreacties is omschreven.

reactie gemeente

Er is een afwijkingsmogelijkheid opgenomen in het bestemmingsplan (behorend bij de bestemming "recreatie") dat het gebruik van gebouwen ten behoeve van bed and breakfast mogelijk kan maken. Op 25 mei 1994 heeft de gemeenteraad een partiële herziening van het

bestemmingsplan Buitengebied vastgesteld dat het gebruik van de gronden als manege mogelijk maakt. De oppervlakte van het bouwvlak is gebruikt om aan de noordzijde de gevraagde uitbreidingsmogelijkheden te bieden. De omliggende gronden blijven agrarisch (conform de eerder genoemde partiële herziening), deze gronden kunnen wel door de indiener van de inspraakreactie worden gebruikt als uitloopgebied van paarden.

320. (344047) percelen Venneweg 1 en 1a te Collendoorn

samenvatting inspraakreactie

Verzoek om vergroting van het bouwvlak om de in de inspraakreactie genoemde redenen (bouw nieuwe woning en machineberging/opslagloods en toekomstige uitbreiding melkveehouderijtak). De maximale hoogte van sleufsilos/oliebassins dient volgens inspreker -in verband met de groei van agrarische bedrijven en om efficiencyredenen- 2,5 meter te zijn in plaats van 1,5 meter en de maximale goot- en bouwhoogte (artikel 6.2.3.d) dient in verband met dierwelzijnseisen minimaal gelijk te zijn aan het geldende plan buitengebied (5,5 en 12 meter) en bij voorkeur 6 en 14 meter.

reactie gemeente

Bij het (her)begrenzen van het agrarisch bouwvlak gelden de volgende uitgangspunten:

- de omvang van het bouwvlak volgens het geldende bestemmingsplan;
- de bestaande erfindeling;
- de eigendomssituatie;
- de gebiedskenmerken.

Bouwvlakvergrotingen kunnen niet in het bestemmingsplan worden meegenomen, omdat de (milieu)gevolgen daarvan op dit moment onvoldoende in beeld kunnen worden gebracht en ook onzeker is of alle benodigde (milieu)vergunningen verkregen kunnen worden. Nieuwe (grootschalige) ontwikkelingen of vergrotingen van de agrarisch bouwvlakken worden daarom niet meegenomen in dit plan. Voor dergelijke ontwikkelingen is een aparte planologische procedure noodzakelijk.

Als een formeel standpunt over het verzoek om vergroting van het agrarisch bouwvlak gewenst is, kan hiervoor een planologisch principeverzoek worden ingediend bij burgemeester en wethouders. Aan het behandelen van een principeverzoek zijn op grond van de legesverordening kosten verbonden.

De bouw- en goothoogte en de dakhelling van de agrarische bedrijfsbebouwing in het buitengebied is afgestemd op de ter plaatse aanwezige gebiedskenmerken. Deze kenmerken zijn beschreven in de Landschap-Identiteits-Kaarten en als bijlage opgenomen bij de bestemmingsplanregels. Per landschap gelden andere bebouwingsbepalingen. In het essen- en hoevenlandschap geldt bijvoorbeeld een maximale goot- en bouwhoogte van 4 en 10 meter, terwijl de maximale goot- en bouwhoogte in het openveenontginningslandschap 6 en 12 meter is.

In algemene zin is het niet wenselijk om hoger te bouwen dan hiervoor is aangegeven. Om in een specifiek geval maatwerk te kunnen leveren zijn binnen de verschillende agrarische bestemmingen afwijkingsbevoegdheden opgenomen voor onder andere een grotere goot- en bouwhoogte, nieuwe stalconcepten en een kleinere dakhelling. Dat de afwijkingen moeten passen binnen de gebiedskenmerken van het landschap, is als randvoorwaarde opgenomen in de afwijkingsbevoegdheid.

321. (344100) perceel Maatdijk 1 te Brucht (ingediend door Rombou BV, Postbus 240, 8000 AE Zwolle)

samenvatting inspraakreactie

Verzoek om verplaatsing van het bouwvlak om de in de inspraakreactie genoemde redenen en zoals op de bij de inspraakreactie overgelegde kaart is aangegeven en om gelet op de sinds 2004 in de huidige omvang aanwezige bedrijfsactiviteiten aan een deel van het perceel de bestemming "Bedrijf – Essen- en hoevenlandschap" te geven, zoals op die kaart is aangegeven.

reactie gemeente

Deze gevraagde ontwikkeling is te groot om mee te nemen in het bestemmingsplan Buitengebied. Nieuwe (grootschalige) ontwikkelingen of vergrotingen van de bouwvlakken worden niet meegenomen in dit plan. Bouwvlakvergrotingen kunnen niet in het bestemmingsplan worden meegenomen, omdat de (milieu)gevolgen daarvan op dit moment onvoldoende in beeld kunnen worden gebracht en ook onzeker is of alle benodigde (milieu)vergunningen verkregen kunnen worden. Voor dergelijke ontwikkelingen is een aparte planologische procedure noodzakelijk. Als een formeel standpunt over het verzoek om vergroting of verschuiving van het bouwvlak gewenst is, kan hiervoor een planologisch principeverzoek worden ingediend bij burgemeester en wethouders. Aan het behandelen van een principeverzoek zijn op grond van de legesverordening kosten verbonden.

322. (344117) perceel Parallelweg 22 te De Krim (ingediend door Rombou BV, Postbus 240, 8000 AE Zwolle)

samenvatting inspraakreactie

Verzoek om het bouwvlak te wijzigen en in overeenstemming te brengen met het geldende bestemmingsplan De Krim 1995, gewijzigd april 1999, zoals op een bij de inspraakreactie overgelegde kaart is aangegeven. Tevens wordt verzocht om de gewenste nieuwbouw van een ligboxenstal in het vlak mee te nemen, zoals aangegeven op een bij de inspraakreactie overgelegde plankaart. De dubbelbestemming 'Waarde-Archeologie 3' kan verwijderd worden, omdat de gronden in het vlak bij eerdere bouwactiviteiten zodanig zijn geroerd, dat eventuele archeologische waarden zijn verdwenen.

reactie gemeente

Het bouwvlak is in overeenstemming gebracht met het geldende bestemmingsplan. Uitbreiding van bouwvlakken met het oog op gewenste nieuwbouw vindt niet plaats. Wel kan mogelijk gebruik gemaakt van de herbegrenzingsmogelijkheden die het plan gaat bieden.

Bij het (her)begrenzen van het agrarisch bouwvlak gelden de volgende uitgangspunten:

- de omvang van het bouwvlak volgens het geldende bestemmingsplan;
- de bestaande erfindeling;
- de eigendomssituatie;
- de gebiedskenmerken.

Bouwvlakvergrotingen kunnen niet in het bestemmingsplan worden meegenomen, omdat de (milieu)gevolgen daarvan op dit moment onvoldoende in beeld kunnen worden gebracht en ook onzeker is of alle benodigde (milieu)vergunningen verkregen kunnen worden. Kleine correcties van het bouwvlak, op basis van bijvoorbeeld de feitelijke situatie op het erf of naar aanleiding van eigendomsverhoudingen, zijn wel mogelijk.

Nieuwe (grootschalige) ontwikkelingen of vergrotingen van de agrarisch bouwvlakken worden daarom niet meegenomen in dit plan. Voor dergelijke ontwikkelingen is een aparte planologische procedure noodzakelijk. Als een formeel standpunt over het verzoek om vergroting van het agrarisch bouwvlak gewenst, kan hiervoor een planologisch principeverzoek worden ingediend bij burgemeester en wethouders. Aan het indienen van een verzoek zijn op grond van de legesverordening kosten verbonden.

323. (344123) perceel Westeindigerdijk 15 te Radewijk

samenvatting inspraakreactie

Verzoek om het bouwvlak te verplaatsen.

reactie gemeente

Het bouwvlak wordt aangepast, zoals met de inspreker is overlegd. Uitbreiding van het vlak zal niet plaatsvinden.

324. (344205) percelen ten noorden en ten zuiden van de N341 te Sibculo (ingediend door Plaatselijk Belang Sibculo, p/a: Kloosterdijk 164, 7693 PS Sibculo)

samenvatting inspraakreactie

Gelet op de gebiedsoverschrijdende waarde van het kloosterterrein en de spartelvijver en omdat het plangebied van het bestemmingsplan buitengebied grenst aan deze percelen, dienen zij te worden opgenomen in het plan buitengebied van Hardenberg. Omdat het plan buitengebied Hardenberg grenst aan staatsnatuurmonument Engbertsdijkvenen moet de planvorming rondom dit gebied op elkaar afgestemd te zijn en dient in het plan beschreven te worden op welke onderdelen afstemming heeft plaatsgevonden met de gemeenten Twenterand en Tubbergen en met Staatsbosbeheer over de invulling van het plangebied door de gemeente Hardenberg. In het gebied ten zuiden van de N341 heeft een zandafgraving nabij het motorcrossterrein ten onrechte niet de bestemming Water gekregen. De bestemming Natuur beperkt ten onrechte de mogelijkheden tot recreatieve invulling, omdat een recreatieve invulling aansluit bij de Visienota Buitengebied 2006 en de Gebiedsontwikkeling Engbertsdijkvenen van de gemeente Twenterand. De voormalige zandafgraving, dat door de eigenaren van Landal Greenpark "De Vlegge" al jaren als recreatievijver wordt gebruikt, dient met de status 'recreatiewater' in het plan opgenomen te worden.

reactie gemeente

De spartelvijver valt inderdaad niet in het bestemmingsplan Buitengebied, de verwijzing naar de spartelvijver is daarom uit de plandoelstelling gehaald.

Ook het voormalige kloosterterrein en bijbehorend grachtenstelsel vallen binnen het plangebied van het bestemmingsplan Sibculo en maken dus geen onderdeel uit van het buitengebied. Dit doet overigens niets af aan de, gebiedsoverstijgende, waarde van het kloosterterrein.

Het bestemmingsplan is voor overleg aangeboden aan de buurgemeenten, waaronder Twenterand. Deze gemeente heeft in juli 2012 instemmend op het bestemmingsplan gereageerd.

De zandafgraving tegenover villapark De Vlegge (Aalderink/Roelofs) krijgt gedeeltelijk de bestemming "zandwinning" en gedeeltelijk de bestemming "groen – landschapselement". De bestemming "groen – landschapselement" maakt een extensief recreatief medegebruik mogelijk. Dit geldt overigens ook voor de bestemming natuur.

De voormalige zandwinplas bij de Vlegge is inderdaad ook bedoeld voor dagrecreatief medegebruik. Het bestemmingsplan zal op dit onderdeel worden aangepast.

325. (344211) percelen Langejacht 24 en 26 te Dedemsvaart

samenvatting inspraakreactie

Verzoek om verschuiving van het bouwvlak in verband met de aanwezige burgerwoning, zoals op een bij de inspraakreactie overgelegde kaart is aangegeven, en om te bezien of op de burgerwoning een aanduiding 'Plattelandswoning' kan komen.

De maximale goot- en bouwhoogte in de bouwregels voor dit gebiedstype dient op 6 en 12 meter te worden gezet om aan te sluiten bij de huidige stalontwerpen, die meestal gebaseerd zijn op de 'Maatlat duurzame veehouderij'. De dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 5' kan van het gebied ten oosten van de huiskavel worden verwijderd omdat de grond geroerd is als gevolg van de in 1990 uitgevoerde ruilverkaveling Dedemsvaart-Noord, waarbij de gronden ten noorden van de N377 zijn gediepwoeld tot op een diepte van minimaal 1 meter.

reactie gemeente

Dit perceel maakt geen onderdeel uit van het bestemmingplan, maar van het bestemmingsplan buitengebied Hardenberg, Reestdal en Bergentheim-Zuid. Het ontwerpplan voor die twee gebieden is vanaf 29 november 2012 ter inzage gelegd. Het is (nog) mogelijk om binnen de termijn van zes weken een zienswijze in te dienen. Inspreker is hier per mail op geattendeerd.

326. (344219) perceel Vierde Blok 2 te Dedemsvaart

samenvatting inspraakreactie

Ten onrechte is op het agrarisch bedrijf (melkvee) een bedrijfsbestemming gelegd. Tevens verzoek het bouwvlak om twee redenen aan te passen, zoals in de inspraakreactie is omschreven.

reactie gemeente

De bestemming is aangepast (naar een agrarische bestemming met bouwvlak, waarbij de woning voorzien is van de aanduiding 'plattelandswoning'). Het bouwvlak is ten opzichte van het geldende bestemmingsplan aangepast.

Nieuwe (grootschalige) ontwikkelingen of vergrotingen van de agrarische bouwvlakken worden niet meegenomen in dit plan, omdat de (milieu)gevolgen daarvan op dit moment onvoldoende in beeld kunnen worden gebracht en ook onzeker is of alle benodigde (milieu)vergunningen verkregen kunnen worden. Op dit punt wordt dus niet aan de inspraakreactie tegemoet gekomen. Voor dergelijke ontwikkelingen is een aparte planologische procedure noodzakelijk. Als een formeel standpunt over het verzoek om vergroting van het agrarisch bouwvlak gewenst is, kan hiervoor een planologisch principeverzoek worden ingediend bij burgemeester en wethouders. Aan het behandelen van een principeverzoek zijn op grond van de legesverordening kosten verbonden.

Sleufsilos mogen overigens, binnen bepaalde randvoorwaarden, buiten het vlak zijn gesitueerd. Hierin wordt dus ook geen aanleiding gezien het bouwvlak uit te breiden. Het ontwerp is op dit punt aangepast (zie artikel 8 van de regels).

327. (345559) perceel Hardenbergerweg 20 te Loozen

samenvatting inspraakreactie

Verzoek om nader overleg over aanpassing bedrijfsbestemmingsvlak in verband met uitbreidingsplannen.

reactie gemeente

In overleg met inspreker is het bestemmingsvlak aangepast.

328. (346185) perceel nabij Herenstraat 89 te Schuinesloot

samenvatting inspraakreactie

Verzoek om een gedeelte van het agrarisch perceel ten noorden van Herenstraat 89 een bestemming te geven, waarbij opslag mogelijk is.

reactie gemeente

Het betreffende perceel is momenteel agrarisch in gebruik. Een bestemming ten behoeve van opslag van het bedrijf aan de Herenstraat 89 is een nieuwe ontwikkeling. Nieuwe (grootschalige) ontwikkelingen of vergrotingen van de bouwvlakken worden niet meegenomen in dit plan. Voor dergelijke ontwikkelingen is een aparte planologische procedure noodzakelijk. Als een formeel standpunt over het verzoek om vergroting van het agrarisch bouwvlak gewenst is, kan hiervoor een planologisch principeverzoek worden ingediend bij burgemeester en wethouders. Aan het behandelen van een principeverzoek zijn op grond van de legesverordening kosten verbonden.

329. (346867 en 402461) perceel Oostwijk 19 te Dedemsvaart

samenvatting inspraakreactie

Verzoek om de bestaande activiteiten ("De kleine tuinman") in het bestemmingsplan op te nemen.

reactie gemeente

Conform het verzoek zijn de bestaande activiteiten gelegaliseerd. Het perceel heeft de bestemming wonen met de aanduiding specifieke vorm van wonen – natuureducatieve tuin gekregen. Binnen deze bestemming kunnen de bestaande activiteiten van "De Kleine Tuinman" worden uitgevoerd.

330. (348603) perceel De Haarweg 20 te Lutten

samenvatting inspraakreactie

Onderbouwd verzoek om het bouwvlak uit te breiden, zoals in de inspraakreactie is omschreven en op een bij de inspraakreactie overgelegde kaart is aangegeven.

reactie gemeente

Bij het (her)begrenzen van het agrarisch bouwvlak gelden de volgende uitgangspunten:

- de omvang van het bouwvlak volgens het geldende bestemmingsplan;
- de bestaande erfindeling;
- de eigendomssituatie;
- de gebiedskenmerken.

Het huidige bouwvlak biedt onvoldoende (te verschuiven) vrije onbebouwde oppervlakte om de gevraagde uitbreiding mogelijk te maken. Daarom is er sprake van een uitbreiding van het bouwvlak. Bouwvlakvergrotingen kunnen niet in het bestemmingsplan worden meegenomen, omdat de (milieu)gevolgen daarvan op dit moment onvoldoende in beeld kunnen worden gebracht en ook onzeker is of alle benodigde (milieu)vergunningen verkregen kunnen worden. Nieuwe (grootschalige) ontwikkelingen of vergrotingen van de agrarisch bouwvlakken worden daarom niet meegenomen in dit plan. Voor dergelijke ontwikkelingen is een aparte planologische procedure noodzakelijk. Als een formeel standpunt over het verzoek om vergroting van het agrarisch bouwvlak gewenst is, kan hiervoor een planologisch principeverzoek worden ingediend bij burgemeester en wethouders. Aan het behandelen van een principeverzoek zijn op grond van de legesverordening kosten verbonden.

De woning aan de Haarweg 18b is opgenomen als bedrijfswoning behorende bij het agrarische bedrijf aan de Haarweg 20 te Lutten.

331. (351092) perceel Hoogeveenseweg 17 te Schuinesloot (ingediend door Rombou BV, Postbus 240, 8000 AE Zwolle)

samenvatting inspraakreactie

Onderbouwd verzoek om de bestemming te wijzigen in 'Bedrijf – voormalig agrarisch', nu de agrarische activiteiten worden beëindigd en de nevenactiviteit (silohandel) hoofdactiviteit wordt. Tevens verzoek om het bestemmingsvlak aan te passen om de in de inspraakreactie gegeven redenen, zoals op een bij de inspraakreactie overgelegde kaart is aangegeven.

reactie gemeente

Medewerking wordt verleend aan een bedrijfsbestemming met daarbij de aanduiding "specifieke vorm van bedrijf - silohandel" en het voorgestelde bouwvlak. De volgende argumenten zijn er voor deze bestemming:

Sinds enkele jaren is er sprake van silohandel op het betreffende perceel. Te verwachten is dat de bedrijfsbestemming met specifieke aanduiding minder milieubelasting veroorzaakt voor de omgeving dan de agrarische bedrijfsbestemming.

In de vastgestelde Visienota Buitengebied maakt de Hoogeveenseweg deel uit van een zogenaamde "economische zone" waarin bedrijfsontwikkelingen mogelijk zijn.

332. (351916) perceel Dedemsvaartseweg-Zuid 19 te Lutten

samenvatting inspraakreactie

Met het oog op de levensvatbaarheid van het bedrijf wordt gevraagd om uitbreiding van het bouwvlak, zoals op een bij de inspraakreactie overgelegde kaart is aangegeven.

reactie gemeente

Bij het (her)begrenzen van het agrarisch bouwvlak gelden de volgende uitgangspunten:

- de omvang van het bouwvlak volgens het geldende bestemmingsplan;
- de bestaande erfindeling;
- de eigendomssituatie;
- de gebiedskenmerken.

Nieuwe grootschalige ontwikkelingen en bouwvlakvergrotingen kunnen niet in het bestemmingsplan worden meegenomen, omdat de (milieu)gevolgen daarvan op dit moment onvoldoende in beeld kunnen worden gebracht en ook onzeker is of alle benodigde (milieu)vergunningen verkregen kunnen worden. Voor dergelijke ontwikkelingen is een aparte planologische procedure noodzakelijk. Als een formeel standpunt gewenst is over vergroting van het agrarisch bouwvlak kan hiervoor een planologisch principeverzoek worden ingediend bij burgemeester en wethouders. Aan het behandelen van een principeverzoek zijn op grond van de legesverordening kosten verbonden.

333. (352122) perceel Kosseweg 1a te De Krim

samenvatting inspraakreactie

Verzoek om verschuiving van het bouwvlak, zoals op een bij de inspraakreactie overgelegde kaart is aangegeven.

reactie gemeente

Bouwvlakvergrotingen worden niet meegenomen in het bestemmingsplan. Wel is het mogelijk om de begrenzing van het bouwvlak aan te passen, op voorwaarde dat het oppervlak van het bouwvlak gelijk blijft.

Binnen deze randvoorwaarden is de grens van het bouwvlak in het ontwerpbestemmingsplan aangepast.

334. (356218) percelen De Haarweg 15, 17 en 24a te Oud Lutten

samenvatting inspraakreactie

Verzoek om aanpassing van de bouwvlakken, waarbij rekening wordt gehouden met uitbreidingsmogelijkheden en de inpassing van de bestaande gebouwen in het vlak.

reactie gemeente

Bouwvlakvergrotingen worden niet meegenomen in het bestemmingsplan. Wel is het mogelijk om de begrenzing van het bouwvlak aan te passen, op voorwaarde dat het oppervlak van het bouwvlak gelijk blijft.

Binnen deze randvoorwaarden is de grens van het bouwvlak in het ontwerpbestemmingsplan aangepast.

335. (356234) percelen Rheezerweg 72 en 74 te Rheeze

samenvatting inspraakreactie

Verzoek om de geldende bestemming op het perceel Rheezerweg 72 te handhaven en geen woonbestemming op dit perceel te leggen, nu er al meer dan veertig jaar sprake is van een bedrijfswoning. De dubbelbestemming "Waarde-archeologie" kan van de percelen verwijderd worden om de in de inspraakreactie omschreven reden.

reactie gemeente

In het ontwerpbestemmingsplan zal de agrarische bestemming met agrarisch bouwvlak uit het (nog) geldende bestemmingsplan overgenomen worden.

De begrenzing van de dubbelbestemming Waarde - Archeologie zal niet gewijzigd worden. Deze volgt uit het gemeentelijk archeologiebeleid dat is vastgesteld door de gemeenteraad. Aan dit beleid ligt een uitgebreid archeologisch onderzoek ten grondslag. Wel is in de regels van het ontwerpbestemmingsplan opgenomen dat, als aangetoond kan worden dat de gronden geroerd zijn en de trefkans op archeologische waarden gering is, archeologisch (veld)onderzoek niet noodzakelijk is.

336. (360330) perceel Sibculoseweg 102 te Westerhaar

samenvatting inspraakreactie

Verzoek om, zoals in de inspraakreactie (met bijlagen) is onderbouwd, de geldende bedrijfsbestemming te handhaven en op de in Hardenberg gelegen grond, dat bij het in de

gemeente Twenterand gevestigde bedrijf behoort, een bedrijfsbestemming te leggen met de nadere aanduiding 'zandwinning'.

reactie gemeente

Aan het perceel Sibculoseweg 102 is inderdaad ten onrechte de bestemming "agrarisch met waarden – besloten veenontginingslandschap" toegekend. Dit wordt, in overeenstemming met het geldend bestemmingsplan, gewijzigd in "bedrijf – besloten veenontginningslandschap", met de aanduiding "specifieke vorm van bedrijf – zandwinning".

Aan de naastgelegen voormalige zandwinplas wordt de bestemming "groen – landschapselement" toegekend.

Conclusie en besluit

Gelet op het een en ander hebben wij besloten:

1. te reageren op de inspraakreacties van insprekers zoals is genoemd in het reactie gemeente onder III en op de aangegeven punten het plan aan te passen;
2. het plan overigens op diverse punten ambtshalve te wijzigen in verband met overlegreacties of geconstateerde onvolkomenheden in de verbeeldingen of regels;
3. het plan in procedure te brengen door het ontwerpplan ter visie te leggen;
4. een afschrift van dit verslag toe te zenden aan de insprekers en het aanbieden aan de gemeenteraad bij het voorstel tot planvaststelling.

Hardenberg, 18 december 2012.

Burgemeester en wethouders van de gemeente Hardenberg,

burgemeester,
P.H. Snijders

secretaris
J.M.G. Waaijer MBA

EINDVERSLAG

VOOROVERLEG-PROCEDURE

VOORONTWERP BESTEMMINGSPLAN BUITENGEBIED
HARDENBERG

***(MET UITZONDERING VAN HET REESTDAL,
BERGENTHEIM-ZUID, LANDGOED DE GROOTE
SCHEERE EN INDIVIDUELE PERCELEN)***

**AFDELING RUIMTELIJK DOMEIN
TEAM RUIMTE EN VERGUNNINGEN
18 DECEMBER 2012**

INHOUD:

- I. OVERZICHT GEVOLGDE PROCEDURE**
- II. OVERLEGREACTIES**
- III. REACTIE GEMEENTE OP OVERLEGREACTIES**
- IV. AMBTSHALVE WIJZIGINGEN**
- V. CONCLUSIE EN BESLUIT**
- VI. BIJLAGEN**

I. Overzicht gevolgde procedure

ter inzage legging

Het voorontwerp bestemmingsplan Buitengebied Hardenberg (met uitzondering van Het Reestdal, Bergentheim-Zuid, Landgoed De Grootte Scheere en individuele percelen) heeft vanaf donderdag 7 juni 2012 gedurende zes weken ter inzage gelegen.

Het plan lag in analoge (papieren) vorm ter inzage bij de afdeling Publieksdienst in het gemeentehuis te Hardenberg. Het plan was in digitale vorm (PDF-formaat) te raadplegen via de gemeentelijke website: www.hardenberg.nl.

Verder was het plan digitaal raadpleegbaar op www.ruimtelijkeplannen.nl en op <http://ro.hardenberg.nl/durp/Publicatie/>.

Tijdens deze termijn konden overlegpartners schriftelijk overlegreacties naar voren brengen. Woensdag 18 juli 2012 was de laatste dag van de inspraaktermijn.

bekendmaking

De inspraakmogelijkheid is bekendgemaakt in het huis-aan-huis-blad de Toren van woensdag 6 juni 2012. Het voorontwerpplan is via een emailbericht van dinsdag 5 juni 2012 (met onder meer een verwijzing naar de website van de gemeente en www.ruimtelijkeplannen.nl) verzonden naar de overlegpartners.

In het kader van overleg als bedoeld in artikel 3.1.1. van het Besluit ruimtelijke ordening is de gelegenheid geboden aan de volgende overlegpartners om voor 20 juli 2012 met een reactie te komen:

- Provincie Overijssel;
- Rijkswaterstaat;
- Ministerie van defensie;
- Ministerie van OCW, rijksdienst voor het cultureel erfgoed;
- Waterschap Reest en Wieden;
- Waterschap Velt en Vecht;
- Waterschap Groot Salland;
- Waterschap Regge en Dinkel;
- N.V. Nederlandse Gasunie;
- NAM;
- Vitens;
- Tennet TSO B.V.
- Gemeente de Wolden;
- Gemeente Staphorst;
- Gemeente Twenterand;
- Gemeente Ommen;
- Gemeente Coevorden;
- Gemeente Hoogeveen.

II. Overlegreacties

Er zijn acht overlegreacties ontvangen. De reacties zijn voor het overgrote deel binnen de daarvoor gestelde termijn verzonden of afgegeven en kunnen daarmee als tijdig ingediend worden aangemerkt. Enkele reacties zijn buiten de daarvoor gestelde termijn ingediend, maar worden toch in dit inspraakverslag behandeld omdat het van belang is dat deze reacties worden meegenomen in de bestemmingsplanprocedure.

Een overlegreactie is ontvangen van:

1. (342495) Gemeente De Wolden;
2. (342748) Waterschap Groot Salland;
3. (343171) Gemeente Twenterand;
4. (343594) Waterschap Velt en Vecht;
5. (344459) N.V. Nederlandse Gasunie
6. (344217) Nederlandse Aardolie Maatschappij B.V.;
7. (342493) Gemeente Staphorst;
8. (403939) Provincie Overijssel.

De gemeenten De Wolden en Twenterand hebben laten weten te kunnen instemmen met het bestemmingsplan. Hieronder zijn alleen de reacties opgenomen van de instanties die inhoudelijk hebben gereageerd.

III. reactie gemeente op overlegreacties

1. Waterschap Groot Salland, Postbus 60, 8000 AB Zwolle, gedateerd 17 juli 2012

Samenvatting

In het voorontwerp bestemmingsplan is een aantal hoofdwatgangen bestemd als "Water". Echter niet alle hoofdwatgangen van het waterschap hebben deze bestemming "Water" gekregen. Onduidelijk is waarom dit onderscheid is gemaakt en een motivatie hiervoor ontbreekt in de toelichting. Overigens wordt vermelding niet essentieel gevonden, omdat water en waterpartijen ook onderdeel kunnen uitmaken van "Agrarisch gebied met waarden".

Reactie gemeente

Alleen de KRW-watgangen van de verschillende waterschappen hebben de bestemming water gekregen. De andere watgangen zijn opgenomen binnen de landschapsbestemmingen agrarisch, natuur en groen. Deze bestemmingen zijn mede bestemd voor de "aldaar voorkomende watgangen, sloten en andere waterpartijen, met bijbehorende waterhuishoudkundige voorzieningen". Deze wijze van bestemmen biedt flexibiliteit en voorkomt dat bij iedere waterhuishoudkundige aanpassing een ruimtelijke procedure noodzakelijk is.

2. Waterschap Velt en Vecht, Postbus 330, 7740 AH Coevorden, gedateerd 18 juli 2012

Samenvatting

Het waterschap heeft in het kader van de watertoets opmerkingen over hoofdstuk 5.3 van de toelichting van het plan:

1. In de laatste alinea van paragraaf 'Kaderrichtlijn Water (KRW)' wordt beschreven dat het bestemmingsplan de flexibiliteit biedt om, desgewenst, watgangen te verleggen of aan te passen zonder dat hiervoor een ruimtelijke procedure gevolgd hoeft te worden. Hierbij wordt opgemerkt dat de hoeveelheid watersysteem berging daarbij niet mag afnemen.
2. In de derde alinea van paragraaf 'Nationaal Bestuursakkoord Water (NBW)' wordt verwezen naar het Lokaal Bestuursakkoord Water (LBW). Het waterschap adviseert om bij de tekst een kaartje uit het LBW toe te voegen.

Reactie gemeente

1. In de toelichting van het bestemmingsplan is opgenomen dat bij aanpassing van de watgangen de hoeveelheid watersysteem berging niet mag afnemen.
2. In de toelichting van het bestemmingsplan is een kaartje uit het LBW toegevoegd.

3. N.V. Nederlandse Gasunie, Postbus 19, 9700 MA Groningen, gedateerd 19 juli 2012

Samenvatting

De Gasunie heeft de volgende reactie over de verbeelding, de regels en de toelichting.

Verbeelding

Verzocht wordt om de volgende leidingsecties, nu die ontbreken, op de verbeeldingen op te nemen (waarvoor een digitaal leidingbestand zal worden gestuurd):

- A-584-KR-001 tot en met KR-004 (blad 3)
- N-526-10-KR-001 en KR-002 (blad 1)
- Leidingbundel A-502, A-501 en A-514-KR-141 tot en met KR-143 (blad 2)
- N-525-60 KR-002 tot en met KR-009 (blad 6)
- N-525-61-KR-001 (blad 6)
- N26-10-KR-47 tot en met KR-050 (blad 6)
- N-527-43-KR-005 (blad 4).

Grootte belemmeringenstrook

Op de verbeelding bij het bestemmingsplan is een aantal leidingen weergegeven inclusief de belemmeringenstrook van vijf meter ter weerszijden van de hartlijn. Ter waarborging van een veilig en bedrijfszeker gastransport en ter beperking van gevaar voor goederen en personen in de directe omgeving daarvan, dient de belemmeringenstrook voor de 40 bar leidingen echter te gelden binnen een zone van 4 meter weerszijden van de hartlijn van de leiding. De Gasunie vraagt daarom een differentiatie aan te brengen tussen de 40 bar en 66,2 bar/80 bar leidingen. De breedte van de belemmeringenstrook voor de 40 bar leidingen (N-nummer) dient teruggebracht te worden tot 4 meter ter weerszijden van de hartlijn van de leidingen. De breedte van de dubbelbestemmingstrook voor de 66,2 bar / 80 bar leidingen dient ter weerszijden van de hartlijn van de leidingen 5 meter te bedragen. Hierbij wordt verwezen naar het bepaalde in artikel 14, eerste lid Bevb in samenhang met artikel 5 van het Revb.

Bouwvlakken

Gezien de beperkingen die zijn opgelegd in artikel 45 'Leiding - Gas', mag binnen bouwvlakken, ter plekke waar de belemmeringenstrook van gasleidingen ligt, niet gebouwd worden. Voor de duidelijkheid over de bouwmogelijkheden wordt gevraagd om de bouwvlakken zodanig aan te passen dat de belemmeringenstrook van de leidingen daarbuiten valt. De desbetreffende bouwvlakken kunnen evenredig vergroot worden.

Gasontvangstations N-718 en N-448

Het gasontvangstation N-718 is in het bestemmingsplan opgenomen als "Bedrijf - Nutsbedrijf" (blad 4) met de aanduiding "B -NB". De Gasunie vraagt de bestemming te wijzigen in "Bedrijf - Gasontvangstation", omdat het beleid van de Gasunie is om binnen bestemmingsplannen gasontvangstations op een eenduidige en uniforme wijze te bestemmen. Gelet hierop en op de veiligheidsaspecten (veiligheidsafstanden uit het Activiteitenbesluit, bedrijfszeker gastransport en veiligheid van personen, goederen en milieu in de directe omgeving) die gelden voor dit GOS, wordt gevraagd om het GOS en de daarbij behorende gronden afzonderlijk te bestemmen als

"Bedrijf -Gasontvangstation" (verbeelding en regels). Voor de regels kan gebruik gemaakt worden van het tekstvoorstel dat in bijlage 2 van de vooroverlegreactie is opgenomen.

Verder wordt er op gewezen, dat in het plangebied (blad 4) het gasontvangstation N-448 binnen het vlak ligt van een woonbestemming. Daarmee wordt een kwetsbaar object (te weten een woonhuis) binnen de minimale veiligheidsafstanden toegelaten, wat in strijd is met artikel 3.12 van het Activiteitenbesluit. Toestaan van deze ontwikkeling leidt tot een beperking in de bedrijfsvoering. De Gasunie vraagt daarom het plan zodanig aan te passen, dat bij realisering van beperkt kwetsbare of kwetsbare objecten de veiligheidsafstand van respectievelijk 4 en 15 meter in acht wordt genomen. Gelet op de veiligheidsaspecten vraagt de Gasunie om het gasontvangstation N-448 en de daarbij behorende gronden, waarvan de correctie locatie staat weergegeven op een bij de overlegreactie overgelegde verbeelding, afzonderlijk te bestemmen als 'Bedrijf –Gasontvangstation' (verbeelding en regels).

Regels

Artikel 45 "Leiding - Gas"

In het Besluit externe veiligheid buisleidingen (of Bevb) is bepaald dat een bestemmingsplan de ligging van de leiding en de daarbij behorende belemmeringenstrook weergeeft. Een adequaat artikel "Leiding-Gas" maakt hier onderdeel van uit. Wij verzoeken u daarom om artikel 45 "Leiding-Gas" zodanig aan te passen dat de dubbelbestemming "Leiding-Gas" bij het geheel of gedeeltelijk samenvallen met andere dubbelbestemmingen voorrang krijgt. Hiervoor kan het volgende artikel gebruik worden (voorbeeld):

"In geval van strijdigheid van bepalingen gaan de bepalingen van dit artikel vóór de bepalingen die op grond van andere artikelen op de desbetreffende gronden van toepassing zijn. Verder geldt voor zover de op de verbeelding weergegeven dubbelbestemmingen geheel of gedeeltelijk samenvallen, dat de dubbelbestemming "Leiding - Gas" voorrang krijgt."

Toelichting

Verzocht wordt om ook in de toelichting aandacht te besteden aan de in het plangebied aanwezige gasontvangstations.

Reactie gemeente

Verbeelding

De verbeelding van het bestemmingsplan zal op dit punt aangevuld worden.

Grootte belemmeringenstrook

De verbeelding van het bestemmingsplan zal op dit punt gepast worden.

Bouwvlakken

De bouwmogelijkheden waaraan wordt gerefereerd betreffen voornamelijk bestaande rechten uit het (nog) geldende bestemmingsplan. Deze worden gerespecteerd en zijn daarom overgenomen in het geldende bestemmingsplan. In de dubbelbestemming voor gasleidingen is een vergunningstelsel opgenomen voor het uitvoeren van werken en het afwijken van de bouwregels. Een vergunning kan pas verleend worden nadat de leidingbeheerder is gehoord. Hiermee zijn de belangen van de leidingbeheerder via het ruimtelijk spoor in voldoende mate gewaarborgd.

Gasontvangstations N-718 en N-448

De bestemming van de gasontvangstations is gewijzigd worden in de bestemming “Bedrijf – Gasontvangstation”. De redactie van regels is conform voorstel aangepast.

Regels

In de dubbelbestemming voor gasleidingen is een vergunningstelsel opgenomen voor het uitvoeren van werken en het afwijken van de bouwregels. Een vergunning kan pas verleend worden nadat de leidingbeheerder is gehoord. Hiermee zijn de belangen van de leidingbeheerder via het ruimtelijk spoor in voldoende mate gewaarborgd. Daar waar dubbelbestemmingen (bijvoorbeeld voor gasleidingen en hoogspanningsleidingen) samenvallen en ter plaatse (bouw)werkzaamheden zijn gepland, zal in overleg met de leidingbeheerders een passende oplossing gevonden moeten worden. Het juridisch voorrang geven aan de ene functie boven de andere levert hieraan geen bijdrage.

Toelichting

In hoofdstuk 5 van de toelichting van het bestemmingsplan is al kort aandacht besteed aan de aanwezige gasverdeelstations.

4. Nederlandse Aardolie Maatschappij B.V., Postbus 28000, 9400 HH Assen, gedateerd 18 juli 2012

Samenvatting

Het wordt niet noodzakelijk gevonden om de risicocontouren behorende bij de mijnbouwlocaties op de plankaarten te vermelden, omdat de mijnbouw onder Bevi nog steeds niet is aangewezen door de minister. Ook heeft het opnemen van contouren het ongewenste gevolg dat bij een relatief kleine verandering met een even zo kleine verandering van de contour zonder effecten op bebouwing al een bestemmingsplanprocedure gevolgd zou moeten worden. Verder is het wenselijk om alle NAM-locaties op de plankaarten op te nemen, wat nu niet het geval is.

Reactie gemeente

De risicocontouren zijn van de verbeelding afgehaald. Daarnaast zullen alle NAM-locaties opgenomen worden op de verbeelding.

5. De gemeente Staphorst, Postbus 2, 7950 AA Staphorst, gedateerd 3 juli 2012

Samenvatting

De gemeente Staphorst kan instemmen met het plan, maar heeft een paar opmerkingen:

1. Gevraagd wordt om een verduidelijking te geven van het beleid in Hardenberg ten aanzien van het onderscheid tussen intensieve en grondgebonden veehouderij.
2. De gemeente Staphorst stelt vraagtekens bij de diverse bepalingen die zijn opgenomen in bijvoorbeeld de binnenplanse afwijkingsbevoegdheden voor de “verbetering van de ruimtelijke kwaliteit”, bij het vergroten van een woning. De vraag is of wel of voldoende duidelijk is wanneer deze bevoegdheid wel of niet kan worden toegepast en of dergelijke kwalitatieve zaken geschikt zijn voor opname in een bestemmingsplan.

Reactie gemeente

1. In het ontwerpbestemmingsplan is, in lijn met geldende bestemmingsplannen voor het buitengebied, geen onderscheid gemaakt tussen grondgebonden en intensieve veehouderij. Beide activiteiten zijn in beginsel mogelijk, mits passend binnen het bouwvlak, de gebiedskenmerken en milieu- en natuurregeling.

2. In goed overleg met de provincie zijn de regels voor ruimtelijke kwaliteit in het bestemmingsplan verder aangescherpt. Hierdoor is het aspect ruimtelijke kwaliteit in voldoende mate objectief begrensd in de regels van het bestemmingsplan.

6. Provincie Overijssel, Postbus 10078, 8000 GB Zwolle, gedateerd 17 oktober 2012

Samenvatting

De provincie is van mening, dat het plan goed aansluit bij het provinciaal ruimtelijk beleid, maar ziet het plan op de volgende punten graag aangepast:

1. doorvoering van een aantal concreet omschreven wijzigingen omdat door de algemene termen waarmee de gebiedskenmerken zijn beschreven niet altijd duidelijk is wat nu precies sturend is bij de afweging van ontwikkelingen op perceelsniveau (duidelijke koppeling met gebiedskenmerken die sturend zijn voor ontwikkelingen, aanpassing begripsomschrijving van ruimtelijk kwaliteitsplan, bij vergroting bedrijven ook met minder dan 25% de impact op de omgeving bepalend laten zijn voor kwaliteitsinvesteringen in de omgeving);
2. aanpassing van de verbeeldingen aan de actuele begrenzing van bestaande natuur op basis van door de provincie aan te leveren actuele gegevens, aanpassing van de regels voor de bestemmingen “Groen – Landschapselement” en “Water” om de voorkomende natuurwaarden ook te beschermen en opname van de wijzigingsbevoegdheid voor realisering van nieuwe natuur (EHS);
3. met het oog op het in de Omgevingsverordening opgenomen intrekgebied drinkwatervoorziening “Bruchterveld” opname van concreet omschreven waarborgen in het plan (definitie intrekgebied in regels met link naar begrenzing Omgevingsverordening, bij recht geen nieuwe risicovolle functies toestaan en in de wijzigingsbevoegdheden “stand-still-beginsel” als voorwaarde opnemen, opname wijzigingsbevoegdheid in het plan om het gebied op de verbeelding aan te duiden zodra de provincie het gebied definitief aanwijst en de bestaande gebieden Witharen en Hammerfliet op de verbeelding opnemen met in de regels het “stand-still-beginsel”);
4. borging van de waterveiligheid door de buitendijkse gronden en waterkeringen van de Vecht en waterkeringen van het Overijssels Kanaal (Almelo - Coevorden) in het bestemmingsplan op te nemen;
5. opname van een afweging van de functie van de primaire watergebieden in relatie tot de ontwikkelingsmogelijkheden in het plan en het in samenspraak met het waterschap bezien of er ontwikkelingsmogelijkheden in een zone naast de waterlopen Radewijkerbeek en Ommerkanaal en bij de primaire watergebieden ten noorden van de kern Hardenberg en ten zuiden van Gramsbergen zijn en het plan daar zo nodig op aanpassen (nadere regels);
6. afstemming van de begrenzing van de bestemming van provinciale wegen en vaarwegen met het feitelijk gebruik op concreet aangegeven plandelen en aanpassing van de bestemming (onder meer kruising van N343 over Vecht, rotonde en deel N36 bij de Witte Paal, aansluiting van de N343 bij Bergentheim en de N343 bij de Middenweg); bij de detailbegrenzing van de verkeersbestemming dient uitgegaan te worden van de buitenzijde van de berm-sloot;
7. aanpassing van de bestemmingsomschrijving “Water” en van (de begrenzing van) bestemmingen om de instandhouding van essentiële vaarweginvoorzieningen afdoende te regelen; voor de begrenzing van het kanaal Almelo – Coevorden kan aansluiting worden gezocht bij de begrenzing van het kanaal in het kader van het project Almelo – De Haandrik;

8. aanpassing van de verbeelding en de regels voor de zandwinlocatie Collendoorn omdat het plan nu niet is afgestemd op de bedrijfsactiviteit zandwinning waarvoor een ontgrondingsvergunning is verleend;
9. bestemmen van enkele buisleidingen door opname op de verbeelding (o.a. de leiding vanaf de Haandrik via Venebrugge langs de grens met Duitsland) en opname op de verbeelding van gebieden die als veiligheidszone zijn aangemerkt en opname in het plan van een verantwoording van het groepsrisico.

Reactie gemeente

1. De regels van het bestemmingsplan zijn in overleg met de provincie aangescherpt. Zo is de definitie van een ruimtelijke kwaliteitsplan aangevuld en daarnaast wordt in de landschapsbestemmingen expliciet verwezen naar de sterke gebiedskenmerken welke in de tabellen in de verschillende LIK's zijn opgenomen. Hierdoor is het aspect ruimtelijke kwaliteit objectief begrensd in de juridische regeling van het bestemmingsplan. Het opnemen van de verplichting om een ruimtelijke kwaliteitsplan op te stellen voor bedrijfsuitbreidingen kleiner van dan 15% van de bestaande bebouwing wordt, zoals al aangegeven in het gesprek, niet wenselijk geacht. Reden hiervoor is gelegen in het feit dat de footprint van de bestaande bedrijfsbebouwing in het buitengebied zeer beperkt van omvang is, waardoor het niet reëel bevonden wordt om voor uitbreidingen kleiner dan 15%, met name bedoeld voor kleine uitbouwen of verbouw, een ruimtelijke kwaliteitsplan verplicht te stellen.
2. Samen met de provincie is het plangebied kritisch beschouwd qua natuurbestemmingen en aanwezige natuurwaarden. Naar aanleiding hiervan zijn de bestemmingen van de gronden met natuurwaarden, waar nodig, aangepast.
3. In overleg met de provincie is de regeling voor het (toekomstige) intrekgebied Bruchterveld aangepast. Binnen dit intrekgebied worden "bij recht" geen nieuwe risicovolle functies toegestaan en zijn de mogelijkheden uit het (nog) geldende bestemmingsplan bijna één op één overgenomen. Hierdoor is "bij recht" geen verslechtering van de grondwaterkwaliteit te voorzien. Nieuwe functies worden toegestaan via wijzigingsbevoegdheden. In de wijzigingsbevoegdheden, voor zover gelegen binnen het intrekgebied Bruchterveld, is daarom een voorwaarde opgenomen die waarborgt dat de nieuwe functies geen verslechtering opleveren voor het grondwater en de drinkwaterwinning. Tot slot is in de planregels een wijzigingsbevoegdheid opgenomen die het mogelijk maakt om de potentiële waterwinning Bruchterveld op termijn op de verbeelding aan te duiden, zodra de provincie heeft besloten tot definitieve aanwijzing van het intrekgebied.
4. Het bestemmingsplan is hierop aangepast. In de regels is binnen de bestemmingen Agrarisch met Waarden, Natuur, Water en Verkeer (dit zijn de gronden waarbinnen de regionale waterkeringen liggen) opgenomen dat deze mede bestemd zijn voor "behoud en ontwikkeling van de waterveiligheid van de regionale waterkeringen die zijn aangegeven op de kaart regionale waterkeringen zoals genoemd in artikel 4.2.1 van de Omgevingsverordening Overijssel".
5. In het nieuwe bestemmingsplan is in hoofdzaak de bestaande situatie vastgelegd. Daar waar ontwikkelingsmogelijkheden worden geboden, is dit meestal uitsluitend toegestaan binnen de bestaande bestemming en het bestaande bouwvlak, waardoor deze ontwikkelingen de mogelijkheden van de essentiële waterlopen en primaire watergebieden niet belemmeren. Uitzondering hierop is de wijzigingsbevoegdheid voor nieuwvestiging van een akkerbouwbedrijf. Om tegemoet te komen aan de opmerking is in deze wijzigingsbevoegdheid een aanvullende voorwaarde opgenomen, waarmee de hiervoor genoemde belangen van de waterveiligheid geborgd zijn.

6. De bestemmingen van de rotonde bij de Witte Paal en de brug (N343) over de Vecht zijn aangepast. Het klopt verder dat (een deel van) de berm met bijbehorende bermsloten van wegen geen verkeerbepemming heeft en is gesitueerd binnen een agrarische bestemming. De regels van het bestemmingsplan zijn zodanig aangepast dat gronden waarop een agrarische bestemming rust, tevens bestemd zijn voor watergangen met bijbehorende waterhuishoudkundige voorzieningen en verkeers-, verblijfs- en nutsvoorzieningen. Hiermee zijn de berm en bermsloten positief bestemd in het nieuwe bestemmingsplan. Voordeel van deze flexibele wijze van bestemmen is, dat voorkomen wordt dat bij iedere verkeers- of waterhuishoudkundige aanpassing een nieuwe ruimtelijke procedure noodzakelijk is.
7. In de doeleindenomschrijving van de bestemming Water is (alsnog) opgenomen dat binnen deze bestemming scheepvaart is toegestaan. Daarnaast is, zoals onder 4 al is aangegeven, binnen de bestemmingen waarbinnen de regionale waterkeringen liggen, opgenomen dat deze mede bestemd zijn voor “behoud en ontwikkeling van de waterveiligheid van de regionale waterkeringen die zijn aangegeven op de kaart regionale waterkeringen zoals genoemd in artikel 4.2.1 van de Omgevingsverordening Overijssel”. Hiermee hebben de regionale waterkeringen een passende bestemming en bescherming gekregen.
8. De zandwinning heeft in het bestemmingsplan alsnog een passende bestemming gekregen. Daarnaast is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen om na beëindigd van de zandwinning, de bestemming van deze gronden te wijzigen in de bestemming Groen – Landschapselement en / of Water.
9. De genoemde leidingen voor gevaarlijke stoffen zijn alsnog opgenomen op de verbeelding. Verder klopt het dat in het kader van dit bestemmingsplan geen verantwoording van het groepsrisico heeft plaatsgevonden. In de plantoelichting is gemotiveerd waarom deze verantwoording niet noodzakelijk wordt geacht. Als eerste heeft het nieuwe bestemmingsplan buitengebied voor wat betreft het toevoegen van nieuwe (beperkt) kwetsbare objecten een conserverend karakter (er worden geen grote ontwikkelingen in plan meegenomen). Daarnaast zijn bij een aantal recente planologische ontwikkelingen (o.a. bedrijventerrein Katingerveld, Vakantie- en attractiepark Slagharen en Heemerveen en De Krim) al kwantitatieve risico analyses uitgevoerd (QRA - groepsrisico berekeningen) door de Gasunie, de KEMA en gemeente. Uitkomst van deze berekeningen is dat het groepsrisico nergens boven de oriënterende waarde voor het groepsrisico komt. De Gasunie heeft in haar vooroverlegreactie daarom ook niet gevraagd om een verantwoording van het groepsrisico.

IV. Ambtshalve wijzigingen

Het plan zal op verschillende punten gewijzigd worden naar aanleiding van de vooroverleg- en inspraakreacties en geconstateerde onvolkomenheden in de toelichting, verbeelding en regels.

V. conclusie en besluit

Gelet op het een en ander hebben wij besloten:

1. te reageren op de vooroverlegreacties zoals aangegeven onder III en op de aangegeven punten het plan aan te passen;
2. het plan op diverse punten ambtshalve te wijzigen in verband met overlegreacties en geconstateerde onvolkomenheden in de toelichting, verbeelding en regels;

3. het plan in procedure te brengen door het ontwerpplan ter visie te leggen;
4. een afschrift van dit verslag toe te zenden aan de organisaties die een vooroverlegreactie hebben ingediend en aan de gemeenteraad bij het voorstel tot planvaststelling.

Hardenberg, 18 december 2012

Burgemeester en wethouders van de gemeente Hardenberg,

burgemeester,

secretaris

P.H. Snijders

J.M.G. Waaijer MBA

ZIENSWIJZENVERSLAG

Bestemmingsplan Buitengebied Hardenberg

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

Inhoudsopgave:

I. Overzicht gevolgde procedure.....	7
II. Ingekomen zienswijzen en gemeentelijke reactie.....	8
1) Vereniging Overijssels Particulier Grondbezit te Olst (507483).....	8
2) Beter Wonen Vechtdal , Stelling 7, 7773 ND Hardenberg over percelen aan de Hoopsteeweg te Bruchterveld(507502)	9
3) Bewoner Anerveenseweg 62, 7788 AH te Anerveen over percelen Anerveenseweg 62 en 76 te Anerveen (507569)	9
4) Bewoner Hongerdijk 3, 7695 SG te Bruchterveld (507575) (597441)	9
5) Bewoner Schuineslootweg 7, 7777 RE Schuinesloot over percelen Schuineslootweg 7 en 7a (507790, 597441).....	10
6) Bewoners Van der Duyn van Maasdamstraat 75, 7691 AE Bergentheim over perceel Engeland 17 te Ane (508513).....	10
7) Hotellerie De Rheezerbelten B.V. en Bospaviljoen De Rheezerbelten V.O.F. over percelen Grote Beltenweg 1 en 1a te Hardenberg (508750).....	10
8) Bewoner perceel Braambergerweg 22, 7776 RS te Slagharen (508927 en 515235).....	10
9) Bewoner De Kolonie 7, 7707 SB te Balkbrug (509293).....	11
10) Agra-matic B.V., Postbus 396, 6710 BJ te Ede namens maatschap Veltink, Jachthuisweg 13, 7798 CM te Collendoorn (509679).....	11
11) Van Westreenen, Anthonie Fokkerstraat 1a te Barneveld, namens bewoner Geert Migchelsweg 43 te Slagharen (522801).....	11
12) Rombou, Zwartewaterallee 14 te Zwolle, namens bewoner Coevorderweg 9 te Slagharen (510140).....	12
13) Bewoner Coevorderweg 107 te Slagharen (510815).....	12
14) Bewoner Schuttersweg 5 te Holten over perceel Elfde Wijk 4ob te Rheezerveen (511165, 597441).....	12
15) Bewoner Radewijkerweg 72 te Radewijk (511318)	13
16) Bewoner Troostenweg 1c te Schuinesloot (511344)	13
17) Bewoonster Rijnbandijk 161 te Kesteren over kadastraal perceel AE 794 (511563)	13
18) Bewoner Westerhuizingerweg 8 te Balkbrug (512012)	13
19) Bewoner Volle Urenweg 2 te Hoogenweg (512648)	13
20) Zorgstal Saela 11 ^e Wijk 36 te Rheezerveen (516237)	13
21) Driehoek Advocaten te Zwolle, namens bewoner Anerveenseweg 58 over perceel Anerveenseweg 54-56 te Anerveen (512885).....	13
22) Bewoner Schuineslootweg 103 te Schuinesloot (512893)	14
23) Bewoner Pannestraat 251 te Lanaken België over perceel Grote Esweg 8b te Diffelen (512985) ...	14
24) Bewoners Colonnade 1 te Almelo over perceel Grote Esweg 8, Ambt Hardenberg sectie AE, nummer 537 te Diffelen (512997)	14
25) Bewoners Eugenboersdijk 9 te Collendoorn over perceel aan de Twenteweg, sectie AE, nummer 537 (513422).....	15
26) Bewoner Ommerkanaal 22 te Dedemsvaart (513534).....	16
27) Bewoner Jan Weitkamplaan 19 te Hardenberg (512845) (50111)	16
28) Driehoek Advocaten te Zwolle, namens Jarola Beheer BV, gevestigd aan de Dedemsvaartseweg-Zuid 59 te Lutten (513874)	19
29) Bewoner Moeshoekweg 15 te Slagharen (513908)	19
30) Bewoner Hoogenweg 2i te Hoogenweg over perceel bij Kanaalweg Oost 96a, nummer 1557, te Hoogenweg (513926)	19
31) Bewoner over Zwolseweg 213 te Balkbrug (513941).....	19
32) Rombou, Zwartewaterallee 14 te Zwolle, namens loon- en transportbedrijf Veltink over Puntweg 3 te Bruchterveld (514302)	19
33) Bewoners Grote Esweg 10 te Diffelen over perceel AE 1366 (514401)	20
34) Bewoner Coevorderweg 111 te Slagharen (514445).....	21

35) Bewoner Schuineslootweg 138 te Schuinesloot over gebied begrensd door Schuineslootweg, Kosseweg, Elimmerweg en het verkavelingsbos (514744 , 597531, 597441)	21
36) Bewoner Schuineslootweg 97 te Schuinesloot (514797)	21
37) Bewoner Grote Esweg 8x te Diffelen (514854)	21
38) Bewoner Sibculoseweg 95 te Westerhaar over perceel S 379 te Sibculo (516195).....	22
39) Bewoner Emtenbroekerdijk 8 te Hoogenweg (516226)	22
40) ARAG SE Nederland namens bewoners Oostwijk 8 te Dedemsvaart over perceel Oostwijk 19 te Dedemsvaart (516618)	22
41) Het Lotter te Elimmerweg 2 te Schuinesloot (516666).....	23
42) Bewoner Venneweg 9 te Collendoorn (516725)	23
43) Bewoner Olsmansdijk 1 te Hoogenweg over Olsmansdijk 1a te Hoogenweg (516736)	23
44) H. Piel Loon- en Aannemingsbedrijf BV te De Krim over een composteerinrichting aan de Kalkwijk (sectie K, nr. 610 ged.) te De Krim (517038).....	24
45) Bewoner over Rheezeveenseweg 31 te Rheezeveen (517127)	24
46) Cumela Advies te Nijkerk namens Loonbedrijf H. Altena, gevestigd aan de Verlengde Broekdijk 45 te Kloosterhaar (517275)	24
47) Bewoners Schuineslootweg 10, 12, 14, 18, 20, 22, 24, 26, 28, 30, 34, 9, 11, 13, 15a, 17 en 21 te Schuinesloot over perceel Hoogeveenseweg 7a te Schuinesloot, bedrijf Van der Most (517359)	25
48) Schoonmaakorganisatie Benjamins Bergentheim over Fliersdijk 6a te Bergentheim (517430)	25
49) Bewoner Coevorderweg 99 en 101 te Slagharen (517435)	25
50) Bewoner Barsbeek 24 te Sint Jansklooster over perceel Coevorderweg 31, voormalig AZC te Slagharen (517462).....	26
51) Bewoner over Venneweg 2b te Collendoorn	26
52) O2 Planrealisatie te Hellevoetsluis namens Vennootschap Buitenlust over Radewijkerweg 47 en 47a te Radewijk (518036)	26
53) Handelonderneming v/d Most over Hoogeveenseweg 7b te Schuinesloot (518044)	26
54) Maatschap Wolters – van der Vegt, perceel Knappersveldweg 10 te Lutten (518078).....	27
55) Stichting Univé Rechtshulp te Assen namens bewoner Oostwijk 10 over perceel Oostwijk 19 te Dedemsvaart (incl. aanvulling bewoner).....	27
56) Agrifirm Exlan te Meppel namens bewoner Burgerkamp 1a te Loozen over perceel Burgerkamp 6 te Loozen (518491).....	28
57) Bewoner Jan Weitkamplaan 2a te Hardenberg over perceel Ommerweg 67a te Rheezeveen (518508)	28
58) Bewoner over Westerhuizingerweg 59a te Balkbrug (518545) (519366)	28
59) ForFarmers Bomap, Sluitsstraat 24 te Delden, namens eigenaar Pluimveebedrijf over Coevorderweg 181 te De Krim (518846).....	28
60) Ministerie van Defensie, Commando Diensten Centra, Dr. Stolteweg 40 te Zwolle (518847)	28
61) Cumela Advies, Nijverheidsstraat 13 te Nijkerk, namens Loonbedrijf Nibourg, gevestigd aan de Geert Michelseweg 13 te Slagharen (518868)	29
62) Cumela Advies, Nijverheidsstraat 13 te Nijkerk, namens Loonbedrijf Hindriks, gevestigd aan de Rheezeveenseweg 22a te Rheezeveen (518878)	29
63) Stichting Unive Rechtshulp, Jan Bommerstraat 6 te Assen, namens bewoner aan de Coevorderweg 109 te Slagharen (518904)	30
64) Stichting Unive Rechtshulp, Jan Bommerstraat 6 te Assen, namens bewoner aan de Coevorderweg 107 te Slagharen (518906)	32
65) Rombou, namens bewoners aan de Maatdijk 1 en Maatdijk 5 te Brucht (518931)	33
66) Juridisch Adviesbureau Boers & Jansen, namens bewoners Heideweg 5 te Hoogenweg (518945).	33
67) Bewoner Dedemvaartseweg Zuid 25 over nr. 27 te Lutten (518972)	35
68) Bewoner Rheezeveenseweg 60 te Rheezeveen (519162).....	35
69) Bewoner Nieuwe Burgerkampweg 7 te Hardenberg (520779 en 519273 en 531754)	35
70) Makelaardij Boertjes, Julianastraat 78-80 te Dedemsvaart, namens erven Oostwijk 33 te Dedemsvaart (519308)	38

71) Bewoner Nieuwe Burgerkampweg 5 te Hardenberg (519325, 520115 en 528881).....	38
72) Alfa Accountant en Adviseurs, Admiraal Helfrichtstraat 1b te Hardenberg namens bewoner Rondweg 15 te Holthema (519353)	41
73) Bewoner Elimmerweg 4 te Schuinesloot (519372).....	41
74) Bewoner Hoofdvaart 211 te Dedemsvaart over Moerheimstraat 99 te Dedemsvaart (519376).....	41
75) ForFarmers Bomap, Sluisstraat 4 te Delden, namens bewoner Pallegasterweg 7 te Marienberg (519585)	41
76) Agrifirm exlan, Poort van Veghel 4949 te Veghel, namens bewoner Emtenbroekerdijk 2 te Hoogenweg (519602)	42
77) TenneT TSO BV, Utrechtseweg 310 te Arnhem (519619)	42
78) Stichting De Hoogenweg te Hoogenweg over perceel Hoogenweg 45 (516237).....	42
79) Bewoners over Kanaalweg West 119 te Hardenberg (519640).....	43
80) Maatschap Bouwhuis over Kronkelweg 43 te Slagharen (519759)	43
81) Camping de Pallegarste, Pallegarsteweg 4 te Marienberg over perceel tegenover de camping (519768)	43
82) Bewoner over de Lutteresweg 4a te Lutten (519894) (519906)	44
83) Bewoner over Noord Oosterweg 33 te Radewijk (519952).....	44
84) Bewoner over Ommerweg 7 te Heemerveen (519956).....	44
85) Bedrijfsontwikkeling AR, Parallelweg 9 te Didam over perceel Knappersveldweg 6 te Lutten (519960)	45
86) Bewoner over Hoogenweg 63 te Venebrugge (520006).....	45
87) Bewoner Nieuwe Burgerkampweg 2 te Hardenberg (520004).....	45
88) Bewoner over Rheezerweg 6a te Rheeze (520011)	45
89) Bewoner Klinkerweg 4 te Hardenberg (520020).....	46
90) Object Sibculo Westerhaar B.V. over percelen van Recreatiepark De Vlegge te Sibculo (520030) .	48
91) Bewoners Mölinksweg 9 te Bergentheim over de Brinkweg 3a te Bergentheim (520066)	49
92) Bewoners Buurtweg 6a te Bergentheim over perceel Brinkweg 3a te Bergentheim (520103).....	50
93) Bewoner De Kerkdijk 1 te Collendoorn over perceel ten noorden van de Havezatheweg in Collendoorn (520105)	52
94) Bewoner over Ommerweg 31 Rheezerveen (520113).....	52
95) Bewoner over Schuineslootweg 115 te Schuinesloot (520135 en 355257)	52
96) Bewoners De Lutteresweg 6 over De Lutteresweg 4a te Lutten. (520138).....	52
97) Bewoner de Haarweg 15 te Lutten over de Haarweg 17 en 24a (520139)	53
98) ForFarmers Bomap te Delden namens bewoners over Emtenbroekerdijk 27 te Bruchterveld (520201)	53
99) Bewoner De Kolonie 10 te Balkbrug (520260)	53
100) Bewoner Rheezerveenseweg 9 te Heemerveen (520274)	54
101) Bewoners Rheezerweg 119 te Diffelen over de LIK's en specifiek de LIK Rheeze-Diffelen (520279, 597441, 597531)	54
102) Bewoner Tweede Blokweg 5 te Schuinesloot (520282)	55
103) Vrieling Makelaardij te Dedemsvaart namens bewoners Oostwijk 27 over het perceel tussen Nieuwewijk 95 en 97 (bouwvlak nieuwe woning) te Dedemsvaart (520284)	55
104) Bewoner perceel Rheezerbrink 5 te Rheeze (520288), (520294), (520324), (520397)	55
105) Bewoner Anerveenseweg 29 te Anerveen (520292).....	56
106) Bewoner Sibculoseweg 102 te Westerhaar (520305)	56
107) Maatschap Brandts, Dommerswijk 1 te De Krim (520341)	56
108) Bewoner Roskampweg 5 over eigen perceel en over Roskampweg 3 en 7 te Loozen (520419)	56
109) Bewoner G. Migchelsweg 41 te Slagharen (520421)	57
110) Bewoner Brinkweg 1 te Bergentheim over de bestemming 'Agrarisch gebied met landschappelijke waarde' en over perceel Brinkweg 3a te Bergentheim (52423).....	57
111) Bewoner Buurtweg 2 te Bergentheim over de bestemming 'Agrarisch gebied met landschappelijke waarde' en over het perceel Brinkweg 3a te Bergentheim (520428)	59

112) Bewoner over Elfde Wijk 42a te Heemerveen en Dedemsvaartseweg-Zuid 3 te Lutten (520431)	61
113) Gasunie te Groningen (520733)	61
114) Bewoner Anerweg-Zuid 17 te Lutten over het naastgelegen agrarisch perceel (520796)	61
115) Eigenaar over Ringweg 1x te Rheeze namens zijn moeder en broers en zussen (520802)	62
116) Staatsbosbeheer, regio Oost te Deventer over diverse locaties (519748)	62
117) Slot-Poortman, Stapel & Co te Staphorst namens Maatschap Klunder, Zwolseweg 217 over Nieuwe Dijk 19 te Balkbrug (520158)	63
118) 49 bewoners uit Diffelen en Rheeze aan weerszijden van de natuurverbingszone boswachterij Hardenberg – meander bij de Vecht (520162)	63
119) Maatschap Rijstberg-Welleweerd over Rheezerweg 48 te Diffelen (520883, 597441)	64
120) Bewoner Kloosterstraat 7 te Sibculo (520949)	64
121) Bewoner Rheezerweg 74 over Rheezerweg 72 en 74 te Rheeze (520954)	64
122) Nieuwland Machines over Schuineslootweg 60 te Schuinesloot (520960)	65
123) Stoeterij en Handelsstal Altena over Kloosterstraat 9 te Sibculo (520997)	65
124) Bewoner over Anerweg-Noord 112 te Lutten (521019)	65
125) Alfa Accountants en Adviseurs te Hardenberg, namens bewoner Mölinksweg 3 te Bergentheim (521037)	66
126) Bewoner over Elfde Wijk 11 te Heemerveen (521462)	66
127) Bewoners over Berkterondweg 6 te Ane (521465)	66
128) Bewoner Oude Hammerweg 11a te Ommen over percelen met de bestemming 'recreatie' aan de Grote Esweg te Diffelen (521554)	66
129) Bewoner Schuineslootweg 160 over Schuineslootweg 158 te Schuinesloot (521566)	69
130) Bewoners Kloosterdijk 109 over het Kloosterterrein te Sibculo (519982)	69
131) Bewoner over Hoofdweg 6 te Balkbrug (519995)	69
132) Bewoners Kloosterdijk 109a over het Kloosterterrein te Sibculo (520143)	70
133) Countus te Ommen namens Pluimveebedrijf H.J. Waterink, Rheezerveenseweg 9 te Heemerveen (520164)	70
134) Bewoner Kanaalweg West 117 te Hardenberg (520210 en 530713)	70
135) Bouwbureau Jansman namens bewoner over Ommerweg 13 te Rheezevee (520263)	73
136) Wösten juridisch advies te 's-Gravenhage namens V.O.F. Noest en bewoner Driehoekweg 23 te Stegeren over Verlengde Elfde Wijk 8 te Dedemsvaart (520535)	73
137) Exitus Bedrijfsontwikkeling te Raalte namens bewoner Emtenbroekerdijk 4 over Heideweg 1 en 2a te Hoogenweg (5206178)	74
138) Bewoner Nieuwe Burgerkampweg 3 te Hardenberg (520778, 519325 en 531706, 597531)	74
139) Bewoner Kanaalweg West 118 te Hardenberg (520783 en 519640)	77
140) Bewoner Nieuwe Burgerkampweg 4 te Hardenberg (520797 en 531748)	80
141) Bewoner Sallandsestraat 27a te Hardenberg (520800 en 530694)	82
142) Van Westreenen Adviseurs te Barneveld namens bewoner over Kolonieweg Oost 4 te Vinkenbuurt (520804)	85
143) Van Westreenen adviseurs voor het Buitengebied te Barneveld namens maatschap Den Oosterhuis 13 te Balkbrug (520814)	85
144) Countus accountants&adviseurs te Markelo, namens bewoners Wielenweg 8a te Radewijk (520820)	86
145) Van Westreenen adviseurs voor het buitengebied te Barneveld namens bewoner Oostwijk 23 te Dedemsvaart (520827)	86
146) Van Westreenen adviseurs voor het buitengebied te Barneveld namens bewoner Dedemsvaartseweg-Zuid 13 te Lutten (520829)	86
147) Van Westreenen adviseurs voor het buitengebied te Barneveld namens bewoner Grote Beltenweg 5 te Rheeze (520840)	86
148) Van Westreenen adviseurs voor het buitengebied te Barneveld namens bewoners Verlengde Zestiende Wijk 2 te Dedemsvaart (520845) (520892)	87

149) Van Westreenen adviseurs voor het buitengebied namens bewoner Ommerkanaal 27 te Dedemsvaart (520890)	87
150) Van Westreenen adviseurs voor het buitengebied namens bewoner Verlengde Zestiende Wijk 2 over locatie De Veenderij 18 te Dedemsvaart (520895)	88
151) Noordanus & Partners te De Bilt namens Maatschap dhr. A.J. van der Sar en mw. W.J. van der Sar-Hoving te Hoofdweg 52, voornamelijk over de vloeivelden te De Krim (520915)	88
152) Noordanus & Partners te De Bilt namens bewoner Hoofdweg 81 te De Krim over de vloeivelden (520919)	90
153) Nederlandse Aardolie Maatschappij B.V., Schepersmaat 2 te Assen (520964)	90
154) Jan Immink Agrarisch bouw- en milieuvadvisie namens bewoner over Anerveenseweg 21 te Ane (521052)	91
155) Jan Immink Agrarisch bouw- en milieuvadvisie namens Vof Oldehinkel over Venneweg 1/1a te Collendoorn 9 (521058)	91
156) Jan Immink Agrarisch bouw- en milieuvadvisie namens bewoner Havezatheweg 2 te Collendoorn (521061)	92
157) Bewoners De Pol 19 te Balkbrug (521064)	92
158) LTO Noord, Zwartewaterallee 14 te Zwolle (521389)	92
159) Countus accountants&adviseurs b.v. te Ommen namens bewoner over Grote Kattendijk 4 te Bruchterveld (521406)	94
160) Countus accountants&adviseurs b.v. te Ommen namens bewoner over Radewijkerweg 55/57 en over Radewijkerweg 74 te Radewijk (521417)	94
161) Countus accountants&adviseurs b.v. te Ommen namens bewoner over Aner Haarweg 3 te Anerveen (521427)	94
162) Bewoners Kanaalweg West 114 te Hardenberg (521433 en 531761)	94
163) Bewoners Grote Kattendijk 19 over Grote Kattendijk 17 te Bruchterveld (521458)	97
164) Bewoner Veldweg 3 te Schuinesloot over een perceel aan de Herenweg te Slagharen (521525) ...	97
165) Bewoner Linderveldweg 15 te Linde over een perceel aan de Herenstraat te Slagharen (521525) .	98
166) Countus accountants + adviseurs te Ommen namens bewoner over Oude Veenweg 1 te Venebrugge (521531)	98
167) Countus accountants + adviseurs te Ommen namens Melkveebedrijf Knol over Hoofdweg 14 te Balkbrug (521540)	99
168) Natuur en Milieu Overijssel te Zwolle(522228, 597531)	99
169) Milieu-adviesbureau Middelkamp te Enschede namens Coöperatie Mobilisation for the Environment U.A. statutair gevestigd te Nijmegen (522866)	100
170) Milieu-adviesbureau Middelkamp te Almelo namens bewoners Buurtweg 4 over Brinkweg 3a te Oud-Bergentheim	106
171) Bewoners Schuineslootweg 99 o.a. over Schuineslootweg 99, 97 en 103 te Schuinesloot (536019)	108
172) Bewoner Vierde Wijkweg 5 te Rheezerveen overperceel naast Vierde Wijkweg 5 (507657)	109
173) Bewoner Westerhuizingerweg 8 Balkbrug (566891)	109
174) Bewoner Anerveenseweg 21 Ane (553277)	109
III. Ambtshalve wijzigingen	109

I. Overzicht gevolgde procedure

Ter inzage legging

Het ontwerpbestemmingsplan Buitengebied Hardenberg heeft vanaf donderdag 10 januari 2013 gedurende zes weken ter inzage gelegen. De laatste dag van de termijn was woensdag 20 februari 2013. Een ieder kon een zienswijze indienen over het ontwerpbestemmingsplan. Het ontwerpbestemmingsplan heeft op de website van de gemeente (www.hardenberg.nl) als pdf ter inzage gelegen en in gedrukte vorm op het gemeentehuis. Ook is het plan in digitale vorm geplaatst op www.ruimtelijkeplannen.nl.

Bekendmaking

De ter inzage legging van het ontwerpplan en de mogelijkheid tot het indienen van zienswijzen is bekendgemaakt in het huis-aan-huisblad de Toren van 9 januari 2013, de Staatscourant van 9 januari 2013 en op de gemeentelijke website. Op 8 januari 2013 is hiervan een melding gemaakt in de Dedemsvaartse Courant.

Zienswijzen

Er zijn 176 schriftelijke zienswijzen ontvangen, met aanvullingen. De zienswijzen zijn binnen de daarvoor gestelde termijn verzonden en kunnen daarom als tijdig ingediend worden aangemerkt. Vier zienswijzen zijn vervolgens door de indiener weer ingetrokken. Ook zijn er na de inzagetermijn nieuwe zienswijzen ingediend die niet in behandeling zijn genomen omdat deze buiten de termijn zijn ingediend en inhoudelijk niet als een aanvulling op een eerder ingediende zienswijze konden worden aangemerkt. Deze nieuwe, niet in behandeling genomen zienswijzen hadden betrekking op de adressen Westerhuizingerweg 8 Balkbrug, Aerveenseweg 21 Ane en het instellen van zones voor gewasbestrijdingsmiddelen voor bloembollen- en lelieteelt.

Behandeling in oriënterende raadsvergaderingen

Het raadsvoorstel met zienswijzenverslag en overige bijlagen is op 20 augustus 2013 behandeld in de oriënterende ronde. Tijdens deze vergadering was de mogelijkheid om in te spreken. Hiervan is door 9 sprekers gebruik gemaakt. Vervolgens hebben raadsleden vragen gesteld aan de sprekers en is het raadsvoorstel behandeld. Voor zover de sprekers ook een zienswijze hebben ingediend is de tekst van de inspraak toegevoegd aan de zienswijze. Van de vergadering is een verslag gemaakt, de insprekteksten zijn als bijlage bij het raadsverslag opgenomen (597441).

Dit raadsvoorstel met bijlagen is op 17 september 2013 behandeld in de oriënterende ronde. Tijdens deze vergadering is door 10 mensen gebruik gemaakt van het insprekrecht en zijn door raadsleden vragen gesteld aan de sprekers. Vervolgens is het raadsvoorstel behandeld. Voor zover de sprekers ook een zienswijze hebben ingediend is de tekst van de inspraak toegevoegd aan de zienswijze. Van de vergadering is een verslag gemaakt, de insprekteksten zijn als bijlage bij het raadsverslag opgenomen (597531)

College- en raadsvoorstel

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

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

Raadsbesluit

Op 1 oktober 2013 is door de gemeenteraad het bestemmingsplan gewijzigd vastgesteld. Er zijn tijdens deze vergadering twee amendementen ingediend en aangenomen. Verwezen wordt naar het vaststellingsbesluit. De gewijzigde beantwoording van de zienswijze en de wijziging in de ambtshalve wijzigingen naar aanleiding van de aangenomen amendementen wordt in **blauw** aangegeven in dit verslag.

II. Ingekomen zienswijzen en gemeentelijke reactie

Er is van 176 personen, bedrijven of instanties een zienswijze ontvangen, waarvan vier weer zijn ingetrokken. De overige zienswijzen worden hieronder puntsgewijs behandeld. Ook zijn er na de inzagetermijn nieuwe zienswijzen ingediend die niet in behandeling zijn genomen omdat deze buiten de termijn zijn ingediend en inhoudelijk niet als een aanvulling op een eerder ingediende zienswijzen konden worden aangemerkt. De daarbij opgenomen nummers verwijzen naar het nummer, waaronder de zienswijze in de gemeentelijke administratie (Verseon) is opgenomen. Om te voldoen aan de Wet bescherming persoonsgegevens en omdat dit zienswijzeverslag op internet zal worden geplaatst, is een deel van de zienswijzen geanonimiseerd. De nummering correspondeert met de ingekomen reacties. De volledige ingekomen reacties kunnen op verzoek worden opgevraagd en worden ingezien. De aanpassingen in het ontwerpbestemmingsplan naar aanleiding van de ingekomen zienswijzen worden hier tevens aangegeven.

1) Vereniging Overijssels Particulier Grondbezit te Olst (507483)

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

Reactie gemeente:

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

opgenomen om er voor te zorgen dat de natuurlijke waarden in deze gebieden in voldoende mate planologisch beschermd worden. Deze voorwaarde zal daarom niet losgelaten worden. Verder klopt het dat binnen zowel de natuurbestemmingen als de bestemming 'Groen-landschapselement' een vergunningstelsel is opgenomen. Dit stelsel heeft echter uitsluitend betrekking op de aanleg van wegen en leidingen en het afgraven van gronden. En dus niet op bosbouw. De uitzondering die geldt op de vergunningplicht voor het 'normale beheer en onderhoud' wordt voldoende duidelijk geacht. **De zienswijze wordt niet overgenomen.**

2) Beter Wonen Vechtdal, Stelling 7, 7773 ND Hardenberg over percelen aan de Hoopsteeweg te Bruchterveld(507502)

Indiener vraagt om de verbeelding (kaart 7) te corrigeren, omdat daarop de bebouingskaders van de gesloopte woningen aan de Hoopsteeweg (nummers 16, 24, 32 en 34) in Bruchterveld, niet zichtbaar zijn, waardoor er in de toekomst discussie kan ontstaan over bouwrechten.

Reactie gemeente:

Volgens de bouwregels mag het aantal woningen niet meer bedragen dan het bestaande aantal, tenzij op de verbeelding anders is aangegeven. Nu in het ontwerpbestemmingsplan op de verbeelding geen aantal is opgenomen, zal, om de bouwrechten te respecteren, op de verbeelding het aantal worden aangegeven. Daarbij zal, zoals uit nader overleg met indiener is gebleken, niet alleen de in de zienswijze opgenomen nummers worden meegenomen, maar ook, nu de zienswijze op dit punt onjuist of onvolledig is, ook de nummers 6, 14 en 36. **De zienswijze wordt overgenomen.**

3) Bewoner Aerveenseweg 62, 7788 AH te Aerveen over percelen Aerveenseweg 62 en 76 te Aerveen (507569)

Verzoek om de bouwvlakken niet meer aan te pijlen, omdat het om twee afzonderlijke locaties gaat.

Reactie gemeente:

Aangezien de locatie Aerveenseweg 76 inmiddels is verkocht, bestaat de relatie met het perceel Aerveenseweg 62 niet meer. Gezien de feitelijke situatie en het feitelijke gebruik is de aanpijling dan ook verwijderd. Het deel van het bouwvlak van nummer 76 is losgekoppeld van nummer 62 en het bouwvlak is verkleind en om de schuur gelegd. Het agrarische perceel op nummer 62 behoudt zijn huidige bouwvlakgrootte. **De zienswijze wordt overgenomen.**

4) Bewoner Hongerdijk 3, 7695 SG te Bruchterveld (507575) (597441)

Verzoek om het bestaande gastenverblijf te bestemmen tot seniorenwoning voor permanente bewoning. Indiener heeft een zijn standpunten nader toegelicht met een brief aan de raadsleden ter voorbereiding op de oriënterende raadsvergadering.

Reactie gemeente:

Als regel worden in het buitengebied geen nieuwe burgerwoningen toegestaan. Op deze regel gelden enkele uitzonderingen, die verband houden met:

1. de noodzaak om bij een bedrijf te wonen;
2. het vergroten van de ruimtelijke kwaliteit;
3. het behoud van waardevolle bebouwing;
4. de leefbaarheid in daarvoor aangewezen buurtschappen.

Verder is een beperkt aantal solitaire recreatiewoningen, mits aan de daarvoor geformuleerde randvoorwaarden wordt voldaan, positief bestemd tot woning. Buiten deze uitzonderingen wordt niet meegewerkt aan de bouw van nieuwe woningen in het buitengebied. In dit geval is geen sprake van een van deze uitzonderingen. **De zienswijze wordt niet overgenomen.**

5) Bewoner Schuineslootweg 7, 7777 RE Schuinesloot over percelen Schuineslootweg 7 en 7a (507790, 597441)

Verzoek om op beide percelen een woonbestemming te leggen, nu er geen sprake meer is van inwoning en de woningen gesplitst zijn, zoals in de zienswijze is omschreven. Hierdoor moet het mogelijk worden om een in slechte staat verkerende schuur te vervangen. Indiener heeft tijdens de oriënterende ronde van 20 augustus haar zienswijze toegelicht.

Reactie gemeente:

Zoals ook bij de beantwoording van de inspraakreactie is aangegeven, is het, gelet op het bestaande beleid, niet wenselijk dat op beide percelen een woonbestemming komt. Als regel worden in het buitengebied geen nieuwe burgerwoningen toegestaan. Er is in de zienswijze ook niet aangetoond dat hier sprake is van een uitzondering, die alleen wordt toegepast in de volgende situaties:

1. De noodzaak om bij een bedrijf te wonen;
2. Het vergroten van de ruimtelijke kwaliteit;
3. Het behoud van waardevolle bebouwing;
4. De leefbaarheid in daarvoor aangewezen buurtschappen.

Weliswaar is De Belt/Schuinesloot in de Buurtschappennota als kern aangewezen, waar in beperkte mate woningbouwmogelijkheden aanwezig zijn. In de Buurtschappennota wordt echter uitgegaan van nieuw te bouwen woningen in het bebouwingslint en aan de westzijde van de Tweede Blokweg. Omdat daar geen sprake van is en omdat in beëindiging van een inwoonsituatie en de slechte staat van een schuur geen aanleiding wordt gezien om een extra woning toe te staan, wordt de zienswijze niet overgenomen. Ten overvloede wordt opgemerkt, dat de bijgebouwenregeling ten opzichte van het geldende plan is verruimd. Vernieuwing van een bestaande schuur behoort in beginsel dan ook tot de mogelijkheden. **De zienswijze wordt niet overgenomen.**

6) Bewoners Van der Duyn van Maasdamstraat 75, 7691 AE Bergentheim over perceel Engeland 17 te Ane (508513)

Gemotiveerd verzoek om het bestemmingsvlak aan te passen om de verplaatsing van een schuur mogelijk te maken, zoals op een bij de zienswijze overgelegde tekening is aangegeven.

Reactie gemeente:

Het bestemmingsvlak is aangepast zoals verzocht. **De zienswijze wordt overgenomen.**

7) Hotellerie De Rheezerbelten B.V. en Bospaviljoen De Rheezerbelten V.O.F. over percelen Grote Beltenweg 1 en 1a te Hardenberg (508750)

Indiener vraagt om bedrijfsnamen op te nemen in het bestemmingsplan en geeft aan dat de gebiedsbestemming wel op de tekening staat maar niet in de tekst.

Reactie gemeente:

In de tabel van artikel 32 van de planregels zijn inderdaad ten onrechte het hotel en het restaurant (met zalen) niet opgenomen, dit is hersteld. **De zienswijze wordt overgenomen.**

8) Bewoner perceel Braambergerweg 22, 7776 RS te Slagharen (508927 en 515235)

Indiener voert de volgende punten aan:

- a. Op pagina 55 is niet de juiste netkaart hoogspanningslijnen van Tennet gehanteerd.
- b. Het is niet duidelijk, welk bestemmingsplan voor gaat, als er strijdigheid optreedt tussen het vastgestelde bestemmingsplan en het ontwerp bestemmingsplan buitengebied.
- c. Bewoners willen dat de woning op het perceel een aanduiding 'karakteristiek' krijgt, zodat de woning gesplitst mag worden en er dubbele bewoning plaats kan vinden.

Reactie gemeente:

- a. De netkaart hoogspanningslijnen die is opgenomen in de toelichting, is de officiële netkaart afkomstig van de website van het Rijksinstituut voor Volksgezondheid en Milieu.
- b. Het laatste vastgestelde bestemmingsplan is het geldende bestemmingsplan voor het perceel.
- c. Het is voor de toepassing van de woningsplitsingsregeling niet nodig, dat er sprake is van een karakteristieke boerderij. Splitsing is onder voorwaarden mogelijk, als er sprake is van een voormalige boerderij. Hiervan is bij dit perceel sprake.

De zienswijze wordt gedeeltelijk overgenomen.

9) Bewoner De Kolonie 7, 7707 SB te Balkbrug (509293)

Indiener vraagt zich af wat de exacte verschillen zijn in de situatie dat er wel sprake is van een beschermd stads- en dorpsgezicht en in de situatie dat de aanwijzing er niet zou zijn.

Reactie gemeente:

In artikel 52 van de regels van het bestemmingsplan is vastgelegd, welke regels van toepassing zijn bij de dubbelbestemming 'Beschermd stads- en dorpsgezicht'. Daarbij bevinden zich ook specifieke bouwregels. Die regels zijn niet van toepassing bij percelen, waar geen dubbelbestemming aanwezig is. **De zienswijze wordt niet overgenomen.**

10) Agra-matic B.V., Postbus 396, 6710 BJ te Ede namens maatschap Veltink, Jachthuisweg 13, 7798 CM te Collendoorn (509679)

Verzoekt om aanpassing van het bouwvlak zoals op een bij de zienswijze overgelegde situatietekening is aangegeven, omdat het vlak de maatschap onvoldoende mogelijkheden biedt om zijn bedrijf te ontwikkelen.

Reactie gemeente:

Bij het (her)begrenzen van het agrarisch bouwvlak gelden de volgende uitgangspunten:

1. de omvang van het bouwvlak volgens het geldende bestemmingsplan;
2. de bestaande erfindeling;
3. de eigendomssituatie;
4. de gebiedskenmerken.

Bouwvlakvergrotingen kunnen niet in het bestemmingsplan worden meegenomen, omdat de (milieu)gevolgen daarvan op dit moment onvoldoende in beeld kunnen worden gebracht en ook onzeker is of alle benodigde (milieu)vergunningen verkregen kunnen worden. Voor dergelijke ontwikkelingen is een aparte planologische procedure noodzakelijk. Als een formeel standpunt over dit verzoek gewenst is, kan hiervoor een planologisch principeverzoek worden ingediend bij het college van burgemeester en wethouders. **De zienswijze wordt niet overgenomen.**

11) Van Westreenen, Anthonie Fokkerstraat 1a te Barneveld, namens bewoner Geert Migchelsweg 43 te Slagharen (522801)

Verzoekt om uitbreiding van het bouwvlak, zoals aangegeven op tekening. Verzocht wordt om binnen het bouwvlak geen beschermingszone voor archeologische waarden op te nemen, omdat dit een belemmering vormt voor de doelstellingen van een agrarisch bouwvlak.

Reactie gemeente

Bij het (her)begrenzen van het agrarisch bouwvlak gelden de volgende uitgangspunten:

1. de omvang van het bouwvlak volgens het geldende bestemmingsplan;
2. de bestaande erfindeling;
3. de eigendomssituatie;
4. de gebiedskenmerken.

Bouwvlakvergrotingen kunnen niet in het bestemmingsplan worden meegenomen, omdat de (milieu)gevolgen daarvan op dit moment onvoldoende in beeld kunnen worden gebracht en ook onzeker is of alle benodigde (milieu)vergunningen verkregen kunnen worden. Kleine correcties van het bouwvlak, op

basis van bijvoorbeeld de feitelijke situatie op het erf of naar aanleiding van eigendomsverhoudingen, zijn wel mogelijk. Dit is na overleg met de indiener gebeurd. Het bouwvlak is niet vergroot maar iets verschoven. **De zienswijze wordt niet overgenomen.**

12) Rombou, Zwartewaterallee 14 te Zwolle, namens bewoner Coevorderweg 9 te Slagharen (510140)
Verzoekt de situering van het bouwvlak te wijzigen zoals aangegeven op tekening zodat een nieuwe vergunde schuur hierbinnen valt. Verzoekt de woning aan de Coevorderweg 5 een bouwvlak te geven zodat deze niet kan verschuiven en zo het bedrijf kan gaan belemmeren.

Reactie gemeente:

De vergunde situatie wordt overgenomen, het bouwvlak wordt om de nieuw te bouwen kapschuur gelegd. Een bouwvlak om de woning op het perceel Coevorderweg 5 is niet nodig omdat in het vastgestelde bestemmingsplan een regel is opgenomen dat een woning binnen een straal van 200 meter van een agrarisch bedrijf niet zodanig mag worden verplaatst dat deze dichterbij het bedrijf komt te liggen. Dit is een ambtshalve wijziging ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan.

De zienswijze wordt gedeeltelijk overgenomen.

13) Bewoner Coevorderweg 107 te Slagharen (510815)

De bestemming van Coevorderweg 115 te Slagharen is niet ingetekend. Graag een woonbestemming op Coevorderweg 99 en 101 te Slagharen, hier zijn geen agrarische bedrijven meer gevestigd.

Reactie gemeente

Het perceel Coevorderweg 115 te Slagharen is niet opgenomen in dit bestemmingsplan, om deze reden is dit perceel op de verbeelding aangegeven als wit vlak. Hiervoor geldt een apart bestemmingsplan, waarin het perceel een agrarische bestemming heeft. Het perceel Coevorderweg 99-101 heeft naar aanleiding van een zienswijze van de eigenaar zelf een woonbestemming gekregen, conform het feitelijke gebruik. **De zienswijze wordt gedeeltelijk overgenomen.**

14) Bewoner Schuttersweg 5 te Holtten over perceel Elfde Wijk 4ob te Rheezerveen (511165, 597441)

Verzoekt een woonbestemming op zijn perceel. Bewoner heeft zijn zienswijze in de oriënterende ronde van 20 augustus 2013 nader gemotiveerd. Hij is van mening dat de woning wél voldoet aan de toetsingscriteria. Het object heeft daarnaast de uitstraling en is vergund als woning en wordt sinds meerdere jaren een groot deel van het jaar door de eigenaar bewoond. Het wordt nimmer door derden voor recreatieve doeleinden gebruikt.

Reactie gemeente

Dit perceel, voorheen bekend als Vierde Wijkweg 7 te Rheezerveen, heeft in het bestemmingsplan Buitengebied Hardenberg (1989) de bestemming Maatschappelijke Doeleinden (opslagvoorzieningen). De gronden zijn bestemd voor bijzondere voorzieningen in de vorm van onderhoudsruimten ten behoeve van de bestemmingen "Doeleinden van Landschaps- en natuurbouw (natuurgebied)" en "Doeleinden van landschaps- en natuurbouw (bos)". Op dit perceel mogen onderhoudsruimten gebouwd worden ten dienste van deze bestemmingen met de daarbij behorende dienstwoningen met bijgebouwen, andere bouwwerken en andere werken. Per bouwvlak is ten hoogste één dienstwoning toegestaan. Indiener verzoekt om een woonbestemming op het perceel omdat de maatschappelijke bestemming niet past bij de huidige situatie. Het perceel en de bouwwerken worden al jaren niet meer als zodanig gebruikt. Het perceel heeft bij de inventarisatie abusievelijk (gezien de ligging naast een recreatiepark) de bestemming recreatie toegekend gekregen. Echter ligt het in de lijn van het nieuwe bestemmingsplan voor het buitengebied dat voormalige bedrijfswoningen en dienstwoningen een woonbestemming krijgen indien deze niet meer als bedrijfswoning of dienstwoning wordt gebruikt mits normale bewoning dit (milieutechnisch) mogelijk is. Milieutechnisch zijn er geen belemmeringen aanwezig en daarom kan het perceel de gevraagde woonbestemming krijgen. **De zienswijze wordt overgenomen.**

15) Bewoner Radewijkerweg 72 te Radewijk (511318)

Verzoekt om de bestaande agrarische bestemming te behouden.

Reactie gemeente:

In het bestemmingsplan is de bestaande agrarische bestemming met agrarisch bouwvlak overgenomen. **De zienswijze wordt overgenomen.**

16) Bewoner Troostenweg 1c te Schuinesloot (511344)

Verzoekt om verschuiving van het bouwvlak. Er is een vergunning verleend voor uitbreiding van de woning.

Reactie gemeente

Het bouwvlak is verschoven conform het verzoek. **De zienswijze wordt overgenomen.**

17) Bewoonster Rijnbandijk 161 te Kesteren over kadastraal perceel AE 794 (511563)

Het perceel HDB AE795 heeft voor een gedeelte een natuurbestemming gekregen, dit moet agrarisch zijn conform het huidige bestemmingsplan.

Reactie gemeente:

Door de grillige vorm van het perceel hebben kleine gedeelten een natuurbestemming gekregen. Dit is hersteld en het huidige recht is overgenomen in het bestemmingsplan. Deze delen behouden daardoor hun agrarische bestemming. **De zienswijze wordt overgenomen.**

18) Bewoner Westerhuizingerweg 8 te Balkbrug (512012)

Verzoekt om een verschuiving van het bestemmingsvlak.

Reactie gemeente

De begrenzing van de bedrijfsbestemming is aangepast zoals gevraagd in de zienswijze. **De zienswijze wordt overgenomen.**

19) Bewoner Volle Urenweg 2 te Hoogenweg (512648)

Verzoekt om behoud van de agrarische bestemming met bouwvlak en verschuiving van het bouwvlak.

Reactie gemeente:

In het bestemmingsplan is de agrarische bestemming met agrarisch bouwvlak uit het (nog) geldende bestemmingsplan overgenomen. De begrenzing van het bouwvlak is aangepast, waarbij de oppervlakte gelijk is gebleven. **De zienswijze wordt overgenomen.**

20) Zorgstal Saela 11^e Wijk 36 te Rheezeveen (516237)

Verzoekt om vergroting van het bouwvlak ten behoeve van uitbreiding van de zorgboerderij.

Reactie gemeente:

Op dit moment is er een kleinschalige zorgboerderij gevestigd op het perceel. Het perceel heeft nu een woonbestemming met aanduiding zorgboerderij. Het perceel heeft geen bouwvlak maar een bestemmingsvlak waarbinnen bebouwing kan worden opgericht. Na overleg met indiener is het bestemmingsvlak aangepast. **De zienswijze wordt overgenomen.**

21) Driehoek Advocaten te Zwolle, namens bewoner Aerveenseweg 58 over perceel Aerveenseweg 54-56 te Aerveen (512885)

Conform de positieve beantwoording van de inspraakreactie op de verbeelding een agrarische bestemming op te nemen voor het gehele perceel in plaats van de bestemming W-OL (woondoeleinden).

Reactie gemeente:

Naar aanleiding van de zienswijze is in het bestemmingsplan de agrarische bestemming met het bestaande agrarisch bouwvlak uit het vigerende bestemmingsplan Buitengebied Gramsbergen overgenomen. Ten onrechte was de inspraakreactie niet verwerkt op de verbeelding. **De zienswijze wordt overgenomen.**

22) Bewoner Schuineslootweg 103 te Schuinesloot (512893)

Er is al meer dan 50 jaar geen agrarisch bedrijf meer gevestigd. Bewoner wil daarom een woonbestemming op dit perceel.

Reactie gemeente:

Hier is sprake van een overbelaste situatie omdat de woning op minder dan 50 meter afstand staat van de dichtstbijzijnde gevel van het bedrijf. Echter wordt het perceel al geruime tijd gebruikt voor burgerwoning. Milieutechnisch wordt het perceel daarom sindsdien al aangemerkt als burgerwoning. Percelen waarvan de agrarische bedrijfsvoering al geruime tijd in het geheel is beëindigd en in gebruik zijn als burgerwoning kunnen een "gewone" woonbestemming krijgen. Ook nu moet een naastgelegen agrarisch bedrijf milieutechnisch al rekening houden met de bedrijfswoning van een derde of een naastgelegen burgerwoning. Het toekennen van een woonbestemming is mogelijk omdat deze bestemmingswijziging geen extra milieuhygiënische beperking oplevert voor de bedrijfsvoering van de omliggende agrarische bedrijven. Dit komt omdat een burgerwoning en een agrarische bedrijfswoning van een ander bedrijf dezelfde milieubescherming genieten. **De zienswijze wordt overgenomen.**

23) Bewoner Pannestraat 251 te Lanaken België over perceel Grote Esweg 8b te Diffelen (512985)

Verzoekt de woning aan de Grote Esweg bij het agrarisch bedrijf Grote Esweg 8 een bestemming 'woondoeleinden' te geven.

Reactie gemeente:

De gemeente Hardenberg heeft naast recreatieparken zogenaamde solitaire recreatiewoningen. Solitaire recreatiewoningen zijn vrijstaande woningen die niet op een recreatiepark staan. Deze objecten (38 in totaal) bevinden zich verspreid in het plangebied van het bestemmingsplan Buitengebied Hardenberg, waarin deze objecten hoofdzakelijk zijn bestemd als zomerwoning. Enkele van de solitaire recreatiewoningen zijn oorspronkelijk gebouwd met een andere intentie dan een recreatief gebruik. Er is een ruimtelijk toetsingskader opgesteld. Dit toetsingskader bevat een aantal voorwaarden waaraan een (solitaire) recreatiewoning moet voldoen om voor een woonbestemming in aanmerking te komen. De volgende (ruimtelijke) toetsingscriteria zijn gebruikt:

- Het object maakt geen deel uit van een als zodanig gebouwd complex van recreatiewoningen (om verstoring van het gemeentelijke woonprogramma te voorkomen);
- Het object heeft de uitstraling van een reguliere woning en wordt sinds meerdere jaren permanent bewoond;
- Het object bevindt zich niet in een gevoelig gebied (qua natuur en/of recreatieve waarde);
- De bedrijfsvoering van nabijgelegen agrarische bedrijven mag niet onevenredig worden aangetast.

Dit toetsingskader is toegepast in het voorontwerp bestemmingsplan Buitengebied, er zijn drie solitaire recreatiewoningen bestemd als een reguliere woning. De recreatiewoning op het perceel Grote Esweg 8b voldoet niet aan de toetsingscriteria, alleen al omdat de vermeende permanente bewoning lange tijd geleden is beëindigd. Er wordt daarom geen medewerking verleend aan het verzoek om de recreatiewoning een woonbestemming te geven. Het perceel houdt zijn huidige recreatieve bestemming, zoals ook in het vorige bestemmingsplan buitengebied. **De zienswijze wordt niet overgenomen.**

24) Bewoners Colonnade 1 te Almelo over perceel Grote Esweg 8, Ambt Hardenberg sectie AE, nummer 537 te Diffelen (512997)

Bewoners geven aan dat:

- de aanduiding kampeerterrein ook mogelijk moet maken dat er een toiletgebouw, kled- en doucheruimte e.d. wordt gebouwd;
- de mogelijkheid moet bij recht worden geboden en niet met afwijking van de bouwregels;

- de voorkeur uit gaat naar het opnemen van de chaletregeling. Daarmee kunnen de bijgebouwen als toiletgebouw en doucheruimte komen te vervallen.

Reactie gemeente:

Diverse recreatieve percelen aan de Grote Esweg hebben in het nieuwe bestemmingsplan de bestemming "Recreatie - Essen- en Hoevenlandschap" gekregen, met de aanduiding "kampeerterrein". Dit betekent dat op deze percelen stacaravans met berging en kampeermiddelen zijn toegestaan.

In het geldende bestemmingsplan worden op deze percelen kampeermiddelen, zoals caravans, toegestaan (uit jurisprudentie blijkt dat stacaravans ook onder het begrip caravans vallen). Om onduidelijkheid op dit punt te voorkomen, is in het nieuwe bestemmingsplan expliciet opgenomen dat stacaravans zijn toegestaan ter plaatse van de aanduiding "kampeerterrein".

Het geldend plan staat op de kadastrale percelen 536, 537 en 538 in totaal maximaal 3 kampeermiddelen + berging (maximaal 6 m²) toe. Het bestemmingsplan is ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan op dit punt gewijzigd. Voor de percelen (534, 536 en 537) is opgenomen, dat per perceel maximaal 1 kampeermiddel of 1 stacaravan is toegestaan, of het aantal dat aanwezig is op het tijdstip van ter inzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan. Deze wijziging is doorgevoerd om ook op perceel 537 een kampeermiddel of stacaravan toe te staan, beter aan te sluiten op de mogelijkheden uit het geldend bestemmingsplan en om (te) intensief recreatief gebruik van de percelen in de nabijheid van kwetsbare natuur te voorkomen.

Het geldende bestemmingsplan biedt mogelijkheden voor verblijfsrecreatie met daarbij benodigde toiletgebouwen, kleed- en doucheruimten en andere (bouw)werken. Deze mogelijkheden zijn overgenomen in het nieuwe bestemmingsplan, met dien verstande dat maximaal 12,5% van het bestaande oppervlak aan (bedrijfs)gebouwen is toegestaan. Omdat op het kadastrale perceel 537 aan de Grote Esweg geen bebouwing aanwezig is, is het planologisch niet toegestaan om de genoemde centrale voorzieningen te realiseren. Omdat per perceel 1 kampeermiddel / stacaravan + berging wordt toegestaan, worden centrale voorzieningen ook niet noodzakelijk geacht. Omdat het perceel grenst aan een waardevol natuurgebied, wordt een toename van bebouwing vanwege de kwetsbaarheid van dit gebied niet wenselijk bevonden. Om dezelfde reden wordt het omzetten van kampeermiddelen en stacaravans naar recreatiewoningen en/of chalets niet toegestaan.

De zienswijze wordt niet overgenomen.

25) Bewoners Eugenboersdijk 9 te Collendoorn over perceel aan de Twenteweg, sectie AE, nummer 537 (513422)

Verzoekt conform de principe-uitspraak om een bouwvlak van twee hectare in te tekenen op deze locatie.

Reactie gemeente:

Het college van burgemeester en wethouders heeft in een planologische principe-uitspraak aangegeven dat zij onder voorwaarden medewerking verlenen aan de realisering van een bouwvlak op het perceel aan de Twenteweg. Daarbij was en is het uitgangspunt dat hiervoor een partiële bestemmingsplanherziening moet plaatsvinden en moet worden voldaan aan bepaalde voorwaarden. Nieuwe ontwikkelingen kunnen niet in dit bestemmingsplan worden meegenomen, omdat de (milieu)gevolgen daarvan op dit moment onvoldoende in beeld kunnen worden gebracht en ook onzeker is of alle benodigde (milieu)vergunningen verkregen kunnen worden. Hiervoor dienen diverse onderzoeken verricht te worden op perceelsniveau. Voor dergelijke ontwikkelingen is een aparte planologische procedure noodzakelijk. Het is dus niet mogelijk om in de huidige actualisatieprocedure op het perceel een bouwvlak te leggen. **De zienswijze wordt niet overgenomen.**

26) Bewoner Ommerkanaal 22 te Dedemsvaart (513534)

Verzoekt het bouwvlak 5 meter in zuidelijke richting uit te breiden voor de bouw van een schuur voor de opslag van machines. Binnen het huidige bestemmingsvlak is ruimte voor een loods, maar er is vanwege brandveiligheidseisen een afstand van 5 meter tussen gebouwen noodzakelijk.

Reactie gemeente:

Vergrotingen of verschuivingen van bedrijfsbestemmingsvlakken, zoals in deze vorm voorgesteld, worden niet meegenomen, omdat (milieu)gevolgen daarvan op dit moment onvoldoende in beeld kunnen worden gebracht en ook onzeker is of alle benodigde (milieu)vergunningen verkregen kunnen worden. Het gaat hier om meer dan een kleine correctie op basis van de feitelijke situatie, bovendien liggen er aan meerdere zijden van het perceel woningen. Voor dergelijke aanpassingen of uitbreiding van vlakken is een aparte planologische procedure noodzakelijk. Als een formeel standpunt gewenst is, kan hiervoor een planologisch principeverzoek worden ingediend bij burgemeester en wethouders. Hieraan zijn, op grond van de legesverordening, kosten verbonden.

De zienswijze wordt niet overgenomen.

27) Bewoner Jan Weitkampaan 19 te Hardenberg (512845) (50111)

- a. Verzocht wordt het perceel mee te nemen in het bestemmingsplan buitengebied en niet in het bestemmingsplan Bedrijventerrein Nieuwe Haven-Bruchterweg.
- b. De ingediende zienswijze tegen het ontwerpbestemmingsplan Bedrijventerrein Nieuwe Haven-Bruchterweg dient als herhaald en ingelast te worden beschouwd.
- c. Artikel 1.1.7 spreekt over 'bedrijfseigen producten' in relatie met de bewerking en vergisting van mest en biomassa. Daar mest gecategoriseerd kan worden als een afvalstof (en niet als product), lijkt dit dus onbepaald te mogen worden aangevoerd van buitenaf. Dit is in strijd met wat het artikel beoogt te bereiken. De termen 'bedrijfseigen' en 'producten' dienen nader te worden uitgelegd zodat ook duidelijk is hoe mest onder een of deze definitie moet worden geplaatst. Het begrip 'in hoofdzaak aangewend voor eigen gebruik' is voor meerderlei uitleg vatbaar.
- d. In de artikelen 1.19 en 1.22 wordt er gesproken over de begrippen 'bedrijf', 'instelling' en 'voorziening'. Deze begrippen zijn echter niet nader gedefinieerd. Onduidelijk is dus wat er precies onder deze begrippen kan vallen.
- e. Het begrip 'historische ruimtelijke waarden' uit artikel 1.23 is onvoldoende specifiek geformuleerd. Onduidelijk is wat ermee bedoeld wordt en hoe dit objectief bepaalbaar is.
- f. Ongedefinieerd is de 10-6 'iets per jaar' uit voorschrift 1.28. In dat artikel ontbreekt de bijbehorende eenheid.
- g. Het gehele artikel 1.32 is zo vaag geformuleerd dat er niet uit op te maken is wat er nu precies verstaan moet worden onder bodemversturende activiteiten.
- h. Onder eenvoudige dagrecreatieve voorziening wordt verstaan een kleinschalige vorm van vrijetijdsbesteding met de maximale duur van een dag. Betekent dit dat er slechts één dag gebruik van mag worden gemaakt of betekent het dat ieder persoon er slechts eenmalig in zijn leven gebruik van mag maken, of één dag per jaar?
- i. Onduidelijk is hoe lang het 'kortdurend verblijf' mag zijn dat in artikel 1.18 wordt genoemd. Wanneer is een verblijf kortdurend en wat wordt er geschaard onder ontbijt en welke tijden behelst dit? Mag er om 13.00 uur ontbijt worden aangeboden in een B&B?
- j. Een hoofdverblijf wordt volgens artikel 1.57 gecategoriseerd als een gebouw dat geschikt is voor de permanente huisvesting van een persoon, dan wel gezin. Betekent dit dat dit niet daadwerkelijk feitelijk hoeft te worden gebruikt, maar dat de geschiktheid al voldoende is voor de aanmerking 'hoofdverblijf'?
- k. Artikel 1.82 spreekt slechts over permanente bewoning, niet over huisvesting.
- l. Door de zinsopbouw in artikel 1.58 lijken het logies verstrekken en het bereiden en aanbieden van dranken of spijzen cumulatieve vereisten voor het begrip 'horeca'. Deze lijken alternatief te moeten zijn, daar een cafetaria geen logies verstrekt, maar wel wordt aangemerkt als horeca.
- m. Voor wat betreft een manege is het onduidelijk wanneer een voorziening gecategoriseerd dient te worden als een manege (1.71) en wanneer als productiegerichte paardenhouderij (1.86). Dit laatste

artikel heeft het primair over trainen (lesgeven kan dus een nevenactiviteit zijn) terwijl een manege (onder andere) spreekt over het trainen en lesgeven. Wanneer gelden welke regels? Ook mist de relatie tot een paardenfokkerij zoals genoemd in artikel 1.89.

- n. Hetzelfde geldt voor artikel 1.66 en 1.72. Deze lijken qua beschrijving vrijwel identiek te zijn. Wanneer is er sprake van een mini-camping en wanneer van kleinschalig kamperen?
- o. De beschrijving van de begrippen gebouw (1.53) en overkapping (1.78) laat ruimte over voor discussie wanneer iets een overkapping is en wanneer een gebouw, nu zij geen van beide volledig omgeven hoeven te zijn met wanden.
- p. Onduidelijk is waar de 'kennelijkheid' uit moet blijken van artikel 1.107.
- q. Met betrekking tot zogenoemde biovergisters en of co-vergistinginstallaties is het plan uitzonderlijk onduidelijk en is de toegelaten co-vergistinginstallaties op ieder bouwvlak ongewenst. Artikel 6.6.1 en verder laat op de als zodanig bestemde gronden teveel bestemmingen en activiteiten toe die het leefmilieu te veel aantasten.
- r. Het plan laat diverse activiteiten en mogelijkheden toe. Het plan vormt een kader voor uitbreidingen van veehouderijbedrijven die veel verder gaat dan het voorliggende plan mogelijk maakte. Het maakt dat een plan-MER niet achterwege had mogen blijven. De nadelige effecten en gevolgen van het plan zijn onvoldoende onderzocht.
- s. Het plan laat bij verschillende bestemmingen ook diverse keren verschillende bedrijven op één bouwvlak toe. De gronden zijn bestemd voor een agrarisch bedrijf en tevens ook een agrarisch loonbedrijf. Dat zijn twee bedrijven op een bouwvlak.
- t. Ten onrechte staat het plan toe dat kuilvoerplaten, sleufsilos, foliebassins en mestplaten buiten het bouwvlak mogen komen te liggen. Daarmee neemt de omvang van de betreffende toegestane bestemming enorm toe.
- u. Het veelvuldig in het plan gehanteerde begrip 'onevenredige aantasting' is voor meerderlei uitleg vatbaar.
- v. De bestemmingsregels laten inwoning toe, mits op gronden van dringend sociale redenen, verzorgingsredenen of sociaaleconomische redenen. Onduidelijk is wat hiermee bedoeld wordt. Wanneer is een reden zodanig dringend dat inwoning is toegestaan en wie bepaalt dit? Ook is niet duidelijk wat er verstaan moet worden onder sociale-, verzorgings- en sociaaleconomische redenen.

Reactie gemeente:

- a. Het ontwerpbestemmingsplan Bedrijventerrein Bruchterweg-Nieuwe Haven is opgesteld voordat het ontwerpbestemmingsplan voor het gehele buitengebied van de gemeente Hardenberg is opgesteld. Gevolg hiervan is dat de regels die horen bij de bestemmingen van de percelen buiten de grenzen van het bedrijventerrein niet overeenkomen met de bestemmingen zoals die gehanteerd worden in het bestemmingsplan Buitengebied. Dit zal gecorrigeerd worden. Dit betekent dat de bewoners en eigenaren van gronden in het gebied (globaal gelegen tussen de Klinkerweg, de Radewijkerbeek, de Jan Weitkampaan en Kanaal Almelo-De Haandrik) bestemmingen op hun eigendommen krijgen die overeenkomen met de bestemmingen in het bestemmingsplan Buitengebied. De door bewoner genoemde rechtsongelijkheid wordt daarmee weggenomen. Daarmee wordt aan een (groot) aantal van de genoemde punten uit de zienswijze tegen het ontwerpbestemmingsplan 'Bedrijventerrein Bruchterweg-Nieuwe Haven' tegemoet gekomen.
- b. Deze zienswijzen hebben betrekking op het ontwerpbestemmingsplan Bedrijventerrein Bruchterweg-Nieuwe Haven en niet op het voorliggende ontwerpbestemmingsplan Buitengebied Hardenberg. Daarom worden deze zienswijzen in het kader van voorliggend plan niet in behandeling genomen. Voor de beantwoording van deze zienswijzen wordt verwezen naar het zienswijzenverslag van het bestemmingsplan voor het genoemde bedrijventerrein.
- c. De begripsbepaling voor agrarisch bedrijf is ten aanzien van de opmerking over mest aangevuld. De termen "bedrijfseigen" en "in hoofdzaak aangewend voor eigen gebruik" worden voldoende duidelijk bevonden.
- d. Deze begripsbepalingen worden in combinatie met de bestemmingsregels van het bestemmingsplan voldoende duidelijk bevonden.

- e. De begripsbepaling is aangevuld. Expliciet is opgenomen dat het gaat om de historische ruimtelijke waarden van het beschermde dorpsgezicht, zoals bepaald in de besluiten die zijn opgenomen in de bijlagen 11, 12 en 13 van de regels.
- f. Het standpunt wordt niet gedeeld. Deze begripsbepaling wordt voldoende duidelijk bevonden. Voor de goede orde wordt opgemerkt dat deze begripsbepaling gelezen moet worden in samenhang met de begripsbepaling voor plaatsgebonden risico.
- g. Het standpunt wordt niet gedeeld. Deze begripsbepaling wordt voldoende duidelijk bevonden.
- h. Het standpunt wordt niet gedeeld. Deze begripsbepaling wordt voldoende duidelijk bevonden.
- i. Deze begripsbepaling is aangevuld. Opgenomen is dat permanente bewoning van een bed and breakfast in een bijgebouw of bedrijfsgebouw niet is toegestaan.
- j. Deze constatering is juist.
- k. Deze opmerking wordt voor kennisgeving aangenomen.
- l. Het standpunt wordt niet gedeeld. Deze begripsbepaling wordt voldoende duidelijk bevonden.
- m. De begripsbepalingen voor een manege en een productiegerichte paardenhouderij worden voldoende duidelijk bevonden. De begripsbepaling voor een rijhal is naar aanleiding van deze zienswijze wel aangepast.
- n. Voor het onderscheid tussen een minicamping en kleinschalig kamperen wordt verwezen naar paragraaf 4.4 van de bestemmingsplantoelichting (onder de kop: beleidsregel Intrekking Wet op de Openluchtrecreatie (WOR)).
- o. De begripsbepaling voor overkapping is aangepast.
- p. De kennelijkheid wordt bepaald bij de toetsing van een aanvraag om een omgevingsvergunning. Deze toetsing wordt gedaan door de gemeente.
- q. De aanduiding "specifieke vorm van bedrijf - co-vergistingsinstallatie" is uit de regels en van de verbeelding verwijderd, omdat de geplande ontwikkeling van een co-vergistingsinstallatie aan de Brinkweg 3a niet doorgaat. In het verlengde hiervan is ook de definitie "co-vergistingsinstallatie" verwijderd uit de regels.
- r. Het voorliggende plan is qua planologische mogelijkheden gewijzigd en in overeenstemming gebracht met de mogelijkheden uit de geldende bestemmingsplannen voor het buitengebied. Concreet heeft dit tot gevolg dat de wijzigingsbevoegdheid voor uitbreiding van een agrarisch bouwvlak nog uitsluitend de mogelijkheid biedt om het bouwvlak te vergroten tot maximaal 1,5 hectare en dus niet langer tot 150% van het bestaande oppervlak. Hierdoor sluit het bestemmingsplan aan op het recent gewijzigde artikel 19kd van de Natuurbeschermingswet. Daarnaast vallen de in dit bestemmingsplan opgenomen wijzigingsmogelijkheden voor bestaande bedrijven buiten de formele m.e.r.-(beoordelings)plicht als bedoeld in hoofdstuk 7 Wet milieubeheer en het Besluit milieueffectrapportage. Het opstellen van een milieueffectrapport is dan ook niet nodig. Voor een nadere toelichting wordt verwezen naar hoofdstuk 5 van de toelichting.
- s. Deze constatering is juist. De regels zijn op dit punt verduidelijkt.
- t. Gesteld wordt dat de omvang van de agrarische bouwvlakken door het toestaan van kuilvoerplaten, sleufsilos, foliebassins en mestplaten enorm toeneemt ten opzichte van het geldend bestemmingsplan. Dit is onjuist omdat ook het bestaande bestemmingsplan al mogelijkheden biedt om sleufsilos en mestopslagputten buiten agrarische bouwvlakken te realiseren. Daarnaast biedt het geldend bestemmingsplan de mogelijkheid om op een groot aantal plekken in het buitengebied nieuwe veehouderijen te vestigen. Deze mogelijkheid is niet opgenomen in het nieuwe bestemmingsplan.
- u. Het standpunt wordt niet gedeeld. Deze begripsbepaling wordt voldoende duidelijk bevonden.
- v. Het standpunt wordt niet gedeeld. Deze begripsbepaling wordt voldoende duidelijk bevonden. Per geval zal worden beoordeeld of sprake is van valide redenen welke een inwoningssituatie rechtvaardigen.

De zienswijze wordt gedeeltelijk overgenomen.

28) Driehoek Advocaten te Zwolle, namens Jarola Beheer BV, gevestigd aan de Dedemsvaartseweg-Zuid 59 te Lutten (513874)

Verzoek om conform de positieve beantwoording van de inspraakreactie in artikel 15.1 van de planregels een tekst op te nemen dat ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf – industrie' bedrijven zijn toegestaan tot en met categorie 3.1.

Er wordt op gewezen dat de opsomming in artikel 15.1 niet juist verloopt. De opsommingsletters a. en b. ontbreken.

Reactie gemeente:

Het perceel Dedemsvaartseweg-Zuid 59 heeft de bestemming "bedrijfsdoeleinden" met de aanduiding industrieterrein. De gronden zijn bestemd voor bedrijven in categorie 1 tot en met 4 zoals vermeld in de Staat van Inrichtingen in het bestemmingsplan Buitengebied Hardenberg uit 1989. Ten onrechte is het bestemmingsplan niet aangepast naar aanleiding van de inspraakreactie. De regels in artikel 15 worden alsnog aangepast. Op het perceel Dedemsvaartseweg-Zuid worden bedrijven toegestaan uit categorie 1 tot en met 3.1 van de bij het plan behorende Staat van bedrijfsactiviteiten. Categorie 3.1 uit de Staat van bedrijfsactiviteiten komt overeen met categorie 4 uit de lijst van Staat van inrichtingen uit het bestemmingsplan Buitengebied Hardenberg 1989. De huidige rechten worden daardoor behouden. De opsomming is tekstueel aangepast. **De zienswijze wordt overgenomen.**

29) Bewoner Moeshoekweg 15 te Slagharen (513908)

Verzoek om het bouwvlak uit te breiden conform de tekening.

Reactie gemeente:

Bouwvlakvergrotingen worden niet meegenomen in het bestemmingsplan. Wel is het mogelijk om de begrenzing van het bouwvlak aan te passen, op voorwaarde dat het oppervlak van het bouwvlak gelijk blijft. Daarom is de grens van het bouwvlak in het bestemmingsplan aangepast zodat de bestaande bebouwing in het bouwvlak ligt. **De zienswijze wordt gedeeltelijk overgenomen.**

30) Bewoner Hoogenweg 2i te Hoogenweg over perceel bij Kanaalweg Oost 96a, nummer 1557, te Hoogenweg (513926)

Verzoek opschuiven bouwvlak in noordelijke richting conform tekening en de breedte van het bestemmingsvlak te vergroten van ruim 5 meter naar 10 tot 12 meter, zodat er meer ruimte is voor een ontwerp van een woning.

Reactie gemeente:

Op verzoek is de begrenzing van de woonbestemming aangepast. Volgens de geldige bestemmingsplannen voor het buitengebied was het al mogelijk om een burgerwoning in beperkte mate te verschuiven/verplaatsen. Om te voorkomen dat de bedrijfsvoering van de omliggende (agrarische) bedrijven wordt aangetast, is in dit bestemmingsplan op dit punt een (aanvullende) voorwaarde opgenomen. In de regels is vastgelegd dat bij herbouw, verbouw en uitbreiding van een woning (binnen de woonbestemming) de woning verschoven mag worden mits deze op meer dan 200 meter is gelegen van een bouwvlak van een agrarisch bedrijf. **De zienswijze wordt overgenomen.**

31) Bewoner over Zwolseweg 213 te Balkbrug (513941)

Verzoekt om verschuiving bestemmingsvlak.

Reactie gemeente:

De begrenzing van de bedrijfsbestemming is aangepast zoals besproken in overleg. **De zienswijze wordt overgenomen.**

32) Rombou, Zwartewaterallee 14 te Zwolle, namens loon- en transportbedrijf Veltink over Puntweg 3 te Bruchterveld (514302)

De zienswijze betreft het volgende:

- a. De bestemming van het bedrijf is verdeeld in twee bestemmingsvlakken. Eén voor 'bedrijf' en één voor 'wonen'. De woning die is bestemd als woning is de tweede bedrijfswoning behorende bij het bedrijf. Deze moet ook de bestemming 'bedrijf' krijgen.
- b. In 2009 is toestemming gegeven om een parkeerplaats te realiseren buiten het bestemmingsvlak. Deze moet worden opgenomen in de bestemming 'bedrijf'.
- c. Gevraagd wordt te bevestigen dat de vergunde werktuigenberging wordt aangemerkt als bestaande bebouwing, aangezien in de regels is opgenomen dat de gezamenlijke oppervlakte van de bedrijfsgebouwen niet meer mag bedragen dan 115% van de bestaande oppervlakte.
- d. Het bedrijf wil graag een vergroting van het bestemmingsvlak aan de noordoostzijde om zodoende meer opslagmogelijkheden te kunnen realiseren. Dit heeft geen gevolgen voor de directe omgeving of andere milieugevolgen.
- e. Vanwege herkeuring van de ondergrondse dieselolietank en een bodemsanering wil het bedrijf de tankinstallatie verplaatsen en derden de mogelijkheid bieden om te tanken op het erf. Dat tankstation zou geplaatst moeten worden op de locatie van de beoogde parkeerplaatsen en werktuigenberging. Het bedrijf wil dat het tankstation mogelijk wordt gemaakt in dit bestemmingsplan.

Reactie gemeente:

Ad a. De tweede bedrijfswoning is inderdaad ten onrechte niet opgenomen in het bedrijfsbestemmingsvlak, het plan wordt daarop aangepast.

Ad b. De verharding ter plaatse van de werktuigenberging is ten onrechte niet opgenomen in de bestemming "bedrijf". Het plan wordt op dit punt aangepast.

Ad c. De oppervlakte van de werktuigenberging, waarvoor vergunning is verleend, wordt meegeteld als bestaande oppervlakte.

Ad d. Vergrotingen of verschuivingen van bedrijfsbestemmingsvlakken, zoals in deze vorm voorgesteld, worden niet meegenomen, omdat (milieu)gevolgen daarvan op dit moment onvoldoende in beeld kunnen worden gebracht en ook onzeker is of alle benodigde (milieu)vergunningen verkregen kunnen worden. Wel heeft een kleine correctie op basis van de feitelijke situatie plaatsgevonden. Voor uitbreiding van het vlak met een bedrijfsbestemming is een aparte planologische procedure noodzakelijk. Als een formeel standpunt gewenst is, kan hiervoor een planologisch principeverzoek worden ingediend bij burgemeester en wethouders. Hieraan zijn, op grond van de legesverordening, kosten verbonden.

Ad e. Een gasolietankstation voor eigen gebruik past zonder meer binnen de bestemming 'bedrijf'. Als er ook derden gaan tanken ligt dat anders. Een benzineservicestation, zonder LPG, wordt genoemd in de Staat van bedrijfsactiviteiten als categorie 2-bedrijf. De levering van gasolie aan derden of andere transportbedrijven valt hier niet onder. Het bestemmingsplan kent wel de afwijkingsmogelijkheid voor bedrijven die niet genoemd zijn in categorie 1 of 2 van de bedrijvenlijst, maar die daar wel mee gelijk te stellen zijn. Het hangt dus af van het uiteindelijke bouwplan en het beoogde gebruik of het tankstation gelijk te stellen valt aan een benzineservicestation. Als dat zo is, kan het tankstation worden toegestaan.

De zienswijze wordt deels overgenomen.

33) Bewoners Grote Esweg 10 te Diffelen over perceel AE 1366 (514401)

In het kader van het project Ruimte voor de Vecht is het van belang dat dit perceel een agrarische bestemming behoudt. Alleen met een agrarische bestemming kan dit perceel onderdeel vormen voor een ruiltraject waardoor er op een perceel grenzend aan de Vecht een sluis gerealiseerd kan worden.

Reactie gemeente:

In het ontwerpbestemmingsplan Buitengebied heeft het perceel nog altijd de bestemming 'Agrarisch met waarden – Beekdallandschap'. Dit komt overeen met de gewenste bestemming. De bestemming wordt niet gewijzigd. Er is alleen een dubbelbestemming aan toegevoegd: 'Waarde - Natuur en landschap'. Dit levert geen belemmering op voor het project Ruimte voor de Vecht. **De zienswijze wordt niet overgenomen.**

34) Bewoner Coevorderweg 111 te Slagharen (514445)

Indiener wil een agrarisch bouwvlak dat gelijk is aan de kadastrale grenzen en overeenkomt met de verleende vergunning.

Reactie gemeente:

Het agrarisch bouwvlak is aangepast conform de onlangs verleende vergunning. **De zienswijze is overgenomen.**

35) Bewoner Schuineslootweg 138 te Schuinesloot over gebied begrensd door Schuineslootweg, Kosseweg, Elimmerweg en het verkavelingsbos (514744, 597531, 597441)

Bij de inspraakronde heeft bewoner aangegeven dat hij van mening is dat dit gebied moet worden aangemerkt als 'besloten veengebied' in plaats van 'open veengebied'. In het ontwerp is dit goed opgenomen. Met deze zienswijze wil hij voorkomen dat de bestemming opnieuw wordt gewijzigd in 'open veengebied'. In het raadsvoorstel is een ambtelijke wijziging opgenomen voor het wijzigen naar 'open veengebied'. Bewoner heeft een brief gezonden en ingesproken tijdens de oriënterende ronde van 20 augustus 2013 en heeft zijn standpunt daarbij nader onderbouwd.

Reactie gemeente:

Uit de Landschap Identiteit Kaart voor het gebied Slagharen – de Krim – (oud)Lutten blijkt dat het gebied wel degelijk de kenmerken van een open veenontginningslandschap heeft. Ten onrechte is dit gebied omgezet naar besloten veengebied, deze fout is hersteld. Het wegenpatroon is strak en rechtlijnig, de verkavelingsstructuur is lineair en er is sprake van openheid. Deze waarden worden ook benoemd in de provinciale catalogus Gebiedskenmerken. De aanwezigheid van enkele bosgebieden doet aan deze waarden niet af. Het gebied leent zich voor een verdere ontwikkeling van het agrarisch gebruik. Hierbij zal het vooral gaan om schaalvergroting van bestaande bedrijven. **De zienswijze wordt niet overgenomen.**

36) Bewoner Schuineslootweg 97 te Schuinesloot (514797)

Er is al jaren geen agrarisch bedrijf meer gevestigd, er worden alleen hobbymatig dieren gehouden. Bewoner wil daarom een woonbestemming op dit perceel.

Reactie gemeente:

Hier is sprake van een overbelaste situatie omdat de woning op minder dan 50 meter afstand staat van de dichtstbijzijnde gevel van het naastgelegen bedrijf. Echter wordt het perceel al geruime tijd, sinds 2001, gebruikt als burgerwoning. Deze situatie is ontstaan na 19 maart 2000, daarom wordt de woning in het kader van de Wet geurhinder en veehouderij niet aangemerkt als een geurgevoelig object. Agrarische bedrijven waarvan de bedrijfsvoering al geruime tijd in het geheel is beëindigd en in gebruik zijn als burgerwoning kunnen een "gewone" woonbestemming krijgen. Ook nu moet een naastgelegen agrarisch bedrijf milieutechnisch al rekening houden met de bedrijfswoning van een derde of een naastgelegen burgerwoning. Het toekennen van een woonbestemming is mogelijk omdat deze bestemmingswijziging geen extra milieuhygiënische beperking oplevert voor de bedrijfsvoering van de omliggende agrarische bedrijven. Dit komt omdat een burgerwoning en een agrarische bedrijfswoning van een ander bedrijf dezelfde milieubescherming genieten. **De zienswijze wordt overgenomen.**

37) Bewoner Grote Esweg 8x te Duffelen (514854)

Het perceel heeft een bestemming 'Recreatie - Essen- en hoevenlandschap', met een aanduiding 'kampeerterrein'. Bewoner wil graag de bestemming 'Recreatie – Recreatiewoningen', aangezien de meeste omliggende recreatiewoningen ook zo zijn bestemd, of een bestemming 'Woondoeleinden – Essen- en hoevenlandschap'.

Reactie gemeente:

Het perceel heeft in het bestemmingsplan Buitengebied Hardenberg 1989 de bestemming "Recreatieve Doeleinden (verblijfsrecreatieterrein)". Percelen met deze bestemming hebben in het nieuwe

bestemmingsplan buitengebied de aanduiding "kampeerterrein" gekregen onder de bestemming Recreatie. Echter hebben percelen met de bestemming "Recreatieve Doeleinden (zomerhuis)" de bestemming Recreatie-Recreatiewoningen ontvangen.

Als regel worden in het buitengebied geen nieuwe burgerwoningen toegestaan. Op deze regel gelden enkele uitzonderingen, die verband houden met:

1. de noodzaak om bij een bedrijf te wonen;
2. het vergroten van de ruimtelijke kwaliteit;
3. het behoud van waardevolle bebouwing;
4. de leefbaarheid in een buurtschap.

Verder is een beperkt aantal solitaire recreatiewoningen, mits aan de daarvoor geformuleerde randvoorwaarden wordt voldaan, positief bestemd tot woning. Buiten genoemde uitzonderingen wordt niet meegewerkt aan de bouw van nieuwe woningen in het buitengebied. In dit geval is geen sprake van een van deze uitzonderingen. **De zienswijze wordt niet overgenomen.**

38) Bewoner Sibculoseweg 95 te Westerhaar over perceel S 379 te Sibculo (516195)

Wil zeecontainer of bouwwerk voor het houden van paarden op dit perceel realiseren.

Reactie gemeente:

Het perceel aan de Sibculoseweg heeft een bestemming 'Groen – Landschapselement'. Het houden van dieren en de bouw van bouwwerken voor het houden van dieren is niet toegestaan. De bestemming beoogt de instandhouding van het landschapselement. Het houden van paarden is geen gewenst gebruik van het perceel. **De zienswijze wordt niet overgenomen.**

39) Bewoner Emtenbroekerdijk 8 te Hoogenweg (516226)

Bewoner wil een bedrijf aan huis en wil dat het bouwvlak wordt vergroot.

Reactie gemeente:

Het perceel Emtenbroekerdijk 8 heeft een woonbestemming. Binnen de woonbestemming is het mogelijk om een aan huis gebonden beroep uit te voeren. Ook kleinschalige bedrijfsactiviteiten (lichte activiteiten) zijn mogelijk, dit is echter aan voorwaarden gekoppeld en hiervoor moet een omgevingsvergunning worden aangevraagd. Het perceel heeft geen bouwvlak maar een bestemmingsvlak dat voldoende mogelijkheden biedt. **De zienswijze wordt niet overgenomen.**

40) ARAG SE Nederland namens bewoners Oostwijk 8 te Dedemsvaart over perceel Oostwijk 19 te Dedemsvaart (516618)

De natuurtuin wordt positief bestemd in het bestemmingsplan. Bewoner Oostwijk 8 heeft bezwaren tegen de parkeeroverlast en wil dat voorwaarden worden opgenomen met betrekking tot het aantal parkeerplaatsen. Deze moeten op eigen terrein deugdelijk worden aangelegd en worden afgeschermd met een groene afscheiding, de inrit zou moeten worden verbreed en de bezoekers moeten verwezen worden naar de nieuwe parkeerplaatsen.

Reactie gemeente:

Het perceel Oostwijk 19 heeft in het bestemmingsplan de bestemming "Wonen - Open veenontginningslandschap" gekregen, met op een deel van het perceel de aanduiding "specifieke vorm van wonen - natuureducatieve tuin". Hierdoor is een natuureducatieve tuin toegestaan. In de regels is opgenomen dat het parkeren ten behoeve van de natuureducatieve tuin op eigen terrein moet plaatsvinden. Daarnaast is ook in een overeenkomst met de initiatiefnemers expliciet vastgelegd dat het parkeren op eigen terrein moet plaatsvinden en in aanvulling hierop dat er vóór de vaststelling van het bestemmingsplan ten minste 8 parkeerplaatsen gerealiseerd moeten zijn op eigen terrein. Hierdoor is het parkeren op eigen terrein planologisch gezien in voldoende mate geregeld. Bij de uitvoering van parkeervoorzieningen dient vanzelfsprekend rekening gehouden te worden met de toegankelijkheid en bruikbaarheid van deze

voorzieningen. Tevens moeten de initiatiefnemers er voor zorgdragen dat het parkeren daadwerkelijk op eigen terrein plaatsvindt.

De zienswijze wordt niet overgenomen.

41) Het Lotter te Elimmerweg 2 te Schuinesloot (516666)

- Binnen de bestemming 'Groen-landschapselement' is bosbouw toegestaan. De bestemming 'Natuur' of 'Groen –landschapselement' verhoogt de kans op beperkingen bij het uitvoeren van bosbouw o.a. door inspraak van derden. Vraagt om de bestemming 'bos' te handhaven. Verwijst naar de inspraakreactie van het Overijssels Particulier Grondbezit.
- Er dienen nog een paar kleine correcties doorgevoerd te worden op percelen van bewoner.
- Door de 110 KV leiding is bosbouw binnen het leidingtracé niet meer mogelijk. In opdracht van TenneT is bos gekapt en omgevormd tot grasland. Dit graag vastleggen in het bestemmingsplan.

Reactie gemeente:

Naar aanleiding van de zienswijze is een aantal correcties op de verbeelding aangebracht conform de feitelijke situatie. De correcties zijn, zoals besproken, doorgevoerd en de gronden onder het tracé hebben een agrarische bestemming gekregen. Het opnemen van een aparte bestemming 'Bos' wordt niet noodzakelijk gevonden. Het gaat namelijk niet om de benaming van een specifieke bestemming, maar om de activiteiten en functies die mogelijk gemaakt worden binnen een bestemming. Er is in dit bestemmingsplan voor gekozen om de bestaande natuurgebieden natuurbestemmingen te geven. De beschermenswaardige losse landschapselementen en overige beplantingsstructuren hebben de bestemming 'Groen-Landschapselement' gekregen. Om de economische activiteiten binnen de natuurbestemmingen niet "op slot" te zetten, is op verzoek en naar aanleiding van de inspraakreactie van het Overijssels Particulier Grondbezit in het bestemmingsplan geregeld dat binnen deze bestemmingen ook bosbouw is toegestaan. De hieraan gekoppelde voorwaarde is opgenomen om ervoor te zorgen dat de natuurlijke waarden in deze gebieden in voldoende mate planologisch beschermd worden. Deze voorwaarde zal daarom niet losgelaten worden. Verder klopt het dat binnen zowel de natuurbestemmingen als de bestemming 'Groen-landschapselement' een vergunningstelsel is opgenomen. Dit stelsel heeft echter uitsluitend betrekking op de aanleg van wegen en leidingen en het afgraven van gronden. En dus niet op bosbouw. De uitzondering die geldt op de vergunningplicht voor het 'normale beheer en onderhoud' worden voldoende duidelijk geacht.

De zienswijze wordt gedeeltelijk overgenomen.

42) Bewoner Venneweg 9 te Collendoorn (516725)

In het inspraakverslag is aangegeven dat tegemoet wordt gekomen aan de inspraakreactie door een aanduiding 'specifieke vorm van detailhandel ruitersportzaak' toe te voegen aan het bijgebouw. Nu blijkt er een andere aanduiding opgenomen te zijn.

Reactie gemeente:

Er is inderdaad een verkeerde aanduiding op het perceel gelegd. Er zal alsnog een aanduiding 'specifieke vorm van detailhandel-ruitersportzaak' op het bijgebouw worden gelegd. **De zienswijze wordt overgenomen.**

43) Bewoner Olsmansdijk 1 te Hoogenweg over Olsmansdijk 1a te Hoogenweg (516736)

Olsmansdijk 1a moet de vigerende bedrijfsbestemming behouden. Hier is een autospuiterij gevestigd zonder bedrijfswoning.

Reactie gemeente:

Naar aanleiding van de zienswijze is de bestemming aangepast aan de feitelijke situatie. Het perceel behoudt zijn bedrijfsbestemming zoals ook in het bestemmingsplan Buitengebied Hardenberg 1989 is opgenomen. Dit heeft echter als consequentie dat de woning niet kan 'verkleuren' naar burgerwoning, zoals in de inspraakreactie over het voorontwerp is verzocht, en deze woning alleen als bedrijfswoning gebruikt

kan worden. Het omzetten naar een woonbestemming is enkel mogelijk als deze op een grotere afstand dan 50 meter van het bedrijf is gelegen. Het gehele perceel behoudt daarom een bedrijfsbestemming. **De zienswijze wordt gedeeltelijk overgenomen.**

44) H. Piel Loon- en Aannemingsbedrijf BV te De Krim over een composteerinrichting aan de Kalkwijk (sectie K, nr. 610 ged.) te De Krim (517038)

Verzoekt een nadere aanduiding toe te kennen waarmee het op biologische wijze omzetten van organische afvalstoffen tot compost op het perceel wordt toegestaan. Dit is in overeenstemming met de bestaande situatie en ook mogelijk in het vigerende bestemmingsplan Buitengebied Gramsbergen.

Reactie gemeente:

De bestaande situatie en ook in het bestemmingsplan Buitengebied 1989 bestemde situatie is overgenomen conform de ingediende zienswijze. **De zienswijze wordt overgenomen.**

45) Bewoner over Rheezerveenseweg 31 te Rheezeveen (517127)

Verzoekt de agrarische bestemming te wijzigen in een bedrijfsbestemming. Daarnaast wil bewoner dat het bouwvlak in noordoostelijke richting wordt verschoven en wordt vergroot. Verder vraagt hij om het perceel met kerstbomen een agrarische bestemming te geven conform het geldende bestemmingsplan.

Reactie gemeente:

Op het perceel is een kleinschalig houtbewerkingsbedrijf aanwezig. Het perceel is naar aanleiding van de zienswijze bestemd conform de feitelijke situatie. Het perceel krijgt een woonbestemming met de aanduiding "houtbewerkingsbedrijf". De aanduiding wordt in de regels opgenomen. In de nabije omgeving zijn geen woonbestemmingen, er wordt daarmee voldaan aan de richtafstanden. Omdat het geen volwaardig bedrijf betreft op deze locatie en het agrarisch bedrijf is beëindigd, heeft het perceel een woonbestemming gekregen en geen bedrijfsbestemming. Gezien de aanwezigheid van een kleinschalig houtbewerkingsbedrijf op dit perceel wordt de aanduiding toegekend. Het agrarische perceel met de bomen behoudt zoals gevraagd zijn agrarische bestemming. **De zienswijze wordt gedeeltelijk overgenomen.**

46) Cumela Advies te Nijkerk namens Loonbedrijf H. Altena, gevestigd aan de Verlengde Broekdijk 45 te Kloosterhaar (517275)

Het loonwerkbedrijf wil dat de bestemmingsomschrijving wordt aangepast zodat alle bestaande activiteiten van het bedrijf benoemd worden, namelijk het runnen van een akkerbouwbedrijf, met daaraan ondergeschikt een agrarisch loonbedrijf, grondverzetbedrijf en transportbedrijf. Verzocht wordt de toegestane goothoogte aan te passen van 4 meter naar 5 of 5.50 meter, vanwege de stalling van grote landbouwmachines.

Reactie gemeente:

Een transportbedrijf is een nieuwe, niet agrarische activiteit. Ook al is het voor het bedrijf een bestaande situatie, dat betekent nog niet dat dit voor het bestemmingsplan kan worden gezien als bestaand. Planologisch is dit een nieuwe ontwikkeling met consequenties voor de omgeving. Bij agrarische bestemmingen zijn, zeker ten opzichte van het geldende plan, ruime mogelijkheden opgenomen voor niet-agrarische nevenactiviteiten. De agrarische bestemming op beide percelen is daarom gehandhaafd. Buitenopslagactiviteiten, passend bij de bestemming(s)regels, zijn toegestaan (bijvoorbeeld buitenopslag van materieel behorend bij de neventak loonbedrijf). Nieuwe ontwikkelingen (zoals de uitoefening van een transportbedrijf) worden niet meegenomen in het bestemmingsplan. Daarvoor dient een afzonderlijke planologische procedure gevolgd te worden. Hiervoor kan een planologisch principeverzoek worden ingediend bij burgemeester en wethouders.

De bouw- en goothoogte en de dakhelling van de bedrijfsbebouwing in het buitengebied zijn afgestemd op de ter plaatse aanwezige gebiedskenmerken. Deze kenmerken zijn beschreven in de Landschap Identiteit Kaarten en als bijlage opgenomen bij de bestemmingsplanregels. Per landschap gelden andere

bebouwingsbepalingen. In het essen- en hoevenlandschap geldt bijvoorbeeld een maximale goot- en bouwhoogte van respectievelijk 4 en 10 meter, terwijl de maximale goot- en bouwhoogte in het open veenontginningslandschap respectievelijk 6 en 12 meter is. In algemene zin is het niet wenselijk om hoger te bouwen dan hiervoor is aangegeven. Om in een specifiek geval maatwerk te kunnen leveren, zijn binnen verschillende bedrijfsbestemmingen afwijkingsbevoegdheden opgenomen voor onder andere een grotere goot- en bouwhoogte en een kleinere dakhelling. Dat de afwijkingen moeten passen binnen de gebiedskenmerken van het landschap is als randvoorwaarde opgenomen in de afwijkingsbevoegdheid.

De zienswijze wordt niet overgenomen

47) Bewoners Schuineslootweg 10, 12, 14, 18, 20, 22, 24, 26, 28, 30, 34, 9, 11, 13, 15a, 17 en 21 te Schuinesloot over perceel Hooogeveenseweg 7a te Schuinesloot, bedrijf Van der Most (517359)

Het bedrijf Van der Most heeft een perceel agrarische grond in gebruik genomen en er een wal omheen gelegd. Volgens bewoners zonder de benodigde vergunningen. Hierdoor ondervinden bewoners geluidsoverlast, dalen de woningprijzen, het uitzicht wordt beperkt, flora en fauna worden aangetast, de industrie komt dicht bij de burgerwoningen en er is sprake van verstoring van het woongenot.

Bewoners vragen de bestemming van deze percelen niet te wijzigen in bedrijfsdoeleinden en handhavend op te treden tegen de illegale situatie. De gemeente heeft industriegronden op voorraad waar naar uitgeweken kan worden.

Reactie gemeente:

Naar aanleiding van de zienswijze is de gemeente in gesprek gegaan met de eigenaar van de grond. Het gevolg hiervan is dat er een planologisch principeverzoek is ingediend en dat er mogelijk een voor de bewoners met rechtswaarborgen omklede aparte planologische procedure zal worden gevoerd, als het college van burgemeester en wethouders bereid is daaraan medewerking te verlenen. Het perceel is daarom uit het bestemmingsplan buitengebied gehaald, waardoor het perceel de huidige agrarische bestemming behoudt. Dit voorkomt ook dat omwonenden dienen te ageren tegen twee plannen.

Als er een planprocedure wordt gevolgd voor het perceel, kunnen zij zich beperken tot die procedure. De bestemmingsplanprocedure leent zich niet voor het uitvoeren van handhavingsacties of voor het innemen van standpunten daarover. Daarvoor kan, voor zover daar op dit moment nog aanleiding voor is, een afzonderlijk verzoek worden ingediend. **De zienswijze wordt gedeeltelijk overgenomen.**

48) Schoonmaakorganisatie Benjamins Bergentheim over Fliersdijk 6a te Bergentheim (517430)

Verzoekt om op het gehele perceel Fliersdijk 6a een bedrijfsbestemming te leggen.

Reactie gemeente:

In de beheersverordening Bergentheim is het parkeerterrein behorend bij het bedrijf opgenomen in de bedrijfsbestemming. Het deel waarvoor het bedrijf nu een bedrijfsbestemming vraagt, is in gebruik als agrarische grond. Het leggen van een bedrijfsbestemming of een woonbestemming met een bedrijfsaanduiding op het gehele gebied, voor zover dat in het plan buitengebied ligt, is een nieuwe ontwikkeling, die niet in het kader van de actualisatie van het bestemmingsplan buitengebied meegenomen kan worden. Nieuwe ontwikkelingen worden niet meegenomen in dit bestemmingsplan omdat de (milieu)gevolgen daarvan op dit moment onvoldoende in beeld kunnen worden gebracht en ook onzeker is of alle benodigde (milieu)vergunningen verkregen kunnen worden. Voor dergelijke ontwikkelingen is een aparte planologische procedure noodzakelijk. Voor een formeel standpunt over het verzoek kan een principe-verzoek worden ingediend bij het college. Hieraan zijn op grond van de legesverordening kosten zijn verbonden. **De zienswijze wordt niet overgenomen.**

49) Bewoner Coevorderweg 99 en 101 te Slagharen (517435)

Het agrarische bedrijf is in 2000 gestopt. Bewoner wil nu dat deze bestemming wordt gewijzigd in een woonbestemming.

Reactie gemeente:

Naar aanleiding van de zienswijze heeft het perceel 99-101 een woonbestemming gekregen conform de feitelijke situatie. Milieutechnisch is dit ook mogelijk, het voormalig agrarisch bedrijf is omringd door percelen met een woonbestemming. **De zienswijze wordt overgenomen.**

50) Bewoner Barsbeek 24 te Sint Jansklooster over perceel Coevorderweg 31, voormalig AZC te Slagharen (517462)

Maakt bezwaar tegen heropening van de Eik als asielzoekerscentrum.

Reactie gemeente:

Het perceel Coevorderweg 31 is niet opgenomen in het bestemmingsplan Buitengebied. De zienswijze kan daarom niet worden behandeld in het kader van dit bestemmingsplan. Voor het perceel Coevorderweg 31 zal, als daarvoor in de toekomst een formeel verzoek komt, een aparte procedure worden gevolgd. **De zienswijze wordt niet overgenomen.**

51) Bewoner over Venneweg 2b te Collendoorn

Verzoekt om aanpassing van de bestemmingsgrenzen van bos naar wonen.

Reactie gemeente:

De bestemmingsgrenzen bos en wonen zijn conform de feitelijke situatie en gelijk met de bestemmingen in het bestemmingsplan Buitengebied Hardenberg 1989. Deze situatie is gelijk gebleven. Een gedeelte van het bos bestemmen voor wonen is geen wenselijke situatie gezien de bebouwingmogelijkheden die hierdoor ontstaan. Ook is het niet wenselijk dat een gedeelte van het bos verdwijnt. **De zienswijze wordt niet overgenomen.**

52) O2 Planrealisatie te Hellevoetsluis namens Vennootschap Buitenlust over Radewijkerweg 47 en 47a te Radewijk (518036)

De vennootschap gaat een herontwikkeling van de voormalige camping uitvoeren. Zij verzoeken:

- Het aantal van 30 recreatiewoningen te verhogen naar maximaal 35;
- De mogelijkheid om twee groepsaccommodaties te realiseren, conform het principebesluit;
- De maximale inhoud van de recreatiewoningen te verhogen naar 350 m³, inclusief berging;
- Vanwege de wens de percelen te kunnen splitsen, zodat het spiritueel centrum zelfstandig kan voortbestaan los van het recreatieterrein wil men graag op beide percelen de mogelijkheid een bedrijfswoning te realiseren.

Reactie gemeente:

De vennootschap is voornemens om het terrein te herontwikkelen. Nieuwe ontwikkelingen als deze kunnen niet in het bestemmingsplan worden meegenomen, omdat de gevolgen daarvan op dit moment onvoldoende in beeld zijn en kunnen worden gebracht en ook nader onderzoek en afstemming nodig is. Voor dergelijke ontwikkelingen is een aparte planologische procedure noodzakelijk. Voor een formeel standpunt over het verzoek tot herontwikkeling van het perceel kan opnieuw een principe-verzoek worden ingediend bij het college van burgemeester en wethouders, indien het verzoek afwijkt van al eerder behandelde verzoeken. **De zienswijze wordt niet overgenomen.**

53) Handelsonderneming v/d Most over Hoogeveenseweg 7b te Schuinesloot (518044)

De handelsonderneming wil dat de bedrijfsbestemming de mogelijkheid biedt om een puinbreker mogelijk te maken.

Reactie gemeente:

Nieuwe ontwikkelingen worden niet meegenomen in dit bestemmingsplan omdat de (milieu)gevolgen daarvan op dit moment onvoldoende in beeld kunnen worden gebracht en ook onzeker is of alle benodigde (milieu)vergunningen verkregen kunnen worden. Voor dergelijke ontwikkelingen is een aparte planologische procedure noodzakelijk. Naar aanleiding van de zienswijze is de gemeente in gesprek gegaan

met de eigenaar van de grond. Het gevolg hiervan is dat er een planologisch principeverzoek is ingediend en er mogelijk een aparte planologische procedure zal worden gevoerd, het perceel is daarom uit het bestemmingsplan buitengebied gehaald. **De zienswijze wordt niet overgenomen.**

54) Maatschap Wolters – van der Vegt, perceel Knappersveldweg 10 te Lutten (518078)

Verzoekt om vergroting van het bouwvlak in verband met toekomstige uitbreidingsplannen en verplaatsing woning.

Reactie gemeente:

Bij het (her)begrenzen van het agrarisch bouwvlak gelden de volgende uitgangspunten:

1. de omvang van het bouwvlak volgens het geldende bestemmingsplan;
2. de bestaande erfindeling;
3. de eigendomssituatie;
4. de gebiedskenmerken.

Bouwvlakvergrotingen kunnen niet in het bestemmingsplan worden meegenomen, omdat de (milieu)gevolgen daarvan op dit moment onvoldoende in beeld kunnen worden gebracht en ook onzeker is of alle benodigde (milieu)vergunningen verkregen kunnen worden. Voor dergelijke ontwikkelingen is een aparte planologische procedure noodzakelijk. Voor een formeel standpunt over het verzoek om vergroting van het agrarisch bouwvlak kan een principe-verzoek worden ingediend bij het college. Hieraan zijn op grond van de legesverordening kosten verbonden. **De zienswijze wordt niet overgenomen.**

55) Stichting Univé Rechtshulp te Assen namens bewoner Oostwijk 10 over perceel Oostwijk 19 te Dedemsvaart (incl. aanvulling bewoner)

De begripsomschrijving 'natuureducatieve tuin' dekt niet de bestaande activiteiten van de speeltuin, terwijl in de inspraaknota wordt opgemerkt dat de bestaande activiteiten kunnen worden uitgeoefend. Er worden schoolreisjes aangeboden, kinderfeestjes, naschoolse opvang. Bewoner vindt dat zorgvuldig moet worden onderzocht welke bestaande activiteiten worden ontplooid bij de speeltuin en dat het bestemmingsplan meer duidelijkheid biedt welke activiteiten zijn toegestaan. Bewoner verwacht en ervaart parkeeroverlast aangezien er 8 parkeerplaatsen op het terrein aanwezig zijn, dit vermindert het woongenot. Wil graag dat wordt onderzocht of het aantal parkeerplaatsen voldoende is en verzoekt om maatregelen zodat parkeren voor zijn woning door bezoekers van de speeltuin wordt tegengegaan. Een en ander is onderbouwd met een fotoverslag.

Reactie gemeente:

Het perceel Oostwijk 19 heeft in het bestemmingsplan de bestemming "Wonen - Open veenontginningslandschap" gekregen, met op een deel van het perceel de aanduiding "specifieke vorm van wonen - natuureducatieve tuin". Hierdoor is een natuureducatieve tuin toegestaan. In de zienswijze is aangegeven, dat geen bezwaar bestaat tegen de activiteiten die mogelijk zijn op grond van het nieuwe bestemmingsplan. Wel bestaat bezwaar tegen de op diverse sites genoemde en mogelijke activiteiten bij de Kleine Tuinman. Hierover wordt opgemerkt dat het bestemmingsplan uiteindelijk bepalend is voor planologische toelaatbaarheid van activiteiten. Kortom: alleen activiteiten die passen binnen de definitie "natuureducatieve tuin" zijn toegestaan in de tuin. Deze definitie wordt voldoende concreet geacht.

Terecht wordt opgemerkt dat in de regels is opgenomen dat het parkeren ten behoeve van de natuureducatieve tuin op eigen terrein moet plaatsvinden. Daarnaast is ook in een overeenkomst met de initiatiefnemers expliciet vastgelegd dat het parkeren op eigen terrein moet plaatsvinden en in aanvulling hierop dat er vóór de vaststelling van het bestemmingsplan tenminste 8 parkeerplaatsen gerealiseerd moeten zijn op eigen terrein. Hierdoor is het parkeren op eigen terrein planologisch gezien, in voldoende mate geregeld. Bij de uitvoering van parkeervoorzieningen dient vanzelfsprekend rekening gehouden te worden met de toegankelijkheid en bruikbaarheid van deze voorzieningen. Tevens moeten de initiatiefnemers er voor zorgdragen dat het parkeren daadwerkelijk op eigen terrein plaatsvindt. **De zienswijze wordt niet overgenomen.**

56) Agrifirm Exlan te Meppel namens bewoner Burgerkamp 1a te Loozen over perceel Burgerkamp 6 te Loozen (518491)

Het opgenomen bouwvlak komt niet overeen met het wijzigingsplan van Burgerkamp 1 en 6. Verzoekt om een andere situering van het bouwvlak.

Reactie gemeente:

Het bouwvlak aangepast overeenkomstig het wijzigingsplan, aan één zijde is het bouwvlak iets verschoven. Het bouwvlak heeft een gelijke grootte gehouden, overeenkomstig het wijzigingsplan, echter verkleint ten opzichte van het ontwerpplan naar aanleiding van de vernietiging van de verleende omgevingsvergunning. **De zienswijze wordt gedeeltelijk overgenomen.**

57) Bewoner Jan Weitkamplaan 2a te Hardenberg over perceel Ommerweg 67a te Rheezerveen (518508)

In het ontwerpbestemmingsplan is de bestemming 'Bedrijf' met de aanduiding 'tuincentrum' veel kleiner geworden dan voorheen. Bewoner verzoekt de bestemming te handhaven en uit te breiden naar 5 ha en om het bouwvlak uit te breiden naar 10.000 m².

Reactie gemeente:

Het bestemmingsvlak (het vlak waarbinnen bebouwing mag worden opgericht) is niet kleiner geworden dan het huidige bouwvlak. Het perceel dat in het ontwerp is bestemd als agrarische grond is feitelijk als zodanig al jaren in gebruik en past in de omgeving. Voorheen had dit perceel ook de bestemming agrarisch, met mogelijkheid tot gebruik ten behoeve van het tuincentrum. Het perceel is bestemd conform het huidige gebruik, binnen de agrarische bestemming mogen ook planten e.d. gekweekt worden. **De zienswijze wordt niet overgenomen.**

58) Bewoner over Westerhuizingerweg 59a te Balkbrug (518545) (519366)

In verband met de bouw van een nieuwe stal en verplaatsing van de tweede bedrijfswoning verzoekt bewoner om een andere situering van het bouwvlak.

Reactie gemeente:

Naar aanleiding van de zienswijze is het bouwvlak verschoven. **De zienswijze wordt gedeeltelijk overgenomen.**

59) ForFarmers Bomap, Sluitsstraat 24 te Delden, namens eigenaar Pluimveebedrijf over Coevorderweg 181 te De Krim (518846)

Verzoekt om uitbreiding van het bouwvlak, zoals aangegeven op tekening, voor de bouw van een nieuwe pluimveestal.

Reactie gemeente

Bouwvlakvergrotingen kunnen niet in dit bestemmingsplan worden meegenomen, omdat de (milieu)gevolgen daarvan op dit moment onvoldoende in beeld kunnen worden gebracht en ook onzeker is of alle benodigde (milieu)vergunningen verkregen kunnen worden. Hiervoor dienen diverse onderzoeken verricht te worden op perceelsniveau. Nieuwe ontwikkelingen of vergrotingen van de agrarische bouwvlakken worden daarom niet meegenomen in dit plan. Voor dergelijke ontwikkelingen is een aparte planologische procedure noodzakelijk. Als een formeel standpunt gewenst is, kan hiervoor een planologisch principeverzoek worden ingediend bij het college van burgemeester en wethouders. Hieraan zijn, op grond van de legesverordening, kosten verbonden.

De zienswijze wordt niet overgenomen.

60) Ministerie van Defensie, Commando Diensten Centra, Dr. Stolteweg 40 te Zwolle (518847)

Het gehele plangebied ligt binnen de verstoringsgebieden van de militaire radarstations Nieuw Millingen en Twente. In verband hiermee zijn er, ter verkoming van radarverstoring, beperkingen van toepassing op de bouw van gebouwen en overige bouwwerken die hoger zijn dan 118 meter. Verzocht wordt om in de

toelichting een kaart op te nemen alsmede een globale beschrijving van de van toepassing zijnde restricties voor het ruimtegebruik.

Reactie gemeente

De toelichting is aangevuld zoals gevraagd. Ook is hiermee rekening gehouden in de regels. **De zienswijze wordt overgenomen.**

61) Cumela Advies, Nijverheidsstraat 13 te Nijkerk, namens Loonbedrijf Nibourg, gevestigd aan de Geert Michelseweg 13 te Slagharen (518868)

Verzoekt om een bebouwingsmogelijkheid van 1000 m² aan bedrijfsgebouwen op het bestemmingsvlak (190% bij recht of bij afwijking). Kan zich niet verenigen met het feit dat er groot onderscheid wordt gemaakt tussen de bouwregels voor agrarische bedrijven en de bouwregels voor bedrijven, met name voor het maximaal te bebouwen oppervlak. Bij agrarische bedrijven mag het gehele bouwvlak worden volgebouwd en ter plaatse van de bestemming 'Bedrijf' mag er slechts worden uitgebreid tot 115% van de bestaande oppervlakte. Cliënt runt een grotendeels agrarisch loonbedrijf, het nieuwe bedrijfsgebouw zal bijna geheel gelijk zijn aan een werktuigenberging. Het betreft een loods voor de opslag van machines, materieel en werktuigen die nu buiten staan. Het toenemen van het aantal verkeersbewegingen en eventuele toename van overlast van geluid, geur en stof zal niet aan de orde zijn, deze zullen afnemen doordat cliënt geen machines meer hoeft te verplaatsen tussen zijn bedrijf en de huurlocatie.

Reactie gemeente

De gemeente ziet bedrijven niet als functioneel geboden aan het buitengebied, dit in tegenstelling tot agrarische bedrijven. Aan agrarische bedrijven worden daarom meer bouwmogelijkheden geboden. Bedrijven dienen volgens het gemeentelijk beleid zo veel mogelijk gerealiseerd te worden op bedrijventerreinen. Bestaande bedrijven worden toegestaan en kunnen beperkt uitbreiden. Echter willen deze bedrijven substantieel vergroten, dan is een bedrijventerrein daarvoor beter geschikt. Vergroting van de bebouwingsmogelijkheden van bedrijven kan, net als de vergroting van agrarische bedrijven, niet in het bestemmingsplan worden meegenomen. De gevolgen daarvan kunnen namelijk op dit moment onvoldoende in beeld worden gebracht en ook is onzeker of alle benodigde vergunningen verkregen kunnen worden en of deze vergroting zorgt voor een verbetering van de ruimtelijke kwaliteit. Nieuwe ontwikkelingen of vergrotingen van de bouwmogelijkheden worden daarom niet meegenomen in dit plan. Daarbij wordt opgemerkt dat het "bij recht" is toegestaan om de bestaande bedrijfsbebouwing met 15% uit te breiden. Via een afwijkingsbevoegdheid is uitbreiding met 25% mogelijk, mits de inpassing van de gebouwen in het landschap op zorgvuldige wijze plaatsvindt. Een uitbreiding met meer dan 25% van de bestaande bedrijfsbebouwing staat het bestemmingsplan niet toe. Voor dergelijke uitbreidingen is een aparte planologische procedure noodzakelijk, waarin alle betrokken belangen worden afgewogen. Voor dergelijke ontwikkelingen is maatwerk nodig. Voor een formeel standpunt over vergroting van het bedrijf en de bebouwingsmogelijkheden, kan een principe-verzoek worden ingediend bij het college. Hieraan zijn, op grond van de legesverordening, kosten verbonden. **De zienswijze wordt niet overgenomen.**

62) Cumela Advies, Nijverheidsstraat 13 te Nijkerk, namens Loonbedrijf Hindriks, gevestigd aan de Rheezerveenseweg 22a te Rheezeveen (518878)

Client heeft concrete plannen voor het bouwen van een nieuwe opslagloods, minimaal gelijk aan de bestaande loods. Verzocht wordt om vergroting van het bestemmingsvlak, zoals op een bij de zienswijze bijgevoegde afbeelding is aangegeven. Verzocht wordt een maximale toegestane oppervlakte aan bouwwerken van minimaal 150% van de bestaande oppervlakte op het perceel van cliënt bij recht toe te staan, gelet op de bestaande oppervlakte, óf tenminste de mogelijkheid tot uitbreiding van de maximale toegestane oppervlakte van minimaal 150% als afwijkingsbevoegdheid op te nemen in het bestemmingsplan. Verzoek om vergroting van het bouwvlak, enerzijds om de gebouwde en in gebruik genomen loods binnen het vlak te brengen en anderzijds om ruimte te hebben voor de realisering van een nieuwe loods om machines niet buiten te hebben staan waarmee 'verrommeling' van het buitengebied wordt tegengegaan. Een en ander zoals op de in de inspraakreactie opgenomen tekeningen is aangegeven.

De bouwregels (artikel 9.2.2, lid a) dienen te worden aangepast, waarbij een maximale goothoogte van 5 of 5,5 meter wordt gehanteerd, omdat een goothoogte van maximaal 4 meter ontoereikend is om aan de zijkant van een gebouw doorgang te vinden voor de omvangrijke landbouwmachines. Verzocht wordt te bevestigen dat buitenopslag, nu daarover in het voorontwerp niet gesproken wordt, toegestaan is. Omdat in het voorontwerp in relatie tot infrastructuur en verkeersafwikkeling een nadere toelichting over langzaam rijdend verkeer wordt gemist, wordt verzocht het aspect landbouwverkeer nadrukkelijk in het plan te betrekken, waarbij rekening wordt gehouden met dit verkeer in relatie tot beheer en inrichting van wegen in het buitengebied.

Reactie gemeente

De gemeente ziet bedrijven niet als functioneel geboden aan het buitengebied, dit in tegenstelling tot agrarische bedrijven. Bedrijven dienen volgens het gemeentelijk beleid zo veel mogelijk gerealiseerd te worden op bedrijventerreinen. Bestaande bedrijven worden toegestaan, echter willen deze bedrijven substantieel vergroten dan is een bedrijventerrein daar meer voor geschikt. Vergroting van de bebouwingmogelijkheden van bedrijven kan, net als de vergroting van agrarische bedrijven, niet in het bestemmingsplan worden meegenomen. Dit omdat de gevolgen daarvan op dit moment onvoldoende in beeld kunnen worden gebracht en het ook onzeker is of alle benodigde vergunningen verkregen kunnen worden en of het zorgt voor een verbetering van de ruimtelijke kwaliteit. Nieuwe ontwikkelingen of vergrotingen van de bouwmogelijkheden worden daarom niet meegenomen in dit plan. Daarbij wordt opgemerkt dat het "bij recht" is toegestaan om de bestaande bedrijfsbebouwing met 15% uit te breiden. Via een afwijkingsbevoegdheid is uitbreiding van 25% mogelijk, mits de inpassing van de gebouwen in het landschap op zorgvuldige wijze plaatsvindt. Een uitbreiding met meer dan 25% van de bestaande bedrijfsbebouwing staat het bestemmingsplan niet toe. Voor dergelijke uitbreidingen is een aparte planologische procedure noodzakelijk, waarin alle betrokken belangen worden afgewogen. Voor dergelijke ontwikkelingen is maatwerk nodig. Voor een formeel standpunt over vergroting van het bedrijf en de bebouwingmogelijkheden, kan een principe-verzoek worden ingediend bij het college. Hieraan zijn, op grond van de legesverordening, kosten verbonden.

Wel is de loods, waarvoor vergunning is verleend, binnen het bestemmingsvlak gebracht. Ook heeft de woning Lentersdijk 17, die ook in het geldende bestemmingsplan binnen het vlak ligt, een bedrijfsbestemming gekregen. De regels zijn op het punt van bouw- en goothoogte aangepast, waarbij de vanuit de plansystematiek (gebiedstypen) opgenomen hoogtes van 4 en 10 meter gehandhaafd blijven en in het ontwerp een afwijkingsregeling is opgenomen (zie het nieuwe artikel 9.3.2). Buitenopslagactiviteiten bij bedrijfsbestemmingen zijn toegestaan achter de voorgevel.

Nu het om een actualisatieplan gaat en het bestemmingsplan geen (grootschalige) nieuwe ontwikkelingen of uitbreidingen van bedrijven mogelijk maakt, is er van afgezien om het aspect landbouwverkeer in relatie tot beheer en inrichting van wegen nadrukkelijk in de toelichting van het plan op te nemen. Het bestemmingsplan is ook geen geëigend instrument om beheer van wegen veilig te stellen of te garanderen. Bij verzoeken om nieuwvestiging of uitbreiding van bedrijven zal voor het verkeersaspect wel nadrukkelijk aandacht zijn bij de afweging of de vestiging of uitbreiding toelaatbaar is. **De zienswijze wordt gedeeltelijk overgenomen.**

63) Stichting Unive Rechtshulp, Jan Bommerstraat 6 te Assen, namens bewoner aan de Coevorderweg 109 te Slagharen (518904)

1. Artikel 8.1, onder c, wordt in strijd geacht met de rechtszekerheid, omdat niet duidelijk is wat bedoeld wordt met 'de bestaande oppervlakte indien deze meer dan 100 m² bedraagt', waardoor in dit geval geen maximum geldt en niet duidelijk is wat de ruimtelijke gevolgen hiervan zullen zijn. Het voorschrift kan om die reden niet worden opgenomen.
2. Artikel 8.1 onder g kan vanuit rechtszekerheid niet worden opgenomen, omdat niet duidelijk is wanneer er sprake is van een aan het agrarisch bedrijf ondergeschikt loonwerkbedrijf.
3. Het is inspreker niet duidelijk of bij artikel 8.5 de niet-agrarische bedrijfstak nevensgeschikt dient te zijn aan het agrarische bedrijf, nu artikel 8.1 onder c en artikel 8.4.1 al zien op ondergeschikt gebruik. Bij artikel 8.5.1 onder b is wel als eis gesteld dat de agrarische functie niet onevenredig mag worden belemmerd, maar

een bepaling wordt gemist die de woonfunctie van aangrenzende gronden en bebouwing beschermt, nu de woonfunctie in dit gebied overheersend is.

4. Bij de toepassing van artikel 8.7.2, onder d, is onduidelijk wat onder werken en werkzaamheden op en in grond binnen agrarische bouwvlakken moet worden verstaan (waarvoor geen vergunningplicht geldt) en wat de ruimtelijke impact hiervan is.

5. Artikel 8.1, onder e, dat gaat over kleinschalig kamperen, wordt in strijd geacht met een goede ruimtelijke ordening, omdat het mogelijk maken van kamperen binnen een afstand van 30 meter van een bouwvlak (dat met toepassing van artikel 8.3.1. 25 meter kan worden verschoven) ongewenst is, waardoor het kamperen dicht op een naburig erf kan komen. De VNG brochure schrijft een afstand van minimaal 50 meter voor. Het feit dat in het geldende plan het kleinschalig kamperen ook op eenzelfde wijze geregeld, is geen geldig argument. Indien naar aanleiding van een zienswijze duidelijk wordt dat zoals het bestaande plan het heeft geregeld dit geen stand kan houden, dan is het nu het moment dat aan te passen. Dit klemmt temeer nu uitgegaan dient te worden van de maximale invulling van het bestemmingsplan. Gelet op de mogelijkheid het bouwvlak met 25 meter op te schuiven, in combinatie met de mogelijkheid van kleinschalig kamperen binnen een afstand van 30 meter van datzelfde bouwvlak zal dit op meerdere locaties in strijd met een goede ruimtelijke ordening komen. Immers de VNG-brochure schrijft een minimale afstand van 50 meter tot het naburige perceel voor.

6. Bij de toepassing van artikel 8.2.2 kan onduidelijkheid bestaan wat onder tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen moet worden verstaan, hoe lang tijdelijk is en wat de omvang van dergelijke voorzieningen mag zijn. Alleen waarde is gehecht aan de belangen van de agrarische bedrijfsvoering. Juist in het kader van een zorgvuldige belangenafweging dient aandacht besteed te worden aan de omvang van deze voorzieningen en de plaatsingsduur. Door dit niet te onderkennen is sprake van een onzorgvuldige besluitvorming.

7. De vergroting van het bouwvlak van maximaal 150% (artikel 8.6.1) wordt voor het gebied waar voornamelijk woonfuncties voorkomen en garanties aanwezig zouden moeten zijn van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat niet passend gevonden. Het voorschrift (artikel 8.6.1 onder d) dat vergroting van het bouwvlak niet mag plaatsvinden voor een m.e.r.-plichtige activiteit wordt niet acceptabel gevonden, omdat door de vergroting aantallen dieren gehouden kunnen worden, waardoor er wel sprake is van een m.e.r.-plichtige activiteit. Omdat bij een plan uitgegaan moet worden van de maximale planologische invulling is de bepaling niet voldoende en dient een planm.e.r. te worden uitgevoerd.

Reactie gemeente

1. Het begrip "bestaande oppervlakte" is gedefinieerd in artikel 1 van de planregels. Daardoor is voldoende duidelijk wat er onder de bestaande oppervlakte moet worden verstaan.

2. Het (eventuele) loonwerkbedrijf dient in ruimtelijke zin ondergeschikt te zijn aan het agrarisch bedrijf. Deze regeling komt overeen met de regeling uit het geldend bestemmingsplan.

3. De mogelijkheid om een niet-agrarische bedrijfstak toe te voegen is opgenomen om ruimte te bieden voor multifunctionele landbouw. De redactie van de afwijkingsbevoegdheid is zodanig aangepast, dat de functie van aangrenzende bestemmingen (dus ook woonbestemmingen) niet onevenredig mag worden belemmerd, zie artikel 8.5.1 onder d. Het agrarisch bedrijf moet de hoofdactiviteit zijn.

4. De uitzonderingsbepaling in art. 8.7.2. houdt in, dat er voor de in art. 8.7.1 genoemde werken en werkzaamheden geen aanlegvergunningplicht geldt, voor zover deze binnen de agrarische bouwvlakken worden uitgevoerd. De agrarische bouwvlakken zijn zodanig gelegd, dat de in art. 8.7.1. genoemde werkzaamheden daarbinnen zonder bezwaar kunnen worden uitgevoerd, zolang deze werkzaamheden maar ten dienste van de agrarische bestemming zijn.

5. De in het ontwerpbestemmingsplan opgenomen regeling komt overeen met het geldend bestemmingsplan. In het vast te stellen bestemmingsplan is als aanvullende voorwaarde gesteld, dat een kleinschalig kampeerterrein op minimaal 50 meter afstand van een naastgelegen woning moet liggen.

6. Wat teeltondersteunende voorzieningen zijn, is gedefinieerd in artikel 1 van de planregels. De omvang van deze voorzieningen en de exacte plaatsingsduur zijn niet bepaald, wel dat het een verplaatsbare tijdelijke constructie is, overtrokken met transparant materiaal anders dan glas. De omvang en de

plaatsingsduur zijn niet exact vast te leggen. In de begripsomschrijving is opgenomen dat deze voorzieningen enkel tijdens het teeltseizoen aanwezig mogen zijn.

7. De wijzigingsbevoegdheid is naar aanleiding van het recent gewijzigde artikel 19kd van de Natuurbeschermingswet aangepast en qua planologische mogelijkheden in overeenstemming gebracht met de mogelijkheden uit de geldende bestemmingsplannen voor het buitengebied. Concreet heeft dit tot gevolg dat de wijzigingsbevoegdheid nog uitsluitend de mogelijkheid biedt om het bouwvlak te vergroten tot maximaal 1,5 hectare en dus niet langer tot 150% van het bouwvlak. Daarnaast vallen de in dit bestemmingsplan opgenomen wijzigingsmogelijkheden voor bestaande bedrijven buiten de formele m.e.r.- (beoordelings)plicht als bedoeld in hoofdstuk 7 Wet milieubeheer en het Besluit milieueffectrapportage. Het opstellen van een milieueffectrapport is dan ook niet nodig. Voor een nadere toelichting wordt verwezen naar hoofdstuk 5 van de toelichting.

De zienswijze wordt gedeeltelijk overgenomen.

64) Stichting Unive Rechtshulp, Jan Bommerstraat 6 te Assen, namens bewoner aan de Coevorderweg 107 te Slagharen (518906)

1. Het gehele perceel Coevorderweg 99/101 dient een woonbestemming te krijgen (nu ten onrechte deels agrarisch met waarden), gelet op het feitelijk gebruik.
2. Artikel 8.1, onder c, wordt in strijd geacht met de rechtszekerheid, omdat niet duidelijk is wat bedoeld wordt met 'de bestaande oppervlakte indien deze meer dan 100 m² bedraagt', waardoor in dit geval geen maximum geldt en niet duidelijk is wat de ruimtelijke gevolgen hiervan zullen zijn.
3. Artikel 8.1, onder e, dat gaat over kleinschalig kamperen, wordt in strijd geacht met een goede ruimtelijke ordening, omdat het mogelijk maken van kamperen binnen een afstand van 30 meter van een bouwvlak (dat met toepassing van artikel 8.3.1. 25 meter kan worden verschoven) ongewenst is, waardoor het kamperen dicht op een naburig erf kan komen. De VNG brochure schrijft een afstand van minimaal 50 meter voor.
4. Artikel 8.1 onder f kan vanuit rechtszekerheid niet worden opgenomen, omdat niet duidelijk is wanneer er sprake is van een aan het agrarisch bedrijf ondergeschikt loonwerkbedrijf.
5. Bij de toepassing van artikel 8.2.2 kan onduidelijkheid bestaan wat onder tijdelijke teelt ondersteunende voorzieningen moet worden verstaan, hoe lang tijdelijk is en wat de omvang van dergelijke voorzieningen mag zijn.
6. Het is verder niet duidelijk of bij artikel 8.5 de niet-agrarische bedrijfstak nevensgeschikt dient te zijn aan het agrarische bedrijf, nu artikel 8.1 onder c en artikel 8.4.1 al zien op ondergeschikt gebruik. Bij artikel 8.5.1 onder b is wel als eis gesteld dat de agrarische functie niet onevenredig mag worden belemmerd, maar een bepaling wordt gemist die de woonfunctie van aangrenzende gronden en bebouwing beschermt, nu de woonfunctie in dit gebied overheersend is.
7. De vergroting van het bouwvlak van maximaal 150% (artikel 8.6.1) wordt voor het gebied waar voornamelijk woonfuncties voorkomen en garanties aanwezig zouden moeten zijn van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat niet passend gevonden. Het voorschrift (artikel 8.6.1 onder d) dat vergroting van het bouwvlak niet mag plaatsvinden voor een m.e.r.-plichtige activiteit wordt niet acceptabel gevonden, omdat door de vergroting aantallen dieren gehouden kunnen worden, waardoor er wel sprake is van een m.e.r.-plichtige activiteit. Omdat bij een plan uitgegaan moet worden van de maximale planologische invulling is de bepaling niet voldoende en dient een planm.e.r. te worden uitgevoerd.
8. Bij de toepassing van artikel 8.7.2, onder d, is onduidelijk wat onder werken en werkzaamheden op en in grond binnen agrarische bouwvlakken moet worden verstaan (waarvoor geen vergunningplicht geldt) en wat de ruimtelijke impact hiervan is.

Reactie gemeente

1. Het perceel Coevorderweg 99-101 heeft naar aanleiding van een zienswijze van de eigenaar zelf een woonbestemming gekregen, conform het feitelijke gebruik.
2. Het begrip "bestaande oppervlakte" is gedefinieerd in artikel 1 van de planregels. Daardoor is voldoende duidelijk wat er onder de bestaande oppervlakte moet worden verstaan.

3. De in het voorontwerp-bestemmingsplan opgenomen regeling komt overeen met het geldend bestemmingsplan. In het vast te stellen bestemmingsplan is als voorwaarde gesteld, dat een kleinschalig kampeerterrein op minimaal 50 meter afstand van een naastgelegen woning moet liggen, of de bestaande afstand indien deze minder is.
4. Het (eventuele) loonwerkbedrijf dient in ruimtelijke zin ondergeschikt te zijn aan het agrarisch bedrijf. Deze regeling komt overeen met de regeling uit het geldend bestemmingsplan.
5. Wat teeltondersteunende voorzieningen zijn, is gedefinieerd in artikel 1 van de planregels. De omvang van deze voorzieningen en de exacte plaatsingsduur zijn niet bepaald, wel dat het een verplaatsbare tijdelijke constructie is, overtrokken met transparant materiaal anders dan glas. De omvang en de plaatsingsduur zijn niet exact vast te leggen. In de begripsomschrijving is opgenomen dat deze voorzieningen enkel tijdens het teeltseizoen aanwezig mogen zijn.
6. De mogelijkheid om een niet-agrarische bedrijfstak toe te voegen is opgenomen om ruimte te bieden voor multifunctionele landbouw. De redactie van de afwijkingsbevoegdheid is zodanig aangepast, dat de functie van aangrenzende bestemmingen (dus ook woonbestemmingen) niet onevenredig mag worden belemmerd, zie artikel 8.5.1 onder d. Het agrarisch bedrijf moet de hoofdactiviteit zijn.
7. De wijzigingsbevoegdheid is naar aanleiding van het recent gewijzigde artikel 19kd van de Natuurbeschermingswet aangepast en qua planologische mogelijkheden in overeenstemming gebracht met de mogelijkheden uit de geldende bestemmingsplannen voor het buitengebied. Concreet heeft dit tot gevolg dat de wijzigingsbevoegdheid nog uitsluitend de mogelijkheid biedt om het bouwvlak te vergroten tot maximaal 1,5 hectare en dus niet langer tot 150% van het bouwvlak. Daarnaast vallen de in dit bestemmingsplan opgenomen wijzigingsmogelijkheden voor bestaande bedrijven buiten de formele m.e.r.- (beoordelings)plicht als bedoeld in hoofdstuk 7 Wet milieubeheer en het Besluit milieueffectrapportage. Het opstellen van een milieueffectrapport is dan ook niet nodig. Voor een nadere toelichting wordt verwezen naar hoofdstuk 5 van de toelichting.
8. Vergunningplicht: De uitzonderingbepaling in art. 8.7.2. houdt in, dat er voor de in art. 8.7.1 genoemde werken en werkzaamheden geen aanlegvergunningplicht geldt, voor zover deze binnen de agrarische bouwvlakken worden uitgevoerd. De agrarische bouwvlakken zijn zodanig gelegd, dat de in art. 8.7.1. genoemde werkzaamheden daarbinnen zonder bezwaar kunnen worden uitgevoerd. Zolang deze werkzaamheden maar ten dienste van de agrarische bestemming zijn.

De zienswijze wordt gedeeltelijk overgenomen.

65) Rombou, namens bewoners aan de Maatdijk 1 en Maatdijk 5 te Brucht (518931)

Verzoekt een deel van het bouwvlak aan de Maatdijk 1 te bestemmen als "Bedrijf – Essen- en hoevenlandschap". Het verzoek is de bedrijfsactiviteiten positief te bestemmen en in overeenstemming te brengen met de huidige situatie. Dit deel van het perceel wordt gebruikt als opslag en standplaats voor landbouwwerktuigen, (mini)kranen en transportwagens. Op het perceel wordt nog een agrarisch bedrijf uitgeoefend, daarom dient voor de rest van het bouwvlak de agrarische bestemming behouden te blijven.

Reactie gemeente

Het bestaande bedrijf zal zoals gevraagd gelegaliseerd worden door de schuur en het deel van het perceel dat gebruikt wordt voor het bedrijf de aanduiding "specifieke vorm van bedrijf – transportbedrijf en landbouwwerktuigen" te geven. Het perceel behoudt daarmee zijn agrarische bestemming. **De zienswijze wordt gedeeltelijk overgenomen.**

66) Juridisch Adviesbureau Boers & Jansen, namens bewoners Heideweg 5 te Hoogenweg (518945)

De woning aan de Heideweg 1 wordt gebruikt als burgerwoning. Cliënten zijn het niet eens met de agrarische bestemming en de aanduiding plattelandswoning. De woning moet worden bestemd conform het jarenlange feitelijke gebruik. Op grond van het overgangsrecht zou de woning bestemd moeten worden als burgerwoning. De aanwezige kuilvoerplaten die nu op een afstand van 13 meter van de woning liggen zullen worden verplaatst zodat de afstand ten opzichte van de burgerwoning wordt vergroot tot minimaal 25 meter. Daarnaast hebben cliënten bezwaar tegen de uitbreiding van het bouwvlak voor het

pluimveebedrijf aan de Heideweg 2. De uitbreiding van een dergelijk bedrijf past niet bij een burgerwoning die op korte afstand van het bedrijf ligt.

Namens bewoners is ingesproken tijdens de oriënterende ronde van 17 augustus 2013. Zij zijn van mening dat op basis van het vigerende bestemmingsplan er nu een woonbestemming aan de woning gegeven dient te worden.

Reactie gemeente

Tijdens de raadsvergadering van 1 oktober 2013 heeft het perceel Heideweg 1 te Hoogenweg in afwijking van het advies van het college van Burgemeester en Wethouders een woonbestemming gekregen door middel van een amendement. Als gevolg hiervan is het agrarische bouwvlak dat dit perceel deelde met Heideweg 5 verkleind. Verwezen wordt naar het amendement dat deel uitmaakt van het raadsbesluit tot vaststelling van het bestemmingsplan.

Advies college van Burgemeester en Wethouders (dat niet is overgenomen door de gemeenteraad):

Het beleid voor het buitengebied, zoals in het nieuwe plan voor het buitengebied is vastgelegd, is er op gericht om de bestaande rechten van agrariërs zo veel mogelijk te beschermen en om binnen bepaalde grenzen uitbreidings- en ontwikkelingsmogelijkheden te bieden. Voormalige bedrijfswoningen die in het geldende plan deel uitmaakten van een agrarisch bouwvlak en ook in het nieuwe bestemmingsplan buitengebied daarvan deel uitmaken, krijgen niet een woonbestemming om te voorkomen dat de bedrijfsvoering van het nog actieve agrarische bedrijf wordt beperkt. Er is voor gekozen om in die gevallen een aanduiding 'plattelandswoning' aan te brengen. Verwezen wordt naar de (aangepaste) paragraaf 4.4 van de toelichting van het bestemmingsplan. Het is daarom ook in dit geval niet mogelijk om op het perceel een woonbestemming te leggen, omdat daarmee de agrarische bedrijfsvoering op het perceel Heideweg 5 wordt beperkt. Op grond van de Wet geurhinder en veehouderij dient buiten de bebouwde kom een minimale afstand tussen het melkveebedrijf op dit perceel en een geurgevoelig object van minimaal 50 meter te worden aangehouden en dient een minimale afstand van de buitenzijde van het dierverblijf tot de buitenzijde van een geurgevoelig object van minstens 25 meter te worden aangehouden (artikel 4, lid 1 en 5, lid 1, sub b Wgv). Omdat de wet slechts toelaat dat een kleinere afstand dan 50 meter wordt aangehouden, als de afstand niet afneemt en het aantal dieren waarvoor de geuremissie is vastgesteld, niet toeneemt, betekent dit een belemmering voor het bestaande bedrijf. De afstand zal, zelfs bij verplaatsing van de platen, minder dan 50 meter bedragen, het aantal dieren kan in dat geval niet worden uitgebreid. Dit staat haaks op ons beleid om agrarische bedrijven uitbreidings- en ontwikkelingsmogelijkheden te bieden. De woning op het perceel Heideweg 1, die blijkens de aangevraagde en verleende vergunningen en volgens het geldende en nieuwe plan buitengebied een (voormalige) bedrijfswoning is, heeft daarom de aanduiding 'plattelandswoning' gekregen. Hiermee is en blijft het gebruik als burgerwoning mogelijk zonder de agrarische bedrijfsvoering te beperken. Het overgangsrecht is niet van toepassing. Het geldende bestemmingsplan 'Buitengebied 1989' laat namelijk het gebruik van een bedrijfswoning als burgerwoning toe. Artikel 3, vijfde lid, onder a, van de voorschriften van dit bestemmingsplan verbiedt dit gebruik immers niet (zie uitspraak RvS 7 augustus 2013, 201113089/1/A4). Daarmee is het planologisch echter nog geen burgerwoning. Het bouwvlak van Heideweg 2 wordt, gelet op de hiervoor genoemde uitspraak waarbij het besluit tot verlening van de revisievergunning op grond van de Wet milieubeheer is vernietigd, in overeenstemming gebracht met het geldende bestemmingsplan. Hierbij is uitsluitend de bestaande bebouwing aan de noordwestzijde binnen het vlak is gebracht. Nu ten tijde van de vaststelling van het nieuwe plan buitengebied er geen van een ruimtelijke onderbouwing voorzien besluit ligt waar de uitbreiding van het vlak op gebaseerd kan worden, zal uitbreiding van het vlak zoals dat in het ontwerp het geval was, niet kunnen plaatsvinden. Dit is in lijn met het algemene uitgangspunt bij de totstandkoming van het plan, dat bouwvlakken zonder dat daar een ruimtelijke onderbouwing op basis van onderzoeken aan ten grondslag ligt, niet worden vergroot. Daarvoor zal een afzonderlijke procedure gevolgd moeten worden.

De zienswijze wordt gedeeltelijk overgenomen.

67) Bewoner Dedemvaartseweg Zuid 25 over nr. 27 te Lutten (518972)

Verzoekt om vergroting van het bouwvlak naar 2ha van het agrarisch bedrijf aan de Dedemvaartseweg Zuid 27.

Reactie gemeente

Bouwvlakvergrotingen kunnen niet in dit bestemmingsplan worden meegenomen, omdat (milieu)gevolgen daarvan op dit moment onvoldoende in beeld kunnen worden gebracht en ook onzeker is of alle benodigde (milieu)vergunningen verkregen kunnen worden. Hiervoor dienen diverse onderzoeken verricht worden op perceelsniveau. Nieuwe ontwikkelingen of vergrotingen van de agrarische bouwvlakken worden daarom niet meegenomen in dit plan. Voor dergelijke ontwikkelingen is een aparte planologische procedure noodzakelijk. Voor een formeel standpunt kan een planologisch principeverzoek worden ingediend bij burgemeester en wethouders. Hieraan zijn, op grond van de legesverordening, kosten verbonden.

De zienswijze wordt niet overgenomen

68) Bewoner Rheezerveenseweg 60 te Rheezerveen (519162)

De specifieke vorm van bedrijf – detailhandel – is niet aangeduid in de verbeelding, dit zou na aanleiding van de inspraakreactie worden aangepast. Het betreft geen groothandel maar een detailhandel.

Reactie gemeente

Op dit perceel is sinds 1977 een eenmanszaak in tweedehands goederen gevestigd. Dat recht is overgenomen in het ontwerp bestemmingsplan door een specifieke vorm van bedrijf aan te duiden op de verbeelding. Dit is abusievelijk niet goed doorgevoerd in het ontwerpbestemmingsplan, terwijl dit in het inspraakverslag wel is toegezegd. Dit is nu hersteld in het vastgestelde plan. **De zienswijze wordt overgenomen.**

69) Bewoner Nieuwe Burgerkampweg 7 te Hardenberg (520779 en 519273 en 531754)

- a. Verzocht wordt het perceel mee te nemen in het bestemmingsplan buitengebied en niet in het bestemmingsplan Bedrijventerrein Nieuwe Haven-Bruchterweg.
- b. De ingediende zienswijze tegen het ontwerpbestemmingsplan Bedrijventerrein Nieuwe Haven-Bruchterweg dient als herhaald en ingelast te worden beschouwd.
- c. Artikel 1.17 spreekt over 'bedrijfseigen producten' in relatie met de bewerking en vergisting van mest en biomassa. Daar mest gecategoriseerd kan worden als een afvalstof (en niet als product), lijkt dit dus onbepaald te mogen worden aangevoerd van buitenaf. Dit is in strijd met wat het artikel beoogt te bereiken. De termen 'bedrijfseigen' en 'producten' dienen nader te worden uitgelegd zodat ook duidelijk is hoe mest onder een of deze definitie moet worden geplaatst. Het begrip 'in hoofdzaak aangewend voor eigen gebruik' is voor meerderlei uitleg vatbaar.
- d. In de artikelen 1.19 en 1.22 wordt er gesproken over de begrippen 'bedrijf', 'instelling' en 'voorziening'. Deze begrippen zijn echter niet nader gedefinieerd. Onduidelijk is dus wat er precies onder deze begrippen kan vallen.
- e. Het begrip 'historische ruimtelijke waarden' uit artikel 1.23 is onvoldoende specifiek geformuleerd. Onduidelijk is wat ermee bedoeld wordt en hoe dit objectief bepaalbaar is.
- f. Ongedefinieerd is de 10-6 'iets per jaar' uit voorschrift 1.28. In dat artikel ontbreekt de bijbehorende eenheid.
- g. Het gehele artikel 1.32 is zo vaag geformuleerd dat er niet uit op te maken is wat er nu precies verstaan moet worden onder bodemversturende activiteiten.
- h. Onder eenvoudige dagrecreatieve voorziening wordt verstaan een kleinschalige vorm van vrijetijdsbesteding met de maximale duur van een dag. Betekent dit dat er slechts één dag gebruik van mag worden gemaakt of betekent het dat ieder persoon er slechts eenmalig in zijn leven gebruik van mag maken, of één dag per jaar?
- i. Onduidelijk is hoe lang het 'kortdurend verblijf mag zijn dat in artikel 1.18 wordt genoemd. Wanneer is een verblijf kortdurend en wat wordt er geschaard onder ontbijt en welke tijden behelst dit? Mag er om 13.00 uur ontbijt worden aangeboden in een B&B?

- j. Een hoofdverblijf wordt volgens artikel 1.57 gecategoriseerd als een gebouw dat geschikt is voor de permanente huisvesting van een persoon, dan wel gezin. Betekent dit dat dit niet daadwerkelijk feitelijk hoeft te worden gebruikt, maar dat de geschiktheid al voldoende is voor de aanmerking 'hoofdverblijf'?
- k. Artikel 1.82 spreekt slechts over permanente bewoning, niet over huisvesting.
- l. Door de zinsopbouw in artikel 1.58 lijken het logies verstrekken en het bereiden en aanbieden van dranken of spijzen cumulatieve vereisten voor het begrip 'horeca'. Deze lijken alternatief te moeten zijn, daar een cafetaria geen logies verstrekt, maar wel wordt aangemerkt als horeca.
- m. Voor wat betreft een manege is het onduidelijk wanneer een voorziening gecategoriseerd dient te worden als een manege (1.71) en wanneer als productiegerichte paardenhouderij (1.86). Dit laatste artikel heeft het primair over trainen (lesgeven kan dus een nevenactiviteit zijn) terwijl een manege (onder andere) spreekt over het trainen en lesgeven. Wanneer gelden welke regels? Ook mist de relatie tot een paardenfokkerij zoals genoemd in artikel 1.89.
- n. Hetzelfde geldt voor artikel 1.66 en 1.72. Deze lijken qua beschrijving vrijwel identiek te zijn. Wanneer is er sprake van een mini-camping en wanneer van kleinschalig kamperen?
- o. De beschrijving van de begrippen gebouw (1.53) en overkapping (1.78) laat ruimte over voor discussie wanneer iets een overkapping is en wanneer een gebouw, nu zij geen van beide volledig omgeven hoeven te zijn met wanden.
- p. Onduidelijk is waar de 'kennelijkheid' uit moet blijken van artikel 1.107.
- q. Met betrekking tot zogenoemde biovergisters en of co-vergistinginstallaties is het plan uitzonderlijk onduidelijk en is de toegelaten co-vergistinginstallaties op ieder bouwvlak ongewenst. Artikel 6.6.1 en verder laat op de als zodanig bestemde gronden teveel bestemmingen en activiteiten toe die het leefmilieu te veel aantasten.
- r. Het plan laat diverse activiteiten en mogelijkheden toe. Het plan vormt een kader voor uitbreidingen van veehouderijbedrijven die veel verder gaat dan het voorliggende plan mogelijk maakte. Het maakt dat een plan-MER niet achterwege had mogen blijven. De nadelige effecten en gevolgen van het plan zijn onvoldoende onderzocht.
- s. Het plan laat bij verschillende bestemmingen ook diverse keren verschillende bedrijven op één bouwvlak toe. De gronden zijn bestemd voor een agrarisch bedrijf en tevens ook een agrarisch loonbedrijf. Dat zijn twee bedrijven op een bouwvlak.
- t. Ten onrechte staat het plan toe dat kuilvoerplaten, sleufsilos, foliebassins en mestplaten buiten het bouwvlak mogen komen te liggen. Daarmee neemt de omvang van de betreffende toegestane bestemming enorm toe.
- u. Het veelvuldig in het plan gehanteerde begrip 'onevenredige aantasting' is voor meerderlei uitleg vatbaar.
- v. De bestemmingsregels laten inwoning toe, mits op gronden van dringend sociale redenen, verzorgingsredenen of sociaaleconomische redenen. Onduidelijk is wat hiermee bedoeld wordt. Wanneer is een reden zodanig dringend dat inwoning is toegestaan en wie bepaalt dit? Ook is niet duidelijk wat er verstaan moet worden onder sociale-, verzorgings- en sociaaleconomische redenen.

Reactie gemeente:

- a. Het ontwerpbestemmingsplan Bedrijventerrein Bruchterweg-Nieuwe Haven is opgesteld voordat het ontwerpbestemmingsplan voor het gehele buitengebied van de gemeente Hardenberg is opgesteld. Gevolg hiervan is dat de regels die horen bij de bestemmingen van de percelen buiten de grenzen van het bedrijventerrein niet overeenkomen met de bestemmingen zoals die gehanteerd worden in het bestemmingsplan Buitengebied. Dit zal gecorrigeerd worden. Dit betekent dat de bewoners en eigenaren van gronden in het gebied (globaal gelegen tussen de Klinkerweg, de Radewijkerbeek, de Jan Weitkampaan en Kanaal Almelo-De Haandrik) bestemmingen op hun eigendommen krijgen die overeenkomen met de bestemmingen in het bestemmingsplan Buitengebied. De door bewoner genoemde rechtsongelijkheid wordt daarmee weggenomen. Daarmee wordt aan een (groot) aantal van de genoemde punten uit de zienswijze tegen het ontwerpbestemmingsplan 'Bedrijventerrein Bruchterweg-Nieuwe Haven' tegemoet gekomen.

- b. Deze zienswijzen hebben betrekking op het ontwerpbestemmingsplan Bedrijventerrein Bruchterweg-Nieuwe Haven en niet op het voorliggende ontwerpbestemmingsplan Buitengebied Hardenberg. Daarom worden deze zienswijzen in het kader van voorliggend plan niet in behandeling genomen. Voor de beantwoording van deze zienswijzen wordt verwezen naar het zienswijzenverslag van het bestemmingsplan voor het genoemde bedrijventerrein.
- c. De begripsbepaling voor agrarisch bedrijf is ten aanzien van de opmerking over mest aangevuld. De termen "bedrijfseigen" en "in hoofdzaak aangewend voor eigen gebruik" worden voldoende duidelijk bevonden.
- d. Deze begripsbepalingen worden in combinatie met de bestemmingsregels van het bestemmingsplan voldoende duidelijk bevonden.
- e. De begripsbepaling is aangevuld. Expliciet is opgenomen dat het gaat om de historische ruimtelijke waarden van het beschermde dorpsgezicht, zoals bepaald in de besluiten die zijn opgenomen in de bijlagen 11, 12 en 13 van de regels.
- f. Het standpunt wordt niet gedeeld. Deze begripsbepaling wordt voldoende duidelijk bevonden. Voor de goede orde wordt opgemerkt dat deze begripsbepaling gelezen moet worden in samenhang met de begripsbepaling voor plaatsgebonden risico.
- g. Het standpunt wordt niet gedeeld. Deze begripsbepaling wordt voldoende duidelijk bevonden.
- h. Het standpunt wordt niet gedeeld. Deze begripsbepaling wordt voldoende duidelijk bevonden.
- i. Deze begripsbepaling is aangevuld. Opgenomen is dat permanente bewoning van een bed and breakfast in een bijgebouw of bedrijfsgebouw niet is toegestaan.
- j. Deze constatering is juist.
- k. Deze opmerking wordt voor kennisgeving aangenomen.
- l. Het standpunt wordt niet gedeeld. Deze begripsbepaling wordt voldoende duidelijk bevonden.
- m. De begripsbepalingen voor een manege en een productiegerichte paardenhouderij worden voldoende duidelijk bevonden. De begripsbepaling voor een rijhal is naar aanleiding van deze zienswijze wel aangepast.
- n. Voor het onderscheid tussen een minicamping en kleinschalig kamperen wordt verwezen naar paragraaf 4.4 van de bestemmingsplantoelichting (onder de kop: beleidsregel Intrekking Wet op de Openluchtrecreatie (WOR)).
- o. De begripsbepaling voor overkapping is aangepast.
- p. De kennelijkheid wordt bepaald bij de toetsing van een aanvraag om een omgevingsvergunning. Deze toetsing wordt gedaan door de gemeente.
- q. De aanduiding "specifieke vorm van bedrijf - co-vergistingsinstallatie" is uit de regels en van de verbeelding verwijderd, omdat de geplande ontwikkeling van een co-vergistingsinstallatie aan de Brinkweg 3a niet doorgaat. In het verlengde hiervan is ook de definitie "co-vergistingsinstallatie" verwijderd uit de regels.
- r. Het voorliggende plan is qua planologische mogelijkheden gewijzigd en in overeenstemming gebracht met de mogelijkheden uit de geldende bestemmingsplannen voor het buitengebied. Concreet heeft dit tot gevolg dat de wijzigingsbevoegdheid voor uitbreiding van een agrarisch bouwvlak nog uitsluitend de mogelijkheid biedt om het bouwvlak te vergroten tot maximaal 1,5 hectare en dus niet langer tot 150% van het bestaande oppervlak. Hierdoor sluit het bestemmingsplan aan op het recent gewijzigde artikel 19kd van de Natuurbeschermingswet. Daarnaast vallen de in dit bestemmingsplan opgenomen wijzigingsmogelijkheden voor bestaande bedrijven buiten de formele m.e.r.-(beoordelings)plicht als bedoeld in hoofdstuk 7 Wet milieubeheer en het Besluit milieueffectrapportage. Het opstellen van een milieueffectrapport is dan ook niet nodig. Voor een nadere toelichting wordt verwezen naar hoofdstuk 5 van de toelichting.
- s. Deze constatering is juist. De regels zijn op dit punt verduidelijkt.
- t. Gesteld wordt dat de omvang van de agrarische bouwvlakken door het toestaan van kuilvoerplaten, sleufsilos, foliebassins en mestplaten enorm toeneemt ten opzichte van het geldend bestemmingsplan. Dit is onjuist omdat ook het bestaande bestemmingsplan al mogelijkheden biedt om sleufsilos en mestopslagputten buiten agrarische bouwvlakken te realiseren. Daarnaast biedt het geldend

bestemmingsplan de mogelijkheid om op een groot aantal plekken in het buitengebied nieuwe veehouderijen te vestigen. Deze mogelijkheid is niet opgenomen in het nieuwe bestemmingsplan.

- u. Het standpunt wordt niet gedeeld. Deze begripsbepaling wordt voldoende duidelijk bevonden.
- v. Het standpunt wordt niet gedeeld. Deze begripsbepaling wordt voldoende duidelijk bevonden. Per geval zal worden beoordeeld of sprake is van valide redenen welke een inwonings situatie rechtvaardigen.

De zienswijze wordt gedeeltelijk overgenomen.

70) Makelaardij Boertjes, Julianastraat 78-80 te Dedemsvaart, namens erven Oostwijk 33 te Dedemsvaart (519308)

Verzocht wordt om een woonbestemming omdat het agrarisch bedrijf bij overlijden is beëindigd en het grootste gedeelte van de landbouwgronden zijn verkocht.

Reactie gemeente

Op deze locatie was een akkerbouwbedrijf aanwezig. Omdat het een akkerbouwbedrijf betrof waar geen dieren werden gehouden, moest de woning als geurgevoelig object worden beschouwd. Agrarische bedrijven waarvan de bedrijfsvoering in het geheel is beëindigd en in gebruik zijn als burgerwoning kunnen een "gewone" woonbestemming krijgen. Dit levert niet meer belemmeringen op voor de naastgelegen agrarische bedrijven ten opzichte van de huidige situatie. Ook nu moet een naastgelegen agrarisch bedrijf milieutechnisch al rekening houden met de bedrijfswoning van een derde of een naastgelegen burgerwoning. Milieutechnisch wordt de woning al jaren beschermd omdat op dit perceel geen dieren werden gehouden. Het toekennen van een woonbestemming is mogelijk omdat deze bestemmingswijziging geen extra milieuhygiënische beperking oplevert voor de bedrijfsvoering van de omliggende agrarische bedrijven. Dit komt omdat een burgerwoning en een agrarische bedrijfswoning van een ander bedrijf dezelfde milieubescherming geniet. **De zienswijze wordt overgenomen.**

71) Bewoner Nieuwe Burgerkampweg 5 te Hardenberg (519325, 520115 en 528881)

- a. Verzocht wordt het perceel mee te nemen in het bestemmingsplan buitengebied en niet in het bestemmingsplan Bedrijventerrein Nieuwe Haven-Bruchterweg.
- b. De ingediende zienswijze tegen het ontwerpbestemmingsplan Bedrijventerrein Nieuwe Haven-Bruchterweg dient als herhaald en ingelast te worden beschouwd.
- c. Artikel 1.1.7 spreekt over 'bedrijfseigen producten' in relatie met de bewerking en vergisting van mest en biomassa. Daar mest gecategoriseerd kan worden als een afvalstof (en niet als product), lijkt dit dus onbeperkt te mogen worden aangevoerd van buitenaf. Dit is in strijd met wat het artikel beoogt te bereiken. De termen 'bedrijfseigen' en 'producten' dienen nader te worden uitgelegd zodat ook duidelijk is hoe mest onder een of deze definitie moet worden geplaatst. Het begrip 'in hoofdzaak aangewend voor eigen gebruik' is voor meerderlei uitleg vatbaar.
- d. In de artikelen 1.19 en 1.22 wordt er gesproken over de begrippen 'bedrijf', 'instelling' en 'voorziening'. Deze begrippen zijn echter niet nader gedefinieerd. Onduidelijk is dus wat er precies onder deze begrippen kan vallen.
- e. Het begrip 'historische ruimtelijke waarden' uit artikel 1.23 is onvoldoende specifiek geformuleerd. Onduidelijk is wat ermee bedoeld wordt en hoe het objectief bepaalbaar is.
- f. Ongedefinieerd is de 10-6 'iets per jaar' uit voorschrift 1.28. In dat artikel ontbreekt de bijbehorende eenheid.
- g. Het gehele artikel 1.32 is zo vaag geformuleerd dat er niet uit op te maken is wat er nu precies verstaan moet worden onder bodemverstoring activiteiten.
- h. Onder eenvoudige dagrecreatieve voorziening wordt verstaan een kleinschalige vorm van vrijetijdsbesteding met de maximale duur van een dag. Betekent dit dat er slechts één dag gebruik van mag worden gemaakt of betekent het dat ieder persoon er slechts eenmalig in zijn leven gebruik van mag maken, of één dag per jaar?

- i. Onduidelijk is hoe lang het 'kortdurend verblijf' mag zijn dat in artikel 1.18 wordt genoemd. Wanneer is een verblijf kortdurend en wat wordt er geschaard onder ontbijt en welke tijden behelst dit? Mag er om 13.00 uur ontbijt worden aangeboden in een B&B?
- j. Een hoofdverblijf wordt volgens artikel 1.57 gecategoriseerd als een gebouw dat geschikt is voor de permanente huisvesting van een persoon, dan wel gezin. Betekent dit dat dit niet daadwerkelijk feitelijk hoeft te worden gebruikt, maar dat de geschiktheid al voldoende is voor de aanmerking 'hoofdverblijf'?
- k. Artikel 1.82 spreekt slechts over permanente bewoning, niet over huisvesting.
- l. Door de zinsopbouw in artikel 1.58 lijken het logies verstrekken en het bereiden en aanbieden van dranken of spijzen cumulatieve vereisten voor het begrip 'horeca'. Deze lijken alternatief te moeten zijn, daar een cafetaria geen logies verstrekt, maar wel wordt aangemerkt als horeca.
- m. Voor wat betreft een manege is het onduidelijk wanneer een voorziening gecategoriseerd dient te worden als een manege (1.71) en wanneer als productiegerichte paardenhouderij (1.86). Dit laatste artikel heeft het primair over trainen (lesgeven kan dus een nevenactiviteit zijn) terwijl een manege (onder andere) spreekt over het trainen en lesgeven. Wanneer gelden welke regels? Ook mist de relatie tot een paardenfokkerij zoals genoemd in artikel 1.89.
- n. Hetzelfde geldt voor artikel 1.66 en 1.72. Deze lijken qua beschrijving vrijwel identiek te zijn. Wanneer is er sprake van een mini-camping en wanneer van kleinschalig kamperen?
- o. De beschrijving van de begrippen gebouw (1.53) en overkapping (1.78) laat ruimte over voor discussie wanneer iets een overkapping is en wanneer een gebouw, nu zij geen van beide volledig omgeven hoeven te zijn met wanden.
- p. Onduidelijk is waar de 'kennelijkheid' uit moet blijken van artikel 1.107.
- q. Met betrekking tot zogenoemde biovergisters en of co-vergistingsinstallaties is het plan uitzonderlijk onduidelijk en is de toegelaten co-vergistingsinstallaties op ieder bouwvlak ongewenst. Artikel 6.6.1 en verder laat op de als zodanig bestemde gronden teveel bestemmingen en activiteiten toe die het leefmilieu te veel aantasten.
- r. Het plan laat diverse activiteiten en mogelijkheden toe. Het plan vormt een kader voor uitbreidingen van veehouderijbedrijven die veel verder gaat dan het voorliggende plan mogelijk maakte. Het maakt dat een plan-MER niet achterwege had mogen blijven. De nadelige effecten en gevolgen van het plan zijn onvoldoende onderzocht.
- s. Het plan laat bij verschillende bestemmingen ook diverse keren verschillende bedrijven op één bouwvlak toe. De gronden zijn bestemd voor een agrarisch bedrijf en tevens ook een agrarisch loonbedrijf. Dat zijn twee bedrijven op een bouwvlak.
- t. Ten onrechte staat het plan toe dat kuilvoerplaten, sleufsilos, foliebassins en mestplaten buiten het bouwvlak mogen komen te liggen. Daarmee neemt de omvang van de betreffende toegestane bestemming enorm toe.
- u. Het veelvuldig in het plan gehanteerde begrip 'onevenredige aantasting' is voor meerderlei uitleg vatbaar.
- v. De bestemmingsregels laten inwoning toe, mits op gronden van dringend sociale redenen, verzorgingsredenen of sociaaleconomische redenen. Onduidelijk is wat hiermee bedoeld wordt. Wanneer is een reden zodanig dringend dat inwoning is toegestaan en wie bepaalt dit? Ook is niet duidelijk wat er verstaan moet worden onder sociale-, verzorgings- en sociaaleconomische redenen.

Reactie gemeente:

- a. Het ontwerpbestemmingsplan Bedrijventerrein Bruchterweg-Nieuwe Haven is opgesteld voordat het ontwerpbestemmingsplan voor het gehele buitengebied van de gemeente Hardenberg is opgesteld. Gevolg hiervan is dat de regels die horen bij de bestemmingen van de percelen buiten de grenzen van het bedrijventerrein niet overeenkomen met de bestemmingen zoals die gehanteerd worden in het bestemmingsplan Buitengebied. Dit zal gecorrigeerd worden. Dit betekent dat de bewoners en eigenaren van gronden in het gebied (globaal gelegen tussen de Klinkerweg, de Radewijkerbeek, de Jan Weitkampaan en Kanaal Almelo-De Haandrik) bestemmingen op hun eigendommen krijgen die overeenkomen met de bestemmingen in het bestemmingsplan Buitengebied. De door bewoner genoemde rechtsongelijkheid wordt daarmee weggenomen. Daarmee wordt aan een (groot) aantal van

- de genoemde punten uit de zienswijze tegen het ontwerpbestemmingsplan 'Bedrijventerrein Bruchterweg-Nieuwe Haven' tegemoet gekomen.
- b. Deze zienswijzen hebben betrekking op het ontwerpbestemmingsplan Bedrijventerrein Bruchterweg-Nieuwe Haven en niet op het voorliggende ontwerpbestemmingsplan Buitengebied Hardenberg. Daarom worden deze zienswijzen in het kader van voorliggend plan niet in behandeling genomen. Voor de beantwoording van deze zienswijzen wordt verwezen naar het zienswijzenverslag van het bestemmingsplan voor het genoemde bedrijventerrein.
 - c. De begripsbepaling voor agrarisch bedrijf is ten aanzien van de opmerking over mest aangevuld. De termen "bedrijfseigen" en "in hoofdzaak aangewend voor eigen gebruik" worden voldoende duidelijk bevonden.
 - d. Deze begripsbepalingen worden in combinatie met de bestemmingsregels van het bestemmingsplan voldoende duidelijk bevonden.
 - e. De begripsbepaling is aangevuld. Expliciet is opgenomen dat het gaat om de historische ruimtelijke waarden van het beschermde dorpsgezicht, zoals bepaald in de besluiten die zijn opgenomen in de bijlagen 11, 12 en 13 van de regels.
 - f. Het standpunt wordt niet gedeeld. Deze begripsbepaling wordt voldoende duidelijk bevonden. Voor de goede orde wordt opgemerkt dat deze begripsbepaling gelezen moet worden in samenhang met de begripsbepaling voor plaatsgebonden risico.
 - g. Het standpunt wordt niet gedeeld. Deze begripsbepaling wordt voldoende duidelijk bevonden.
 - h. Het standpunt wordt niet gedeeld. Deze begripsbepaling wordt voldoende duidelijk bevonden.
 - i. Deze begripsbepaling is aangevuld. Opgenomen is dat permanente bewoning van een bed and breakfast in een bijgebouw of bedrijfsgebouw niet is toegestaan.
 - j. Deze constatering is juist.
 - k. Deze opmerking wordt voor kennisgeving aangenomen.
 - l. Het standpunt wordt niet gedeeld. Deze begripsbepaling wordt voldoende duidelijk bevonden.
 - m. De begripsbepalingen voor een manege en een productiegerichte paardenhouderij worden voldoende duidelijk bevonden. De begripsbepaling voor een rijhal is naar aanleiding van deze zienswijze wel aangepast.
 - n. Voor het onderscheid tussen een minicamping en kleinschalig kamperen wordt verwezen naar paragraaf 4.4 van de bestemmingsplantoelichting (onder de kop: beleidsregel Intrekking Wet op de Openluchtrecreatie (WOR)).
 - o. De begripsbepaling voor overkapping is aangepast.
 - p. De kennelijkheid wordt bepaald bij de toetsing van een aanvraag om een omgevingsvergunning. Deze toetsing wordt gedaan door de gemeente.
 - q. De aanduiding "specifieke vorm van bedrijf - co-vergistingsinstallatie" is uit de regels en van de verbeelding verwijderd, omdat de geplande ontwikkeling van een co-vergistingsinstallatie aan de Brinkweg 3a niet doorgaat. In het verlengde hiervan is ook de definitie "co-vergistingsinstallatie" verwijderd uit de regels.
 - r. Het voorliggende plan is qua planologische mogelijkheden gewijzigd en in overeenstemming gebracht met de mogelijkheden uit de geldende bestemmingsplannen voor het buitengebied. Concreet heeft dit tot gevolg dat de wijzigingsbevoegdheid voor uitbreiding van een agrarisch bouwvlak nog uitsluitend de mogelijkheid biedt om het bouwvlak te vergroten tot maximaal 1,5 hectare en dus niet langer tot 150% van het bestaande oppervlak. Hierdoor sluit het bestemmingsplan aan op het recent gewijzigde artikel 19kd van de Natuurbeschermingswet. Daarnaast vallen de in dit bestemmingsplan opgenomen wijzigingsmogelijkheden voor bestaande bedrijven buiten de formele m.e.r.-(beoordelings)plicht als bedoeld in hoofdstuk 7 Wet milieubeheer en het Besluit milieueffectrapportage. Het opstellen van een milieueffectrapport is dan ook niet nodig. Voor een nadere toelichting wordt verwezen naar hoofdstuk 5 van de toelichting.
 - s. Deze constatering is juist. De regels zijn op dit punt verduidelijkt.
 - t. Gesteld wordt dat de omvang van de agrarische bouwvlakken door het toestaan van kuilvoerplaten, sleufsilos, foliebassins en mestplaten enorm toeneemt ten opzichte van het geldend bestemmingsplan. Dit is onjuist omdat ook het bestaande bestemmingsplan al mogelijkheden biedt om sleufsilos en

mestopslagputten buiten agrarische bouwvlakken te realiseren. Daarnaast biedt het geldend bestemmingsplan de mogelijkheid om op een groot aantal plekken in het buitengebied nieuwe veehouderijen te vestigen. Deze mogelijkheid is niet opgenomen in het nieuwe bestemmingsplan.

- u. Het standpunt wordt niet gedeeld. Deze begripsbepaling wordt voldoende duidelijk bevonden.
- v. Het standpunt wordt niet gedeeld. Deze begripsbepaling wordt voldoende duidelijk bevonden. Per geval zal worden beoordeeld of sprake is van valide redenen welke een inwonings situatie rechtvaardigen.

De zienswijze wordt gedeeltelijk overgenomen.

72) Alfa Accountant en Advisuers, Admiraal Helfrichtstraat 1b te Hardenberg namens bewoner Rondweg 15 te Holthene (519353)

Verzoekt om verschuiving en een kleine vergroting van het bouwvlak zoals aangegeven op tekening.

Reactie gemeente

Bouwvlakvergrotingen worden niet meegenomen in het bestemmingsplan. Wel is het mogelijk om de begrenzing van het bouwvlak aan te passen, op voorwaarde dat het oppervlak van het bouwvlak gelijk blijft. Naar aanleiding van voorgaande is de grens van het bouwvlak in het bestemmingsplan aangepast. **De zienswijze wordt gedeeltelijk overgenomen.**

73) Bewoner Elimmerweg 4 te Schuinesloot (519372)

Verzoekt om de mogelijkheid op te nemen om een camping met groepsaccommodatie te starten op het perceel.

Reactie gemeente

In zowel het geldende als nieuwe bestemmingsplan heeft het perceel een woonbestemming. Meewerken aan een (nieuwe) recreatie bestemming is aan voorwaarden gebonden. In voorliggend bestemmingsplan worden dergelijke (grootschalige) bestemmingswijzigingen niet meegenomen. Hiervoor is maatwerk nodig via een aparte bestemmingsplanprocedure. Voordat meegewerkt kan worden, zal in ieder geval aandacht geschonken moeten worden aan:

- het inventariseren van de mogelijkheden van het vestigen van het nieuwe bedrijf op vrijkomende recreatiepercelen in de omgeving;
- het aantonen van de noodzaak en volwaardigheid van het nieuwe bedrijf via een bedrijfsplan;
- het aantonen van de milieuhygiënische toelaatbaarheid;
- de passendheid binnen het landschap.

Voor een formeel standpunt over het verzoek om een (nieuwe) recreatie bestemming kan hiervoor een principe-verzoek worden ingediend bij het college. **De zienswijze wordt niet overgenomen.**

74) Bewoner Hoofdvaart 211 te Dedemsvaart over Moerheimstraat 99 te Dedemsvaart (519376)

Er loopt voor dit perceel een rood voor rood procedure. Initiatiefnemer vraagt of door de bestemmingswijziging dit project niet in gevaar komt.

Reactie gemeente

De huidige bestemming en het feitelijke gebruik zijn overgenomen in het bestemmingsplan omdat de individuele planologische procedure voor dit perceel nog niet gestart is. Het rood voor rood traject dat is ingezet loopt hierdoor geen gevaar. **De zienswijze wordt niet overgenomen.**

75) ForFarmers Bomap, Sluisstraat 4 te Delden, namens bewoner Pallegasterweg 7 te Marienberg (519585)

Vraagt om vergroting van het bouwvlak en rekening te houden met de gasleiding.

Reactie gemeente

Bouwvlakvergrotingen kunnen niet in het bestemmingsplan worden meegenomen, omdat (milieu)gevolgen daarvan op dit moment onvoldoende in beeld kunnen worden gebracht en ook onzeker is

of alle benodigde (milieu)vergunningen verkregen kunnen worden. Voor dergelijke ontwikkelingen is een aparte planologische procedure noodzakelijk. Voor een formeel standpunt over vergroting van het agrarisch bouwvlak, dan kan hiervoor een principe-verzoek worden ingediend bij het college. **De zienswijze wordt niet overgenomen.**

76) Agrifirm exlan, Poort van Veghel 4949 te Veghel, namens bewoner Emtenbroekerdijk 2 te Hoogenweg (519602)

Verzoekt om vergroting van het agrarisch bouwvlak.

Reactie gemeente

Bouwvlakvergrotingen kunnen niet in het bestemmingsplan worden meegenomen, omdat de (milieu)gevolgen daarvan op dit moment onvoldoende in beeld kunnen worden gebracht en ook onzeker is of alle benodigde (milieu)vergunningen verkregen kunnen worden. Voor dergelijke ontwikkelingen is een aparte planologische procedure noodzakelijk. Voor een formeel standpunt over vergroting van het agrarisch bouwvlak, kan een principe-verzoek worden ingediend bij het college. Wel is het mogelijk om de begrenzing van het bouwvlak aan te passen, op voorwaarde dat het oppervlak van het bouwvlak gelijk blijft. Naar aanleiding van voorgaande en in overleg met de eigenaar is de grens van het bouwvlak in het bestemmingsplan aangepast. **De zienswijze wordt gedeeltelijk overgenomen.**

77) TenneT TSO BV, Utrechtseweg 310 te Arnhem (519619)

- a. Verzoekt om op de verbeelding de verbinding Zwolle - Meeden weer te geven als een combiverbinding.
- b. In het bestemmingsplan is geen rekening gehouden met de ondergrondse hoogspanningskabels met bijbehorende belemmeringenstrook van 3 meter, gerekend vanuit de buitenste hoogspanningskabels.
- c. Bij de uitvoering van werkzaamheden en/of activiteiten binnen de belemmerende stroken is een toestemming van TenneT noodzakelijk.

Reactie gemeente:

- a. De bestemmingsplansystematiek (SVBP) staat het niet toe om op de verbeelding de verbinding weer te geven als combiverbinding. Wel is deze verbinding op de netkaart in de bestemmingsplantoelichting als zodanig aangemerkt (zie afbeelding 5.4). Verder heeft de verbinding een passende belemmeringenstrook gekregen in de regels en op de verbeelding.
- b. Ten onrechte wordt gesteld dat de ondergrondse hoogspanningskabels (Dedemsvaart Sluis 7 - Dedemsvaart & Hardenberg - Ommen Dante) opgenomen moeten worden in het bestemmingsplan. De hoogspanningskabel Dedemsvaart Sluis 7 - Dedemsvaart ligt namelijk niet binnen het plangebied van dit bestemmingsplan. Verder is de kabel Hardenberg - Ommen Dante wel opgenomen in het ontwerpbestemmingsplan. Naar aanleiding van de zienswijze is de breedte van de belemmeringenstrook van de kabel Hardenberg - Ommen Dante gereduceerd.
- c. In de regels geldt een (omgevings-)vergunningplicht voor het uitvoeren van werken en werkzaamheden en het afwijken van de bouwregels binnen een belemmeringenstrook. Deze vergunning kan pas verleend worden nadat advies is ingewonnen bij de leidingbeheerder. Hiermee hebben de hoogspanningsleidingen een passende bescherming gekregen in dit bestemmingsplan.

De zienswijze wordt gedeeltelijk overgenomen.

78) Stichting De Hoogenweg te Hoogenweg over perceel Hoogenweg 45 (516237)

Is van mening dat het perceel Hoogenweg 45 een horecabestemming behoort te krijgen, aangezien er een besluit ligt om niet te handhaven. Daarmee is er geen sprake van nieuwe ontwikkelingen.

Reactie gemeente:

De bestemming van het betreffende perceel in het vigerende bestemmingsplan Buitengebied is maatschappelijke doeleinden. Gebruik ten behoeve van horeca (bijvoorbeeld restaurant/café) is een nieuwe ontwikkeling die niet wordt meegenomen in het ontwerp bestemmingsplan. Wel heeft het college van burgemeester en wethouders (gelet op overgangsrecht) op 14 augustus 2007 besloten niet te handhaven

tegen bijeenkomsten van persoonlijke aard (bruiloft, jubilea en verjaardagen). De regels zijn zodanig aangepast dat dit wordt toegestaan op het perceel Hoogenweg 45 te Hoogenweg. Door bijeenkomsten van persoonlijke aard toe te staan wordt recht gedaan aan het besluit. Een volledige horecabestemming maakt veel meer mogelijk. Dat wordt op deze locatie gezien als een nieuwe ontwikkeling. Nieuwe ontwikkelingen worden niet meegenomen in dit plan omdat de (milieu)gevolgen daarvan op dit moment onvoldoende in beeld kunnen worden gebracht en ook onzeker is of alle benodigde (milieu)vergunningen verkregen kunnen worden. Voor dergelijke ontwikkelingen is een aparte planologische procedure noodzakelijk. Voor een formeel standpunt over het verzoek om horecabestemming kan een principe-verzoek worden ingediend bij het college van burgemeester en wethouders. **De zienswijze wordt niet overgenomen.**

79) Bewoners over Kanaalweg West 119 te Hardenberg (519640)

Bewoners verzoeken het perceel Kanaalweg West 119 mee te nemen in het buitengebied, in plaats van in het bestemmingsplan Nieuwe Haven – Bruchterweg. Verwijst naar de zienswijzen die zijn ingediend tegen het bestemmingsplan Nieuwe Haven-Bruchterweg. Een groot bezwaar is dat de regels niet overeenkomen met de regels van het bestemmingsplan Buitengebied Hardenberg. Het overige deel van die zienswijze gaat over het industrieterrein.

Reactie gemeente:

Het ontwerpbestemmingsplan Bedrijventerrein Bruchterweg-Nieuwe Haven is opgesteld voordat het ontwerpbestemmingsplan voor het gehele buitengebied van de gemeente Hardenberg is opgesteld. Gevolg hiervan is dat de regels die horen bij de bestemmingen van de percelen buiten de grenzen van het bedrijventerrein niet overeenkomen met de bestemmingen zoals die gehanteerd worden in het bestemmingsplan Buitengebied. Dit zal gecorrigeerd worden. Dit betekent dat de bewoners en eigenaren van gronden in het gebied (globaal gelegen tussen de Klinkerweg, de Radewijkerbeek, de Jan Weitkamplaan en Kanaal Almelo-De Haandrik) bestemmingen op hun eigendommen krijgen die overeenkomen met de bestemmingen in het bestemmingsplan Buitengebied. De door bewoner genoemde rechtsongelijkheid wordt daarmee weggenomen. Daarmee wordt aan een (groot) aantal van de genoemde punten uit de zienswijze tegen het ontwerpbestemmingsplan 'Bedrijventerrein Bruchterweg-Nieuwe Haven' tegemoet gekomen.

Het overige deel van de zienswijze heeft betrekking op het ontwerpbestemmingsplan Bedrijventerrein Bruchterweg-Nieuwe Haven en niet op het voorliggende ontwerpbestemmingsplan Buitengebied Hardenberg. Daarom worden deze zienswijzen in het kader van voorliggend plan niet in behandeling genomen. Voor de beantwoording van deze zienswijzen wordt verwezen naar het op te stellen zienswijzenverslag van het bestemmingsplan voor het genoemde bedrijventerrein.

De zienswijze wordt niet overgenomen.

80) Maatschap Bouwhuis over Kronkelweg 43 te Slagharen (519759)

Verzoekt het bouwvlak 5 meter te verschuiven, waardoor de gewenste uitbreiding mogelijk wordt gemaakt.

Reactie gemeente:

Bouwvlakvergrotingen worden niet meegenomen in het bestemmingsplan. Wel is het mogelijk om de begrenzing van het bouwvlak aan te passen, op voorwaarde dat het oppervlak van het bouwvlak gelijk blijft. Binnen deze randvoorwaarden is de grens van het bouwvlak in het bestemmingsplan aangepast. **De zienswijze wordt overgenomen.**

81) Camping de Pallegarste, Pallegarsteweg 4 te Mariënberg over perceel tegenover de camping (519768)

De camping heeft een perceel tegenover de camping in eigendom, waarop zij verblijfsrecreatie wil realiseren. In het vigerende bestemmingsplan kan dit door gebruikmaking van een wijzigingsbevoegdheid. In 2012 heeft het college een principebesluit genomen om medewerking te verlenen aan een plan waarbij de nadruk ligt op dagrecreatie. Dat is niet mogelijk binnen de wijzigingsbevoegdheid, er zou een partiële herziening benodigd zijn. Het verzoek is om de wijzigingsbevoegdheid over te nemen in het nieuwe bestemmingsplan.

Reactie gemeente:

Naar aanleiding van de zienswijze en de principe-uitspraak van het college van burgemeester en wethouders (d.d. 4 juni 2012) is de huidige wijzigingsbevoegdheid overgenomen voor het desbetreffende perceel. Deze wijzigingsbevoegdheid zal worden uitgebreid met dagrecreatieve voorzieningen omdat dit van ondergeschikte aard zal zijn ten opzichte van de recreatieve bestemming. De huidige rechten worden daarmee overgenomen. **De zienswijze wordt overgenomen.**

82) Bewoner over de Lutteresweg 4a te Lutten (519894) (519906)

Wil graag dat het bestemmingsvlak wonen wordt vergroot, zodat een garage en schuur geplaatst kunnen worden. Het agrarisch bouwvlak van de Lutteresweg 6 ligt deels op het perceel van de eigenaar van de Lutteresweg 4a. Indiener wil geen aanduiding plattelandswoning.

Reactie gemeente:

In het geldende bestemmingsplan Buitengebied Hardenberg is het perceel de Lutteresweg 4a gelegen in het agrarisch bouwvlak van de Lutteresweg 6 als zijnde een tweede bedrijfswoning. De agrarische bedrijfswoning op perceel de Lutteresweg 4a te Lutten is in gebruik als burgerwoning. Als gevolg van de bedrijfsactiviteiten op het perceel Lutteresweg 6 wordt het perceel de Lutteresweg 4a voorzien van een aanduiding 'plattelandswoning'. In het ontwerp-bestemmingsplan had het perceel een woonbestemming gekregen. Dit is ten onrechte gebeurd en nu hersteld. In het bestemmingsplan is op dit perceel de aanduiding 'plattelandswoning' gelegd waarmee burgerbewoning van de agrarische bedrijfswoning wordt toegestaan. Planologisch gezien blijft het wel een bedrijfswoning. Het toekennen van een formele woonbestemming zou beperkingen opleveren voor de bedrijfsvoering van het agrarisch bedrijf waarvan de bedrijfswoning is afgesplitst. De woning is tot voor kort in gebruik geweest als bedrijfswoning. Voor 19 maart 2000 is de woning voor een periode gebruikt als burgerwoning, echter heeft de eigenaar zowel voor als na deze datum op het perceel een agrarisch bedrijf uitgeoefend waardoor de woning in gebruik was als agrarische bedrijfswoning. Op 13 juni 2002 is nog een milieuvergunning verleend waarin de woning op nummer 4a is opgenomen als de agrarische bedrijfswoning behorende bij de inrichting op nr. 6, beide op naam van de indiener van de zienswijze. Hierdoor behoudt de plattelandswoning hetzelfde (lagere) beschermingsniveau qua geurhinder als de voormalige bedrijfswoning. **De zienswijze wordt niet overgenomen.**

83) Bewoner over Noord Oosterweg 33 te Radewijk (519952)

Verzoekt de aanduiding 'plattelandswoning' toe te kennen aan de tweede bedrijfswoning bij het perceel.

Reactie gemeente:

De aanduiding 'plattelandswoning' is op de woning gelegd. **De zienswijze wordt overgenomen.**

84) Bewoner over Ommerweg 7 te Heemserveen (519956)

Verzoekt om een bouwvlakvergroting voor het overkappen van een mestplaat en het plaatsen van een trainingsmolen.

Reactie gemeente:

Bij het (her)begrenzen van het agrarisch bouwvlak gelden de volgende uitgangspunten:

1. de omvang van het bouwvlak volgens het geldende bestemmingsplan;
2. de bestaande erfindeling;
3. de eigendomssituatie;
4. de gebiedskenmerken.

Bouwvlakvergrotingen kunnen niet in het bestemmingsplan worden meegenomen, omdat de (milieu)gevolgen daarvan op dit moment onvoldoende in beeld kunnen worden gebracht en ook onzeker is of alle benodigde (milieu)vergunningen verkregen kunnen worden. Kleine correcties van het bouwvlak, op basis van bijvoorbeeld de feitelijke situatie op het erf of naar aanleiding van eigendomsverhoudingen, zijn

wel mogelijk. Voor bouwvlakvergrotingen is een aparte planologische procedure noodzakelijk. Voor een formeel standpunt over het verzoek om vergroting van het agrarisch bouwvlak kan een principe-verzoek worden ingediend bij het college. Wellicht ten overvloede merken wij op dat aan het behandelen van een principe-verzoek, op grond van de legesverordening, kosten zijn verbonden.

De zienswijze wordt niet overgenomen.

85) Bedrijfsontwikkeling AR, Parallelweg 9 te Didam over perceel Knappersveldweg 6 te Lutten (519960)

Er is geen gehoor gegeven aan de inspraakreactie om het bouwvlak van dit perceel te vergroten. De beoogde uitbreiding vindt plaats binnen 5 jaar en betreft de bouw van een vleesvarkensstal. De milieueffecten van dit plan zijn berekend en bijgeleverd. Conclusie is dat de milieueffecten vergunbaar zijn. Verzoekt daarom opnieuw om het bouwvlak te vergroten voor de gewenste uitbreiding.

Reactie gemeente:

Bij het (her)begrenzen van het agrarisch bouwvlak gelden de volgende uitgangspunten:

1. de omvang van het bouwvlak volgens het geldende bestemmingsplan;
2. de bestaande erfindeling;
3. de eigendomssituatie;
4. de gebiedskenmerken.

Bouwvlakvergrotingen kunnen niet in het bestemmingsplan worden meegenomen, omdat de gevolgen daarvan op dit moment onvoldoende in beeld kunnen worden gebracht en ook onzeker is of alle benodigde vergunningen verkregen kunnen worden. Hierbij moet ook gedacht worden aan de voorwaarde dat de ontwikkeling moet zorgen voor een toevoeging van ruimtelijke kwaliteit in het buitengebied. Vergroting van het bouwvlak maakt ook andere ontwikkelingen mogelijk. Deze zijn niet berekend en kunnen andere (grotere) milieugevolgen hebben. Voor dergelijke ontwikkelingen is een aparte planologische procedure noodzakelijk. Voor een formeel standpunt over het verzoek om vergroting van het agrarisch bouwvlak, kan een principe-verzoek worden ingediend bij het college. Wellicht ten overvloede merken wij op dat aan het behandelen van een principe-verzoek, op grond van de legesverordening, kosten zijn verbonden.

De zienswijze wordt niet overgenomen.

86) Bewoner over Hoogenweg 63 te Venebrugge (520006)

Bewoner geeft aan dat het bouwvlak niet geheel correct is opgenomen. Hij vraagt dit aan te passen.

Reactie gemeente:

Bouwvlakvergrotingen worden niet meegenomen in het bestemmingsplan. Wel is het mogelijk om de begrenzing van het bouwvlak aan te passen, op voorwaarde dat het oppervlak van het bouwvlak gelijk blijft. Naar aanleiding van voorgaande is de grens van het bouwvlak in het bestemmingsplan aangepast. Het betreft een kleine correctie van het bouwvlak. Het bouwvlak wordt aangepast aan de werkelijke situatie. **De zienswijze wordt overgenomen.**

87) Bewoner Nieuwe Burgerkampweg 2 te Hardenberg (520004)

Proforma zienswijze, niet aangevuld.

Reactie gemeente:

Gezien het feit dat de pro forma zienswijze niet is aangevuld en er geen gronden zijn aangedragen kan de gemeente geen reactie geven. **De zienswijze wordt niet overgenomen.**

88) Bewoner over Rheezerweg 6a te Rheeze (520011)

Wil graag dat de woning Rheezerweg 64 en 64a wordt gezien als een dubbele woning.

Reactie gemeente:

Als regel worden in het buitengebied geen nieuwe burgerwoningen toegestaan. Op deze regel gelden enkele uitzonderingen, die verband houden met:

1. de noodzaak om bij een bedrijf te wonen (tweede bedrijfswoning);
2. het vergroten van de ruimtelijke kwaliteit;
3. het behoud van waardevolle bebouwing;
4. de leefbaarheid in een buurtschap.

Buiten deze uitzonderingen wordt niet meegewerkt aan de totstandkoming van nieuwe woningen in het buitengebied. In beëindiging van een woonsituatie wordt geen aanleiding gezien om een extra woning toe te staan. In het bestemmingsplan is een mogelijkheid opgenomen om onder voorwaarden tot splitsing van een woning in twee woningen. Hiervoor dient een omgevingsvergunning te worden aangevraagd, deze procedure dient gevoerd te worden om voor splitsing in aanmerking te komen. **De zienswijze wordt niet overgenomen.**

89) Bewoner Klinkerweg 4 te Hardenberg (520020)

- a. Verzocht wordt het perceel mee te nemen in het bestemmingsplan buitengebied en niet in het bestemmingsplan Bedrijventerrein Nieuwe Haven-Bruchterweg.
- b. De ingediende zienswijze tegen het ontwerpbestemmingsplan Bedrijventerrein Nieuwe Haven-Bruchterweg dient als herhaald en ingelast te worden beschouwd.
- c. Artikel 1.1.7 spreekt over 'bedrijfseigen producten' in relatie met de bewerking en vergisting van mest en biomassa. Daar mest gecategoriseerd kan worden als een afvalstof (en niet als product), lijkt dit dus onbeperkt te mogen worden aangevoerd van buitenaf. Dit is in strijd met wat het artikel beoogt te bereiken. De termen 'bedrijfseigen' en 'producten' dienen nader te worden uitgelegd zodat ook duidelijk is hoe mest onder een of deze definitie moet worden geplaatst. Het begrip 'in hoofdzaak aangewend voor eigen gebruik' is voor meerderlei uitleg vatbaar.
- d. In de artikelen 1.19 en 1.22 wordt er gesproken over de begrippen 'bedrijf', 'instelling' en 'voorziening'. Deze begrippen zijn echter niet nader gedefinieerd. Onduidelijk is dus wat er precies onder deze begrippen kan vallen.
- e. Het begrip 'historische ruimtelijke waarden' uit artikel 1.23 is onvoldoende specifiek geformuleerd. Onduidelijk is wat ermee bedoeld wordt en hoe dit objectief bepaalbaar is.
- f. Ongedefinieerd is de 10-6 'iets per jaar' uit voorschrift 1.28. In dat artikel ontbreekt de bijbehorende eenheid.
- g. Het gehele artikel 1.32 is zo vaag geformuleerd dat er niet uit op te maken is wat er nu precies verstaan moet worden onder bodemversturende activiteiten.
- h. Onder eenvoudige dagrecreatieve voorziening wordt verstaan een kleinschalige vorm van vrijetijdsbesteding met de maximale duur van een dag. Betekent dit dat er slechts één dag gebruik van mag worden gemaakt of betekent het dat ieder persoon er slechts eenmalig in zijn leven gebruik van mag maken, of één dag per jaar?
- i. Onduidelijk is hoe lang het 'kortdurend verblijf' mag zijn dat in artikel 1.18 wordt genoemd. Wanneer is een verblijf kortdurend en wat wordt er geschaard onder ontbijt en welke tijden behelst dit? Mag er om 13.00 uur ontbijt worden aangeboden in een B&B?
- j. Een hoofdverblijf wordt volgens artikel 1.57 gecategoriseerd als een gebouw dat geschikt is voor de permanente huisvesting van een persoon, dan wel gezin. Betekent dit dat dit niet daadwerkelijk feitelijk hoeft te worden gebruikt, maar dat de geschiktheid al voldoende is voor de aanmerking 'hoofdverblijf'?
- k. Artikel 1.82 spreekt slechts over permanente bewoning, niet over huisvesting.
- l. Door de zinsopbouw in artikel 1.58 lijken het logies verstrekken en het bereiden en aanbieden van dranken of spijzen cumulatieve vereisten voor het begrip 'horeca'. Deze lijken alternatief te moeten zijn, daar een cafetaria geen logies verstrekt, maar wel wordt aangemerkt als horeca.
- m. Voor wat betreft een manege is het onduidelijk wanneer een voorziening gecategoriseerd dient te worden als een manege (1.71) en wanneer als productiegerichte paardenhouderij (1.86). Dit laatste artikel heeft het primair over trainen (lesgeven kan dus een nevenactiviteit zijn) terwijl een manege (onder andere) spreekt over het trainen en lesgeven. Wanneer gelden welke regels? Ook mist de relatie tot een paardenfokkerij zoals genoemd in artikel 1.89.
- n. Hetzelfde geldt voor artikel 1.66 en 1.72. Deze lijken qua beschrijving vrijwel identiek te zijn. Wanneer is er sprake van een mini-camping en wanneer van kleinschalig kamperen?

- o. De beschrijving van de begrippen gebouw (1.53) en overkapping (1.78) laat ruimte over voor discussie wanneer iets een overkapping is en wanneer een gebouw, nu zij geen van beide volledig omgeven hoeven te zijn met wanden.
- p. Onduidelijk is waar de 'kennelijkheid' uit moet blijken van artikel 1.107.
- q. Met betrekking tot zogenoemde biovergisters en/of co-vergistingsinstallaties is het plan uitzonderlijk onduidelijk en is de toegelaten co-vergistingsinstallaties op ieder bouwvlak ongewenst. Artikel 6 6.1 en verder laat op de als zodanig bestemde gronden teveel bestemmingen en activiteiten toe die het leefmilieu te veel aantasten.
- r. Het plan laat diverse activiteiten en mogelijkheden toe. Het plan vormt een kader voor uitbreidingen van veehouderijbedrijven die veel verder gaat dan het voorliggende plan mogelijk maakte. Het maakt dat een plan-MER niet achterwege had mogen blijven. De nadelige effecten en gevolgen van het plan zijn onvoldoende onderzocht.
- s. Het plan laat bij verschillende bestemmingen ook diverse keren verschillende bedrijven op één bouwvlak toe. De gronden zijn bestemd voor een agrarisch bedrijf en tevens ook een agrarisch loonbedrijf. Dat zijn twee bedrijven op een bouwvlak.
- t. Ten onrechte staat het plan toe dat kuilvoerplaten, sleufsilos, foliebassins en mestplaten buiten het bouwvlak mogen komen te liggen. Daarmee neemt de omvang van de betreffende toegestane bestemming enorm toe.
- u. Het veelvuldig in het plan gehanteerde begrip 'onevenredige aantasting' is voor meerderlei uitleg vatbaar.
- v. De bestemmingsregels laten inwoning toe, mits op gronden van dringend sociale redenen, verzorgingsredenen of sociaaleconomische redenen. Onduidelijk is wat hiermee bedoeld wordt. Wanneer is een reden zodanig dringend dat inwoning is toegestaan en wie bepaalt dit? Ook is niet duidelijk wat er verstaan moet worden onder sociale-, verzorgings- en sociaaleconomische redenen.

Reactie gemeente:

- a. Het ontwerpbestemmingsplan Bedrijventerrein Bruchterweg-Nieuwe Haven is opgesteld voordat het ontwerpbestemmingsplan voor het gehele buitengebied van de gemeente Hardenberg is opgesteld. Gevolg hiervan is dat de regels die horen bij de bestemmingen van de percelen buiten de grenzen van het bedrijventerrein niet overeenkomen met de bestemmingen zoals die gehanteerd worden in het bestemmingsplan Buitengebied. Dit zal gecorrigeerd worden. Dit betekent dat de bewoners en eigenaren van gronden in het gebied (globaal gelegen tussen de Klinkerweg, de Radewijkerbeek, de Jan Weitkampaan en Kanaal Almelo-De Haandrik) bestemmingen op hun eigendommen krijgen die overeenkomen met de bestemmingen in het bestemmingsplan Buitengebied. De door bewoner genoemde rechtsongelijkheid wordt daarmee weggenomen. Daarmee wordt aan een (groot) aantal van de genoemde punten uit de zienswijze tegen het ontwerpbestemmingsplan 'Bedrijventerrein Bruchterweg-Nieuwe Haven' tegemoet gekomen.
- b. Deze zienswijzen hebben betrekking op het ontwerpbestemmingsplan Bedrijventerrein Bruchterweg-Nieuwe Haven en niet op het voorliggende ontwerpbestemmingsplan Buitengebied Hardenberg. Daarom worden deze zienswijzen in het kader van voorliggend plan niet in behandeling genomen. Voor de beantwoording van deze zienswijzen wordt verwezen naar het op te stellen zienswijzenverslag van het bestemmingsplan voor het genoemde bedrijventerrein.
- c. De begripsbepaling voor agrarisch bedrijf is ten aanzien van de opmerking over mest aangevuld. De termen "bedrijfseigen" en "in hoofdzaak aangewend voor eigen gebruik" worden voldoende duidelijk bevonden.
- d. Deze begripsbepalingen worden in combinatie met de bestemmingsregels van het bestemmingsplan voldoende duidelijk bevonden.
- e. De begripsbepaling is aangevuld. Expliciet is opgenomen dat het gaat om de historische ruimtelijke waarden van het beschermde dorpsgezicht, zoals bepaald in de besluiten die zijn opgenomen in de bijlagen 11, 12 en 13 van de regels.

- f. Het standpunt wordt niet gedeeld. Deze begripsbepaling wordt voldoende duidelijk bevonden. Voor de goede orde wordt opgemerkt dat deze begripsbepaling gelezen moet worden in samenhang met de begripsbepaling voor plaatsgebonden risico.
- g. Het standpunt wordt niet gedeeld. Deze begripsbepaling wordt voldoende duidelijk bevonden.
- h. Het standpunt wordt niet gedeeld. Deze begripsbepaling wordt voldoende duidelijk bevonden.
- i. Deze begripsbepaling is aangevuld. Opgenomen is dat permanente bewoning van een bed and breakfast in een bijgebouw of bedrijfsgebouw niet is toegestaan.
- j. Deze constatering is juist.
- k. Deze opmerking wordt voor kennisgeving aangenomen.
- l. Het standpunt wordt niet gedeeld. Deze begripsbepaling wordt voldoende duidelijk bevonden.
- m. De begripsbepalingen voor een manege en een productiegerichte paardenhouderij worden voldoende duidelijk bevonden. De begripsbepaling voor een rijhal is naar aanleiding van deze zienswijze wel aangepast.
- n. Voor het onderscheid tussen een minicamping en kleinschalig kamperen wordt verwezen naar paragraaf 4.4 van de bestemmingsplantoelichting (onder de kop: beleidsregel Intrekking Wet op de Openluchtrecreatie (WOR)).
- o. De begripsbepaling voor overkapping is aangepast.
- p. De kennelijkheid wordt bepaald bij de toetsing van een aanvraag om een omgevingsvergunning. Deze toetsing wordt gedaan door de gemeente.
- q. De aanduiding "specifieke vorm van bedrijf - co-vergistinginstallatie" is uit de regels en van de verbeelding verwijderd, omdat de geplande ontwikkeling van een co-vergistinginstallatie aan de Brinkweg 3a niet doorgaat. In het verlengde hiervan is ook de definitie "co-vergistinginstallatie" verwijderd uit de regels.
- r. Het voorliggende plan is qua planologische mogelijkheden gewijzigd en in overeenstemming gebracht met de mogelijkheden uit de geldende bestemmingsplannen voor het buitengebied. Concreet heeft dit tot gevolg dat de wijzigingsbevoegdheid voor uitbreiding van een agrarisch bouwvlak nog uitsluitend de mogelijkheid biedt om het bouwvlak te vergroten tot maximaal 1,5 hectare en dus niet langer met 150% van het bestaande oppervlak. Hierdoor sluit het bestemmingsplan aan op het recent gewijzigde artikel 19kd van de Natuurbeschermingswet. Daarnaast vallen de in dit bestemmingsplan opgenomen wijzigingsmogelijkheden voor bestaande bedrijven buiten de formele m.e.r.-(beoordelings)plicht als bedoeld in hoofdstuk 7 Wet milieubeheer en het Besluit milieueffectrapportage. Het opstellen van een milieueffectrapport is dan ook niet nodig. Voor een nadere toelichting wordt verwezen naar hoofdstuk 5 van de toelichting.
- s. Deze constatering is juist. De regels zijn op dit punt verduidelijkt.
- t. Gesteld wordt dat de omvang van de agrarische bouwvlakken door het toestaan van kuilvoerplaten, sleufsilos, foliebassins en mestplaten enorm toeneemt ten opzichte van het geldend bestemmingsplan. Dit is onjuist omdat ook het bestaande bestemmingsplan al mogelijkheden biedt om sleufsilos en mestopslagputten buiten agrarische bouwvlakken te realiseren. Daarnaast biedt het geldend bestemmingsplan de mogelijkheid om op een groot aantal plekken in het buitengebied nieuwe veehouderijen te vestigen. Deze mogelijkheid is niet opgenomen in het nieuwe bestemmingsplan.
- u. Het standpunt wordt niet gedeeld. Deze begripsbepaling wordt voldoende duidelijk bevonden.
- v. Het standpunt wordt niet gedeeld. Deze begripsbepaling wordt voldoende duidelijk bevonden. Per geval zal worden beoordeeld of sprake is van valide redenen die een inwonings situatie rechtvaardigen.

De zienswijze wordt gedeeltelijk overgenomen.

90) Object Sibculo Westerhaar B.V. over percelen van Recreatiepark De Vlegge te Sibculo (520030)

Wil graag de mogelijkheden die het geldende plan biedt behouden. Dit houdt o.a. in dat het terrein voor centrumvoorzieningen uitgebreid kan worden. Daarnaast verzoekt de B.V. om het maximum aantal woningen, het maximum vloeroppervlak en de maximale inhoud beter te laten aansluiten bij de marktomstandigheden: meer bijzondere woningen van een ander formaat. Wil een diversiteit aan nieuwe recreatiewoningen bouwen, vooral in grootte. Pleit ervoor om het resterende bouwvolume (190 woningen

van max. 300 m²) toe te staan. Waardoor deze te delen valt over een maximum aantal woningen. Kunnen er minder maar grotere woningen worden gebouwd terwijl het totale volume niet wordt overschreden.

Reactie gemeente:

De huidige rechten worden overgenomen, nieuwe ontwikkelingen worden niet meegenomen in het bestemmingsplan. Volgens de voorgaande bestemmingsplannen mogen in het park 361 recreatiewoningen worden gebouwd van maximaal 70 m² en 6000 m² aan centrumvoorzieningen. Dit was niet goed overgenomen en is hersteld in de regels van het nieuwe bestemmingsplan.

Bij de opstelling van het bestemmingsplan is de algemene lijn aangehouden dat alle recreatiewoningen een inhoud mogen hebben van 300 m³. Dit komt nagenoeg overeen met 70 m² of is zelfs iets groter. Nieuwe ontwikkelingen worden niet meegenomen in dit bestemmingsplan, omdat de gevolgen daarvan op dit moment onvoldoende in beeld gebracht kunnen worden en ook onzeker is of alle benodigde vergunningen verkregen kunnen worden. Hierbij moet ook gedacht worden aan de voorwaarde dat de ontwikkeling moet zorgen voor een toevoeging van ruimtelijke kwaliteit in het buitengebied. Voor nieuwe ontwikkelingen is een aparte planologische procedure noodzakelijk. Voor een formeel standpunt over het verzoek kan een planologisch principe-verzoek worden ingediend bij het college. Wellicht ten overvloede wordt opgemerkt dat aan het behandelen van een principe-verzoek, op grond van de legesverordening, kosten zijn verbonden. **De zienswijze wordt gedeeltelijk overgenomen.**

91) Bewoners Mölinksweg 9 te Bergentheim over de Brinkweg 3a te Bergentheim (520066)

- Nu de Raad van State de milieuvergunning voor de co-vergistingsinstallatie heeft vernietigd, is er geen zicht op realisatie. Hierdoor is er geen reden om deze planologisch toe te staan. Verzoekt om de oorspronkelijke agrarische bestemming op het perceel te leggen.
- In artikel 1.45 staat vermeld dat de definitie van een co-vergistingsinstallatie een installatie is met een 'elektrisch vermogen van kleiner dan 50 MWe'. Vermoedelijk moet dit zijn: kleiner dan 0,5 MWe.
- De gronden gelegen achter en naast hun perceel hebben de bestemming 'Agrarische waarden – Essen- en hoevenlandschap' gekregen. Volgens artikel 6 zijn hier o.a. een agrarisch loonbedrijf, verkeersvoorzieningen, een agrarisch hulp- en toeleveringsbedrijf, een agrarische bedrijfswoning en een co-vergistingsinstallatie toegestaan. Daartegen hebben ze grote bezwaren. Gevraagd wordt om de beschermende onderdelen van de vigerende bestemming 'agrarisch gebied met landschappelijke waarde, open landschap met reliëf' over te nemen omdat:
 - o Er nu sprake is van een situatie waarin bijna niets is toegestaan en er straks bijna alles wordt toegestaan, dit is onevenredig en onacceptabel;
 - o Er sprake is van misleiding nu het beschermende karakter wegvalt;
 - o De gemeente het eerder gevoerde beleid ondermijnt;
 - o Het woongenot ernstig wordt aangetast als ontwikkelingen plaatsvinden (uitzicht, geur, geluid e.d.);
 - o Er een aanzienlijke waardevermindering van de woning optreedt.
- Vergroting van het agrarisch bouwvlak is mogelijk tot 150% van het oppervlak van het bestaande bouwvlak. Ter plaatse van Brinkweg 3a willen bewoners deze mogelijkheden niet, omdat:
 - o Uitbreiding ten koste gaat van de beschermde gronden;
 - o Uitbreiding niet voor de hand ligt in verband met het beschermende karakter van het gebied;
 - o Vergroting van dit bouwvlak leidt tot aantasting van het woongenot en tot waardevermindering van de woning.

Reactie gemeente:

Naar aanleiding van een uitspraak van de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State van 27 december 2012 heeft nader overleg plaatsgevonden met de buurtbewoners en initiatiefnemer. Dit heeft er toe geleid, dat initiatiefnemer afziet van realisering van een co-vergistingsinstallatie. De verleende vergunning voor het bouwen van een bedrijfshal met biovergistingsinstallatie en opslagsilo's is daarop op

verzoek van initiatiefnemer bij besluit van 22 april 2013 ingetrokken. In het bestemmingsplan heeft het perceel daarom een agrarische bestemming (bouwvlak) gekregen (*zonder* aanduiding "specifieke vorm van bedrijf - co-vergistinginstallatie"), zoals ook in het geldende bestemmingsplan het geval was. Tevens is de begripsbepaling voor een co-vergistinginstallatie en de aanduiding uit de regels verwijderd. Ook is op een gedeelte van het vlak, met instemming van de eigenaar van het perceel, een aanduiding gelegd, waardoor het op dat deel van het bouwvlak – ter bescherming van de belangen van bewoners van woningen aan met name de zuid(oost)zijde van het bedrijf - het nog wel mogelijk is om bijvoorbeeld een tweede bedrijfswoning te bouwen, maar geen veestallen.

Indiener meent ten onrechte dat op gronden, waarop artikel 6 van de planregels van toepassing is, de in de zienswijze genoemde activiteiten zelfstandig mogelijk zijn. Binnen de toegekende agrarische gebiedsbestemming (Essen- en hoevenlandschap) zijn de meeste niet-agrarische nevenactiviteiten uitsluitend mogelijk voor zover deze ondergeschikt zijn aan de agrarische bedrijfsvoering. In het ontwerpbestemmingsplan buitengebied is daarnaast een andere systematiek gekozen dan in het geldende bestemmingsplan. In het oude plan had dit perceel twee bestemmingen: de bestemming agrarisch gebied met landschappelijke waarde, open landschap met reliëf en de bestemming agrarisch bouwperceel. In het nieuwe bestemmingsplan is gekozen voor één (gebiedsafhankelijke) agrarische bestemming, waarbij bouwen van bijvoorbeeld gebouwen alleen mag plaatsvinden binnen de op de verbeelding aangegeven bouwvlakken.

Ook bij het beschermen van de landschappelijke en natuurwaarden van gebieden is een andere systematiek gekozen. In het oude bestemmingsplan is dit uitsluitend gedaan door aan de gronden een specifieke bestemming te geven, in het nieuwe plan door een gebiedsafhankelijke bestemming, waarbij bewust in de regels en niet alleen in de toelichting van het plan een koppeling is gelegd met de Landschap Identiteit Kaarten (LIK's). In dit geval via de bestemming Essen- en hoevenlandschap, waarbij de gronden mede bestemd zijn voor de instandhouding van de sterke gebiedskenmerken van het essen- en hoevenlandschap. De LIK kan de mogelijkheden van het perceel beperken en een waarborg bieden tegen ongewenste ontwikkelingen.

Als gevolg van de aanpassing van het plan ten opzichte van het ontwerp en omdat het huidige plan in bijna alle opzichten dezelfde mogelijkheden en beperkingen biedt als het geldende plan, is er geen sprake van extra belemmeringen, hinder of aantasting van woongenot, zoals door indiener naar voren gebracht.

De wijzigingsbevoegdheid is aangepast en qua planologische mogelijkheden in overeenstemming gebracht met de mogelijkheden uit de geldende bestemmingsplannen voor het buitengebied. Concreet heeft dit tot gevolg dat de wijzigingsbevoegdheid nog uitsluitend de mogelijkheid biedt om het bouwvlak te vergroten tot maximaal 1,5 hectare en dus niet langer tot 150%.

Een verdere beperking ten opzichte van de mogelijkheden die het geldende plan biedt is ongewenst, omdat dit bestaande rechten van agrariërs onnodig beperkt en leidt tot planschade. Overigens wordt opgemerkt, dat er sprake is van een wijzigingsbevoegdheid en niet van een verplichting. Toepassing van de bevoegdheid kan, afhankelijk van de locatie en de gebiedskenmerken, worden beperkt (ook qua oppervlakte) of niet mogelijk zijn door de belangen van het gebied in combinatie met de specifieke bestemmingsregels, waarin ook een koppeling is gelegd met de LIK's.

De zienswijze wordt gedeeltelijk overgenomen.

92) Bewoners Buurtweg 6a te Bergentheim over perceel Brinkweg 3a te Bergentheim (520103)

- De gronden rond Brinkweg 3a hebben de bestemming 'Agrarische waarden – Essen- en hoevenlandschap' gekregen. Volgens artikel 6 zijn hier o.a. een agrarisch loonbedrijf, verkeersvoorzieningen, een agrarisch hulp- en toeleveringsbedrijf, een agrarische bedrijfswoning en een co-vergistinginstallatie toegestaan. Daartegen hebben ze grote bezwaren. Gevraagd wordt om de beschermende onderdelen van de vigerende bestemming 'agrarisch gebied met landschappelijke waarde, open landschap met reliëf' over te nemen omdat:

- Er nu sprake is van een situatie waarin bijna niets is toegestaan en er straks bijna alles wordt toegestaan, dit is onevenredig en onacceptabel;
- Er sprake is van misleiding nu het beschermende karakter wegvalt;
- De gemeente het eerder gevoerde beleid ondermijnt;
- Het woongenot ernstig wordt aangetast als ontwikkelingen plaatsvinden (uitzicht, geur, geluid e.d.);
- Er een aanzienlijke waardevermindering van de woning optreedt.
- Nu de Raad van State de milieuvergunning voor de co-vergistingsinstallatie heeft vernietigd, is er geen zicht op realisatie. Hierdoor is er geen reden om deze planologisch toe te staan. Verzoekt om de oorspronkelijke agrarische bestemming op het perceel te leggen.
- Vergroting van het agrarisch bouwvlak is mogelijk tot 150% van het oppervlak van het bestaande bouwvlak. Ter plaatse van Brinkweg 3a willen bewoners deze mogelijkheden niet, omdat:
 - Uitbreiding ten koste gaat van de beschermde gronden;
 - Uitbreiding niet voor de hand ligt in verband met het beschermende karakter van het gebied;
 - Vergroting van dit bouwvlak leidt tot aantasting van het woongenot en tot waardevermindering van de woning.
- In artikel 1.45 staat vermeld dat de definitie van een co-vergistingsinstallatie een installatie is met een 'elektrisch vermogen van kleiner dan 50 MWe'. Vermoedelijk moet dit zijn: kleiner dan 0,5 MWe.

Reactie gemeente:

Naar aanleiding van een uitspraak van de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State van 27 december 2012 heeft nader overleg plaatsgevonden met de buurtbewoners en initiatiefnemer. Dit heeft er toe geleid, dat initiatiefnemer afziet van realisering van een co-vergistingsinstallatie. De verleende vergunning voor het bouwen van een bedrijfshal met biovergistingsinstallatie en opslagsilo's is daarop op verzoek van initiatiefnemer bij besluit van 22 april 2013 ingetrokken. In het bestemmingsplan heeft het perceel daarom een agrarische bestemming (bouwvlak) gekregen (*zonder* aanduiding "specifieke vorm van bedrijf - co-vergistingsinstallatie"), zoals ook in het geldende bestemmingsplan het geval was. Tevens is de begripsbepaling voor een co-vergistingsinstallatie en de aanduiding uit de regels verwijderd. Ook is op een gedeelte van het vlak, met instemming van de eigenaar van het perceel, een aanduiding gelegd, waardoor het op dat deel van het bouwvlak – ter bescherming van de belangen van bewoners van woningen aan met name de zuid(oost)zijde van het bedrijf - het nog wel mogelijk is om bijvoorbeeld een tweede bedrijfswoning te bouwen, maar geen veestallen.

Indiener meent ten onrechte dat op gronden, waarop artikel 6 van de planregels van toepassing is, de in de zienswijze genoemde activiteiten zelfstandig mogelijk zijn. Binnen de toegekende agrarische gebiedsbestemming (Essen- en hoevenlandschap) zijn de meeste niet-agrarische nevenactiviteiten uitsluitend mogelijk voor zover deze ondergeschikt zijn aan de agrarische bedrijfsvoering. In het ontwerpbestemmingsplan buitengebied is daarnaast een andere systematiek gekozen dan in het geldende bestemmingsplan. In het oude plan had dit perceel twee bestemmingen: de bestemming agrarisch gebied met landschappelijke waarde, open landschap met reliëf en de bestemming agrarisch bouwperceel. In het nieuwe bestemmingsplan is gekozen voor één (gebiedsafhankelijke) agrarische bestemming, waarbij bouwen van bijvoorbeeld gebouwen alleen mag plaatsvinden binnen de op de verbeelding aangegeven bouwvlakken.

Ook bij het beschermen van de landschappelijke en natuurwaarden van gebieden is een andere systematiek gekozen. In het oude bestemmingsplan is dit uitsluitend gedaan door aan de gronden een specifieke bestemming te geven, in het nieuwe plan door een gebiedsafhankelijke bestemming, waarbij bewust in de regels en niet alleen in de toelichting van het plan een koppeling is gelegd met de Landschap Identiteit Kaarten (LIK's). In dit geval via de bestemming Essen- en hoevenlandschap, waarbij de gronden mede bestemd zijn voor de instandhouding van de sterke gebiedskenmerken van het essen- en

hoevenlandschap. De LIK kan de mogelijkheden van het perceel beperken en een waarborg bieden tegen ongewenste ontwikkelingen.

Als gevolg van de aanpassing van het plan ten opzichte van het ontwerp en omdat het huidige plan in bijna alle opzichten dezelfde mogelijkheden en beperkingen biedt als het geldende plan, is er geen sprake van extra belemmeringen, hinder of aantasting van woongenot, zoals door indiener naar voren gebracht.

De wijzigingsbevoegdheid is aangepast en qua planologische mogelijkheden in overeenstemming gebracht met de mogelijkheden uit de geldende bestemmingsplannen voor het buitengebied. Concreet heeft dit tot gevolg dat de wijzigingsbevoegdheid nog uitsluitend de mogelijkheid biedt om het bouwvlak te vergroten tot maximaal 1,5 hectare en dus niet langer tot 150%.

Een verdere beperking ten opzichte van de mogelijkheden die het geldende plan biedt is ongewenst, omdat dit bestaande rechten van agrariërs onnodig beperkt en leidt tot planschade. Overigens wordt opgemerkt, dat er sprake is van een wijzigingsbevoegdheid en niet van een verplichting. Toepassing van de bevoegdheid kan, afhankelijk van de locatie en de gebiedskenmerken, worden beperkt (ook qua oppervlakte) of niet mogelijk zijn door de belangen van het gebied in combinatie met de specifieke bestemmingsregels, waarin ook een koppeling is gelegd met de LIK's.

De zienswijze wordt gedeeltelijk overgenomen.

93) Bewoner De Kerkdijk 1 te Collendoorn over perceel ten noorden van de Havezatheweg in Collendoorn (520105)

De strook ten noorden van de Havezatheweg in Collendoorn moet een agrarische bestemming houden. Vreest dat er woningen of gebouwen gebouwd worden die niet in het platteland passen. Wil geen onteigening van de grond en vreest toename van verkeersdruk als er meer wordt gebouwd.

Reactie gemeente:

De strook ten noorden van de Havezatheweg in Collendoorn is meegenomen in het nieuwe bestemmingsplan Buitengebied en heeft bestemmingen gekregen conform het feitelijke gebruik en de vigerende bestemmingen. **De zienswijze wordt gedeeltelijk overgenomen.**

94) Bewoner over Ommerweg 31 Rheezerveen (520113)

Bewoner vraagt om een vergroting van het bestemmingsvlak voor 'woondoeleinden'.

Reactie gemeente:

Het perceel waarop de bewoner de woonbestemming wil hebben is feitelijk in gebruik als erf bij de woning. Het bestemmingsvlak zal daarom worden vergroot conform het verzoek. **De zienswijze wordt overgenomen.**

95) Bewoner over Schuineslootweg 115 te Schuinesloot (520135 en 355257)

Verzoekt om verschuiving bouwvlak.

Reactie gemeente:

Bouwvlakvergrotingen worden niet meegenomen in het bestemmingsplan. Wel is het mogelijk om de begrenzing van het bouwvlak aan te passen, op voorwaarde dat het oppervlak van het bouwvlak gelijk blijft. Naar aanleiding van voorgaande is de grens van het bouwvlak in het ontwerpbestemmingsplan aangepast. **De zienswijze wordt overgenomen.**

96) Bewoners De Lutteresweg 6 over De Lutteresweg 4a te Lutten. (520138)

Verzoek om de voormalige bedrijfswoning aan De Lutteresweg 4a te wijzigen in een plattelandswoning in verband met de agrarische activiteiten aan De Lutteresweg 6.

Reactie gemeente:

In het vigerende bestemmingsplan Buitengebied Hardenberg is het perceel De Lutteresweg 4a gelegen in het agrarisch bouwvlak van De Lutteresweg 6 als zijnde een tweede bedrijfswoning. De agrarische bedrijfswoning op perceel De Lutteresweg 4a te Lutten is in gebruik als burgerwoning. In het vast te stellen bestemmingsplan is hier rekening mee gehouden en op dit perceel de aanduiding 'plattelandswoning' gelegd waarmee burgerbewoning van de agrarische bedrijfswoning wordt toegestaan. Planologisch gezien blijft het wel een bedrijfswoning. Het toekennen van een formele woonbestemming zou beperkingen opleveren voor de bedrijfsvoering van het agrarisch bedrijf waarvan de bedrijfswoning is afgesplitst. Verwezen wordt ook naar zienswijze 82 en de gemeentelijke reactie daarop. **De zienswijze wordt overgenomen.**

97) Bewoner de Haarweg 15 te Lutten over de Haarweg 17 en 24a (520139)

Bouwvlak wordt ten opzichte van het vigerende bestemmingsplan bijna met de helft verkleind. Vraagt of bij de Haarweg 17 het bouwvlak kan worden verkleind en aan Haarweg 24a kan worden toegevoegd. Geeft aan dat er bij extensivering juist minder stikstof wordt uitgestoten.

Reactie gemeente:

In het bestemmingsplan zal de agrarische bestemming met agrarisch bouwvlak uit het (nog) geldende bestemmingsplan Buitengebied Hardenberg 1989 overgenomen worden. Een (deel van een) bouwvlak kan niet worden uitgewisseld, ook kan een bouwvlak in dit bestemmingsplan niet worden vergroot. Bij het (her)begrenzen van het agrarisch bouwvlak gelden de volgende uitgangspunten:

1. de omvang van het bouwvlak volgens het geldende bestemmingsplan;
2. de bestaande erfindeling;
3. de eigendomssituatie;
4. de gebiedskenmerken.

Bouwvlakvergrotingen kunnen niet in het bestemmingsplan worden meegenomen, omdat de (milieu)gevolgen daarvan op dit moment onvoldoende in beeld kunnen worden gebracht en ook onzeker is of alle benodigde (milieu)vergunningen verkregen kunnen worden. Voor dergelijke ontwikkelingen is een aparte planologische procedure noodzakelijk. Voor een formeel standpunt over vergroting van het agrarisch bouwvlak kan een principe-verzoek worden ingediend bij het college. Aan het behandelen van een principe-verzoek zijn, op grond van de legesverordening, kosten verbonden. **De zienswijze wordt gedeeltelijk overgenomen.**

98) ForFarmers Bomap te Delden namens bewoners over Emtenbroekerdijk 27 te Bruchterveld (520201)

Verzoekt bouwvlak aan te passen om toekomstige ontwikkelingen mogelijk te maken.

Reactie gemeente:

Bouwvlakvergrotingen kunnen niet in het bestemmingsplan worden meegenomen, omdat (milieu)gevolgen daarvan op dit moment onvoldoende in beeld kunnen worden gebracht en ook onzeker is of alle benodigde (milieu)vergunningen verkregen kunnen worden. Voor dergelijke ontwikkelingen is een aparte planologische procedure noodzakelijk. Voor een formeel standpunt over vergroting van het agrarisch bouwvlak kan een principe-verzoek worden ingediend bij het college. Aan het behandelen van een principe-verzoek zijn, op grond van de legesverordening, kosten verbonden. **De zienswijze wordt niet overgenomen.**

99) Bewoner De Kolonie 10 te Balkbrug (520260)

Er is een milieuvergunning verleend voor een vleesvarkensstal aan de noordzijde van het bouwvlak. Graag ziet bewoner het bouwvlak aangepast (over de volle breedte naar het oosten verschuiven) zodat de nieuwe stal binnen het bouwvlak ligt.

Reactie gemeente:

Naar aanleiding van de zienswijze is de grens van het bouwvlak in het bestemmingsplan aangepast. **De zienswijze wordt overgenomen.**

100) Bewoner Rheezerveenseweg 9 te Heemerveen (520274)
Verzoekt om verschuiving van het bouwvlak.

Reactie gemeente:

Bouwvlakvergrotingen worden niet meegenomen in het bestemmingsplan. Wel is het mogelijk om de begrenzing van het bouwvlak aan te passen, op voorwaarde dat het oppervlak van het bouwvlak gelijk blijft. Naar aanleiding van voorgaande is de grens van het bouwvlak in het bestemmingsplan aangepast. **De zienswijze wordt overgenomen.**

101) Bewoners Rheezerweg 119 te Diffelen over de LIK's en specifiek de LIK Rheeze-Diffelen (520279, 597441, 597531)

Verzoeken:

- De LIK's en het bijbehorende achtergronddocument in hun geheel onderdeel te maken van de regels.
- Het LIK Rheeze-Diffelen ten aanzien van het besloten heideontginningslandschap als volgt aan te passen:
 - o Achter Sterk toe te voegen:
 - Beplantingspatroon: - perceelgrensbeplantingen;
 - Erven: - erfgransbeplantingen.
 - o Bij Kansen in de kolom Natuur op te nemen: onderhoud, aanleg en herstel landschapsstructuur biedt kansen voor versterking 'groenblauw netwerk' en verhoging van de biodiversiteit.
 - o Te wijzigen achter Sterk de kolom Verkaveling: rechthoekige langgerekte verkaveling *ten zuiden en oosten* van de Oldemeijer.
 - o Aan te vullen in de kolom Massa, ruimte en reliëf: doorzichten naar bosgebied tussen campings, *bosstroken en bebouwing*, naar bosgebied langs *Rheezerweg en Grote Beltenweg* (smalle lange lijnen).
 - o Aan te vullen achter Bedreigingen in de kolom Massa, ruimte en reliëf: uitbreiding en verschijning van campings, *bosstroken en bebouwing* waardoor doorzichten verdwijnen en het landschap dichtgroeit.

Inspraakreactie 343576 als onderdeel van deze zienswijze op te nemen: er wordt verzocht om aanpassing van het bestemmingsplan en een aantal bijlagen om de bedoeling van het plan, te weten de eigen identiteit van dit gebied behouden en versterken en richting geven aan passende ontwikkelingen, te versterken. De inspraakreactie richt zich vooral op het behoud van de doorzichten in het besloten heideontginningslandschap. Tot slot wordt gevraagd de film 'Groen Blauwe Diensten' op te nemen als onderdeel van deze zienswijze.

Indiener heeft haar zienswijze in de oriënterende rondes van 20 augustus en 17 september nader toegelicht en hiervoor aandacht gevraagd.

Reactie gemeente:

1. De regels zijn qua verwijzing naar de LIK's, mede op verzoek van de provincie Overijssel, aangescherpt. De reden hiervoor is gelegen in het feit dat de in het voorontwerp bestemmingsplan opgenomen verwijzingen naar de LIK's, juridisch gezien, onvoldoende objectief begrensd waren. Daarom zijn de verwijzingen naar de LIK's in het ontwerpbestemmingsplan geconcretiseerd en toegespitst op de sterke gebiedskenmerken.
2. In de LIK Rheeze - Diffelen en omgeving zijn de doorzichten naar het bosgebied tussen de campings als sterke gebiedskenmerken aangemerkt. Het betreft hier de doorzichten aan de Grote Beltenweg. Al in het midden van de jaren '80 van de vorige eeuw zijn deze doorzichten als behoudenswaardig aangemerkt in het intergemeentelijke structuurplan Avereest, Gramsbergen en Hardenberg. Het feit dat andere doorzichten en karakteristieke elementen niet specifiek genoemd worden, betekent niet dat aan deze landschapselementen geen waarde wordt toegekend en zomaar kunnen verdwijnen. Via de regels van het bestemmingsplan en de verschillende bestemmingen die aan de gronden zijn toegekend,

is in voldoende mate gewaarborgd dat de belangrijke landschapskenmerken in het buitengebied behouden blijven.

Naar aanleiding van de oriënterende ronde d.d. 20 augustus wordt de gevraagde correctie in LIK gedeeltelijk doorgevoerd. Onder verkaveling: 'ten westen' moet zijn 'ten oosten'. Niet ten zuid-oosten zoals indiener had aangegeven tijdens de raadsvergadering. **De zienswijze wordt gedeeltelijk overgenomen.**

102) Bewoner Tweede Blokweg 5 te Schuinesloot (520282)

Verzoekt het bouwvlak aan te passen naar een vierkant bouwvlak en vraagt of de goothoogte 6 meter mag zijn.

Reactie gemeente:

Bouwvlakvergrotingen worden niet meegenomen in het bestemmingsplan. Wel is het mogelijk om de begrenzing van het bouwvlak aan te passen, op voorwaarde dat het oppervlak van het bouwvlak gelijk blijft. Naar aanleiding van voorgaande is de grens van het bouwvlak in het bestemmingsplan aangepast. De bouw- en goothoogte en de dakhelling van de bedrijfsbebouwing in het buitengebied zijn afgestemd op de ter plaatse aanwezige gebiedskenmerken. Deze kenmerken zijn beschreven in de Landschap Identiteit Kaarten en als bijlage opgenomen bij de bestemmingsplanregels. Per landschap gelden andere bebouwingsbepalingen. In het Besloten Veenontginningslandschap geldt een maximale goot- en bouwhoogte van respectievelijk 4 en 10 meter. Het is niet wenselijk om hoger te bouwen dan hiervoor is aangegeven. Om in een specifiek geval maatwerk te kunnen leveren zijn binnen de verschillende agrarische bestemmingen afwijkingsbevoegdheden opgenomen voor onder andere een grotere goot- en bouwhoogte, nieuwe stalconcepten en een kleinere dakhelling. Dat de afwijkingen moeten passen binnen de gebiedskenmerken van het landschap, is als randvoorwaarde opgenomen in de afwijkingsbevoegdheid. **De zienswijze wordt gedeeltelijk overgenomen.**

103) Vrieling Makelaardij te Dedemsvaart namens bewoners Oostwijk 27 over het perceel tussen Nieuwewijk 95 en 97 (bouwvlak nieuwe woning) te Dedemsvaart (520284)

Verzoekt het perceel op te nemen in het bestemmingsplan Buitengebied, waarbij het bouwvlak wordt aangepast. De regels van het geldende bestemmingsplan maken een woning mogelijk van 1200 m³ en een bijgebouw van 120 m².

Reactie gemeente:

Het perceel wordt meegenomen in het bestemmingsplan. **De zienswijze wordt overgenomen.**

104) Bewoner perceel Rheezerbrink 5 te Rheeze (520288), (520294), (520324), (520397)

Verzoekt mogelijkheid voor het bouwen van een schuilgelegenheid en stallingsruimte nabij boerderij en aanpassing bestemmingsvlak voor wonen, aangezien het perceel in het bestemmingsplan 'Rheeze' een groter bestemmingsvlak heeft. Verzoekt een aanduiding "specifieke vorm van recreatie - minicamping" op het perceel tussen de woning en de Marsweg.

Reactie gemeente:

De regels behorend bij de bestemming 'agrarisch met waarden - Essen- en hoevenlandschap' bieden de mogelijkheid een schuilgelegenheid te realiseren. Bijgebouwen moeten echter binnen het bestemmingsvlak 'wonen' of een agrarisch bouwvlak worden gebouwd. In het ontwerpbestemmingsplan is het bestemmingsvlak kleiner dan in het vigerende bestemmingsplan 'Rheeze'. Het bestemmingsvlak wordt aangepast conform het verzoek. Het kleinschalig kamperen is enkel toestaan op of nabij agrarische bouwvlakken. In enkele gevallen zijn bestaande minicampings bij woningen/voormalige agrarische percelen toegestaan. Aan nieuwe verzoeken bij woningen kan geen medewerking worden verleend.

De zienswijze wordt gedeeltelijk overgenomen.

105) Bewoner Aerveenseweg 29 te Aerveen (520292)

Verzoekt de bedrijfswoning (nummer 27) ook zodanig te bestemmen omdat het anders beperkingen zal geven voor het bedrijf.

Reactie gemeente:

De agrarische bedrijfswoning op perceel Aerveenseweg 27 is in gebruik als burgerwoning. In het ontwerpbestemmingsplan is hier rekening mee gehouden en op dit perceel de aanduiding 'plattelandswoning' gelegd waarmee burgerbewoning van de agrarische bedrijfswoning wordt toegestaan. De aanduiding ligt ook binnen het agrarische bouwvlak. Planologisch gezien blijft het wel een bedrijfswoning. Het toekennen van een formele woonbestemming zou beperkingen opleveren voor de bedrijfsvoering van het agrarisch bedrijf waarvan de bedrijfswoning is afgesplitst. Voor nadere informatie over de toegekende aanduiding 'plattelandswoning', wordt verwezen naar paragraaf 4.4 van de toelichting van het bestemmingsplan (onder het kopje beleid plattelandswoningen). **De zienswijze wordt niet overgenomen.**

106) Bewoner Sibculoseweg 102 te Westerhaar (520305)

Heeft een pro forma zienswijze ingediend en de zienswijze mondeling aangevuld met het verzoek een begripsbepaling op te nemen voor het begrip 'zandwinning'.

Reactie gemeente:

Naar aanleiding van de aanvulling is een begripsbepaling opgenomen voor het begrip 'zandwinning'. **De zienswijze wordt overgenomen.**

107) Maatschap Brandts, Dommerswijk 1 te De Krim (520341)

Verzoekt het bouwvlak aan te passen/verschuiven.

Reactie gemeente:

Bouwvlakvergrotingen worden niet meegenomen in het bestemmingsplan. Wel is het mogelijk om de begrenzing van het bouwvlak aan te passen, op voorwaarde dat het oppervlak van het bouwvlak gelijk blijft. Naar aanleiding van voorgaande is de grens van het bouwvlak in het bestemmingsplan aangepast. **De zienswijze wordt overgenomen.**

108) Bewoner Roskampweg 5 over eigen perceel en over Roskampweg 3 en 7 te Loozen (520419)

Vraagt of het mogelijk en zinvol is om de woningen aan de Roskampweg 3 en 7 aan te merken als plattelandswoning. Ook is het voor indiener onduidelijk of de mini-camping wel is opgenomen, nu deze niet is aangeduid.

Reactie gemeente:

De agrarische bedrijfswoningen zijn in gebruik als burgerwoning. In het bestemmingsplan is hier rekening mee gehouden en op dit perceel de aanduiding 'plattelandswoning' gelegd waarmee burgerbewoning van de agrarische bedrijfswoningen wordt toegestaan. Planologisch gezien blijft een plattelandswoning wel een bedrijfswoning. Het toekennen van een formele woonbestemming zou beperkingen opleveren voor de bedrijfsvoering van het agrarisch bedrijf waarvan de bedrijfswoning is afgesplitst. Voor nadere informatie over de toegekende aanduiding 'plattelandswoning', wordt verwezen naar paragraaf 4.4 van de toelichting van het bestemmingsplan (onder het kopje beleid plattelandswoningen). Het perceel van bewoner heeft de bestemming 'Agrarisch met waarden – Besloten heideontginningslandschap'. In artikel 4.1 onder f staat dat kleinschalig kamperen tot een maximum van 25 kampeermiddelen is toegestaan, te plaatsen binnen het bouwvlak en/of binnen een afstand van 30 m van het bouwvlak, of niet meer dan de bestaande afstand indien deze meer dan 30 m bedraagt. Hieraan is als voorwaarde toegevoegd dat nieuwe kleinschalige kampeerterreinen minimaal op 50 meter van een woning moeten zijn gelegen. Het is niet nodig om de aanduiding mini-camping op te nemen. Dit zou wel het geval zijn, als er sprake zou zijn van een minicamping bij een woning om bestaande rechten vast te leggen. Een minicamping is namelijk normaal

gesproken niet toegestaan bij een woonbestemming, maar uitsluitend bij een agrarische bestemming. **De zienswijze wordt gedeeltelijk overgenomen.**

109) Bewoner G. Migchelsweg 41 te Slagharen (520421)

Verzoekt de bestemming van het perceel G. Migchelsweg 41 om te zetten naar 'woondoeleinden'.

Reactie gemeente:

Agrarische bedrijven waarvan de bedrijfsvoering in het geheel is beëindigd en in gebruik zijn als burgerwoning kunnen een "gewone" woonbestemming krijgen. Dit levert niet meer belemmeringen op voor de naastgelegen agrarische bedrijven ten opzichte van de huidige situatie (agrarische bedrijfswoning). Ook nu moet een naastgelegen agrarisch bedrijf milieutechnisch al rekening houden met de bedrijfswoning van een derde of een naastgelegen burgerwoning. Het toekennen van een woonbestemming is mogelijk omdat deze bestemmingswijziging geen extra milieuhygiënische beperking oplevert voor de bedrijfsvoering van de omliggende agrarische bedrijven. Dit komt omdat een burgerwoning en een agrarische bedrijfswoning van een ander bedrijf dezelfde milieubescherming hebben.

De zienswijze wordt overgenomen.

110) Bewoner Brinkweg 1 te Bergentheim over de bestemming 'Agrarisch gebied met landschappelijke waarde' en over perceel Brinkweg 3a te Bergentheim (52423)

- Nu de Raad van State de milieuvergunning voor de co-vergistingsinstallatie heeft vernietigd, is er geen zicht op realisatie. Hierdoor is er geen reden om de installatie planologisch toe te staan. Verzoekt om de oorspronkelijke agrarische bestemming op het perceel te leggen.
- In artikel 1.45 staat vermeld dat de definitie van een co-vergistingsinstallatie een installatie is met een 'elektrisch vermogen van kleiner dan 50 MWe'. Vermoedelijk moet dit zijn: kleiner dan 0,5 MWe.
- De gronden gelegen achter en naast hun perceel hebben de bestemming 'Agrarische waarden – Essen- en hoevenlandschap' gekregen. Volgens artikel 6 zijn hier o.a. een agrarisch loonbedrijf, verkeersvoorzieningen, een agrarisch hulp- en toeleveringsbedrijf, een agrarische bedrijfswoning en een co-vergistingsinstallatie toegestaan. Daartegen hebben ze grote bezwaren. Gevraagd wordt om de beschermende onderdelen van de vigerende bestemming 'agrarisch gebied met landschappelijke waarde, open landschap met reliëf' over te nemen, omdat:
 - o Er nu sprake is van een situatie waarin bijna niets is toegestaan en er straks bijna alles wordt toegestaan, dit is onevenredig en onacceptabel;
 - o Men zich ernstig misleid voelt nu het beschermend karakter wegvalt;
 - o De gemeente hier het eerder gevoerde beleid ondermijnt;
 - o Het woongenot ernstig wordt aangetast als ontwikkelingen plaatsvinden (uitzicht, geur, geluid e.d.);
 - o Aanzienlijke waardevermindering van de woning optreedt.
- Vergroting van het agrarisch bouwvlak is mogelijk tot 150% van het oppervlak van het bestaande bouwvlak. Ter plekke van Brinkweg 3a willen bewoners deze mogelijkheden niet, omdat:
 - o Uitbreiding ten koste gaat van de beschermde gronden;
 - o Gezien het beschermend karakter uitbreiding niet voor de hand ligt;
 - o Vergroting van dit bouwvlak het woongenot aantast en leidt tot waardevermindering van de woning.

Reactie gemeente:

Naar aanleiding van een uitspraak van de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State van 27 december 2012 heeft nader overleg plaatsgevonden met de buurtbewoners en initiatiefnemer. Dit heeft er toe geleid, dat initiatiefnemer afziet van realisering van een co-vergistingsinstallatie. De verleende vergunning voor het bouwen van een bedrijfshal met biovergistingsinstallatie en opslagsilo's is daarop op verzoek van initiatiefnemer bij besluit van 22 april 2013 ingetrokken. In het bestemmingsplan heeft het perceel daarom een agrarische bestemming (bouwvlak) gekregen (**zonder** aanduiding "specifieke vorm van bedrijf - co-vergistingsinstallatie"), zoals ook in het geldende bestemmingsplan het geval was. Tevens is de

begripsbepaling voor een co-vergistingsinstallatie uit de regels verwijderd. Hoewel indiener daarom niet vraagt, is daarnaast op een gedeelte van het vlak, met instemming van de eigenaar van het perceel, een aanduiding gelegd, waardoor het op dat deel van het bouwvlak – ter bescherming van de belangen van bewoners van woningen aan met name de zuid(oost)zijde van het bedrijf - het nog wel mogelijk is om bijvoorbeeld een tweede bedrijfswoning te bouwen, maar geen veestallen.

Begrijpelijk, maar ten onrechte, meent indiener dat op gronden, waarop artikel 6 van de planregels van toepassing is, de in de zienswijze genoemde activiteiten zelfstandig mogelijk zijn. Binnen de toegekende agrarische gebiedsbestemming (Essen- en hoevenlandschap) zijn de meeste niet-agrarische nevenactiviteiten uitsluitend mogelijk voor zover deze ondergeschikt zijn aan de agrarische bedrijfsvoering. In het ontwerpbestemmingsplan buitengebied is daarnaast een andere systematiek gekozen dan in het geldende bestemmingsplan. In het geldende plan is gekozen voor afzonderlijke bestemmingen, in dit geval twee bestemmingen: de bestemming agrarisch gebied met landschappelijke waarde, open landschap met reliëf en de bestemming agrarisch bouwperceel. In het ontwerpbestemmingsplan is gekozen voor één (gebiedsafhankelijke) agrarische bestemming, waarbij bouwen van bijvoorbeeld gebouwen alleen mag plaatsvinden binnen de op de verbeelding aangegeven bouwvlakken.

Bij vergelijking van het geldende bestemmingsplan met het vast te stellen plan wordt duidelijk, dat ook bij het beschermen van de landschappelijke en natuurwaarden van gebieden een andere systematiek is gekozen. In het geldende bestemmingsplan is dit uitsluitend gedaan door aan de gronden een specifieke bestemming te geven (in dit geval door een bestemming, waarin de gronden zijn bestemd voor de opbouw, het behoud en/of herstel van de aan de gronden eigen landschappelijke waarde), in het vast te stellen plan door een gebiedsafhankelijke bestemming, waarbij bewust in de regels en niet alleen in de toelichting van het plan een koppeling is gelegd met de Landschap Identiteit Kaarten (LIK's). In dit geval via de bestemming Essen- en hoevenlandschap, waarbij de gronden mede bestemd zijn voor de instandhouding van de sterke gebiedskenmerken van het essen- en hoevenlandschap, welke per (deel)gebied zijn beschreven in de tabellen van de Landschap Identiteit Kaarten (LIK's). Het gebruik moet voldoen aan de beide delen, de primaire beschrijvingen, van de bestemmingen.

Omdat op de gronden tussen het agrarische bouwperceel aan de Brinkweg 3a, de Buurtweg en de Mōlinksweg bij recht geen gebouwen mogen worden opgericht is het bijvoorbeeld niet mogelijk om een bed and breakfast of statische opslag in een bestaand gebouw te realiseren. Wel is bijvoorbeeld het gebruik voor kleinschalig kamperen (geen gebouwen), sleufsilos en een foliebassin mogelijk, wanneer uitsluitend gekeken wordt naar een deel van de beschrijving en de bouwregels. Deze mogelijkheden moeten echter ook voldoen aan het tweede deel van de primaire beschrijving van de bestemming (agrarisch bedrijf en LIK). In zoverre kan de LIK de mogelijkheden van het perceel beperken en een waarborg bieden tegen ongewenste ontwikkelingen.

Als gevolg van de aanpassing van het plan ten opzichte van het ontwerp en omdat het huidige plan in bijna alle opzichten dezelfde mogelijkheden en beperkingen biedt als het geldende plan, is er geen sprake meer van belemmeringen, hinder of aantasting van woongenot, zoals door indiener naar voren gebracht.

De wijzigingsbevoegdheid is naar aanleiding van het recent gewijzigde artikel 19kd van de Natuurbeschermingswet aangepast en qua planologische mogelijkheden in overeenstemming gebracht met de mogelijkheden uit de geldende bestemmingsplannen voor het buitengebied. Concreet heeft dit tot gevolg dat de wijzigingsbevoegdheid nog uitsluitend de mogelijkheid biedt om het bouwvlak te vergroten tot maximaal 1,5 hectare en dus niet langer tot 150%. Daarnaast vallen de in dit bestemmingsplan opgenomen wijzigingsmogelijkheden voor bestaande bedrijven buiten de formele m.e.r.- (beoordelings)plicht als bedoeld in hoofdstuk 7 Wet milieubeheer en het Besluit milieueffectrapportage. Het opstellen van een milieueffectrapport is dan ook niet nodig. Voor een nadere toelichting wordt verwezen naar hoofdstuk 5 van de toelichting.

Een verdere beperking ten opzichte van de mogelijkheden die het geldende plan biedt is ongewenst, omdat dit bestaande rechten van agrariërs onnodig beperkt en leidt tot planschade. Overigens wordt opgemerkt, dat er sprake is van een wijzigingsbevoegdheid en niet van een verplichting. Toepassing van de bevoegdheid kan, afhankelijk van de locatie en de gebiedskenmerken, worden beperkt (ook qua oppervlakte) of niet mogelijk zijn door de belangen van het gebied in combinatie met de specifieke bestemmingsregels, waarin ook een koppeling is gelegd met de LK's.

De zienswijze wordt gedeeltelijk overgenomen.

111) Bewoner Buurtweg 2 te Bergentheim over de bestemming 'Agrarisch gebied met landschappelijke waarde' en over het perceel Brinkweg 3a te Bergentheim (520428)

- Nu de Raad van State de milieuvergunning voor de co-vergistingsinstallatie heeft vernietigd, is er geen zicht op realisatie. Hierdoor is er geen reden om deze planologisch toe te staan. Verzoekt om de oorspronkelijke agrarische bestemming op het perceel te leggen.
- In artikel 1.45 staat vermeld dat de definitie van een co-vergistingsinstallatie een installatie is met een 'elektrisch vermogen van kleiner dan 50 MWe'. Vermoedelijk moet dit zijn: kleiner dan 0,5 MWe.
- De gronden gelegen achter en naast hun perceel hebben de bestemming 'Agrarische waarden – Essen- en hoevenlandschap' gekregen. Volgens artikel 6 zijn hier o.a. een agrarisch loonbedrijf, verkeersvoorzieningen, een agrarisch hulp- en toeleveringsbedrijf, een agrarische bedrijfswoning en een co-vergistingsinstallatie toegestaan. Daartegen hebben ze grote bezwaren. Ze vragen de beschermende onderdelen van de vigerende bestemming 'agrarisch gebied met landschappelijke waarde, open landschap met reliëf' over te nemen omdat:
 - o Er nu sprake is van een situatie waarin bijna niets is toegestaan en er straks bijna alles wordt toegestaan, dit is onevenredig en onacceptabel;
 - o Men zich ernstig misleid voelt nu het beschermend karakter wegvalt;
 - o De gemeente hier het eerder gevoerde beleid ondermijnt;
 - o Het woongenot ernstig wordt aangetast als ontwikkelingen plaatsvinden (uitzicht, geur, geluid e.d.);
 - o Aanzienlijke waardevermindering van de woning optreedt.
- Vergroting van het agrarisch bouwvlak is mogelijk tot 150% van het oppervlak van het bestaande bouwvlak. Ter plekke van Brinkweg 3a willen bewoners deze mogelijkheden niet, omdat:
 - o Uitbreiding ten koste gaat van de beschermde gronden;
 - o Gezien het beschermend karakter uitbreiding niet voor de hand ligt;
 - o Vergroting van dit bouwvlak het woongenot aantast en leidt tot waardevermindering van de woning.

Reactie gemeente:

Naar aanleiding van een uitspraak van de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State van 27 december 2012 heeft nader overleg plaatsgevonden met de buurtbewoners en initiatiefnemer. Dit heeft er toe geleid, dat initiatiefnemer afziet van realisering van een co-vergistingsinstallatie. De verleende vergunning voor het bouwen van een bedrijfshal met biovergistingsinstallatie en opslagsilo's is daarop op verzoek van initiatiefnemer bij besluit van 22 april 2013 ingetrokken. In het bestemmingsplan heeft het perceel daarom een agrarische bestemming (bouwvlak) gekregen (**zonder** aanduiding "specifieke vorm van bedrijf - co-vergistingsinstallatie"), zoals ook in het geldende bestemmingsplan het geval was. Tevens is de begripsbepaling voor een co-vergistingsinstallatie uit de regels verwijderd. Hoewel indiener daarom niet vraagt, is daarnaast op een gedeelte van het vlak, met instemming van de eigenaar van het perceel, een aanduiding gelegd, waardoor het op dat deel van het bouwvlak – ter bescherming van de belangen van bewoners van woningen aan met name de zuid(oost)zijde van het bedrijf - het nog wel mogelijk is om bijvoorbeeld een tweede bedrijfswoning te bouwen, maar geen veestallen.

Begrijpelijk, maar ten onrechte, meent indiener dat op gronden, waarop artikel 6 van de planregels van toepassing is, de in de zienswijze genoemde activiteiten zelfstandig mogelijk zijn. Binnen de toegekende agrarische gebiedsbestemming (Essen- en hoevenlandschap) zijn de meeste niet-agrarische

nevenactiviteiten uitsluitend mogelijk voor zover deze ondergeschikt zijn aan de agrarische bedrijfsvoering. In het ontwerpbestemmingsplan buitengebied is daarnaast een andere systematiek gekozen dan in het geldende bestemmingsplan. In het geldende plan is gekozen voor afzonderlijke bestemmingen, in dit geval twee bestemmingen: de bestemming agrarisch gebied met landschappelijke waarde, open landschap met reliëf en de bestemming agrarisch bouwperceel. In het ontwerpbestemmingsplan is gekozen voor één (gebiedsafhankelijke) agrarische bestemming, waarbij bouwen van bijvoorbeeld gebouwen alleen mag plaatsvinden binnen de op de verbeelding aangegeven bouwvlakken.

Bij vergelijking van het geldende bestemmingsplan met het vast te stellen plan wordt duidelijk, dat ook bij het beschermen van de landschappelijke en natuurwaarden van gebieden een andere systematiek is gekozen. In het geldende bestemmingsplan is dit uitsluitend gedaan door aan de gronden een specifieke bestemming te geven (in dit geval door een bestemming, waarin de gronden zijn bestemd voor de opbouw, het behoud en/of herstel van de aan de gronden eigen landschappelijke waarde), in het vast te stellen plan door een gebiedsafhankelijke bestemming, waarbij bewust in de regels en niet alleen in de toelichting van het plan een koppeling is gelegd met de Landschap Identiteit Kaarten (LIK's). In dit geval via de bestemming Essen- en hoevenlandschap, waarbij de gronden mede bestemd zijn voor de instandhouding van de sterke gebiedskenmerken van het essen- en hoevenlandschap, welke per (deel)gebied zijn beschreven in de tabellen van de Landschap Identiteit Kaarten (LIK's). Het gebruik moet voldoen aan de beide delen, de primaire beschrijvingen, van de bestemmingen.

Omdat op de gronden tussen het agrarische bouwperceel aan de Brinkweg 3a, de Buurtweg en de Mōlinksweg bij recht geen gebouwen mogen worden opgericht is het bijvoorbeeld niet mogelijk om een bed and breakfast of statische opslag in een bestaand gebouw te realiseren. Wel is bijvoorbeeld het gebruik voor kleinschalig kamperen (geen gebouwen), sleufsilos en een foliebassin mogelijk, wanneer uitsluitend gekeken wordt naar een deel van de beschrijving en de bouwregels. Deze mogelijkheden moeten echter ook voldoen aan het tweede deel van de primaire beschrijving van de bestemming (agrarisch bedrijf en LIK). In zoverre kan de LIK de mogelijkheden van het perceel beperken en een waarborg bieden tegen ongewenste ontwikkelingen.

Als gevolg van de aanpassing van het plan ten opzichte van het ontwerp en omdat het huidige plan in bijna alle opzichten dezelfde mogelijkheden en beperkingen biedt als het geldende plan, is er geen sprake meer van belemmeringen, hinder of aantasting van woongenot, zoals door indiener naar voren gebracht.

De wijzigingsbevoegdheid is naar aanleiding van het recent gewijzigde artikel 19kd van de Natuurbeschermingswet aangepast en qua planologische mogelijkheden in overeenstemming gebracht met de mogelijkheden uit de geldende bestemmingsplannen voor het buitengebied. Concreet heeft dit tot gevolg dat de wijzigingsbevoegdheid nog uitsluitend de mogelijkheid biedt om het bouwvlak te vergroten tot maximaal 1,5 hectare en dus niet langer tot 150%. Daarnaast vallen de in dit bestemmingsplan opgenomen wijzigingsmogelijkheden voor bestaande bedrijven buiten de formele m.e.r.- (beoordelings)plicht als bedoeld in hoofdstuk 7 Wet milieubeheer en het Besluit milieueffectrapportage. Het opstellen van een milieueffectrapport is dan ook niet nodig. Voor een nadere toelichting wordt verwezen naar hoofdstuk 5 van de toelichting.

Een verdere beperking ten opzichte van de mogelijkheden die het geldende plan biedt is ongewenst, omdat dit bestaande rechten van agrariërs onnodig beperkt en leidt tot planschade. Overigens wordt opgemerkt, dat er sprake is van een wijzigingsbevoegdheid en niet van een verplichting. Toepassing van de bevoegdheid kan, afhankelijk van de locatie en de gebiedskenmerken, worden beperkt (ook qua oppervlakte) of niet mogelijk zijn door de belangen van het gebied in combinatie met de specifieke bestemmingsregels, waarin ook een koppeling is gelegd met de LIK's.

De zienswijze wordt gedeeltelijk overgenomen.

112) Bewoner over Elfde Wijk 42a te Heemserveen en Dedemsvaartseweg-Zuid 3 te Lutten (520431)

Wil de activiteiten aan de Dedemsvaartseweg-Zuid 3 verplaatsen naar de Elfde Wijk 42a. Op de vrijgekomen locatie wil bewoner graag twee woningen realiseren (nrs. 3 en 5, in het ontwerpplan hebben ze de nummers 3 en 3a). De agrarische bestemming wil hij graag veranderd zien in een MKB bestemming om het perceel te kunnen verkopen.

Reactie gemeente:

De agrarische activiteiten op het perceel Dedemsvaartseweg-Zuid 3 te Lutten zijn nog niet gestaakt. Dit bestemmingsplan is een actualisatieplan. Hierbij wordt uitgegaan van de huidige situatie, waarbij sprake is van een woning op de percelen 3 en 3a. Het bestemmingsplan biedt verschillende mogelijkheden om met een omgevingsvergunning en onder voorwaarden ander gebruik (waaronder ook niet-agrarische bedrijfsactiviteiten) toe te staan of het bestemmingsplan te wijzigen. Voor ontwikkelingen die niet in de regels zijn opgenomen, zoals het beëindigen van agrarische activiteiten en het, na verkoop, gebruik van het perceel voor bedrijfsactiviteiten, is een afzonderlijke bestemmingsplanherziening benodigd. Hiervoor kan een planologisch principeverzoek worden ingediend bij het college van burgemeester en wethouders. Aan het behandelen van een principe-verzoek zijn, op grond van de legesverordening, kosten verbonden. **De zienswijze wordt niet overgenomen.**

113) Gasunie te Groningen (520733)

- a. Verzoekt de afsluiterschema's te voorzien van een afzonderlijke bestemming "Leiding-Gas", aangezien deze locaties zijn beveiligd met een hekwerk en daardoor niet anders gebruikt kunnen worden dan voor de afsluiterschema's.
- b. De Gasunie is voornemens om de hekwerken rondom de gasontvangstations te vervangen en vraagt om de maximum hoogte van de erfafscheidingen in artikel 12.2 sub b te wijzigen naar maximaal 3 meter.
- c. Verzoekt artikel 45.2 lid d te verwijderen om te voorkomen dat zonder vooraf advies van de Gasunie in te winnen een bouwwerk gerealiseerd kan worden binnen de belemmeringsstrook van de gasleidingen.
- d. Om een veilig en bedrijfszeker gastransport te kunnen waarborgen moeten de omgevingsvergunningplichtige activiteiten worden uitgebreid. De Gasunie verzoekt daarom artikel 45.5.1 aan te vullen:
 - onder sub d; het rooien van diepwortelende beplanting;
 - onder sub g; het aanleggen, vergraven, verruimen of dempen van sloten, vijvers en andere wateren.
- e. Verzoekt om artikel 45.3, aanhef onder a. en artikel 45.5.3 onder a. van de planregels als volgt aan te passen: 'de veiligheid met betrekking tot de gasleiding niet wordt geschaad.'
- f. Verzoekt in artikel 45.3 sub b. en 45.5.3 sub b toe te voegen dat het advies schriftelijk dient te worden ingewonnen. Dit om de rechtszekerheid te bevorderen en misverstanden te voorkomen.

Reactie gemeente:

De regels en de verbeelding van het bestemmingsplan zijn, met uitzondering van punt a, aangepast conform het verzoek van de Gasunie. Ten aanzien van punt a wordt opgemerkt dat de regels voor de bestemming "Leiding - Gas" zijn aangevuld, waardoor de aanleg en instandhouding van afsluiterschema's binnen deze bestemming expliciet wordt toegestaan. **De zienswijze wordt (grotendeels) overgenomen.**

114) Bewoner Anerweg-Zuid 17 te Lutten over het naastgelegen agrarisch perceel (520796)

Is het niet eens met het antwoord op zijn inspraakreactie. Wenst een woning te bouwen op het perceel naast Anerweg-Zuid 17. Stelt dat alleen op deze locatie nog een woning gebouwd kan worden in het lint bij Lutten. Het niet opnemen in de Buurtschappennota betekent dat de gemeente geen bijzondere visie heeft met betrekking tot de Anerweg-Zuid. In de afgelopen jaren is er een aaneengesloten lintbebouwing ontstaan, dit zou vanwege het gelijkheidsbeginsel moeten leiden tot medewerking. Bewoner dient dit verzoek in tijdens de bestemmingsplanprocedure zodat het verzoek als zienswijze wordt behandeld en niet tot extra kosten voor de aanvrager leidt. Zijn verzoek kan eenvoudig worden meegenomen in de herzieningsprocedure. Hij vindt dat hij op kosten wordt gejaagd als hij een principeverzoek moet indienen. Er is geen overschrijding van milieunormen en het bouwen van een woning past in het karakter van de

lintbebouwing. Vindt de beredenering over ontwikkelingen tegenstrijdig en is van mening dat er geen redelijk argument is gegeven om niet mee te werken aan zijn verzoek.

Reactie gemeente:

Als regel worden in het buitengebied geen nieuwe burgerwoningen toegestaan. Op deze regel gelden enkele uitzonderingen, die verband houden met:

1. de noodzaak om bij een bedrijf te wonen;
2. het vergroten van de ruimtelijke kwaliteit door toepassing van Rood voor Rood;
3. behoud van waardevolle bebouwing;
4. de leefbaarheid in een buurtschap. Voor het opvullen van lintbebouwing is beleid ontwikkeld (Buurtschappennota), waarbij uitsluitend mogelijkheden worden gegeven in daartoe aangewezen buurtschappen.

Buiten deze uitzonderingen wordt niet meegewerkt aan de bouw van nieuwe woningen in het buitengebied. Het verzoek van indiener past niet binnen een van de genoemde uitzonderingen.

Het perceel aan de Anerweg-Zuid is niet opgenomen als locatie in de buurtschappennota. Dit houdt niet in dat de gemeente geen visie heeft op dit gebied. Indien een gebied niet is opgenomen in de buurtschappennota is de visie dat opvulling van linten met woonbebouwing niet gezien wordt als een wenselijke ontwikkeling. Lutten heeft een eigen exploitatiegebied voor woningbouw, het beleid zoals verwoord in de buurtschappennota geldt daarom niet voor Lutten. **De zienswijze wordt niet overgenomen.**

115) Eigenaar over Ringweg 1x te Rheeze namens zijn moeder en broers en zussen (520802)

Verzoekt de bestemming van het pand Ringweg 1x te wijzigen in 'tijdelijke bewoning i.v.m. mantelzorg'. De moeder heeft de wens om dichtbij haar kinderen te wonen en daar mantelzorg te ontvangen van haar kinderen.

Reactie gemeente:

Het gebouw Ringweg 1x is geen woning. Mantelzorg mag wel worden gegeven in een woning.

In de regels staat dat een huishouden mag worden aangevuld met een huishouding ten behoeve van dringende sociale, verzorgings- of sociaal-economische redenen. Als regel worden in het buitengebied geen nieuwe burgerwoningen toegestaan. Op deze regel gelden enkele uitzonderingen, die verband houden met:

1. de noodzaak om bij een bedrijf te wonen;
2. het vergroten van de ruimtelijke kwaliteit;
3. behoud van waardevolle bebouwing;
4. de leefbaarheid in daarvoor aangewezen buurtschappen.

Buiten deze uitzonderingen wordt niet meegewerkt aan nieuwe woningen in het buitengebied. In dit geval is geen sprake van een van deze uitzonderingen. **De zienswijze wordt niet overgenomen.**

116) Staatsbosbeheer, regio Oost te Deventer over diverse locaties (519748)

Verzoekt meerdere locaties van bestemming te wijzigen:

- a. Een locatie aan de Ommerweg en een locatie aan de Landsweg te wijzigen van 'recreatiewoning' naar 'wonen'. Staatsbosbeheer is van mening dat de locaties (zeker de locatie aan de Ommerweg vanwege de aanwezigheid van meerdere woningen) beter geschikt is voor wonen dan voor vakantiewoningen.
- b. Percelen in de omgeving Marienberg en de Meene van 'agrarisch met waarden' naar 'natuur' aangezien deze gelegen zijn in de Ecologische Hoofdstructuur en worden beheerd om natuurwaarden te realiseren.
- c. Percelen bij de Stobbeplass van 'natuur' naar 'agrarisch met waarden', aangezien dit gebied buiten de Ecologische Hoofdstructuur ligt. Het gebied bestaat uit bos, water en grasland. Het grasland is meerjarig verpacht, waardoor het gebruik nu agrarisch is.
- d. Percelen bij de Oldemeijer een aanduiding 'specifieke vorm van natuur – klimbos' te geven om de ontwikkeling van een klimbos bij het dagrecreatiegebied mogelijk te maken.

Reactie gemeente:

a. Als regel worden in het buitengebied geen nieuwe burgerwoningen toegestaan. Op deze regel gelden enkele uitzonderingen, die verband houden met:

1. de noodzaak om bij een bedrijf te wonen;
2. het vergroten van de ruimtelijke kwaliteit;
3. het behoud van waardevolle bebouwing;
4. de leefbaarheid in daarvoor aangewezen buurtschappen.

Verder is een beperkt aantal solitaire recreatiewoningen, mits aan de daarvoor geformuleerde randvoorwaarden wordt voldaan, positief bestemd tot woning. Buiten deze uitzonderingen wordt niet meegewerkt aan de bouw van nieuwe woningen in het buitengebied. In dit geval is geen sprake van een van deze uitzonderingen.

b. De bestemming van de genoemde percelen die zijn opgenomen in de EHS zal worden gewijzigd van 'agrarisch met waarden' in 'natuur'.

c. De percelen bij de Stobbeplas met de bestemming 'natuur', die nu agrarisch gebruikt worden en buiten Ecologische Hoofstructuur liggen krijgen een agrarische bestemming.

d. Een aanduiding ten behoeve van een klimbos is een nieuwe ontwikkeling. Nieuwe (grootschalige) ontwikkelingen niet meegenomen in dit plan. Hiervoor dienen onderzoeken uitgevoerd te worden en daarom zijn voor dergelijke ontwikkelingen een aparte planologische procedure noodzakelijk. Als een formeel standpunt over het verzoek om het realiseren van een klimbos gewenst is, kan hiervoor een planologisch principeverzoek worden ingediend bij burgemeester en wethouders. Aan het behandelen van een principeverzoek zijn op grond van de legesverordening kosten verbonden.

De zienswijze wordt gedeeltelijk overgenomen.

117) Slot-Poortman, Stapel & Co te Staphorst namens Maatschap Klunder, Zwolseweg 217 over Nieuwe Dijk 19 te Balkbrug (520158)

Geeft aan dat, ondanks de toezegging in het inspraakverslag, de landbouwschuur achter Nieuwe Dijk 19 geen bouwvlak heeft gekregen.

Reactie gemeente:

In het inspraakverslag is opgenomen dat, gelet op de ligging van het perceel er voor is gekozen om het perceel, in overeenstemming met het geldende plan, een agrarische bestemming te geven, waarbij de bestaande schuur in een bij het perceel Zwolseweg 217 behorend vlak is opgenomen.

Op de digitale kaart is het bouwvlak niet goed zichtbaar door de wettelijk vastgelegde systematiek. Er is in het bestemmingsplan een aanpijling gevoegd tussen het bouwvlak van de schuur en het bouwvlak aan de Zwolseweg waardoor duidelijk wordt dat deze twee bouwvlakken samen één bouwvlak vormen. Wanneer de informatie van de betreffende locatie wordt opgeroepen, is het duidelijk dat de toezegging die gemaakt is in het inspraakverslag wel is verwerkt. De landbouwschuur heeft dus wel een bouwvlak, deze ligt precies om de schuur. **De zienswijze wordt gedeeltelijk overgenomen.**

118) 49 bewoners uit Duffelen en Rheeze aan weerszijden van de natuurverbindingszone boswachterij Hardenberg – meander bij de Vecht (520162)

De vakantiewoning tussen Rheezerweg nummers 80 en 82 heeft in het vigerende bestemmingsplan geen uitbreidingsmogelijkheden. In het ontwerpbestemmingsplan Buitengebied Hardenberg is er een maximum inhoudsmaat opgenomen van 300 m³. In het gebied is een dassenburcht. Bewoners verwachten een grotere verstoring van het leefgebied van de das als de inhoudsmaat van de recreatiewoning toeneemt. Bewoners verzoeken de bestaande inhoudsmaat weer als maximum op te nemen. Verzoeken de bestemming van de es te wijzigen van 'agrarisch met waarden – beekdallandschap' in 'natuur – beekdallandschap'. In het inspraakverslag staat dat de es niet langer is opgenomen in het bestemmingsplan. Dat is slechts alleen het geval voor wat betreft de locatie van het landhuis. Op de oude es wordt al meer dan 20 jaar een beheer gevoerd van maaien en afvoeren en soms een lichte nabeweidings. Het grasland begint de kenmerken te vertonen van een droog schraal grasland. De es is een schakel uit de verbindingszone en moet juridisch beschermd worden.

Reactie gemeente:

De recreatiewoning aan de Rheezerweg 80a is naar schatting ongeveer 100 m³. De in het bestemmingsplan opgenomen maximum inhoudsmaat van 300m³ is een aanzienlijke vergroting, maar de impact van deze vergroting is heel minimaal. In het bestemmingsplan is de algemene regel opgenomen dat een recreatiewoning een maximale inhoudsmaat van 300 m³ mag hebben. Er is geen reden om in dit geval van deze algemene regel af te wijken. De aanwezigheid van een dassenburcht in de omgeving is niet bekend. Bij de ontwikkeling van het bestemmingsplan landgoed Uilenkamp-Schalmaat heeft een Flora en Faunaonderzoek plaatsgevonden, hierbij is niet gebleken dat er een dassenburcht aanwezig is. Een vergroting van de recreatiewoning zal ons inziens geen invloed hebben op de eventuele dassenburcht. Voor de gronden die in dit bestemmingsplan zijn opgenomen zijn de nu geldende bestemmingen gehandhaafd voor wat betreft de bestemming 'natuur' en 'agrarisch met waarden', omdat dit de meest passende bestemming blijft, hierbij is ook gekeken naar het feitelijke gebruik en eigendomsverhoudingen. In dit opzicht is het vastgestelde plan iets aangepast ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan, naar aanleiding van de zienswijze van de eigenaar. **De zienswijze wordt niet overgenomen.**

119) Maatschap Rijstenberg-Welleweerd over Rheezerweg 48 te Diffelen (520883, 597441)

Maakt bezwaar dat er een deel van hun perceel de bestemming 'natuur-essen en hoevenlandschap' heeft gekregen. Verwacht dat dit een eventuele uitbreiding van het bedrijf belemmert. Heeft tijdens de oriënterende ronde van 20 augustus 2013 ingesproken en nader gemotiveerd.

Reactie gemeente:

Op de locatie waarop deze bestemming is gelegd, zijn een aantal bomen aanwezig. Deze worden door de bestemming natuur beschermd aangezien deze onderdeel uitmaken van de EHS. Echter heeft de provincie Overijssel aangegeven dat dit deel van het perceel geen natuurwaarde heeft en dat de provincie deze uit de EHS gaat halen bij de eerstvolgende herziening. Vooruitlopend hierop zal dit deel een agrarische bestemming krijgen in het bestemmingsplan Buitengebied. **De zienswijze wordt overgenomen.**

120) Bewoner Kloosterstraat 7 te Sibculo (520949)

Het natuurgebied ten noorden van de Bergweg en ten zuiden van de N341 is in de ontwerp omgevingsvisie Overijssel opgenomen in de Ecologische Hoofdstructuur. Bewoner heeft verzocht genoemd natuurgebied buiten de EHS te laten. Bewoner verzoekt de gemeente alvast om in afwachting van een reactie van de provincie binnen het bestemmingsplan Buitengebied de uitspraken van de provincie Overijssel te volgen. Bewoner wil dat een omschrijving 'zone ondernemen met natuur en water buiten de EHS' wordt opgenomen voor dit gebied. Bewoner heeft plannen voor een recreatieve invulling van dit gebied die aansluiten op de Visienota Buitengebied 2006 en gebiedsontwikkeling Engbertsdijkvenen van gemeente Twenterand en ondervindt financiële schade als de bestemming niet wordt aangepast. Daarnaast zou de EHS gebiedsaanwijzing met bufferzone ook directe financiële en economische schade aanrichten in de bedrijfsvoering van enkele omliggende bedrijven.

Reactie gemeente:

In het vigerende bestemmingsplan heeft het perceel ook een bestemming 'natuurgebied'. De bestemming 'natuur – essen en hoevenlandschap' staat dus los van de aanwijzing in de omgevingsvisie. De huidige bestemming wordt gehandhaafd. Nieuwe ontwikkelingen, in dit geval een recreatieve invulling, worden niet meegenomen in het bestemmingsplan Buitengebied. Voor dergelijke ontwikkelingen is een aparte planologische procedure noodzakelijk. Als een formeel standpunt gewenst is over het verzoek, kan hiervoor een planologisch principeverzoek worden ingediend bij burgemeester en wethouders. Aan het behandelen van een principeverzoek zijn op grond van de legesverordening kosten verbonden. Als de percelen in de omgevingsvisie definitief worden opgenomen in de EHS zal dit bij de beoordeling van het principeverzoek worden betrokken. **De zienswijze wordt niet overgenomen.**

121) Bewoner Rheezerweg 74 over Rheezerweg 72 en 74 te Rheeze (520954)

Verzoekt het perceel Rheezerweg 72 een aanduiding 'plattelandswoning' te geven.

Reactie gemeente:

De agrarische bedrijfswoning op perceel Rheezerweg 72 is in gebruik als burgerwoning. In het ontwerpbestemmingsplan is hier rekening mee gehouden en is op dit perceel de aanduiding 'plattelandswoning' gelegd waarmee burgerbewoning van de agrarische bedrijfswoning wordt toegestaan. Planologisch gezien blijft het wel een bedrijfswoning. Het toekennen van een normale woonbestemming zou beperkingen opleveren voor de bedrijfsvoering van het agrarisch bedrijf waarvan de bedrijfswoning is afgesplitst. Voor nadere informatie over de toegekende aanduiding 'plattelandswoning', wordt verwezen naar paragraaf 4.4 van de toelichting van het bestemmingsplan (onder het kopje beleid plattelandswoningen). De aanduiding 'plattelandswoning' zal worden gehandhaafd. **De zienswijze wordt overgenomen.**

122) Nieuwland Machines over Schuineslootweg 60 te Schuinesloot (520960)

Verzoekt het bestemmingsvlak van zijn bedrijf te verschuiven zodat de, reeds jarenlange, opslag binnen het bestemmingsvlak komt te liggen. Zou graag de bestemming tuin op de voorzijde zien.

Reactie gemeente:

Het bedrijf is gelegen in de lintbebouwing van de Schuineslootweg. Alle woon- en bedrijfsbestemmingen beginnen bij de straat. Het is niet logisch om het bestemmingsvlak in dit geval naar achteren te verplaatsen. Voor de voorgevelrooilijn is per definitie geen uitbreidingsruimte mogelijk. Door verplaatsing van het bestemmingsvlak wordt er uitbreidingsruimte gecreëerd die in de huidige situatie niet mogelijk is. In de regels van het bestemmingsplan is opgenomen dat er geen opslag mag plaatsvinden voor de voorgevelrooilijn, in principe kan het terrein aan de voorkant enkel gebruikt worden als "voortuin" omdat bebouwing of opslag hier niet mogelijk is. Opslag is enkel toegestaan binnen het bestemmingsvlak bedrijf, niet binnen de agrarische bestemming. Een vergroting of verschuiving van het bestemmingsvlak is niet mogelijk. Nieuwe (grootschalige) ontwikkelingen of vergrotingen van de bestemmingsvlakken worden niet meegenomen in dit plan, omdat (milieu)gevolgen daarvan op dit moment onvoldoende in beeld kunnen worden gebracht en ook onzeker is of alle benodigde (milieu)vergunningen verkregen kunnen worden. Voor dergelijke ontwikkelingen is een aparte planologische procedure noodzakelijk. Voor een formeel standpunt over vergroting of verschuiving van het bouwvlak of bestemmingsvlak kan een planologisch principeverzoek worden ingediend bij burgemeester en wethouders. Hieraan zijn op grond van de legesverordening kosten verbonden. **De zienswijze wordt niet overgenomen.**

123) Stoeterij en Handelsstal Altena over Kloosterstraat 9 te Sibculo (520997)

Verzoekt om de in 2006 gevoerde artikel 11 wijzigingsprocedure genoemde mogelijkheid tot het verder ontwikkelen van het bedrijf tot een oppervlakte van 1,5 hectare in het bestemmingsplan mogelijk te maken.

Reactie gemeente:

In het wijzigingsplan is aangegeven dat de wijzigingsbevoegdheid van het vigerende bestemmingsplan Buitengebied Hardenberg de mogelijkheid biedt tot een oppervlakte van 1,5 ha. Uit het wijzigingsplan blijkt dat in dit geval ervoor gekozen is om tot max. 1 ha toe te staan. Het huidige bouwvlak is overgenomen.

De zienswijze wordt niet overgenomen.

124) Bewoner over Anerweg-Noord 112 te Lutten (521019)

Verzoekt het bouwvlak te vergroten zodat alle gebouwen binnen het bouwvlak vallen, indien dit nu niet het geval is.

Reactie gemeente

Alle bouwwerken vallen binnen het bestemmingsvlak van het perceel Anerweg-Noord 112.

De zienswijze wordt niet overgenomen.

125) Alfa Accountants en Adviseurs te Hardenberg, namens bewoner Mölinksweg 3 te Bergentheim (521037)

Verzoekt om de archeologische waarde van het bouwperceel te verwijderen.

Verzoekt de woning aan de Mölinksweg 5 en 5a een aanduiding 'plattelandswoning' te geven, om verdere ontwikkeling van het agrarisch bedrijf mogelijk te maken.

Reactie gemeente:

De begrenzing van de dubbelbestemming Waarde - Archeologie zal niet gewijzigd worden. De dubbelbestemming volgt uit het gemeentelijk archeologiebeleid dat is vastgesteld door de gemeenteraad. Aan dit beleid ligt een uitgebreid archeologisch onderzoek ten grondslag. Wel is in de regels van het ontwerpbestemmingsplan opgenomen dat, als aangetoond kan worden dat de gronden geroerd zijn en de trefkans op archeologische waarden gering is, archeologisch (veld)onderzoek niet noodzakelijk is. De bedrijfswoning met inwonings situatie aan de Mölinksweg 5 wordt voorzien van een aanduiding 'plattelandswoning'. **De zienswijze wordt gedeeltelijk overgenomen.**

126) Bewoner over Elfde Wijk 11 te Heemerveen (521462)

Verzoekt om uitbreiding of verschuiving van het bouwvlak om een schuur te kunnen bouwen.

Reactie gemeente:

Bouwvlakvergrotingen worden niet meegenomen in het bestemmingsplan. Wel is het mogelijk om de begrenzing van het bouwvlak aan te passen, op voorwaarde dat het oppervlak van het bouwvlak gelijk blijft. Naar aanleiding van voorgaande is in overleg de grens van het bouwvlak aangepast. **De zienswijze wordt gedeeltelijk overgenomen.**

127) Bewoners over Berkterondweg 6 te Ane (521465)

Verzoekt om verschuiving van het bouwvlak.

Reactie gemeente:

Het bouwvlak is verschoven zoals overeengekomen in overleg. **De zienswijze wordt overgenomen.**

128) Bewoner Oude Hammerweg 11a te Ommen over percelen met de bestemming 'recreatie' aan de Grote Esweg te Diffelen (521554)

Aan de percelen met sectienummers AE 534 t/m 540 en aan een deel van het perceel sectie AE, 1366, is ten onrechte het landschapstype 'Essen- en Hoevenlandschap' meegegeven, met daaruit voortvloeiende consequenties voor de mogelijkheden voor planologische invulling binnen het plan. Hierbij wordt ten onrechte afgeweken van het geldende bestemmingsplan 1989, de Landschap Identiteit Kaart (LIK) en de Omgevingsvisie waaraan de gemeente zich heeft te conformeren. Verzocht wordt om de landschapstypering "Beekdallandschap" met het opstellen van nog niet bestaande regelgeving ("Recreatie – Beekdallandschap") in het plan op te nemen.

Het deel van het perceel sectie AE, nummer 1366, dat als weiland in gebruik is en wordt voorbereid op natuurbescherming dient de dubbelbestemming 'Waarde – Natuur en Landschap' te krijgen in plaats van de enkelbestemming 'Agrarisch met waarden – Beekdallandschap'. In de Omgevingsvisie wordt de bijzondere waarde van het gebied aangegeven.

De recreatiewoningen op de percelen Grote Esweg 8c en 8f zijn ten onrechte niet op de verbeelding (kaartblad 5) en in het voorontwerp opgenomen. Het is niet wenselijk, dat deze binnen de bestemming "kampeerterrein" vallen, verzocht wordt om hiervoor een afzonderlijke recreatieve bestemming met bouwvlak op te nemen in het plan.

De percelen Grote Esweg 8e en 8h, waar caravans staan, hebben ten onrechte de landschapstypering 'Essen- en Hoevenlandschap' gekregen en zijn ten onrechte opgenomen in tabel 32.1.a; verzocht wordt om de regelgeving voor de recreatieve voorzieningen R(v) aan te passen, waarbij geen verdere uitbreiding van het aantal recreatieve objecten wordt toegestaan.

Verbeelding blad 5 bevat zoveel door elkaar lopende informatie, dat de verbeelding qua leesbaarheid en duidelijkheid veel te wensen overlaat.

De strook van perceel sectie AE, nummer 1366, tussen de percelen met nummers 539 en 538 heeft ten onrechte de enkelbestemming 'Recreatie – Essen- en Hoevenlandschap' gekregen in plaats van de enkelbestemming 'Agrarisch met waarden – Beekdallandschap' met de dubbelbestemming 'Waarde – Natuur en landschap'.

De percelen Grote Esweg 8c en 8f (recreatiewoningen), kadastraal bekend sectie AE, nummer 539, zijn ten onrechte niet opgenomen in het voorontwerp, daarom wordt gevraagd om de bestemming 'Recreatieve doeleinden – R(z) – (zomerhuis) uit het geldende plan met bouwvlak over te nemen in het nieuwe plan met de enkelbestemming 'Recreatie – Recreatiewoningen' en de dubbelbestemming 'Waarde – Natuur en Landschap'.

Alle percelen binnen de strook met recreatieve bestemmingen (sectie AE, nummer 534 tot en met 538) dienen de dubbelbestemming 'Waarde – Natuur en Landschap' te krijgen.

De caravan met huisnummer 8k (perceel sectie AE, nummer 536) is ten onrechte niet in het voorontwerp opgenomen.

Met verwijzing naar de bestemming van de stacaravans in de onmiddellijke omgeving aan de Grote Esweg, die de bestemming R-RW (enkelbestemming Recreatie – Recreatiewoningen) hebben gekregen, wordt gevraagd om het perceel sectie AE, nummer 536, waar een stacaravan staat, ook die bestemming te geven. In dit gebied moet gestreefd worden naar behoud en verbetering van het oorspronkelijk natuurlijke beekdallandschap van de Vecht met haar bijzondere natuurwaarden en haar directe omgeving. Maakt uitdrukkelijk bezwaar tegen het creëren van mogelijkheden voor uitbreiding van recreatie binnen de strook nabij de Grote Esweg en verzoekt de oorspronkelijke bestemming te handhaven. De in het plan gegeven uitbreiding bestaat uit bouwwerken met faciliteiten en exploitatie, stacaravans met berging, er wordt geen maximaal aantal kampeermiddelen genoemd of het faciliteren van activiteiten als kampeerevenementen. Deze uitbreiding van recreatie op percelen van derden levert een verstoring op voor bewoner, aangezien er gebruik moet worden gemaakt van een pad over haar percelen.

Er was toegezegd dat bewoner inspraak zou hebben over dit onderwerp (zie pag. 2 reactie 17 juli 2012). In de fase tussen voorontwerp en ontwerp hadden er oplossingen gevonden kunnen worden.

Bewoner wil bijdragen aan het behoud van de bijzondere natuurwaarde van het gebied in zowel ideële als materiele zin. Gaat ervan uit dat zij uitgenodigd wordt voor een gesprek om een intensiever vervolgtraject te voorkomen.

Is van mening dat percelen niet het landschapstype 'essen- en hoevenlandschap' behoren te krijgen, maar 'beekdallandschap'.

In artikel 32, Recreatie – essen en hoevenlandschap is het 'kampeerterrein' aan de Grote Esweg opgenomen. Het kampeerterrein ligt niet in het essen en hoevenlandschap en hoort dus niet in deze lijst thuis. Bewoner noemt diverse argumenten en verzoekt de landschapstypering te wijzigen in beekdallandschap, overeenkomstig de werkelijke gebiedskenmerken.

Concreet:

- Bezwaar tegen de uitbreidingsmogelijkheden voor recreatie per perceel en verzoekt de oorspronkelijke bestemming te handhaven.
- De percelen AE 534 t/m AE 538 dienen een dubbelbestemming 'natuur' te krijgen met de toevoeging '- beekdallandschap'.
- De caravans met de nummers 8H en 8K op perceel AE 536 zijn niet opgenomen in de verbeelding van het ontwerpbestemmingsplan. (Het huisnummer 8H schijnt nu op een ander perceel te liggen). Verzoekt de caravans weer op te nemen. Voor caravan 8H is toegezegd dat er een stacaravan geplaatst mag worden.
- Geen recreatiemiddel toestaan op de percelen met recreatiewoning.
- Bij de percelen AE 534 t/m AE 540 is het gehele perceel bestemd voor een recreatieve functie, er ontbreekt een bestemmingsvlak. Hierdoor heeft het buiten het bestemmingsvlak vallende deel geen dubbelbestemming 'natuur'.

Reactie gemeente:

Recreatiewoningen:

Vier percelen hebben de bestemming "Recreatie - Recreatiewoningen" gekregen. Dit zijn de kadastrale percelen 535 (nr 8f), 538 (nr 8d), 539 (nr 8c) en 540 (nr 8b). De percelen 535, 539 en 540 hebben in het geldend bestemmingsplan al de bestemming zomerhuis/recreatiewoning. Op kadastraal perceel 538 is voor de bouw van een recreatiewoning in het verleden een bouwvergunning verleend. Deze recreatiewoning is inmiddels gebouwd. Dit recht is in het nieuwe bestemmingsplan gerespecteerd.

Kampeermiddelen en stacaravans:

Diverse recreatieve percelen aan de Grote Esweg hebben in het nieuwe bestemmingsplan de bestemming "Recreatie - Essen- en Hoevenlandschap" gekregen, met de aanduiding "kampeerterrein". Dit betekent dat op deze percelen stacaravans met berging en kampeermiddelen zijn toegestaan.

In het geldende bestemmingsplan worden op deze percelen kampeermiddelen, zoals caravans, toegestaan (uit jurisprudentie blijkt dat stacaravans ook onder het begrip caravans vallen). Om onduidelijkheid op dit punt te voorkomen, is in het nieuwe bestemmingsplan expliciet opgenomen dat stacaravans zijn toegestaan ter plaatse van de aanduiding "kampeerterrein".

Het geldend plan staat op de kadastrale percelen 536, 537 en 538 in totaal maximaal 3 kampeermiddelen + berging (maximaal 6 m²) toe. Het nieuwe bestemmingsplan is ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan op dit punt gewijzigd. Voor de percelen (534, 536 en 537) is opgenomen, dat per perceel maximaal 1 kampeermiddel of 1 stacaravan is toegestaan, of het aantal aanwezig op het tijdstip van ter inzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan. Deze wijziging is doorgevoerd om ook op elk perceel één kampeermiddel of één stacaravan toe te staan, beter aan te sluiten op de mogelijkheden uit het geldend bestemmingsplan, op de eigendomssituatie en om (te) intensief recreatief gebruik van de percelen in de nabijheid van kwetsbare natuur te voorkomen.

Verder worden op perceel 538 (net als op de kadastrale percelen 535, 539, 540) geen kampeermiddelen meer toegestaan, omdat hier al een recreatiewoning aanwezig is. Dit perceel heeft daarom de bestemming "Recreatie - Recreatiewoningen" gekregen.

Toestaan bouwwerken & chalets:

Het geldende bestemmingsplan biedt mogelijkheden voor verblijfsrecreatie met daarbij benodigde toiletgebouwen, kleed- en doucheruimten en andere (bouw)werken. Deze mogelijkheden zijn overgenomen in het nieuwe bestemmingsplan, met dien verstande dat maximaal 125% van het bestaande oppervlak aan (bedrijfs)gebouwen is toegestaan. Omdat het perceel grenst aan een waardevol natuurgebied, wordt een verdere toename van bebouwing vanwege de kwetsbaarheid van dit gebied niet wenselijk bevonden. Om dezelfde reden wordt het omzetten van kampeermiddelen en stacaravans naar recreatiewoningen en/of chalets niet toegestaan. Wel is het ter plaatse van de aanduiding "kampeerterrein" toegestaan om bij een stacaravan een berging te realiseren, waarin sanitaire voorzieningen gerealiseerd mogen worden (uitsluitend ten behoeve van eigen gebruik).

Bestemming Recreatie:

De bestaande recreatiebestemmingen uit het geldende bestemmingsplan zijn overgenomen. Dit geldt zowel voor de percelen Grote Esweg 8b tot en met 8g als voor de meer solitair gelegen percelen Grote Esweg 8a en 8x. Er wordt geen bestemming natuur gelegd op deze percelen, omdat het primaat van deze percelen bij de recreatieve functie ligt.

Landschapstype:

De genoemde percelen, evenals de percelen aan de Grote Esweg 8a en 8x, maken onderdeel uit van het overgangsg gebied van verschillende landschapstypen. Voor de duidelijkheid is er voor gekozen om de gronden met een recreatieve functie aan de Grote Esweg één recreatieve gebiedsbestemming te geven. De keuze is hierbij gevallen op het landschapstype Essen- en hoevenlandschap, omdat een deel van de recreatieve bestemming binnen dit landschapstype valt. Gelet op het vorenstaande wordt geen aparte bestemming Recreatie - Beekdallandschap opgenomen in het bestemmingsplan.

Verbeelding:

Kampeermiddelen en stacaravans zijn niet op de verbeelding opgenomen. In de regels van het bestemmingsplan is bepaald hoeveel kampeermiddelen en stacaravans per recreatieperceel zijn toegestaan. De genoemde recreatieve voorzieningen hoeven niet op de verbeelding te zijn opgenomen om planologisch te zijn toegestaan.

De zienswijze wordt gedeeltelijk overgenomen.

129) Bewoner Schuineslootweg 160 over Schuineslootweg 158 te Schuinesloot (521566)

Verzoekt de woning Schuineslootweg 158 een aanduiding 'plattelandswoning' te geven. Deze woning is aangekocht en maakt nu onderdeel uit van het bedrijf.

Reactie gemeente:

Conform de zienswijze en de feitelijke situatie wordt het perceel aan het agrarisch perceel en bedrijf gekoppeld. **De zienswijze wordt overgenomen.**

130) Bewoners Kloosterdijk 109 over het Kloosterterrein te Sibculo (519982)

Bewoners vragen waarom het kloosterterrein niet in het bestemmingsplan Buitengebied is opgenomen en verzoeken het terrein alsnog op te nemen met de bestemmingen 'Groen' en 'Archeologie'.

Reactie gemeente:

Het kloosterterrein is opgenomen in het bestemmingsplan Buitendorpen Zuid (vastgesteld 25 november 2005). De gehele kern van Sibculo met het kloosterterrein, de begraafplaats en de recreatieplas zijn opgenomen in Buitendorpen Zuid. Daarin heeft het kloosterterrein de bestemming 'Groenvoorzieningen' met de dubbelbestemming 'gebied van archeologische waarde'.

Het bestemmingsplan Buitengebied houdt in grote lijnen de contouren van de bestaande bestemmingsplannen 'Buitengebied' aan. Er is geen reden om in dit geval daarvan af te wijken, het terrein heeft de juiste bestemming, in welk bestemmingsplan het perceel is opgenomen doet daar niets aan af. **De zienswijze wordt niet overgenomen.**

131) Bewoner over Hoofdweg 6 te Balkbrug (519995)

Het perceel heeft een bedrijfsbestemming. Bewoner verzoekt om meer uitbreidingsmogelijkheden te bieden dan de 15% die nu in de regels is opgenomen. In zijn situatie is de huidige oppervlakte beperkt, waardoor 15% uitbreidingsruimte weinig mogelijkheden biedt.

Reactie gemeente:

De gemeente ziet bedrijven niet als functioneel gebonden aan het buitengebied, dit in tegenstelling tot agrarische bedrijven. Aan agrarische bedrijven worden daarom meer mogelijkheden geboden. Bestaande bedrijven worden toegestaan, echter willen deze bedrijven substantieel vergroten, dan is een bedrijventerrein daar meer voor geschikt. Vergroting van de bebouwingmogelijkheden van bedrijven kunnen net als de vergroting van agrarische bouwvlakken niet in het bestemmingsplan worden meegenomen, omdat de gevolgen daarvan op dit moment onvoldoende in beeld kunnen worden gebracht en ook onzeker is of alle benodigde vergunningen verkregen kunnen worden en of deze vergroting zorgt voor een verbetering van de ruimtelijke kwaliteit. Daarbij wordt opgemerkt dat het "bij recht" is toegestaan om de bestaande bedrijfsbebouwing met 15% uit te breiden. Via een afwijkingsbevoegdheid is uitbreiding met 25% mogelijk, mits de inpassing van de gebouwen in het landschap op zorgvuldige wijze plaatsvindt. Een uitbreiding met meer dan 25% van de bestaande bedrijfsbebouwing staat het bestemmingsplan niet toe. Voor dergelijke uitbreidingen is een aparte planologische procedure noodzakelijk, waarin alle betrokken belangen worden afgewogen. In het vigerende bestemmingsplan Buitengebied Avereest hebben bedrijfsbestemmingen 10% uitbreidingsruimte. Dit bestemmingsplan biedt dus al extra ruimte ten opzichte van het voorgaande bestemmingsplan. **De zienswijze wordt niet overgenomen.**

132) Bewoners Kloosterdijk 109a over het Kloosterterrein te Sibculo (520143)

Bewoners zijn van mening dat het kloosterterrein in het bestemmingsplan Buitengebied moet worden opgenomen vanwege flora- en faunawetgeving, Verdrag van Malta, Vogel- en Habitatrichtlijnen en de robuuste verbindingzone. Verzoekt het terrein alsnog op te nemen.

Reactie gemeente:

Het kloosterterrein is opgenomen in het bestemmingsplan Buitendorpen Zuid (vastgesteld 25 november 2005). De gehele kern van Sibculo met het kloosterterrein, de begraafplaats en de recreatieplas zijn opgenomen in Buitendorpen Zuid. Daarin heeft het kloosterterrein de bestemming 'Groenvoorzieningen' met de dubbelbestemming 'gebied van archeologische waarde'.

Het bestemmingsplan Buitengebied houdt in grote lijnen de contouren van de bestaande bestemmingsplannen 'Buitengebied' aan. Er is geen reden om in dit geval daarvan af te wijken, het terrein heeft de juiste bestemming, in welk bestemmingsplan het perceel is opgenomen doet daar niets aan af. **De zienswijze wordt niet overgenomen.**

133) Countus te Ommen namens Pluimveebedrijf H.J. Waterink, Rheezerveenseweg 9 te Heemerveen (520164)

Verzoekt het bouwvlak van Rheezerveenseweg 9 te verschuiven.

Reactie gemeente:

Bouwvlakvergrotingen worden niet meegenomen in het bestemmingsplan. Wel is het mogelijk om de begrenzing van het bouwvlak aan te passen, op voorwaarde dat het oppervlak van het bouwvlak gelijk blijft. Naar aanleiding van voorgaande en de zienswijze ingediend door de bewoners zelf is de grens van het bouwvlak in het bestemmingsplan aangepast. **De zienswijze wordt gedeeltelijk overgenomen.**

134) Bewoner Kanaalweg West 117 te Hardenberg (520210 en 530713)

- a. Verzocht wordt het perceel mee te nemen in het bestemmingsplan Buitengebied en niet in het bestemmingsplan Bedrijventerrein Nieuwe Haven-Bruchterweg.
- b. De ingediende zienswijze tegen het ontwerpbestemmingsplan Bedrijventerrein Nieuwe Haven-Bruchterweg dient als herhaald en ingelast te worden beschouwd.
- c. Artikel 1.1.7 spreekt over 'bedrijfseigen producten' in relatie met de bewerking en vergisting van mest en biomassa. Daar mest gecategoriseerd kan worden als een afvalstof (en niet als product), lijkt dit dus onbepaald te mogen worden aangevoerd van buitenaf. Dit is in strijd met wat het artikel beoogt te bereiken. De termen 'bedrijfseigen' en 'producten' dienen nader te worden uitgelegd zodat ook duidelijk is hoe mest onder een of deze definitie moet worden geplaatst. Het begrip 'in hoofdzaak aangewend voor eigen gebruik' is voor meerderlei uitleg vatbaar.
- d. In de artikelen 1.19 en 1.22 wordt er gesproken over de begrippen 'bedrijf', 'instelling' en 'voorziening'. Deze begrippen zijn echter niet nader gedefinieerd. Onduidelijk is dus wat er precies onder deze begrippen kan vallen.
- e. Het begrip 'historische ruimtelijke waarden' uit artikel 1.23 is onvoldoende specifiek geformuleerd. Onduidelijk is wat ermee bedoeld wordt en hoe het objectief bepaalbaar is.
- f. Ongedefinieerd is de 10-6 'iets per jaar' uit voorschrift 1.28. In dat artikel ontbreekt de bijbehorende eenheid.
- g. Het gehele artikel 1.32 is zo vaag geformuleerd dat er niet uit op te maken is wat er nu precies verstaan moet worden onder bodemversturende activiteiten.
- h. Onder eenvoudige dagrecreatieve voorziening wordt verstaan een kleinschalige vorm van vrijetijdsbesteding met de maximale duur van een dag. Betekent dit dat er slechts één dag gebruik van mag worden gemaakt of betekent het dat ieder persoon er slechts eenmalig in zijn leven gebruik van mag maken, of één dag per jaar?
- i. Onduidelijk is hoe lang het 'kortdurend verblijf' mag zijn dat in artikel 1.18 wordt genoemd. Wanneer is een verblijf kortdurend en wat wordt er geschaard onder ontbijt en welke tijden behelst dit? Mag er om 13.00 uur ontbijt worden aangeboden in een B&B?

- j. Een hoofdverblijf wordt volgens artikel 1.57 gecategoriseerd als een gebouw dat geschikt is voor de permanente huisvesting van een persoon, dan wel gezin. Betekent dit dat dit niet daadwerkelijk feitelijk hoeft te worden gebruikt, maar dat de geschiktheid al voldoende is voor de aanmerking 'hoofdverblijf'?
- k. Artikel 1.82 spreekt slechts over permanente bewoning, niet over huisvesting.
- l. Door de zinsopbouw in artikel 1.58 lijken het logies verstrekken en het bereiden en aanbieden van dranken of spijzen cumulatieve vereisten voor het begrip 'horeca'. Deze lijken alternatief te moeten zijn, daar een cafetaria geen logies verstrekt, maar wel wordt aangemerkt als horeca.
- m. Voor wat betreft een manege is het onduidelijk wanneer een voorziening gecategoriseerd dient te worden als een manege (1.71) en wanneer als productiegerichte paardenhouderij (1.86). Dit laatste artikel heeft het primair over trainen (lesgeven kan dus een nevenactiviteit zijn) terwijl een manege (onder andere) spreekt over het trainen en lesgeven. Wanneer gelden welke regels? Ook mist de relatie tot een paardenfokkerij zoals genoemd in artikel 1.89.
- n. Hetzelfde geldt voor artikel 1.66 en 1.72. Deze lijken qua beschrijving vrijwel identiek te zijn. Wanneer is er sprake van een mini-camping en wanneer van kleinschalig kamperen?
- o. De beschrijvingen van de begrippen gebouw (1.53) en overkapping (1.78) laten ruimte over voor discussie wanneer iets een overkapping is en wanneer een gebouw, nu zij geen van beide volledig omgeven hoeven te zijn met wanden.
- p. Onduidelijk is waar de 'kennelijkheid' uit moet blijken van artikel 1.107.
- q. Met betrekking tot zogenoemde biovergisters en of co-vergistingsinstallaties is het plan uitzonderlijk onduidelijk en is de toegelaten co-vergistingsinstallaties op ieder bouwvlak ongewenst. Artikel 6.6.1 en verder laat op de als zodanig bestemde gronden teveel bestemmingen en activiteiten toe die het leefmilieu te veel aantasten.
- r. Het plan laat diverse activiteiten en mogelijkheden toe. Het plan vormt een kader voor uitbreidingen van veehouderijbedrijven die veel verder gaat dan het voorliggende plan mogelijk maakte. Het maakt dat een plan-MER niet achterwege had mogen blijven. De nadelige effecten en gevolgen van het plan zijn onvoldoende onderzocht.
- s. Het plan laat bij verschillende bestemmingen ook diverse keren verschillende bedrijven op één bouwvlak toe. De gronden zijn bestemd voor een agrarisch bedrijf en tevens ook een agrarisch loonbedrijf. Dat zijn twee bedrijven op een bouwvlak.
- t. Ten onrechte staat het plan toe dat kuilvoerplaten, sleufsilos, foliebassins en mestplaten buiten het bouwvlak mogen komen te liggen. Daarmee neemt de omvang van de betreffende toegestane bestemming enorm toe.
- u. Het veelvuldig in het plan gehanteerde begrip 'onevenredige aantasting' is voor meerderlei uitleg vatbaar.
- v. De bestemmingsregels laten inwoning toe, mits op grond van dringend sociale redenen, verzorgingsredenen of sociaaleconomische redenen. Onduidelijk is wat hiermee bedoeld wordt. Wanneer is een reden zodanig dringend dat inwoning is toegestaan en wie bepaalt dit? Ook is niet duidelijk wat er verstaan moet worden onder sociale-, verzorgings- en sociaaleconomische redenen.

Reactie gemeente:

- a. Het ontwerpbestemmingsplan Bedrijventerrein Bruchterweg-Nieuwe Haven is opgesteld voordat het ontwerpbestemmingsplan voor het gehele buitengebied van de gemeente Hardenberg is opgesteld. Gevolg hiervan is dat de regels die horen bij de bestemmingen van de percelen buiten de grenzen van het bedrijventerrein niet overeenkomen met de bestemmingen zoals die gehanteerd worden in het bestemmingsplan Buitengebied. Dit zal gecorrigeerd worden. Dit betekent dat de bewoners en eigenaren van gronden in het gebied (globaal gelegen tussen de Klinkerweg, de Radewijkerbeek, de Jan Weitkampaan en Kanaal Almelo-De Haandrik) bestemmingen op hun eigendommen krijgen die overeenkomen met de bestemmingen in het bestemmingsplan Buitengebied. De door bewoner genoemde rechtsongelijkheid wordt daarmee weggenomen. Daarmee wordt aan een (groot) aantal van de genoemde punten uit de zienswijze tegen het ontwerpbestemmingsplan 'Bedrijventerrein Bruchterweg-Nieuwe Haven' tegemoet gekomen.

- b. Deze zienswijzen hebben betrekking op het ontwerpbestemmingsplan Bedrijventerrein Bruchterweg-Nieuwe Haven en niet op het voorliggende ontwerpbestemmingsplan Buitengebied Hardenberg. Daarom worden deze zienswijzen in het kader van voorliggend plan niet in behandeling genomen. Voor de beantwoording van deze zienswijzen wordt verwezen naar het zienswijzenverslag van het bestemmingsplan voor het genoemde bedrijventerrein.
- c. De begripsbepaling voor agrarisch bedrijf is ten aanzien van de opmerking over mest aangevuld. De termen "bedrijfseigen" en "in hoofdzaak aangewend voor eigen gebruik" worden voldoende duidelijk bevonden.
- d. Deze begripsbepalingen worden in combinatie met de bestemmingsregels van het bestemmingsplan voldoende duidelijk bevonden.
- e. De begripsbepaling is aangevuld. Expliciet is opgenomen dat het gaat om de historische ruimtelijke waarden van het beschermde dorpsgezicht, zoals bepaald in de besluiten die zijn opgenomen in de bijlagen 11, 12 en 13 van de regels.
- f. Het standpunt wordt niet gedeeld. Deze begripsbepaling wordt voldoende duidelijk bevonden. Voor de goede orde wordt opgemerkt dat deze begripsbepaling gelezen moet worden in samenhang met de begripsbepaling voor plaatsgebonden risico.
- g. Het standpunt wordt niet gedeeld. Deze begripsbepaling wordt voldoende duidelijk bevonden.
- h. Het standpunt wordt niet gedeeld. Deze begripsbepaling wordt voldoende duidelijk bevonden.
- i. Deze begripsbepaling is aangevuld. Opgenomen is dat permanente bewoning van een bed and breakfast in een bijgebouw of bedrijfsgebouw niet is toegestaan.
- j. Deze constatering is juist.
- k. Deze opmerking wordt voor kennisgeving aangenomen.
- l. Het standpunt wordt niet gedeeld. Deze begripsbepaling wordt voldoende duidelijk bevonden.
- m. De begripsbepalingen voor een manege en een productiegerichte paardenhouderij worden voldoende duidelijk bevonden. De begripsbepaling voor een rijhal is naar aanleiding van deze zienswijze wel aangepast.
- n. Voor het onderscheid tussen een minicamping en kleinschalig kamperen wordt verwezen naar paragraaf 4.4 van de bestemmingsplantoelichting (onder de kop: beleidsregel Intrekking Wet op de Openluchtrecreatie (WOR)).
- o. De begripsbepaling voor overkapping is aangepast.
- p. De kennelijkheid wordt bepaald bij de toetsing van een aanvraag om een omgevingsvergunning. Deze toetsing wordt gedaan door de gemeente.
- q. De aanduiding "specifieke vorm van bedrijf - co-vergistingsinstallatie" is uit de regels en van de verbeelding verwijderd, omdat de geplande ontwikkeling van een co-vergistingsinstallatie aan de Brinkweg 3a niet doorgaat. In het verlengde hiervan is ook de definitie "co-vergistingsinstallatie" verwijderd uit de regels.
- r. Het voorliggende plan is qua planologische mogelijkheden gewijzigd en in overeenstemming gebracht met de mogelijkheden uit de geldende bestemmingsplannen voor het buitengebied. Concreet heeft dit tot gevolg dat de wijzigingsbevoegdheid voor uitbreiding van een agrarisch bouwvlak nog uitsluitend de mogelijkheid biedt om het bouwvlak te vergroten tot maximaal 1,5 hectare en dus niet langer tot 150% van het bestaande oppervlak. Hierdoor sluit het bestemmingsplan aan op het recent gewijzigde artikel 19kd van de Natuurbeschermingswet. Daarnaast vallen de in dit bestemmingsplan opgenomen wijzigingsmogelijkheden voor bestaande bedrijven buiten de formele m.e.r.-(beoordelings)plicht als bedoeld in hoofdstuk 7 Wet milieubeheer en het Besluit milieueffectrapportage. Het opstellen van een milieueffectrapport is dan ook niet nodig. Voor een nadere toelichting wordt verwezen naar hoofdstuk 5 van de toelichting.
- s. Deze constatering is juist. De regels zijn op dit punt verduidelijkt.
- t. Gesteld wordt dat de omvang van de agrarische bouwvlakken door het toestaan van kuilvoerplaten, sleufsilos, foliebassins en mestplaten enorm toeneemt ten opzichte van het geldend bestemmingsplan. Dit is onjuist omdat ook het bestaande bestemmingsplan al mogelijkheden biedt om sleufsilos en mestopslagputten buiten agrarische bouwvlakken te realiseren. Daarnaast biedt het geldend

bestemmingsplan de mogelijkheid om op een groot aantal plekken in het buitengebied nieuwe veehouderijen te vestigen. Deze mogelijkheid is niet opgenomen in het nieuwe bestemmingsplan.

- u. Het standpunt wordt niet gedeeld. Deze begripsbepaling wordt voldoende duidelijk bevonden.
- v. Het standpunt wordt niet gedeeld. Deze begripsbepaling wordt voldoende duidelijk bevonden. Per geval zal worden beoordeeld of sprake is van een dergelijke reden welke een inwonings situatie rechtvaardigt.

De zienswijze wordt gedeeltelijk overgenomen.

135) Bouw bureau Jansman namens bewoner over Ommerweg 13 te Rheezerveen (520263)

Verzoekt om handhaving van het VAB-beleid om de voormalige agrarische bedrijfsgebouwen op het perceel te kunnen gebruiken voor gecombineerde woon-zorgdoeleinden. In het nieuwe bestemmingsplan krijgt het perceel de bestemming 'Wonen' met als specifieke aanduiding 'brei- en handwerkgarens', waardoor het VAB-beleid niet meer van toepassing zou zijn.

Reactie gemeente:

Eerder is via een besluit van burgemeester en wethouders aangegeven, dat geen medewerking wordt verleend aan een bestemmingsplanherziening voor een grootschalige woonzorgvoorziening. Wel is aangegeven, dat onder voorbehoud, medewerking verleend kan worden aan een bestemmingsplanherziening voor dit perceel (bijvoorbeeld voor een kleinschalige opzet van wonen/zorg). Deze besluitvorming is niet afhankelijk gesteld van de toe te kennen bestemming in het kader van het nieuwe bestemmingsplan voor het buitengebied. Ook wanneer nu een woonbestemming wordt gelegd, blijft er een bereidheid om de eerder toegezegde geclausuleerde medewerking te verlenen. Ten overvloede wordt opgemerkt, dat de regels bij de woonbestemming ook mogelijkheden biedt om bepaalde activiteiten uit te oefenen, al dan niet na vooraf gekregen toestemming (afwijkingsregeling gebruik). Hier doet de aanduiding niets aan af. **De zienswijze wordt niet overgenomen.**

136) Wösten juridisch advies te 's-Gravenhage namens V.O.F. Noest en bewoner Driehoekweg 23 te Stegeren over Verlengde Elfde Wijk 8 te Dedemsvaart (520535)

In de planregels krijgt het college de bevoegdheid de agrarische bouwpercelen aanzienlijk te vergroten, tot maximaal 150% van het bestaande bouwvlak. Naar de ruimtelijke effecten van deze ontwikkelingen is geen of onvoldoende onderzoek gedaan, onder meer naar ammoniakemissies en geurhinder vanwege veehouderij. Met betrekking tot intensieve veehouderij bestaan aanzienlijke zorgen over de risico's. De uitbreidingsmogelijkheden zijn onverenigbaar met de planregel dat geen plan-MER plichtige activiteit is toegestaan. Dit geldt ook voor wat betreft het stikstoftoenameverbod.

Het is een onjuiste veronderstelling dat uitsluitend stikstofbronnen een significant negatief effect op Natura 2000 zones kunnen hebben. Er is daarom ten onrechte geen passende beoordeling in de zin van de Natuurbeschermingswet opgesteld.

Er is geen sprake van een conserverend bestemmingsplan en ten onrechte is geen plan-MER opgesteld. Verzoekt om het vereiste onderzoek uit te voeren en daaropvolgend tot een afweging te komen alvorens tot definitieve vaststelling van het bestemmingsplan over te gaan.

Reactie gemeente:

De wijzigingsbevoegdheid is naar aanleiding van het recent gewijzigde artikel 19kd van de Natuurbeschermingswet aangepast en qua planologische mogelijkheden in overeenstemming gebracht met de mogelijkheden uit de geldende bestemmingsplannen voor het buitengebied. Concreet heeft dit tot gevolg dat de wijzigingsbevoegdheid nog uitsluitend de mogelijkheid biedt om het bouwvlak te vergroten tot maximaal 1,5 hectare en dus niet langer tot 150% van het bestaande oppervlak. Daarnaast vallen de in dit bestemmingsplan opgenomen wijzigingsmogelijkheden voor bestaande bedrijven buiten de formele m.e.r.-(beoordelings)plicht als bedoeld in hoofdstuk 7 Wet milieubeheer en het Besluit

milieueffectrapportage. Het opstellen van een milieueffectrapport is dan ook niet nodig. Voor een nadere toelichting wordt verwezen naar hoofdstuk 5 van de toelichting.

De zienswijze wordt deels overgenomen.

137) Exitus Bedrijfsontwikkeling te Raalte namens bewoner Emtenbroekerdijk 4 over Heideweg 1 en 2a te Hoogenweg (5206178)

Bewoner is het niet eens met de toewijzing van de aanduiding 'plattelandswoning' aan woningen die bij een agrarisch bedrijf horen, het gaat hierbij met name om de woningen aan de Heideweg 1 en 2a. De toekenning van de aanduiding is een verkapte vorm van legalisering. Of een voormalige agrarische bedrijfswoning door een derde mag worden bewoond zal onderbouwd moeten worden. Er is niet gekeken naar de maximale uitbreidingsmogelijkheden van de bedrijven en de invloed hiervan op deze woningen. Verzoekt de aanduiding 'plattelandswoning' niet mee te nemen in dit bestemmingsplan maar in individuele gevallen te beoordelen en planologisch te regelen, waarbij eerst moet worden beoordeeld of handhaving geen betere optie is.

Reactie gemeente:

Verwezen wordt naar de reactie bij nummer 66 en de aangepaste paragraaf 4.4 (onder het kopje beleid plattelandswoningen). De agrarische bedrijfswoningen op deze percelen zijn in gebruik als burgerwoning. In het bestemmingsplan is hier rekening mee gehouden en op beide percelen de aanduiding 'plattelandswoning' gelegd waarmee burgerbewoning van de agrarische bedrijfswoning is toegestaan. Planologisch gezien blijven het wel bedrijfswoningen. Het toekennen van een formele woonbestemming zou beperkingen opleveren voor de bedrijfsvoering van het agrarisch bedrijf waarvan de bedrijfswoning is afgesplitst. Daarom wordt aan deze wens (zie ook de reactie bij nummer 66) niet tegemoet gekomen. In het bestemmingsplan is al rekening gehouden met de nieuwe wetgeving voor plattelandswoningen. Agrarische bedrijfswoningen die bewoond worden door personen zonder binding met het (bijbehorende) agrarische bedrijf hebben de aanduiding 'plattelandswoning' gekregen. Een plattelandswoning is een (voormalige) agrarische bedrijfswoning, die bewoond mag worden door burgers die geen functionele binding hebben met het functionerend agrarisch bedrijf. De wetgeving regelt namelijk dat de plattelandswoning qua milieubescherming gelijkgesteld wordt met de (voormalige) bedrijfswoning. De bedrijfsvoering van het agrarische bedrijf waarvan de bedrijfswoning oorspronkelijk deel uitmaakte en van omliggende bedrijven, wordt hierdoor niet langer beperkt. Omdat de bedrijven Heideweg 2 en 5 door de aanduiding 'plattelandswoning' op de percelen 1 en 2a niet in de bedrijfsvoering worden beperkt en het gebruik van de (voormalige) bedrijfswoningen als (burger)woning ook door het geldende bestemmingsplan niet wordt belet, is nader onderzoek niet nodig en handhaving niet mogelijk. **De zienswijze wordt niet overgenomen.**

138) Bewoner Nieuwe Burgerkampweg 3 te Hardenberg (520778, 519325 en 531706, 597531)

- a. Verzocht wordt het perceel mee te nemen in het bestemmingsplan Buitengebied en niet in het bestemmingsplan Bedrijventerrein Nieuwe Haven-Bruchterweg.
- b. De ingediende zienswijze tegen het ontwerpbestemmingsplan Bedrijventerrein Nieuwe Haven-Bruchterweg dient als herhaald en ingelast te worden beschouwd.
- c. Artikel 1.1.7 spreekt over 'bedrijfseigen producten' in relatie met de bewerking en vergisting van mest en biomassa. Daar mest gecategoriseerd kan worden als een afvalstof (en niet als product), lijkt dit dus onbeperkt te mogen worden aangevoerd van buitenaf. Dit is in strijd met wat het artikel beoogt te bereiken. De termen 'bedrijfseigen' en 'producten' dienen nader te worden uitgelegd zodat ook duidelijk is hoe mest onder deze definitie moet worden geplaatst. Het begrip 'in hoofdzaak aangewend voor eigen gebruik' is voor meerderlei uitleg vatbaar.
- d. In de artikelen 1.19 en 1.22 wordt er gesproken over de begrippen 'bedrijf', 'instelling' en 'voorziening'. Deze begrippen zijn echter niet nader gedefinieerd. Onduidelijk is dus wat er precies onder deze begrippen kan vallen.

- e. Het begrip 'historische ruimtelijke waarden' uit artikel 1.23 is onvoldoende specifiek geformuleerd. Onduidelijk is wat ermee bedoeld wordt en hoe het objectief bepaalbaar is.
- f. Ongedefinieerd is de 10-6 'iets per jaar' uit voorschrift 1.28. In dat artikel ontbreekt de bijbehorende eenheid.
- g. Het gehele artikel 1.32 is zo vaag geformuleerd dat er niet uit op te maken is wat er nu precies verstaan moet worden onder bodemverstorende activiteiten.
- h. Onder eenvoudige dagrecreatieve voorziening wordt verstaan een kleinschalige vorm van vrijetijdsbesteding met de maximale duur van een dag. Betekent dit dat er slechts één dag gebruik van mag worden gemaakt of betekent het dat ieder persoon er slechts eenmalig in zijn leven gebruik van mag maken, of één dag per jaar?
- i. Onduidelijk is hoe lang het 'kortdurend verblijf mag zijn dat in artikel 1.18 wordt genoemd. Wanneer is een verblijf kortdurend en wat wordt er geschaard onder ontbijt en welke tijden behelst dit? Mag er om 13.00 uur ontbijt worden aangeboden in een B&B?
- j. Een hoofdverblijf wordt volgens artikel 1.57 gecategoriseerd als een gebouw dat geschikt is voor de permanente huisvesting van een persoon, dan wel gezin. Betekent dit dat dit niet daadwerkelijk feitelijk hoeft te worden gebruikt, maar dat de geschiktheid al voldoende is voor de aanmerking 'hoofdverblijf'?
- k. Artikel 1.82 spreekt slechts over permanente bewoning, niet over huisvesting.
- l. Door de zinsopbouw in artikel 1.58 lijken het logies verstrekken en het bereiden en aanbieden van dranken of spijzen cumulatieve vereisten voor het begrip 'horeca'. Deze lijken alternatief te moeten zijn, daar een cafetaria geen logies verstrekt, maar wel wordt aangemerkt als horeca.
- m. Voor wat betreft een manege is het onduidelijk wanneer een voorziening gecategoriseerd dient te worden als een manege (1.71) en wanneer als productiegerichte paardenhouderij (1.86). Dit laatste artikel heeft het primair over trainen (lesgeven kan dus een nevenactiviteit zijn) terwijl een manege (onder andere) spreekt over het trainen en lesgeven. Wanneer gelden welke regels? Ook mist de relatie tot een paardenfokkerij zoals genoemd in artikel 1.89.
- n. Hetzelfde geldt voor artikel 1.66 en 1.72. Deze lijken qua beschrijving vrijwel identiek te zijn. Wanneer is er sprake van een mini-camping en wanneer van kleinschalig kamperen?
- o. De beschrijving van de begrippen gebouw (1.53) en overkapping (1.78) laat ruimte over voor discussie wanneer iets een overkapping is en wanneer een gebouw, nu zij geen van beide volledig omgeven hoeven te zijn met wanden.
- p. Onduidelijk is waar de 'kennelijkheid' uit moet blijken van artikel 1.107.
- q. Met betrekking tot zogenoemde biovergisters en of co-vergistingsinstallaties is het plan uitzonderlijk onduidelijk en is de toegelaten co-vergistingsinstallaties op ieder bouwvlak ongewenst. Artikel 6.6.1 en verder laat op de als zodanig bestemde gronden teveel bestemmingen en activiteiten toe die het leefmilieu te veel aantasten.
- r. Het plan laat diverse activiteiten en mogelijkheden toe. Het plan vormt een kader voor uitbreidingen van veehouderijbedrijven die veel verder gaat dan het voorliggende plan mogelijk maakte. Het maakt dat een plan-MER niet achterwege had mogen blijven. De nadelige effecten en gevolgen van het plan zijn onvoldoende onderzocht.
- s. Het plan laat bij verschillende bestemmingen ook diverse keren verschillende bedrijven op één bouwvlak toe. De gronden zijn bestemd voor een agrarisch bedrijf en tevens ook een agrarisch loonbedrijf. Dat zijn twee bedrijven op een bouwvlak.
- t. Ten onrechte staat het plan toe dat kuilvoerplaten, sleufsilos, foliebassins en mestplaten buiten het bouwvlak mogen komen te liggen. Daarmee neemt de omvang van de betreffende toegestane bestemming enorm toe.
- u. Het veelvuldig in het plan gehanteerde begrip 'onevenredige aantasting' is voor meerderlei uitleg vatbaar.
- v. De bestemmingsregels laten inwoning toe, mits op gronden van dringend sociale redenen, verzorgingsredenen of sociaaleconomische redenen. Onduidelijk is wat hiermee bedoeld wordt. Wanneer is een reden zodanig dringend dat inwoning is toegestaan en wie bepaalt dit? Ook is niet duidelijk wat er verstaan moet worden onder sociale-, verzorgings- en sociaaleconomische redenen. Bewoner heeft in de oriënterende ronde van 17 september ingesproken en zijn zienswijze daarbij toegelicht.

Reactie gemeente:

- a. Het ontwerpbestemmingsplan Bedrijventerrein Bruchterweg-Nieuwe Haven is opgesteld voordat het ontwerpbestemmingsplan voor het gehele buitengebied van de gemeente Hardenberg is opgesteld. Gevolg hiervan is dat de regels die horen bij de bestemmingen van de percelen buiten de grenzen van het bedrijventerrein niet overeenkomen met de bestemmingen zoals die gehanteerd worden in het bestemmingsplan Buitengebied. Dit zal gecorrigeerd worden. Dit betekent dat de bewoners en eigenaren van gronden in het gebied (globaal gelegen tussen de Klinkerweg, de Radewijkerbeek, de Jan Weitkampaan en Kanaal Almelo-De Haandrik) bestemmingen op hun eigendommen krijgen die overeenkomen met de bestemmingen in het bestemmingsplan Buitengebied. De door bewoner genoemde rechtsongelijkheid wordt daarmee weggenomen. Daarmee wordt aan een (groot) aantal van de genoemde punten uit de zienswijze tegen het ontwerpbestemmingsplan 'Bedrijventerrein Bruchterweg-Nieuwe Haven' tegemoet gekomen.
- b. Deze zienswijzen hebben betrekking op het ontwerpbestemmingsplan Bedrijventerrein Bruchterweg-Nieuwe Haven en niet op het voorliggende ontwerpbestemmingsplan Buitengebied Hardenberg. Daarom worden deze zienswijzen in het kader van voorliggend plan niet in behandeling genomen. Voor de beantwoording van deze zienswijzen wordt verwezen naar het vast te stellen zienswijzenverslag van het bestemmingsplan voor het genoemde bedrijventerrein.
- c. De begripsbepaling voor agrarisch bedrijf is ten aanzien van de opmerking over mest aangevuld. De termen "bedrijfseigen" en "in hoofdzaak aangewend voor eigen gebruik" worden voldoende duidelijk bevonden.
- d. Deze begripsbepalingen worden in combinatie met de bestemmingsregels van het bestemmingsplan voldoende duidelijk bevonden.
- e. De begripsbepaling is aangevuld. Expliciet is opgenomen dat het gaat om de historische ruimtelijke waarden van het beschermde dorpsgezicht, zoals bepaald in de besluiten die zijn opgenomen in de bijlagen 11, 12 en 13 van de regels.
- f. Het standpunt wordt niet gedeeld. Deze begripsbepaling wordt voldoende duidelijk bevonden. Voor de goede orde wordt opgemerkt dat deze begripsbepaling gelezen moet worden in samenhang met de begripsbepaling voor plaatsgebonden risico.
- g. Het standpunt wordt niet gedeeld. Deze begripsbepaling wordt voldoende duidelijk bevonden.
- h. Het standpunt wordt niet gedeeld. Deze begripsbepaling wordt voldoende duidelijk bevonden.
- i. Deze begripsbepaling is aangevuld. Opgenomen is dat permanente bewoning van een bed and breakfast in een bijgebouw of bedrijfsgebouw niet is toegestaan.
- j. Deze constatering is juist.
- k. Deze opmerking wordt voor kennisgeving aangenomen.
- l. Het standpunt wordt niet gedeeld. Deze begripsbepaling wordt voldoende duidelijk bevonden.
- m. De begripsbepalingen voor een manege en een productiegerichte paardenhouderij worden voldoende duidelijk bevonden. De begripsbepaling voor een rijhal is naar aanleiding van deze zienswijze wel aangepast.
- n. Voor het onderscheid tussen een minicamping en kleinschalig kamperen wordt verwezen naar paragraaf 4.4 van de bestemmingsplantoelichting (onder de kop: beleidsregel Intrekking Wet op de Openluchtrecreatie (WOR)).
- o. De begripsbepaling voor overkapping is aangepast.
- p. De kennelijkheid wordt bepaald bij de toetsing van een aanvraag om een omgevingsvergunning. Deze toetsing wordt gedaan door de gemeente.
- q. De aanduiding "specifieke vorm van bedrijf - co-vergistingsinstallatie" is uit de regels en de verbeelding verwijderd, omdat de geplande ontwikkeling van een co-vergistingsinstallatie aan de Brinkweg 3a niet doorgaat. In het verlengde hiervan is ook de definitie "co-vergistingsinstallatie" verwijderd uit de regels.
- r. Het voorliggende plan is qua planologische mogelijkheden gewijzigd en in overeenstemming gebracht met de mogelijkheden uit de geldende bestemmingsplannen voor het buitengebied. Concreet heeft dit tot gevolg dat de wijzigingsbevoegdheid voor uitbreiding van een agrarisch bouwvlak nog uitsluitend de mogelijkheid biedt om het bouwvlak te vergroten tot maximaal 1,5 hectare en dus niet langer tot 150%

van het bestaande oppervlak. Hierdoor sluit het bestemmingsplan aan op het recent gewijzigde artikel 19kd van de Natuurbeschermingswet. Daarnaast vallen de in dit bestemmingsplan opgenomen wijzigingsmogelijkheden voor bestaande bedrijven buiten de formele m.e.r.-(beoordelings)plicht als bedoeld in hoofdstuk 7 Wet milieubeheer en het Besluit milieueffectrapportage. Het opstellen van een milieueffectrapport is dan ook niet nodig. Voor een nadere toelichting wordt verwezen naar hoofdstuk 5 van de toelichting.

- s. Deze constatering is juist. De regels zijn op dit punt verduidelijkt.
- t. Gesteld wordt dat de omvang van de agrarische bouwvlakken door het toestaan van kuilvoerplaten, sleufsilos, foliebassins en mestplaten enorm toeneemt ten opzichte van het geldend bestemmingsplan. Dit is onjuist omdat ook het bestaande bestemmingsplan al mogelijkheden biedt om sleufsilos en mestopslagputten buiten agrarische bouwvlakken te realiseren. Daarnaast biedt het geldend bestemmingsplan de mogelijkheid om op een groot aantal plekken in het buitengebied nieuwe veehouderijen te vestigen. Deze mogelijkheid is niet opgenomen in het nieuwe bestemmingsplan.
- u. Het standpunt wordt niet gedeeld. Deze begripsbepaling wordt voldoende duidelijk bevonden.
- v. Het standpunt wordt niet gedeeld. Deze begripsbepaling wordt voldoende duidelijk bevonden. Per geval zal worden beoordeeld of sprake is van valide redenen welke een inwonings situatie rechtvaardigen.

De zienswijze wordt gedeeltelijk overgenomen.

139) Bewoner Kanaalweg West 118 te Hardenberg (520783 en 519640)

- a. Verzocht wordt het perceel mee te nemen in het bestemmingsplan Buitengebied en niet in het bestemmingsplan Bedrijventerrein Nieuwe Haven-Bruchterweg.
- b. De ingediende zienswijze tegen het ontwerpbestemmingsplan Bedrijventerrein Nieuwe Haven-Bruchterweg dient als herhaald en ingelast te worden beschouwd.
- c. Artikel 1.1.7 spreekt over 'bedrijfseigen producten' in relatie met de bewerking en vergisting van mest en biomassa. Daar mest gecategoriseerd kan worden als een afvalstof (en niet als product), lijkt dit dus onbeperkt te mogen worden aangevoerd van buitenaf. Dit is in strijd met wat het artikel beoogt te bereiken. De termen 'bedrijfseigen' en 'producten' dienen nader te worden uitgelegd zodat ook duidelijk is hoe mest onder deze definitie moet worden geplaatst. Het begrip 'in hoofdzaak aangewend voor eigen gebruik' is voor meerderlei uitleg vatbaar.
- d. In de artikelen 1.19 en 1.22 wordt er gesproken over de begrippen 'bedrijf', 'instelling' en 'voorziening'. Deze begrippen zijn echter niet nader gedefinieerd. Onduidelijk is dus wat er precies onder deze begrippen kan vallen.
- e. Het begrip 'historische ruimtelijke waarden' uit artikel 1.23 is onvoldoende specifiek geformuleerd. Onduidelijk is wat ermee bedoeld wordt en hoe dit objectief bepaalbaar is.
- f. Ongedefinieerd is de 10-6 'iets per jaar' uit voorschrift 1.28. In dat artikel ontbreekt de bijbehorende eenheid.
- g. Het gehele artikel 1.32 is zo vaag geformuleerd dat er niet uit op te maken is wat er nu precies verstaan moet worden onder bodemverstorende activiteiten.
- h. Onder eenvoudige dagrecreatieve voorziening wordt verstaan een kleinschalige vorm van vrijetijdsbesteding met de maximale duur van een dag. Betekent dit dat er slechts één dag gebruik van mag worden gemaakt of betekent het dat ieder persoon er slechts eenmalig in zijn leven gebruik van mag maken, of één dag per jaar?
- i. Onduidelijk is hoe lang het 'kortdurend verblijf' mag zijn dat in artikel 1.18 wordt genoemd. Wanneer is een verblijf kortdurend en wat wordt er geschaard onder ontbijt en welke tijden behelst dit? Mag er om 13.00 uur ontbijt worden aangeboden in een B&B?
- j. Een hoofdverblijf wordt volgens artikel 1.57 gecategoriseerd als een gebouw dat geschikt is voor de permanente huisvesting van een persoon, dan wel gezin. Betekent dit dat dit niet daadwerkelijk feitelijk hoeft te worden gebruikt, maar dat de geschiktheid al voldoende is voor de aanmerking 'hoofdverblijf'?
- k. Artikel 1.82 spreekt slechts over permanente bewoning, niet over huisvesting.

- l. Door de zinsopbouw in artikel 1.58 lijken het logies verstrekken en het bereiden en aanbieden van dranken of spijzen cumulatieve vereisten voor het begrip 'horeca'. Deze lijken alternatief te moeten zijn, daar een cafetaria geen logies verstrekt, maar wel wordt aangemerkt als horeca.
- m. Voor wat betreft een manege is het onduidelijk wanneer een voorziening gecategoriseerd dient te worden als een manege (1.71) en wanneer als productiegerichte paardenhouderij (1.86). Dit laatste artikel heeft het primair over trainen (lesgeven kan dus een nevenactiviteit zijn) terwijl een manege (onder andere) spreekt over het trainen en lesgeven. Wanneer gelden welke regels? Ook mist de relatie tot een paardenfokkerij zoals genoemd in artikel 1.89.
- n. Hetzelfde geldt voor artikel 1.66 en 1.72. Deze lijken qua beschrijving vrijwel identiek te zijn. Wanneer is er sprake van een mini-camping en wanneer van kleinschalig kamperen?
- o. De beschrijving van de begrippen gebouw (1.53) en overkapping (1.78) laat ruimte over voor discussie wanneer iets een overkapping is en wanneer een gebouw, nu zij geen van beide volledig omgeven hoeven te zijn met wanden.
- p. Onduidelijk is waar de 'kennelijkheid' uit moet blijken van artikel 1.107.
- q. Met betrekking tot zogenoemde biovergisters en of co-vergistingsinstallaties is het plan uitzonderlijk onduidelijk en is de toegelaten co-vergistingsinstallaties op ieder bouwvlak ongewenst. Artikel 6.6.1 en verder laat op de als zodanig bestemde gronden teveel bestemmingen en activiteiten toe die het leefmilieu te veel aantasten.
- r. Het plan laat diverse activiteiten en mogelijkheden toe. Het plan vormt een kader voor uitbreidingen van veehouderijbedrijven die veel verder gaat dan het voorliggende plan mogelijk maakte. Het maakt dat een plan-MER niet achterwege had mogen blijven. De nadelige effecten en gevolgen van het plan zijn onvoldoende onderzocht.
- s. Het plan laat bij verschillende bestemmingen ook diverse keren verschillende bedrijven op één bouwvlak toe. De gronden zijn bestemd voor een agrarisch bedrijf en tevens ook een agrarisch loonbedrijf. Dat zijn twee bedrijven op een bouwvlak.
- t. Ten onrechte staat het plan toe dat kuilvoerplaten, sleufsilos, foliebassins en mestplaten buiten het bouwvlak mogen komen te liggen. Daarmee neemt de omvang van de betreffende toegestane bestemming enorm toe.
- u. Het veelvuldig in het plan gehanteerde begrip 'onevenredige aantasting' is voor meerderlei uitleg vatbaar.
- v. De bestemmingsregels laten inwoning toe, mits op gronden van dringend sociale redenen, verzorgingsredenen of sociaaleconomische redenen. Onduidelijk is wat hiermee bedoeld wordt. Wanneer is een reden zodanig dringend dat inwoning is toegestaan en wie bepaalt dit? Ook is niet duidelijk wat er verstaan moet worden onder sociale-, verzorgings- en sociaaleconomische redenen.

Reactie gemeente:

- a. Het ontwerpbestemmingsplan Bedrijventerrein Bruchterweg-Nieuwe Haven is opgesteld voordat het ontwerpbestemmingsplan voor het gehele buitengebied van de gemeente Hardenberg is opgesteld. Gevolg hiervan is dat de regels die horen bij de bestemmingen van de percelen buiten de grenzen van het bedrijventerrein niet overeenkomen met de bestemmingen zoals die gehanteerd worden in het bestemmingsplan Buitengebied. Dit zal gecorrigeerd worden. Dit betekent dat de bewoners en eigenaren van gronden in het gebied (globaal gelegen tussen de Klinkerweg, de Radewijkerbeek, de Jan Weitkamplaan en Kanaal Almelo-De Haandrik) bestemmingen op hun eigendommen krijgen die overeenkomen met de bestemmingen in het bestemmingsplan Buitengebied. De door bewoner genoemde rechtsongelijkheid wordt daarmee weggenomen. Daarmee wordt aan een (groot) aantal van de genoemde punten uit de zienswijze tegen het ontwerpbestemmingsplan 'Bedrijventerrein Bruchterweg-Nieuwe Haven' tegemoet gekomen.
- b. Deze zienswijzen hebben betrekking op het ontwerpbestemmingsplan Bedrijventerrein Bruchterweg-Nieuwe Haven en niet op het voorliggende ontwerpbestemmingsplan Buitengebied Hardenberg. Daarom worden deze zienswijzen in het kader van voorliggend plan niet in behandeling genomen. Voor de beantwoording van deze zienswijzen wordt verwezen naar het vast te stellen zienswijzenverslag van het bestemmingsplan voor het genoemde bedrijventerrein.

- c. De begripsbepaling voor agrarisch bedrijf is ten aanzien van de opmerking over mest aangevuld. De termen "bedrijfseigen" en "in hoofdzaak aangewend voor eigen gebruik" worden voldoende duidelijk bevonden.
- d. Deze begripsbepalingen worden in combinatie met de bestemmingsregels van het bestemmingsplan voldoende duidelijk bevonden.
- e. De begripsbepaling is aangevuld. Expliciet is opgenomen dat het gaat om de historische ruimtelijke waarden van het beschermde dorpsgezicht, zoals bepaald in de besluiten die zijn opgenomen in de bijlagen 11, 12 en 13 van de regels.
- f. Het standpunt wordt niet gedeeld. Deze begripsbepaling wordt voldoende duidelijk bevonden. Voor de goede orde wordt opgemerkt dat deze begripsbepaling gelezen moet worden in samenhang met de begripsbepaling voor plaatsgebonden risico.
- g. Het standpunt wordt niet gedeeld. Deze begripsbepaling wordt voldoende duidelijk bevonden.
- h. Het standpunt wordt niet gedeeld. Deze begripsbepaling wordt voldoende duidelijk bevonden.
- i. Deze begripsbepaling is aangevuld. Opgenomen is dat permanente bewoning van een bed and breakfast in een bijgebouw en bedrijfsgebouw niet is toegestaan.
- j. Deze constatering is juist.
- k. Deze opmerking wordt voor kennisgeving aangenomen.
- l. Het standpunt wordt niet gedeeld. Deze begripsbepaling wordt voldoende duidelijk bevonden.
- m. De begripsbepalingen voor een manege en een productiegerichte paardenhouderij worden voldoende duidelijk bevonden. De begripsbepaling voor een rijhal is naar aanleiding van deze zienswijze wel aangepast.
- n. Voor het onderscheid tussen een minicamping en kleinschalig kamperen wordt verwezen naar paragraaf 4.4 van de bestemmingsplantoelichting (onder de kop: beleidsregel Intrekking Wet op de Openluchtrecreatie (WOR)).
- o. De begripsbepaling voor overkapping is aangepast.
- p. De kennelijkheid wordt bepaald bij de toetsing van een aanvraag om een omgevingsvergunning. Deze toetsing wordt gedaan door de gemeente.
- q. De aanduiding "specifieke vorm van bedrijf - co-vergistingsinstallatie" is uit de regels verwijderd, omdat de geplande ontwikkeling van een co-vergistingsinstallatie aan de Brinkweg 3a niet doorgaat. In het verlengde hiervan is ook de definitie "co-vergistingsinstallatie" verwijderd uit de regels.
- r. Het voorliggende plan is qua planologische mogelijkheden gewijzigd en in overeenstemming gebracht met de mogelijkheden uit de geldende bestemmingsplannen voor het buitengebied. Concreet heeft dit tot gevolg dat de wijzigingsbevoegdheid voor uitbreiding van een agrarisch bouwvlak nog uitsluitend de mogelijkheid biedt om het bouwvlak te vergroten tot maximaal 1,5 hectare en dus niet langer tot 150% van het bestaande oppervlak. Hierdoor sluit het bestemmingsplan aan op het recent gewijzigde artikel 19kd van de Natuurbeschermingswet. Daarnaast vallen de in dit bestemmingsplan opgenomen wijzigingsmogelijkheden voor bestaande bedrijven buiten de formele m.e.r.-(beoordelings)plicht als bedoeld in hoofdstuk 7 Wet milieubeheer en het Besluit milieueffectrapportage. Het opstellen van een milieueffectrapport is dan ook niet nodig. Voor een nadere toelichting wordt verwezen naar hoofdstuk 5 van de toelichting.
- s. Deze constatering is juist. De regels zijn op dit punt verduidelijkt.
- t. Gesteld wordt dat de omvang van de agrarische bouwvlakken door het toestaan van kuilvoerplaten, sleufsilos, foliebassins en mestplaten enorm toeneemt ten opzichte van het geldend bestemmingsplan. Dit is onjuist omdat ook het bestaande bestemmingsplan al mogelijkheden biedt om sleufsilos en mestopslagputten buiten agrarische bouwvlakken te realiseren. Daarnaast biedt het geldend bestemmingsplan de mogelijkheid om op een groot aantal plekken in het buitengebied nieuwe veehouderijen te vestigen. Deze mogelijkheid is niet opgenomen in het nieuwe bestemmingsplan.
- u. Het standpunt wordt niet gedeeld. Deze begripsbepaling wordt voldoende duidelijk bevonden.
- v. Het standpunt wordt niet gedeeld. Deze begripsbepaling wordt voldoende duidelijk bevonden. Per geval zal worden beoordeeld of sprake is van valide redenen welke een inwonings situatie rechtvaardigen.

De zienswijze wordt gedeeltelijk overgenomen.

140) Bewoner Nieuwe Burgerkampweg 4 te Hardenberg (520797 en 531748)

- a. Verzocht wordt het perceel mee te nemen in het bestemmingsplan buitengebied en niet in het bestemmingsplan Bedrijventerrein Nieuwe Haven-Bruchterweg.
- b. De ingediende zienswijze tegen het ontwerpbestemmingsplan Bedrijventerrein Nieuwe Haven-Bruchterweg dient als herhaald en ingelast te worden beschouwd.
- c. Artikel 1.1.7 spreekt over 'bedrijfseigen producten' in relatie met de bewerking en vergisting van mest en biomassa. Daar mest gecategoriseerd kan worden als een afvalstof (en niet als product), lijkt dit dus onbeperkt te mogen worden aangevoerd van buitenaf. Dit is in strijd met wat het artikel beoogt te bereiken. De termen 'bedrijfseigen' en 'producten' dienen nader te worden uitgelegd zodat ook duidelijk is hoe mest onder deze definitie moet worden geplaatst. Het begrip 'in hoofdzaak aangewend voor eigen gebruik' is voor meerderlei uitleg vatbaar.
- d. In de artikelen 1.19 en 1.22 wordt er gesproken over de begrippen 'bedrijf', 'instelling' en 'voorziening'. Deze begrippen zijn echter niet nader gedefinieerd. Onduidelijk is dus wat er precies onder deze begrippen kan vallen.
- e. Het begrip 'historische ruimtelijke waarden' uit artikel 1.23 is onvoldoende specifiek geformuleerd. Onduidelijk is wat ermee bedoeld wordt en hoe dit objectief bepaalbaar is.
- f. Ongedefinieerd is de 10-6 'iets per jaar' uit voorschrift 1.28. In dat artikel ontbreekt de bijbehorende eenheid.
- g. Het gehele artikel 1.32 is zo vaag geformuleerd dat er niet uit op te maken is wat er nu precies verstaan moet worden onder bodemverstorende activiteiten.
- h. Onder eenvoudige dagrecreatieve voorziening wordt verstaan een kleinschalige vorm van vrijetijdsbesteding met de maximale duur van een dag. Betekent dit dat er slechts één dag gebruik van mag worden gemaakt of betekent het dat ieder persoon er slechts eenmalig in zijn leven gebruik van mag maken, of één dag per jaar?
- i. Onduidelijk is hoe lang het 'kortdurend verblijf' mag zijn dat in artikel 1.18 wordt genoemd. Wanneer is een verblijf kortdurend en wat wordt er geschaard onder ontbijt en welke tijden behelst dit? Mag er om 13.00 uur ontbijt worden aangeboden in een B&B?
- j. Een hoofdverblijf wordt volgens artikel 1.57 gecategoriseerd als een gebouw dat geschikt is voor de permanente huisvesting van een persoon, dan wel gezin. Betekent dit dat dit niet daadwerkelijk feitelijk hoeft te worden gebruikt, maar dat de geschiktheid al voldoende is voor de aanmerking 'hoofdverblijf'?
- k. Artikel 1.82 spreekt slechts over permanente bewoning, niet over huisvesting.
- l. Door de zinsopbouw in artikel 1.58 lijken het logies verstrekken en het bereiden en aanbieden van dranken of spijzen cumulatieve vereisten voor het begrip 'horeca'. Deze lijken alternatief te moeten zijn, daar een cafetaria geen logies verstrekt, maar wel wordt aangemerkt als horeca.
- m. Voor wat betreft een manege is het onduidelijk wanneer een voorziening gecategoriseerd dient te worden als een manege (1.71) en wanneer als productiegerichte paardenhouderij (1.86). Dit laatste artikel heeft het primair over trainen (lesgeven kan dus een nevenactiviteit zijn) terwijl een manege (onder andere) spreekt over het trainen en lesgeven. Wanneer gelden welke regels? Ook mist de relatie tot een paardenfokkerij zoals genoemd in artikel 1.89.
- n. Hetzelfde geldt voor artikel 1.66 en 1.72. Deze lijken qua beschrijving vrijwel identiek te zijn. Wanneer is er sprake van een mini-camping en wanneer van kleinschalig kamperen?
- o. De beschrijving van de begrippen gebouw (1.53) en overkapping (1.78) laat ruimte over voor discussie wanneer iets een overkapping is en wanneer een gebouw, nu zij geen van beide volledig omgeven hoeven te zijn met wanden.
- p. Onduidelijk is waar de 'kennelijkheid' uit moet blijken van artikel 1.107.
- q. Met betrekking tot zogenoemde biovergisters en of co-vergistingsinstallaties is het plan uitzonderlijk onduidelijk en is de toegelaten co-vergistingsinstallaties op ieder bouwvlak ongewenst. Artikel 6.6.1 en verder laat de op de als zodanig bestemde gronden teveel bestemmingen en activiteiten toe die het leefmilieu te veel aantasten.
- r. Het plan laat diverse activiteiten en mogelijkheden toe. Het plan vormt een kader voor uitbreidingen van veehouderijbedrijven die veel verder gaat dan het voorliggende plan mogelijk maakte. Het maakt

dat een plan-MER niet achterwege had mogen blijven. De nadelige effecten en gevolgen van het plan zijn onvoldoende onderzocht.

- s. Het plan laat bij verschillende bestemmingen ook diverse keren verschillende bedrijven op één bouwvlak toe. De gronden zijn bestemd voor een agrarisch bedrijf en tevens ook een agrarisch loonbedrijf. Dat zijn twee bedrijven op een bouwvlak.
- t. Ten onrechte staat het plan toe dat kuilvoerplaten, sleufsilos, foliebassins en mestplaten buiten het bouwvlak mogen komen te liggen. Daarmee neemt de omvang van de betreffende toegestane bestemming enorm toe.
- u. Het veelvuldig in het plan gehanteerde begrip 'onevenredige aantasting' is voor meerderlei uitleg vatbaar.
- v. De bestemmingsregels laten inwoning toe, mits op gronden van dringend sociale redenen, verzorgingsredenen of sociaaleconomische redenen. Onduidelijk is wat hiermee bedoeld wordt. Wanneer is een reden zodanig dringend dat inwoning is toegestaan en wie bepaalt dit? Ook is niet duidelijk wat er verstaan moet worden onder sociale-, verzorgings- en sociaaleconomische redenen.

Reactie gemeente:

- a. Het ontwerpbestemmingsplan Bedrijventerrein Bruchterweg-Nieuwe Haven is opgesteld voordat het ontwerpbestemmingsplan voor het gehele buitengebied van de gemeente Hardenberg is opgesteld. Gevolg hiervan is dat de regels die horen bij de bestemmingen van de percelen buiten de grenzen van het bedrijventerrein niet overeenkomen met de bestemmingen zoals die gehanteerd worden in het bestemmingsplan Buitengebied. Dit zal gecorrigeerd worden. Dit betekent dat de bewoners en eigenaren van gronden in het gebied (globaal gelegen tussen de Klinkerweg, de Radewijkerbeek, de Jan Weitkampaan en Kanaal Almelo-De Haandrik) bestemmingen op hun eigendommen krijgen die overeenkomen met de bestemmingen in het bestemmingsplan Buitengebied. De door bewoner genoemde rechtsongelijkheid wordt daarmee weggenomen. Daarmee wordt aan een (groot) aantal van de genoemde punten uit de zienswijze tegen het ontwerpbestemmingsplan 'Bedrijventerrein Bruchterweg-Nieuwe Haven' tegemoet gekomen.
- b. Deze zienswijzen hebben betrekking op het ontwerpbestemmingsplan Bedrijventerrein Bruchterweg-Nieuwe Haven en niet op het voorliggende ontwerpbestemmingsplan Buitengebied Hardenberg. Daarom worden deze zienswijzen in het kader van voorliggend plan niet in behandeling genomen. Voor de beantwoording van deze zienswijzen wordt verwezen naar het vast te stellen zienswijzenverslag van het bestemmingsplan voor het genoemde bedrijventerrein.
- c. De begripsbepaling voor agrarisch bedrijf is ten aanzien van de opmerking over mest aangevuld. De termen "bedrijfseigen" en "in hoofdzaak aangewend voor eigen gebruik" worden voldoende duidelijk bevonden.
- d. Deze begripsbepalingen worden in combinatie met de bestemmingsregels van het bestemmingsplan voldoende duidelijk bevonden.
- e. De begripsbepaling is aangevuld. Expliciet is opgenomen dat het gaat om de historische ruimtelijke waarden van het beschermde dorpsgezicht, zoals bepaald in de besluiten die zijn opgenomen in de bijlagen 11, 12 en 13 van de regels.
- f. Het standpunt wordt niet gedeeld. Deze begripsbepaling wordt voldoende duidelijk bevonden. Voor de goede orde wordt opgemerkt dat deze begripsbepaling gelezen moet worden in samenhang met de begripsbepaling voor plaatsgebonden risico.
- g. Het standpunt wordt niet gedeeld. Deze begripsbepaling wordt voldoende duidelijk bevonden.
- h. Het standpunt wordt niet gedeeld. Deze begripsbepaling wordt voldoende duidelijk bevonden.
- i. Deze begripsbepaling is aangevuld. Opgenomen is dat permanente bewoning van een bed and breakfast in een bijgebouw en bedrijfsgebouw niet is toegestaan.
- j. Deze constatering is juist.
- k. Deze opmerking wordt voor kennisgeving aangenomen.
- l. Het standpunt wordt niet gedeeld. Deze begripsbepaling wordt voldoende duidelijk bevonden.

- m. De begripsbepalingen voor een manege en een productiegerichte paardenhouderij worden voldoende duidelijk bevonden. De begripsbepaling voor een rijhal is naar aanleiding van deze zienswijze wel aangepast.
- n. Voor het onderscheid tussen een minicamping en kleinschalig kamperen wordt verwezen naar paragraaf 4.4 van de bestemmingsplantoelichting (onder de kop: beleidsregel Intrekking Wet op de Openluchtrecreatie (WOR)).
- o. De begripsbepaling voor overkapping is aangepast.
- p. De kennelijkheid wordt bepaald bij de toetsing van een aanvraag om een omgevingsvergunning. Deze toetsing wordt gedaan door de gemeente.
- q. De aanduiding "specifieke vorm van bedrijf - co-vergistingsinstallatie" is uit de regels verwijderd, omdat de geplande ontwikkeling van een co-vergistingsinstallatie aan de Brinkweg 3a niet doorgaat. In het verlengde hiervan is ook de definitie "co-vergistingsinstallatie" verwijderd uit de regels.
- r. Het voorliggende plan is qua planologische mogelijkheden gewijzigd en in overeenstemming gebracht met de mogelijkheden uit de geldende bestemmingsplannen voor het buitengebied. Concreet heeft dit tot gevolg dat de wijzigingsbevoegdheid voor uitbreiding van een agrarisch bouwvlak nog uitsluitend de mogelijkheid biedt om het bouwvlak te vergroten tot maximaal 1,5 hectare en dus niet langer tot 150% van het bestaande oppervlak. Hierdoor sluit het bestemmingsplan aan op het recent gewijzigde artikel 19kd van de Natuurbeschermingswet. Daarnaast vallen de in dit bestemmingsplan opgenomen wijzigingsmogelijkheden voor bestaande bedrijven buiten de formele m.e.r.-(beoordelings)plicht als bedoeld in hoofdstuk 7 Wet milieubeheer en het Besluit milieueffectrapportage. Het opstellen van een milieueffectrapport is dan ook niet nodig. Voor een nadere toelichting wordt verwezen naar hoofdstuk 5 van de toelichting.
- s. Deze constatering is juist. De regels zijn op dit punt verduidelijkt.
- t. Gesteld wordt dat de omvang van de agrarische bouwvlakken door het toestaan van kuilvoerplaten, sleufsilos, foliebassins en mestplaten enorm toeneemt ten opzichte van het geldend bestemmingsplan. Dit is onjuist omdat ook het bestaande bestemmingsplan al mogelijkheden biedt om sleufsilos en mestopslagputten buiten agrarische bouwvlakken te realiseren. Daarnaast biedt het geldend bestemmingsplan de mogelijkheid om op een groot aantal plekken in het buitengebied nieuwe veehouderijen te vestigen. Deze mogelijkheid is niet opgenomen in het nieuwe bestemmingsplan.
- u. Het standpunt wordt niet gedeeld. Deze begripsbepaling wordt voldoende duidelijk bevonden.
- v. Het standpunt wordt niet gedeeld. Deze begripsbepaling wordt voldoende duidelijk bevonden. Per geval zal worden beoordeeld of sprake is van valide redenen welke een inwonings situatie rechtvaardigen.

De zienswijze wordt gedeeltelijk overgenomen.

14.1) Bewoner Sallandsestraat 27a te Hardenberg (520800 en 530694)

- a. Verzocht wordt het perceel mee te nemen in het bestemmingsplan buitengebied en niet in het bestemmingsplan Bedrijventerrein Nieuwe Haven-Bruchterweg.
- b. De ingediende zienswijze tegen het ontwerpbestemmingsplan Bedrijventerrein Nieuwe Haven-Bruchterweg dient als herhaald en ingelast te worden beschouwd.
- c. Artikel 1.1.7 spreekt over 'bedrijfseigen producten' in relatie met de bewerking en vergisting van mest en biomassa. Daar mest gecategoriseerd kan worden als een afvalstof (en niet als product), lijkt dit dus onbeperkt te mogen worden aangevoerd van buitenaf. Dit is in strijd met wat het artikel beoogt te bereiken. De termen 'bedrijfseigen' en 'producten' dienen nader te worden uitgelegd zodat ook duidelijk is hoe mest onder deze definitie moet worden geplaatst. Het begrip 'in hoofdzaak aangewend voor eigen gebruik' is voor meerderlei uitleg vatbaar.
- d. In de artikelen 1.19 en 1.22 wordt er gesproken over de begrippen 'bedrijf', 'instelling' en 'voorziening'. Deze begrippen zijn echter niet nader gedefinieerd. Onduidelijk is dus wat er precies onder deze begrippen kan vallen.
- e. Het begrip 'historische ruimtelijke waarden' uit artikel 1.23 is onvoldoende specifiek geformuleerd. Onduidelijk is wat ermee bedoeld wordt en hoe dit objectief bepaalbaar is.

- f. Ongedefinieerd is de 10-6 'iets per jaar' uit voorschrift 1.28. In dat artikel ontbreekt de bijbehorende eenheid.
- g. Het gehele artikel 1.32 is zo vaag geformuleerd dat er niet uit op te maken is wat er nu precies verstaan moet worden onder bodemverstorende activiteiten.
- h. Onder eenvoudige dagrecreatieve voorziening wordt verstaan een kleinschalige vorm van vrijetijdsbesteding met de maximale duur van een dag. Betekent dit dat er slechts één dag gebruik van mag worden gemaakt of betekent het dat ieder persoon er slechts eenmalig in zijn leven gebruik van mag maken, of één dag per jaar?
- i. Onduidelijk is hoe lang het 'kortdurend verblijf' mag zijn dat in artikel 1.18 wordt genoemd. Wanneer is een verblijf kortdurend en wat wordt er geschaard onder ontbijt en welke tijden behelst dit? Mag er om 13.00 uur ontbijt worden aangeboden in een B&B?
- j. Een hoofdverblijf wordt volgens artikel 1.57 gecategoriseerd als een gebouw dat geschikt is voor de permanente huisvesting van een persoon, dan wel gezin. Betekent dit dat dit niet daadwerkelijk feitelijk hoeft te worden gebruikt, maar dat de geschiktheid al voldoende is voor de aanmerking 'hoofdverblijf'?
- k. Artikel 1.82 spreekt slechts over permanente bewoning, niet over huisvesting.
- l. Door de zinsopbouw in artikel 1.58 lijken het logies verstrekken en het bereiden en aanbieden van dranken of spijzen cumulatieve vereisten voor het begrip 'horeca'. Deze lijken alternatief te moeten zijn, daar een cafetaria geen logies verstrekt, maar wel wordt aangemerkt als horeca.
- m. Voor wat betreft een manege is het onduidelijk wanneer een voorziening gecategoriseerd dient te worden als een manege (1.71) en wanneer als productiegerichte paardenhouderij (1.86). Dit laatste artikel heeft het primair over trainen (lesgeven kan dus een nevenactiviteit zijn) terwijl een manege (onder andere) spreekt over het trainen en lesgeven. Wanneer gelden welke regels? Ook mist de relatie tot een paardenfokkerij zoals genoemd in artikel 1.89.
- n. Hetzelfde geldt voor artikel 1.66 en 1.72. Deze lijken qua beschrijving vrijwel identiek te zijn. Wanneer is er sprake van een mini-camping en wanneer van kleinschalig kamperen?
- o. De beschrijving van de begrippen gebouw (1.53) en overkapping (1.78) laat ruimte over voor discussie wanneer iets een overkapping is en wanneer een gebouw, nu zij geen van beide volledig omgeven hoeven te zijn met wanden.
- p. Onduidelijk is waar de 'kennelijkheid' uit moet blijken van artikel 1.107.
- q. Met betrekking tot zogenoemde biovergisters en of co-vergistingsinstallaties is het plan uitzonderlijk onduidelijk en is de toegelaten co-vergistingsinstallaties op ieder bouwvlak ongewenst. Artikel 6 6.1 en verder laat op de als zodanig bestemde gronden teveel bestemmingen en activiteiten toe die het leefmilieu te veel aantasten.
- r. Het plan laat diverse activiteiten en mogelijkheden toe. Het plan vormt een kader voor uitbreidingen van veehouderijbedrijven die veel verder gaat dan het voorliggende plan mogelijk maakte. Het maakt dat een plan-MER niet achterwege had mogen blijven. De nadelige effecten en gevolgen van het plan zijn onvoldoende onderzocht.
- s. Het plan laat bij verschillende bestemmingen ook diverse keren verschillende bedrijven op één bouwvlak toe. De gronden zijn bestemd voor een agrarisch bedrijf en tevens ook een agrarisch loonbedrijf. Dat zijn twee bedrijven op een bouwvlak.
- t. Ten onrechte staat het plan toe dat kuilvoerplaten, sleufsilos, foliebassins en mestplaten buiten het bouwvlak mogen komen te liggen. Daarmee neemt de omvang van de betreffende toegestane bestemming enorm toe.
- u. Het veelvuldig in het plan gehanteerde begrip 'onevenredige aantasting' is voor meerderlei uitleg vatbaar.
- v. De bestemmingsregels laten inwoning toe, mits op gronden van dringend sociale redenen, verzorgingsredenen of sociaaleconomische redenen. Onduidelijk is wat hiermee bedoeld wordt. Wanneer is een reden zodanig dringend dat inwoning is toegestaan en wie bepaalt dit? Ook is niet duidelijk wat er verstaan moet worden onder sociale-, verzorgings- en sociaaleconomische redenen.

Reactie gemeente:

- a. Het ontwerpbestemmingsplan Bedrijventerrein Bruchterweg-Nieuwe Haven is opgesteld voordat het ontwerpbestemmingsplan voor het gehele buitengebied van de gemeente Hardenberg is opgesteld. Gevolg hiervan is dat de regels die horen bij de bestemmingen van de percelen buiten de grenzen van het bedrijventerrein niet overeenkomen met de bestemmingen zoals die gehanteerd worden in het bestemmingsplan Buitengebied. Dit zal gecorrigeerd worden. Dit betekent dat de bewoners en eigenaren van gronden in het gebied (globaal gelegen tussen de Klinkerweg, de Radewijkerbeek, de Jan Weitkamplaan en Kanaal Almelo-De Haandrik) bestemmingen op hun eigendommen krijgen die overeenkomen met de bestemmingen in het bestemmingsplan Buitengebied. De door bewoner genoemde rechtsongelijkheid wordt daarmee weggenomen. Daarmee wordt aan een (groot) aantal van de genoemde punten uit de zienswijze tegen het ontwerpbestemmingsplan 'Bedrijventerrein Bruchterweg-Nieuwe Haven' tegemoet gekomen.
- b. Deze zienswijzen hebben betrekking op het ontwerpbestemmingsplan Bedrijventerrein Bruchterweg-Nieuwe Haven en niet op het voorliggende ontwerpbestemmingsplan Buitengebied Hardenberg. Daarom worden deze zienswijzen in het kader van voorliggend plan niet in behandeling genomen. Voor de beantwoording van deze zienswijzen wordt verwezen naar het vast te stellen zienswijzenverslag van het bestemmingsplan voor het genoemde bedrijventerrein.
- c. De begripsbepaling voor agrarisch bedrijf is ten aanzien van de opmerking over mest aangevuld. De termen "bedrijfseigen" en "in hoofdzaak aangewend voor eigen gebruik" worden voldoende duidelijk bevonden.
- d. Deze begripsbepalingen worden in combinatie met de bestemmingsregels van het bestemmingsplan voldoende duidelijk bevonden.
- e. De begripsbepaling is aangevuld. Expliciet is opgenomen dat het gaat om de historische ruimtelijke waarden van het beschermde dorpsgezicht, zoals bepaald in de besluiten die zijn opgenomen in de bijlagen 11, 12 en 13 van de regels.
- f. Het standpunt wordt niet gedeeld. Deze begripsbepaling wordt voldoende duidelijk bevonden. Voor de goede orde wordt opgemerkt dat deze begripsbepaling gelezen moet worden in samenhang met de begripsbepaling voor plaatsgebonden risico.
- g. Het standpunt wordt niet gedeeld. Deze begripsbepaling wordt voldoende duidelijk bevonden.
- h. Het standpunt wordt niet gedeeld. Deze begripsbepaling wordt voldoende duidelijk bevonden.
- i. Deze begripsbepaling is aangevuld. Opgenomen is dat permanente bewoning van een bed and breakfast in een bijgebouw en bedrijfsgebouw niet is toegestaan.
- j. Deze constatering is juist.
- k. Deze opmerking wordt voor kennisgeving aangenomen.
- l. Het standpunt wordt niet gedeeld. Deze begripsbepaling wordt voldoende duidelijk bevonden.
- m. De begripsbepalingen voor een manege en een productiegerichte paardenhouderij worden voldoende duidelijk bevonden. De begripsbepaling voor een rijhal is naar aanleiding van deze zienswijze wel aangepast.
- n. Voor het onderscheid tussen een minicamping en kleinschalig kamperen wordt verwezen naar paragraaf 4.4 van de bestemmingsplantoelichting (onder de kop: beleidsregel Intrekking Wet op de Openluchtrecreatie (WOR)).
- o. De begripsbepaling voor overkapping is aangepast.
- p. De kennelijkheid wordt bepaald bij de toetsing van een aanvraag om een omgevingsvergunning. Deze toetsing wordt gedaan door de gemeente.
- q. De aanduiding "specifieke vorm van bedrijf - co-vergistingsinstallatie" is uit de regels verwijderd, omdat de geplande ontwikkeling van een co-vergistingsinstallatie aan de Brinkweg 3a niet doorgaat. In het verlengde hiervan is ook de definitie "co-vergistingsinstallatie" verwijderd uit de regels.
- r. Het voorliggende plan is qua planologische mogelijkheden gewijzigd en in overeenstemming gebracht met de mogelijkheden uit de geldende bestemmingsplannen voor het buitengebied. Concreet heeft dit tot gevolg dat de wijzigingsbevoegdheid voor uitbreiding van een agrarisch bouwvlak nog uitsluitend de mogelijkheid biedt om het bouwvlak te vergroten tot maximaal 1,5 hectare en dus niet langer tot 150% van het bestaande oppervlak. Hierdoor sluit het bestemmingsplan aan op het recent gewijzigde artikel 19kd van de Natuurbeschermingswet. Daarnaast vallen de in dit bestemmingsplan opgenomen

wijzigingsmogelijkheden voor bestaande bedrijven buiten de formele m.e.r.-(beoordelings)plicht als bedoeld in hoofdstuk 7 Wet milieubeheer en het Besluit milieueffectrapportage. Het opstellen van een milieueffectrapport is dan ook niet nodig. Voor een nadere toelichting wordt verwezen naar hoofdstuk 5 van de toelichting.

- s. Deze constatering is juist. De regels zijn op dit punt verder verduidelijkt.
- t. Gesteld wordt dat de omvang van de agrarische bouwvlakken door het toestaan van kuilvoerplaten, sleufsilos, foliebassins en mestplaten enorm toeneemt ten opzichte van het geldend bestemmingsplan. Dit is onjuist omdat ook het bestaande bestemmingsplan al mogelijkheden biedt om sleufsilos en mestopslagputten buiten agrarische bouwvlakken te realiseren. Daarnaast biedt het geldend bestemmingsplan de mogelijkheid om op een groot aantal plekken in het buitengebied nieuwe veehouderijen te vestigen. Deze mogelijkheid is niet opgenomen in het nieuwe bestemmingsplan.
- u. Het standpunt wordt niet gedeeld. Deze begripsbepaling wordt voldoende duidelijk bevonden.
- v. Het standpunt wordt niet gedeeld. Deze begripsbepaling wordt voldoende duidelijk bevonden. Per geval zal worden beoordeeld of sprake is van valide redenen welke een inwonings situatie rechtvaardigen.

De zienswijze wordt gedeeltelijk overgenomen.

142) Van Westreenen Adviseurs te Barneveld namens bewoner over Kolonieweg Oost 4 te Vinkenbuurt (520804)

Het perceel ligt in bestemmingsplan Buitengebied van Ommen en het bestemmingsplan Buitengebied Hardenberg. Het perceel heeft 2 van elkaar afwijkende bestemmingen. In Ommen is een agrarisch bouwvlak opgenomen. In Hardenberg heeft het perceel de bestemming 'Wonen'. Dit is onjuist. Er is sprake van een actief agrarisch bedrijf. Er zijn concrete plannen voor de bouw van een nieuwe vleeskalverenstal. Daarvoor is een groter agrarisch bouwvlak nodig met een diepte van 135 meter, gerekend vanaf de voorgevel van het woonhuis.

Reactie gemeente:

In het geldende bestemmingsplan Buitengebied Ommen heeft dit perceel een agrarisch bouwvlak. In het bestemmingsplan Buitengebied Avereest heeft het perceel een woonbestemming. De gemeente Hardenberg en de voormalige gemeente Avereest hebben geen vergunningen verleend op dit perceel. Echter is er wel bebouwing aanwezig, deze bebouwing wordt gebruikt voor wat vee. Hiervoor is een melding gedaan bij de gemeente Ommen, in het kader van het Besluit Melkveehouderijen Hinderwet, de bebouwing is ook door de gemeente Ommen vergund. Gezien het aantal aanwezige dieren en de feitelijke situatie kunnen wij geen agrarische bestemming aan het perceel toekennen. Op dit moment is er namelijk geen volwaardig agrarisch bedrijf aanwezig. Het perceel behoudt zijn woonbestemming, echter kennen wij een aanduiding toe zodat de feitelijke situatie wordt gelegaliseerd. Nieuwe (grootschalige) ontwikkelingen of vergrotingen van de agrarisch bouwvlakken worden niet meegenomen in dit plan. Voor dergelijke ontwikkelingen is een aparte planologische procedure noodzakelijk. Als bewoner een formeel standpunt wil over vergroting van het agrarisch bouwvlak, dan kan hiervoor een principe-verzoek worden ingediend bij het college. Wellicht ten overvloede merken wij op dat aan het behandelen van een principe-verzoek, op grond van de legesverordening, kosten zijn verbonden. **De zienswijze wordt gedeeltelijk overgenomen.**

143) Van Westreenen adviseurs voor het Buitengebied te Barneveld namens maatschap Den Oosterhuis 13 te Balkbrug (520814)

Zienswijze voor Buitengebied Hardenberg, Reestdal en Bergentheim-Zuid

Reactie gemeente:

Omdat de zienswijze niet is gericht tegen dit bestemmingsplan Buitengebied Hardenberg wordt niet inhoudelijk op de zienswijze ingegaan. Verwezen wordt ook naar de beantwoording van de zienswijze in het kader van het inmiddels vastgestelde bestemmingsplan Buitengebied Hardenberg, Reestdal en Bergentheim-Zuid. **De zienswijze wordt niet overgenomen.**

144) Countus accountants&adviseurs te Markelo, namens bewoners Wielenweg 8a te Radewijk (520820)
Verzoekt om een verschuiving van het bouwvlak, zodat de omgevingsvergunningsaanvraag voor een vleesvarkensstal past in het bouwvlak.

Reactie gemeente:

Het bouwvlak wordt verschoven conform het verzoek.

De zienswijze wordt overgenomen.

145) Van Westreenen adviseurs voor het buitengebied te Barneveld namens bewoner Oostwijk 23 te Dedemsvaart (520827)

Verzoekt het agrarisch bouwvlak van bewoner te vergroten om 2,7 hectare zonnepanelen te kunnen plaatsen. Een nadere aanduiding kan op het perceel worden gelegd dat er alleen bouwwerken geen gebouwen zijnde mogelijk worden gemaakt. Verwijst naar een ingediend principeverzoek.

Reactie gemeente:

Het bestemmingsplan Buitengebied biedt agrariërs de ruimte om binnen het bouwvlak energie op te wekken voor eigen gebruik. De plaatsing van hectares zonnepanelen is niet voor alleen het eigen energieverbruik, maar voor levering aan het net. Dit maakt het bestemmingsplan Buitengebied niet mogelijk. Het principeverzoek is in behandeling en maakt onderdeel uit van de discussie over de duurzaamheidsdoelstelling van de gemeente. De komende maanden staat deze duurzaamheidsdoelstelling en daarmee uiteindelijk ook de principeaanvraag van bewoner op de agenda van college en raad. Bouwvlakvergrotingen kunnen niet in het bestemmingsplan worden meegenomen, omdat (milieu)gevolgen daarvan op dit moment onvoldoende in beeld kunnen worden gebracht en ook onzeker is of alle benodigde (milieu)vergunningen verkregen kunnen worden. Nieuwe ontwikkelingen of vergrotingen van de agrarisch bouwvlakken worden daarom niet meegenomen in dit plan. Voor dergelijke ontwikkelingen is een aparte planologische procedure noodzakelijk.

De zienswijze wordt niet overgenomen.

146) Van Westreenen adviseurs voor het buitengebied te Barneveld namens bewoner Dedemsvaartseweg-Zuid 13 te Lutten (520829)

Verzoekt het bouwvlak zodanig te vergroten dat het bouwvlak aan de achterzijde met ten minste 10 meter over de volledige breedte wordt vergroot. Indien niet mag worden vergroot, kan aan de oostzijde eenzelfde oppervlakte worden verwijderd van het bouwvlak. Verzoekt om binnen het bouwvlak geen beschermingszone voor archeologische waarden op te nemen omdat dit een belemmering vormt voor de doelstellingen van een agrarisch bouwvlak.

Reactie gemeente:

Bouwvlakvergrotingen worden niet meegenomen in het bestemmingsplan. Wel is het mogelijk om de begrenzing van het bouwvlak aan te passen, op voorwaarde dat het oppervlak van het bouwvlak gelijk blijft. Naar aanleiding van voorgaande is de grens van het bouwvlak in het ontwerpbestemmingsplan aangepast. De begrenzing van de dubbelbestemming Waarde - Archeologie wordt niet gewijzigd. Deze volgt uit het gemeentelijk archeologiebeleid dat is vastgesteld door de gemeenteraad. Aan dit beleid ligt een uitgebreid archeologisch onderzoek ten grondslag. Wel is in de regels van het ontwerpbestemmingsplan opgenomen dat, als aangetoond kan worden dat de gronden geroerd zijn en de trefkans op archeologische waarden gering is, archeologisch (veld)onderzoek niet noodzakelijk is.

De zienswijze wordt gedeeltelijk overgenomen.

147) Van Westreenen adviseurs voor het buitengebied te Barneveld namens bewoner Grote Beltenweg 5 te Rheeze (520840)

Volgens het bestemmingsplan is het gebruik van gronden buiten het bouwvlak als paardenbak strijdig. Bewoner verzoekt het bouwvlak zodanig aan te passen dat de paardenbak binnen het bouwvlak komt te

liggen. Indien het bouwvlak niet wordt aangepast, zal de paardenbak onder het overgangsrecht komen te vallen.

Reactie gemeente:

Bouwvlakvergrotingen kunnen niet in het bestemmingsplan worden meegenomen, omdat de (milieu)gevolgen daarvan op dit moment onvoldoende in beeld kunnen worden gebracht en ook onzeker is of alle benodigde (milieu)vergunningen verkregen kunnen worden. Nieuwe ontwikkelingen of vergrotingen van de agrarisch bouwvlakken worden daarom niet meegenomen in dit plan. In de algemene afwijkingsregels wordt de mogelijkheid geboden om met een omgevingsvergunning, onder voorwaarden, buiten het bouwvlak een paardenbak te realiseren. Hiervoor kan na inwerkintreding van het bestemmingsplan een omgevingsvergunning worden aangevraagd. **De zienswijze wordt niet overgenomen.**

148) Van Westreenen adviseurs voor het buitengebied te Barneveld namens bewoners Verlengde Zestiende Wijk 2 te Dedemsvaart (520845) (520892)

Verzoekt rekening te houden met de omgevingsvergunning die met een vrijstelling is verleend voor het verlengen van een bestaande stal. Verzoekt om binnen het bouwvlak geen beschermingszone voor archeologische waarden op te nemen omdat dit een belemmering vormt voor de doelstellingen van een agrarisch bouwvlak. Verzoekt aan de Verlengde Zestiende Wijk (ongenummerd) het agrarisch bouwvlak aan te passen zodat het bouwvlak functioneel geschikter is voor de nieuwvestiging van een melkveebedrijf. Het gaat voornamelijk om het verbreden van het bouwvlak. Verzoekt om binnen het bouwvlak geen beschermingszone voor archeologische waarden op te nemen omdat dit een belemmering vormt voor de doelstellingen van een agrarisch bouwvlak.

Reactie gemeente:

Bouwvlakvergrotingen worden niet meegenomen in het bestemmingsplan. Wel is het mogelijk om de begrenzing van het bouwvlak aan te passen, op voorwaarde dat het oppervlak van het bouwvlak gelijk blijft. Echter is door de eigenaar in een nader overleg verzocht dit niet te doen. De begrenzing van de dubbelbestemming Waarde - Archeologie wordt niet gewijzigd. Deze volgt uit het gemeentelijk archeologiebeleid dat is vastgesteld door de gemeenteraad. Aan dit beleid ligt een uitgebreid archeologisch onderzoek ten grondslag. Wel is in de regels van het ontwerpbestemmingsplan opgenomen dat, als aangetoond kan worden dat de gronden geroerd zijn en de trefkans op archeologische waarden gering is, archeologisch (veld)onderzoek niet noodzakelijk is.

De zienswijze wordt niet overgenomen.

149) Van Westreenen adviseurs voor het buitengebied namens bewoner Ommerkanaal 27 te Dedemsvaart (520890)

Verzoekt het agrarisch bouwvlak aan te passen. Een gemeente zou de groei van de overblijvende agrarische bedrijven moeten faciliteren. Dit is van groot gemeentelijk belang voor de leefbaarheid en economische bedrijvigheid van het buitengebied. Naar aanleiding van het voorontwerp bestemmingsplan had dit kunnen worden meegenomen in de plan-MER die de gemeente ten grondslag legt aan dit bestemmingsplan. Verzoekt dit alsnog te doen. Verzoekt om binnen het bouwvlak geen beschermingszone voor archeologische waarden op te nemen omdat dit een belemmering vormt voor de doelstellingen van een agrarisch bouwvlak.

Reactie gemeente:

Bouwvlakvergrotingen kunnen niet in het bestemmingsplan worden meegenomen, omdat de (milieu)gevolgen daarvan op dit moment onvoldoende in beeld kunnen worden gebracht en ook onzeker is of alle benodigde (milieu)vergunningen verkregen kunnen worden. Nieuwe ontwikkelingen of vergrotingen van de agrarisch bouwvlakken worden daarom niet meegenomen in dit plan. Wel is het mogelijk om de begrenzing van het bouwvlak aan te passen, op voorwaarde dat het oppervlak van het bouwvlak gelijk blijft en dit passend is in de omgeving. Omdat de uitbreiding geprojecteerd is achter een woonperceel kan niet

meegegaan worden met herbegrenzing van het bouwvlak. Hiervoor is maatwerk nodig. Dit kan via de afwijkingsbevoegdheid die is opgenomen in het bestemmingsplan, op grond waarvan herbegrenzing van het agrarisch bouwvlak mogelijk gemaakt kan worden. De begrenzing van de dubbelbestemming Waarde - Archeologie wordt niet gewijzigd. Deze volgt uit het gemeentelijk archeologiebeleid dat is vastgesteld door de gemeenteraad. Aan dit beleid ligt een uitgebreid archeologisch onderzoek ten grondslag. Wel is in de regels van het ontwerpbestemmingsplan opgenomen dat, als aangetoond kan worden dat de gronden geroerd zijn en de trefkans op archeologische waarden gering is, archeologisch (veld)onderzoek niet noodzakelijk is.

De wijzigingsbevoegdheid is naar aanleiding van het recent gewijzigde artikel 19kd van de Natuurbeschermingswet aangepast en qua planologische mogelijkheden in overeenstemming gebracht met de mogelijkheden uit de geldende bestemmingsplannen voor het buitengebied. Concreet heeft dit tot gevolg dat de wijzigingsbevoegdheid nog uitsluitend de mogelijkheid biedt om het bouwvlak te vergroten tot maximaal 1,5 hectare en dus niet langer tot 150%. Daarnaast vallen de in dit bestemmingsplan opgenomen wijzigingsmogelijkheden voor bestaande bedrijven buiten de formele m.e.r.-(beoordelings)plicht als bedoeld in hoofdstuk 7 Wet milieubeheer en het Besluit milieueffectrapportage. Het opstellen van een milieueffectrapport is dan ook niet nodig. Voor een nadere toelichting wordt verwezen naar hoofdstuk 5 van de toelichting.

De zienswijze wordt niet overgenomen.

150) Van Westreenen adviseurs voor het buitengebied namens bewoner Verlengde Zestiende Wijk 2 over locatie De Veenderij 18 te Dedemsvaart (520895)

Verzoekt op deze locatie een bouwvlak van ongeveer 1,5 hectare op te nemen met een aanduiding 'akkerbouwbedrijf'. Aan de voorwaarden die in het ontwerpbestemmingsplan zijn opgenomen voor de wijzigingsbevoegdheid voor de nieuwvestiging van een akkerbouwbedrijf wordt voldaan. Volgens adviseur is er geen aanvullend onderzoek benodigd aangezien het om een voormalig agrarisch bedrijf gaat waarvan de resten nog steeds zichtbaar zijn.

Reactie gemeente:

Meewerken aan een (nieuwe) agrarische bestemming is aan voorwaarden gebonden. In voorliggend bestemmingsplan worden dergelijke (grootschalige) bestemmingswijzigingen niet meegenomen. Hiervoor is maatwerk nodig via een aparte bestemmingsplanprocedure. Voordat meegewerkt kan worden, zal ruim aandacht geschonken moeten worden aan:

- het inventariseren van de mogelijkheden van het vestigen van het nieuwe bedrijf op vrijkomende agrarische percelen in de omgeving;
- het aantonen van de noodzaak en volwaardigheid van het nieuwe bedrijf via een bedrijfsplan;
- het aantonen van de milieuhygiënische toelaatbaarheid;
- de passendheid binnen het landschap.

Voor een formeel standpunt over een (nieuwe) agrarische bestemming kan een principe-verzoek worden ingediend bij het college. Aan het behandelen van een principe-verzoek zijn op grond van de legesverordening kosten verbonden.

De zienswijze wordt niet overgenomen.

151) Noordanus & Partners te De Bilt namens Maatschap dhr. A.J. van der Sar en mw. W.J. van der Sar-Hoving te Hoofdweg 52, voornamelijk over de vloeivelden te De Krim (520915)

Constaateert dat niet op alle punten uit de inspraakreactie (afdoende) is gereageerd in het inspraakverslag.

- a. Op de verbeelding is de mestopslag/voedersilo niet opgenomen. Deze ligt buiten het bouwvlak tussen de begraafplaats en de vloeivelden van De Krim. Verzoekt alsnog een agrarisch bouwvlak hiervoor op te nemen.
- b. Verzoekt om de beoogde bestemming 'Natuur-open veenontginningslandschap' op de vloeivelden van De Krim te wijzigen in de bestemming 'Agrarisch met waarden–open veenontginningslandschap'. Doordat de vloeivelden niet intensief meer werden gebruikt heeft de natuur de mogelijkheid gekregen zich ongewenst te ontwikkelen. Doordat er op deze agrarische gronden momenteel een beheer gevoerd

wordt dat de ontwikkeling van natuur mogelijk maakt, is er veel overlast op de omliggende landbouwgronden. Dit uit zich in een verhoogde onkruiddruk en distelgroei en wildschade door vogels. Door het bestemmen als natuurgebied zal het huidige beheer worden voortgezet, en dus blijft de overlast bestaan. Daarnaast kan het natuurgebied in de toekomst worden aangemerkt als geurgevoelig object, kunnen spuitzones van kracht worden en aanpassingen in de waterhuishouding kunnen leiden tot verlanding van belendende waterwegen. Ook zal het natuurgebied extra roofdieren aantrekken waardoor er op de omliggende landbouwgronden t.a.v. weidevogels een toenemende faunaschade ontstaat. Het wordt passender gevonden de gronden weer een agrarische bestemming te geven en weer geschikt te maken voor normaal agrarisch gebruik.

- c. Naast bovenstaande reageert indiener ook op de invulling van de bestemming 'Natuur-open veenontginningslandschap'. In de regels is opgenomen dat deze gronden opengesteld kunnen worden voor publiek en dat er bouwwerken in het gebied zijn toegestaan. Door het openstellen van de vloeivelden voor publiek zullen de landbouwpercelen van cliënt ongewenst worden betreden door wandelaars, eventueel met honden. Dit kan gevaarlijke situaties opleveren. Indien er een bouwwerk wordt geplaatst dat vogelaars de mogelijkheid geeft de omgeving te overzien, tast dat ernstig de privacy aan van de omliggende woon- en werklocaties. Verzoekt de mogelijkheid voor het openstellen voor publiek en het bouwen van bouwwerken uit de regels te verwijderen.
- d. Verzoekt de geluidszone industrie, die op zijn eigendommen ligt, te verwijderen. De AVEBE fabriek is in 1990 gesloten. Sindsdien heeft het complex een nauwelijks industrieel gebruik.

Reactie gemeente:

- a. De mestsilo/voedersilo krijgt een bouwvlak en aanduiding 'opslag' en in de regels wordt opgenomen dat voor zover een bouwvlak is voorzien van de aanduiding 'opslag' uitsluitend bebouwing in de vorm van een mest- of voedersilo ten dienste van een agrarisch bedrijf is toegestaan.
- b. De vloeivelden in de Krim liggen in een gebied van circa 70 hectare groot, dat wordt gevormd door een complex van ongeveer 30 voormalige vloeivelden, omzoomd en van elkaar gescheiden door kades. Het gebied ligt te midden van een open agrarisch veenontginningslandschap. Op dit moment geldt voor de vloeivelden nog een agrarische bestemming. In het nieuwe bestemmingsplan Buitenbied is een natuurbestemming toegekend in verband met het huidige gebruik, de ter plaatse voorkomende natuurwaarden en de intentie van de eigenaar om deze verder te ontwikkelen.
De vloeivelden zijn op dit moment in gebruik als natuurgebied. Voor vogelliefhebbers is er een uitkijktoren, er is een kijkscherm, er wordt een educatief pad gerealiseerd en er wordt de komende tijd geïnvesteerd in het herstel van de hydrologie in het kader van het soortenbeleid.
Wat de fauna betreft kent het gebied een grote vogelrijkdom. Wat de flora betreft overheersen nu nog de stikstofminnende plantensoorten, maar op termijn zullen zich ook andere plantsoorten gaan ontwikkelen.
Vanwege deze faunistische kwaliteiten is een groot deel van de vloeivelden door de provincie in 2004 aangekocht en overgedragen aan Staatsbosbeheer, met als hoofddoelstelling de hoge ornithologische waarden in stand te houden. Staatsbosbeheer heeft hiervoor in 2011/2012 een beheer- en inrichtingsplan opgesteld, met als doel het herstel van de hydrologie in het kader van het soortenbeleid. Gelet op deze gegevens is er geen reden om te aan te nemen dat de vloeivelden binnen de komende bestemmingsplanperiode opnieuw agrarisch in gebruik zullen worden genomen.
- c. Van schending van privacy is in voorliggend geval geen sprake omdat de nabijgelegen (woon)bebouwing op relatief grote afstand van de vloeivelden is gelegen. Verder betreft het (ongewenst) betreden van privégronden niet zozeer een ruimtelijke ordening probleem. Dergelijke zaken dienen namelijk voorkomen en aangepakt te worden via het strafrecht.
- d. De vastgestelde geluidszone van het bedrijventerrein zal op dit moment niet worden aangepast, omdat hiermee onder andere de bestaande rechten van de bedrijven worden geschonden.

De zienswijze wordt gedeeltelijk overgenomen.

152) Noordanus & Partners te De Bilt namens bewoner Hoofdweg 81 te De Krim over de vloeivelden (520919)

Constaateert dat niet op alle punten uit de inspraakreactie (afdoende) is gereageerd in het inspraakverslag.

- Verzoekt om de beoogde bestemming 'Natuur-open veenontginningslandschap' op de vloeivelden van De Krim te wijzigen in de bestemming 'Agrarisch met waarden–open veenontginningslandschap'. Doordat de vloeivelden niet intensief meer werden gebruikt heeft de natuur de mogelijkheid gekregen zich ongewenst te ontwikkelen. Doordat er op deze agrarische gronden momenteel een beheer gevoerd wordt dat de ontwikkeling van natuur mogelijk maakt, is er veel overlast op de omliggende landbouwgronden. Dit uit zich in een verhoogde onkruiddruk en distelgroei en wildschade door vogels. Door het bestemmen als natuurgebied zal het huidige beheer worden voortgezet, en dus blijft de overlast bestaan. Daarnaast kan het natuurgebied in de toekomst worden aangemerkt als geurgevoelig object, kunnen spuitzones van kracht worden en aanpassingen in de waterhuishouding kan leiden tot verlanding van belendende waterwegen. Ook zal het natuurgebied extra roofdieren aantrekken waardoor er op de omliggende landbouwgronden t.a.v. weidevogels een toenemende faunaschade ontstaat. Het wordt passender gevonden de gronden weer een agrarische bestemming te geven en weer geschikt te maken voor normaal agrarisch gebruik.
- Naast bovenstaande reageert indiener ook op de invulling van de bestemming 'Natuur-open veenontginningslandschap'. In de regels is opgenomen dat deze gronden opengesteld kunnen worden voor publiek en dat er bouwwerken in het gebied zijn toegestaan. Door het openstellen van de vloeivelden voor publiek zullen de landbouwpercelen van cliënt ongewenst worden betreden door wandelaars, eventueel met honden. Dit kan gevaarlijke situaties opleveren. Indien er een bouwwerk wordt geplaatst dat vogelaars de mogelijkheid geeft de omgeving te overzien, tast dat ernstig de privacy aan van de omliggende woon- en werklocaties. Verzoekt de mogelijkheid voor het openstellen voor publiek en het bouwen van bouwwerken uit de regels te verwijderen.
- Verzoekt de geluidzone industrie, die op zijn eigendommen ligt, te verwijderen. De AVEBE fabriek is in 1990 gesloten. Sindsdien heeft het complex een nauwelijks industrieel gebruik.

Reactie gemeente:

Zie reactie bij zienswijze 151 (met uitzondering van het eerste punt).

De zienswijze wordt niet overgenomen.

153) Nederlandse Aardolie Maatschappij B.V., Schepersmaat 2 te Assen (520964)

- a. Onder hoofdstuk 5.9 Externe Veiligheid worden ten onrechte de locaties Coevorden 5 en Coevorden 21 genoemd. Deze zijn gelegen in het bestemmingsplan 'Landgoed Groote Scheere'. Niet genoemd worden de locaties Den Velde en Hardenberg 2. Deze dienen wel opgenomen te worden onder de categorie inrichtingen zoals vermeld onder 5.7.2.
- b. Verzoekt aan artikel 13.1. onder b toe te voegen: 'inclusief ondergrondse en bovengrondse leidingen en toebehoren.'
- c. Verbeelding 3: een deel van de bestaande 8 inch gasleiding van de locatie Hardenberg 2 naar de locatie Coevorden 17 ontbreekt (Het deel tussen de Lutterhoofdwijk tot net ten oosten van de Kosseweg).
- d. Verbeelding 4: de NAM-gaswinningslocatie Collendoornerveen aan de Slagenweg betreft geen 'Bedrijf Gasontvangststation, maar een gaswinningslocatie. Deze locatie behoort daarom onder de bestemming 'Bedrijf-Nutsbedrijf' te vallen.
- e. Verbeelding 4: NAM-locatie Heemse aan de Larixweg ten noorden van de Ommerweg ontbreekt. Is een bestaande mijnbouwlocatie en dient als zodanig op de kaart te worden opgenomen.
- f. Verbeelding 7: NAM-gaswinningslocatie Den Velde aan de Kerkenkastweg heeft een bestemming 'Bedrijf-Essen en Hoevenlandschap' gekregen. Dit moet zijn 'Bedrijf-Nutsbedrijf'.

Reactie gemeente:

- a. Deze opmerking is verwerkt in de toelichting.
- b. Deze opmerking is verwerkt in de regels.

- c. Deze opmerking is verwerkt op de verbeelding.
- d. Deze opmerking is verwerkt op de verbeelding.
- e. Deze opmerking is verwerkt op de verbeelding.
- f. Deze opmerking is verwerkt op de verbeelding.

De zienswijze wordt overgenomen.

154) Jan Immink Agrarisch bouw- en milieuvadvis namens bewoner over Anerveenseweg 21 te Ane (521052)

Verzoekt de bestemming 'wonen' om te zetten naar een bestemming die bedrijfsmatig gebruik van de zonder vergunning gerealiseerde paardenboxen mogelijk maakt. Hierover is in 2012 een principeverzoek ingediend en zijn een bedrijfsplan en exploitatierekening overgelegd.

Reactie gemeente:

In zowel het geldende als nieuwe bestemmingsplan heeft het perceel een woonbestemming. Meewerken aan een (nieuwe) agrarische bestemming is aan voorwaarden gebonden. In voorliggend bestemmingsplan worden dergelijke (grootschalige) bestemmingswijzigingen niet meegenomen. Hiervoor is maatwerk nodig via een aparte bestemmingsplanprocedure. Voordat meegewerkt kan worden, zal ruim aandacht geschonken moeten worden aan:

- het inventariseren van de mogelijkheden van het vestigen van het nieuwe bedrijf op vrijkomende agrarische percelen in de omgeving;
- het aantonen van de noodzaak en volwaardigheid van het nieuwe bedrijf via een bedrijfsplan;
- het aantonen van de milieuhygiënische toelaatbaarheid;
- de passendheid binnen het landschap.

Op verzoek van de eigenaar is het bestemmingsvlak wonen aangepast zodat deze overeenkomt met het vigerende vlak. **De zienswijze wordt niet overgenomen.**

155) Jan Immink Agrarisch bouw- en milieuvadvis namens Vof Oldehinkel over Venneweg 1/1a te Collendoorn 9 (521058)

Verzoekt het bouwvlak te vergroten zodat er een werktuigenberging gerealiseerd en de woning verplaatst kan worden. Dit leidt tot een betere bedrijfsvoering, routing en beter woon- en leefklimaat. De werktuigenberging en het verplaatsen van de woning heeft geen milieugevolgen.

Verzoekt de goot- en nokhoogtes aan te passen zodat de vergunde kalverstal past in de toegestane maatvoering.

Reactie gemeente:

Bouwvlakvergrotingen kunnen niet in het bestemmingsplan worden meegenomen, omdat de (milieu)gevolgen daarvan op dit moment onvoldoende in beeld kunnen worden gebracht en ook onzeker is of alle benodigde (milieu)vergunningen verkregen kunnen worden. Kleine correcties van het bouwvlak, op basis van bijvoorbeeld de feitelijke situatie op het erf of naar aanleiding van eigendomsverhoudingen, zijn wel mogelijk.

Voor bouwvlakvergrotingen is een aparte planologische procedure noodzakelijk. Voor een formeel standpunt over vergroting van het agrarisch bouwvlak kan een principe-verzoek worden ingediend bij het college. Aan het behandelen van een principe-verzoek zijn op grond van de legesverordening kosten verbonden. De bouw- en goothoogte en de dakhelling van de agrarische bedrijfsbebouwing in het buitengebied zijn afgestemd op de ter plaatse aanwezige gebiedskenmerken. Deze kenmerken zijn beschreven in de Landschap Identiteit Kaarten die als bijlage zijn opgenomen bij de bestemmingsplanregels. Per landschap gelden andere bebouwingsbepalingen. In het essen- en hoevenlandschap, waarin dit perceel is gelegen, geldt een maximale goot- en bouwhoogte van respectievelijk 4 en 10 meter, terwijl de maximale goot- en bouwhoogte in het open veenontginningslandschap respectievelijk 6 en 12 meter is. In algemene zin is het niet wenselijk om hoger te bouwen dan hiervoor is aangegeven. Om in een specifiek geval maatwerk te kunnen leveren zijn binnen de verschillende agrarische bestemmingen afwijkingsbevoegdheden opgenomen voor onder andere een

grotere goot- en bouwhoogte, nieuwe stalconcepten en een kleinere dakhelling. Dat de afwijkingen moeten passen binnen de gebiedskenmerken van het landschap, is als randvoorwaarde opgenomen in de afwijkingsbevoegdheid. Om de vergunde kalverenstal niet weg te bestemmen heeft het perceel een aanduiding gekregen dat ter plaatse een goot- en bouwhoogte van 6 en 12 meter is toegestaan. **De zienswijze wordt gedeeltelijk overgenomen.**

156) Jan Immink Agrarisch bouw- en milieuvadvis namens bewoner Havezatheweg 2 te Collendoorn (521061)

Het perceel aan de Havezatheweg is nu niet opgenomen in het bestemmingsplan Buitengebied en niet in het bestemmingsplan Marslanden. Het vigerende bestemmingsplan Buitengebied blijft hier gelden. Verzoekt om dit perceel alsnog op te nemen in het bestemmingsplan of dat de begrenzing van het bestemmingsplan Buitengebied wordt verlegd tot aan de Havezatheweg.

Reactie gemeente:

Het gebied is opgenomen in het bestemmingsplan conform de huidige bestemmingen en het feitelijke gebruik. **De zienswijze wordt overgenomen.**

157) Bewoners De Pol 19 te Balkbrug (521064)

Verzoekt bosgebiedje (noordelijk gelegen) nabij de N48 te bestemmen als 'Bos' in plaats van 'Natuur' en het bosgebiedje (zuidelijk gelegen) nabij de N48 te bestemmen tot 'Groen' in plaats van 'Natuur'. Verzoekt de archeologische dubbelbestemming van de percelen te verwijderen aangezien de gronden diep geploegd zijn.

Reactie gemeente:

Uit provinciale informatie blijkt dat het als natuur bestemde bos als EHS is aangewezen. Met de provincie is nadrukkelijk afgesproken dat EHS wordt bestemd als natuur. Gelet op deze afspraken kan deze bestemming niet worden gewijzigd. De begrenzing van de dubbelbestemming Waarde - Archeologie zal niet gewijzigd worden. Deze begrenzing volgt uit het gemeentelijk archeologiebeleid dat is vastgesteld door de gemeenteraad. Aan dit beleid ligt een uitgebreid archeologisch onderzoek ten grondslag. Wel is in de regels van het ontwerpbestemmingsplan opgenomen dat, als aangetoond kan worden dat de gronden geroerd zijn en de trefkans op archeologische waarden gering is, archeologisch (veld)onderzoek niet noodzakelijk is. **De zienswijze wordt niet overgenomen.**

158) LTO Noord, Zwartewaterallee 14 te Zwolle (521389)

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

- g) Vindt het onterecht dat ondernemers te maken krijgen met extra beperkingen voor een potentiële waterwinning. In de wijzigingsbevoegdheden, voor zover gelegen binnen het intrekgebied Bruchterveld is een voorwaarde opgenomen die waarborgt dat de nieuwe functies geen verslechtering opleveren voor het grondwater en de drinkwaterwinning. Verzoekt deze bepaling te schrappen.

Heeft naar aanleiding van de discussie over het opnemen van spuitzones voor bloembollen- en lelieteelt ingesproken tijdens de oriënterende rondes van 20 augustus en 17 september 2013.

Reactie gemeente:

- a. Naar aanleiding van deze zienswijze is de bouwhoogte voor kuilvoerplaten, sleufsilos en mestplaten (bij recht) verhoogd tot 2 meter binnen de bestemmingen artikel 4, 'Agrarisch met waarden - Besloten heideontginningslandschap', artikel 5, 'Agrarisch met waarden – Besloten veenontginningslandschap' en artikel 7, 'Agrarisch met waarden – Open veenontginningslandschap'. Via een afwijkingsbevoegdheid is voor kuilvoerplaten en sleufsilos een maximale bouwhoogte van 2,5 meter toegestaan, mits de landschappelijke inpassing op goede wijze plaatsvindt. De bouwhoogte voor kuilvoerplaten, sleufsilos en mestplaten binnen de bestemming 'Agrarisch met waarden - Essen- en hoevenlandschap' wordt in verband met de aanwezige gebiedskenmerken en kleinschaligheid van het landschap niet gewijzigd.
- b. De regels van het bestemmingsplan voor de bestemmingen 'Agrarisch met waarden - ..' zijn zodanig opgesteld dat een hogere goot- en bouwhoogte mogelijk is via een afwijkingsbevoegdheid. Via deze afwijkingsbevoegdheid is het mogelijk om binnen verschillende landschapstypen stallen te bouwen met een goot- en bouwhoogte van respectievelijk 6 en 12 meter. Binnen het open veenontginningslandschap en open heideontginningslandschap is het zelfs mogelijk om via een afwijkingsbevoegdheid de goot- en bouwhoogte te verhogen naar respectievelijk 10 en 14 meter. Deze hoogtes worden niet bij recht toegestaan om te waarborgen dat een bedrijfsgebouw past binnen de aard, schaal en het beeld van het perceel.
- c. De regels zijn op dit punt aangevuld.
- d. Het ontwerpbestemmingsplan biedt mogelijkheden voor biovergisting bij agrarische bedrijven. Grootschalige biomassa- en mestvergistingsactiviteiten worden echter, vanwege de (mogelijke) impact op de omgeving (milieu, verkeer e.d.), niet mogelijk gemaakt in het bestemmingsplan. Of hieraan meegewerkt kan worden zal van geval tot geval beoordeeld moeten worden. Vervolgens zal hiervoor een afzonderlijke bestemmingsplanprocedure doorlopen moeten worden.
- e. Door de bouwhoogte en verschijningsvorm van mestsilos wordt de bouw van mestsilos buiten het bouwvlak niet wenselijk geacht. Om tegemoet te komen aan het verzoek om extra capaciteit voor mestopslag, is de bouwhoogte voor mestsilos binnen het bouwvlak verhoogd tot maximaal 10 meter.
- f. Het planologisch mogelijk maken van kleine windturbines sluit aan op de duurzaamheidsambitie van de gemeente Hardenberg. Daarom worden kleine windturbines met een tiphoogte van maximaal 25 meter in het bestemmingsplan planologisch, via een afwijkingsbevoegdheid, mogelijk gemaakt op percelen waar bebouwing is toegestaan binnen de bestemmingen: Agrarisch, Bedrijf, Wonen, Recreatie, Maatschappelijk. Vanwege de kwetsbaarheid van de landschapstypen Beekdal en Essen- en Hoevenlandschap, worden kleine turbines binnen deze landschapstypen net zo als in de EHS niet toegestaan. Om te voorkomen dat turbines worden gebouwd op plekken waar deze minder wenselijk zijn, worden kleine windturbines in het bestemmingsplan uitsluitend toegestaan via een algemene afwijkingsbevoegdheid. Of een kleine windturbine passend is op het perceel en binnen het landschap is afhankelijk van diverse factoren (grootte, type turbine, kleurstelling, situering, bestaande bebouwing, landschapstype, gebiedskenmerken etc.). De kwalitatieve toelaatbaarheid vraagt daarom om maatwerk. Hetzelfde geldt voor de milieuhygiënische

toelaatbaarheid van turbines. Daarom zijn aan de afwijkingsbevoegdheid verschillende voorwaarden verbonden.

g. Deze voorwaarde is tot stand gekomen door een overleg met de provincie en wordt niet aangepast. **De zienswijze wordt gedeeltelijk overgenomen.**

159) Countus accountants&adviseurs b.v. te Ommen namens bewoner over Grote Kattendijk 4 te Bruchterveld (521406)

Verzoekt de tweede bedrijfswoning aan de Grote Kattendijk 4a de aanduiding 'plattelandswoning' te geven en in zijn geheel binnen het bouwvlak op te nemen.

Reactie gemeente:

Het bouwvlak is aangepast conform de feitelijke situatie. Grote Kattendijk 4a heeft, zoals verzocht, de aanduiding 'plattelandswoning' gekregen. **De zienswijze wordt overgenomen.**

160) Countus accountants&adviseurs b.v. te Ommen namens bewoner over Radewijkerweg 55/57 en over Radewijkerweg 74 te Radewijk (521417)

Verzoekt de tweede bedrijfswoning Radewijkerweg 55 de aanduiding 'plattelandswoning' te geven.

Verzoekt de bestemming van Radewijkerweg 74 ongewijzigd te laten ten opzichte van het vigerende plan.

Reactie gemeente:

Het perceel Radewijkerweg 55 heeft conform het verzoek de aanduiding 'plattelandswoning' gekregen. Bij het perceel Radewijkerweg 74 is sprake van een overbelaste situatie omdat de woning op minder dan 50 meter afstand staat van de dichtstbijzijnde gevel van het naastgelegen bedrijf. In dit concrete geval kan een woonbestemming op dit perceel kan niet voldoende worden gemotiveerd. De vigerende bestemming, agrarisch met bouwvlak, wordt overgenomen. **De zienswijze wordt overgenomen.**

161) Countus accountants&adviseurs b.v. te Ommen namens bewoner over Aner Haarweg 3 te Anerveen (521427)

Verzoekt het bouwvlak te verschuiven zodat de bouw van een schuur mogelijk is. Het voorstel is om aan de west- en noordzijde van het bouwvlak de benodigde oppervlakte te verplaatsen naar de oostzijde.

Reactie gemeente:

Bouwvlakvergrotingen worden niet meegenomen in het bestemmingsplan. Wel is het mogelijk om de begrenzing van het bouwvlak aan te passen, op voorwaarde dat het oppervlak van het bouwvlak gelijk blijft. Naar aanleiding van voorgaande is de grens van het bouwvlak in het bestemmingsplan aangepast. **De zienswijze wordt overgenomen.**

162) Bewoners Kanaalweg West 114 te Hardenberg (521433 en 531761)

- a. Verzocht wordt het perceel mee te nemen in het bestemmingsplan Buitengebied en niet in het bestemmingsplan Bedrijventerrein Nieuwe Haven-Bruchterweg.
- b. De ingediende zienswijze tegen het ontwerpbestemmingsplan Bedrijventerrein Nieuwe Haven-Bruchterweg dient als herhaald en ingelast te worden beschouwd.
- c. Artikel 1.1.7 spreekt over 'bedrijfseigen producten' in relatie met de bewerking en vergisting van mest en biomassa. Daar mest gecategoriseerd kan worden als een afvalstof (en niet als product), lijkt dit dus onbeperkt te mogen worden aangevoerd van buitenaf. Dit is in strijd met wat het artikel beoogt te bereiken. De termen 'bedrijfseigen' en 'producten' dienen nader te worden uitgelegd zodat ook duidelijk is hoe mest onder deze definitie moet worden geplaatst. Het begrip 'in hoofdzaak aangewend voor eigen gebruik' is voor meerderlei uitleg vatbaar.
- d. In de artikelen 1.19 en 1.22 wordt er gesproken over de begrippen 'bedrijf', 'instelling' en 'voorziening'. Deze begrippen zijn echter niet nader gedefinieerd. Onduidelijk is dus wat er precies onder deze begrippen kan vallen.

- e. Het begrip 'historische ruimtelijke waarden' uit artikel 1.23 is onvoldoende specifiek geformuleerd. Onduidelijk is wat ermee bedoeld wordt en hoe dit objectief bepaalbaar is.
- f. Ongedefinieerd is de 10⁻⁶ 'iets per jaar' uit voorschrift 1.28. In dat artikel ontbreekt de bijbehorende eenheid.
- g. Het gehele artikel 1.32 is zo vaag geformuleerd dat er niet uit op te maken is wat er nu precies verstaan moet worden onder bodemversturende activiteiten.
- h. Onder eenvoudige dagrecreatieve voorziening wordt verstaan een kleinschalige vorm van vrijetijdsbesteding met de maximale duur van een dag. Betekent dit dat er slechts één dag gebruik van mag worden gemaakt of betekent het dat ieder persoon er slechts eenmalig in zijn leven gebruik van mag maken, of één dag per jaar?
- i. Onduidelijk is hoe lang het 'kortdurend verblijf' mag zijn dat in artikel 1.18 wordt genoemd. Wanneer is een verblijf kortdurend en wat wordt er geschaard onder ontbijt en welke tijden behelst dit? Mag er om 13.00 uur ontbijt worden aangeboden in een B&B?
- j. Een hoofdverblijf wordt volgens artikel 1.57 gecategoriseerd als een gebouw dat geschikt is voor de permanente huisvesting van een persoon, dan wel gezin. Betekent dit dat dit niet daadwerkelijk feitelijk hoeft te worden gebruikt, maar dat de geschiktheid al voldoende is voor de aanmerking 'hoofdverblijf'?
- k. Artikel 1.82 spreekt slechts over permanente bewoning, niet over huisvesting.
- l. Door de zinsopbouw in artikel 1.58 lijken het logies verstrekken en het bereiden en aanbieden van dranken of spijzen cumulatieve vereisten voor het begrip 'horeca'. Deze lijken alternatief te moeten zijn, daar een cafetaria geen logies verstrekt, maar wel wordt aangemerkt als horeca.
- m. Voor wat betreft een manege is het onduidelijk wanneer een voorziening gecategoriseerd dient te worden als een manege (1.71) en wanneer als productiegerichte paardenhouderij (1.86). Dit laatste artikel heeft het primair over trainen (lesgeven kan dus een nevenactiviteit zijn) terwijl een manege (onder andere) spreekt over het trainen en lesgeven. Wanneer gelden welke regels? Ook mist de relatie tot een paardenfokkerij zoals genoemd in artikel 1.89.
- n. Hetzelfde geldt voor artikel 1.66 en 1.72. Deze lijken qua beschrijving vrijwel identiek te zijn. Wanneer is er sprake van een mini-camping en wanneer van kleinschalig kamperen?
- o. De beschrijving van de begrippen gebouw (1.53) en overkapping (1.78) laat ruimte over voor discussie wanneer iets een overkapping is en wanneer een gebouw, nu zij geen van beide volledig omgeven hoeven te zijn met wanden.
- p. Onduidelijk is waar de 'kennelijkheid' uit moet blijken van artikel 1.107.
- q. Met betrekking tot zogenoemde biovergisters en of co-vergistingsinstallaties is het plan uitzonderlijk onduidelijk en is de toegelaten co-vergistingsinstallaties op ieder bouwvlak ongewenst. Artikel 6.6.1 en verder laat op de als zodanig bestemde gronden teveel bestemmingen en activiteiten toe die het leefmilieu te veel aantasten.
- r. Het plan laat diverse activiteiten en mogelijkheden toe. Het plan vormt een kader voor uitbreidingen van veehouderijbedrijven die veel verder gaat dan het voorliggende plan mogelijk maakte. Het maakt dat een plan-MER niet achterwege had mogen blijven. De nadelige effecten en gevolgen van het plan zijn onvoldoende onderzocht.
- s. Het plan laat bij verschillende bestemmingen ook diverse keren verschillende bedrijven op één bouwvlak toe. De gronden zijn bestemd voor een agrarisch bedrijf en tevens ook een agrarisch loonbedrijf. Dat zijn twee bedrijven op een bouwvlak.
- t. Ten onrechte staat het plan toe dat kuilvoerplaten, sleufsilos, foliebassins en mestplaten buiten het bouwvlak mogen komen te liggen. Daarmee neemt de omvang van de betreffende toegestane bestemming enorm toe.
- u. Het veelvuldig in het plan gehanteerde begrip 'onevenredige aantasting' is voor meerderlei uitleg vatbaar.
- v. De bestemmingsregels laten inwoning toe, mits op gronden van dringend sociale redenen, verzorgingsredenen of sociaaleconomische redenen. Onduidelijk is wat hiermee bedoeld wordt. Wanneer is een reden zodanig dringend dat inwoning is toegestaan en wie bepaalt dit? Ook is niet duidelijk wat er verstaan moet worden onder sociale-, verzorgings- en sociaaleconomische redenen.

Reactie gemeente:

- a. Het ontwerpbestemmingsplan Bedrijventerrein Bruchterweg-Nieuwe Haven is opgesteld voordat het ontwerpbestemmingsplan voor het gehele buitengebied van de gemeente Hardenberg is opgesteld. Gevolg hiervan is dat de regels die horen bij de bestemmingen van de percelen buiten de grenzen van het bedrijventerrein niet overeenkomen met de bestemmingen zoals die gehanteerd worden in het bestemmingsplan Buitengebied. Dit zal gecorrigeerd worden. Dit betekent dat de bewoners en eigenaren van gronden in het gebied (globaal gelegen tussen de Klinkerweg, de Radewijkerbeek, de Jan Weitkampaan en Kanaal Almelo-De Haandrik) bestemmingen op hun eigendommen krijgen die overeenkomen met de bestemmingen in het bestemmingsplan Buitengebied. De door bewoner genoemde rechtsongelijkheid wordt daarmee weggenomen. Daarmee wordt aan een (groot) aantal van de genoemde punten uit de zienswijze tegen het ontwerpbestemmingsplan 'Bedrijventerrein Bruchterweg-Nieuwe Haven' tegemoet gekomen.
- b. Deze zienswijzen hebben betrekking op het ontwerpbestemmingsplan Bedrijventerrein Bruchterweg-Nieuwe Haven en niet op het voorliggende ontwerpbestemmingsplan Buitengebied Hardenberg. Daarom worden deze zienswijzen in het kader van voorliggend plan niet in behandeling genomen. Voor de beantwoording van deze zienswijzen wordt verwezen naar het vast te stellen zienswijzenverslag van het bestemmingsplan voor het genoemde bedrijventerrein.
- c. De begripsbepaling voor agrarisch bedrijf is ten aanzien van de opmerking over mest aangevuld. De termen "bedrijfseigen" en "in hoofdzaak aangewend voor eigen gebruik" worden voldoende duidelijk bevonden.
- d. Deze begripsbepalingen worden in combinatie met de bestemmingsregels van het bestemmingsplan voldoende duidelijk bevonden.
- e. De begripsbepaling is aangevuld. Expliciet is opgenomen dat het gaat om de historische ruimtelijke waarden van het beschermde dorpsgezicht, zoals bepaald in de besluiten die zijn opgenomen in de bijlagen 11, 12 en 13 van de regels.
- f. Het standpunt wordt niet gedeeld. Deze begripsbepaling wordt voldoende duidelijk bevonden. Voor de goede orde wordt opgemerkt dat deze begripsbepaling gelezen moet worden in samenhang met de begripsbepaling voor plaatsgebonden risico.
- g. Het standpunt wordt niet gedeeld. Deze begripsbepaling wordt voldoende duidelijk bevonden.
- h. Het standpunt wordt niet gedeeld. Deze begripsbepaling wordt voldoende duidelijk bevonden.
- i. Deze begripsbepaling is aangevuld. Opgenomen is dat permanente bewoning van een bed and breakfast in een bijgebouw of bedrijfsgebouw niet is toegestaan.
- j. Deze constatering is juist.
- k. Deze opmerking wordt voor kennisgeving aangenomen.
- l. Het standpunt wordt niet gedeeld. Deze begripsbepaling wordt voldoende duidelijk bevonden.
- m. De begripsbepalingen voor een manege en een productiegerichte paardenhouderij worden voldoende duidelijk bevonden. De begripsbepaling voor een rijhal is naar aanleiding van deze zienswijze wel aangepast.
- n. Voor het onderscheid tussen een minicamping en kleinschalig kamperen wordt verwezen naar paragraaf 4.4 van de bestemmingsplantoelichting (onder de kop: beleidsregel Intrekking Wet op de Openluchtrecreatie (WOR)).
- o. De begripsbepaling voor overkapping is aangepast.
- p. De kennelijkheid wordt bepaald bij de toetsing van een aanvraag om een omgevingsvergunning. Deze toetsing wordt gedaan door de gemeente.
- q. De aanduiding "specifieke vorm van bedrijf - co-vergistingsinstallatie" is uit de regels verwijderd, omdat de geplande ontwikkeling van een co-vergistingsinstallatie aan de Brinkweg 3a niet doorgaat. In het verlengde hiervan is ook de definitie "co-vergistingsinstallatie" verwijderd uit de regels.
- r. Het voorliggende plan is qua planologische mogelijkheden gewijzigd en in overeenstemming gebracht met de mogelijkheden uit de geldende bestemmingsplannen voor het buitengebied. Concreet heeft dit tot gevolg dat de wijzigingsbevoegdheid voor uitbreiding van een agrarisch bouwvlak nog uitsluitend de mogelijkheid biedt om het bouwvlak te vergroten tot maximaal 1,5 hectare en dus niet langer met 150% van het bestaande oppervlak. Hierdoor sluit het bestemmingsplan aan op het recent gewijzigde artikel

19kd van de Natuurbeschermingswet. Daarnaast vallen de in dit bestemmingsplan opgenomen wijzigingsmogelijkheden voor bestaande bedrijven buiten de formele m.e.r.-(beoordelings)plicht als bedoeld in hoofdstuk 7 Wet milieubeheer en het Besluit milieueffectrapportage. Het opstellen van een milieueffectrapport is dan ook niet nodig. Voor een nadere toelichting wordt verwezen naar hoofdstuk 5 van de toelichting.

- s. Deze constatering is juist. De regels zijn op dit punt verduidelijkt.
- t. Gesteld wordt dat de omvang van de agrarische bouwvlakken door het toestaan van kuilvoerplaten, sleufsilos, foliebassins en mestplaten enorm toeneemt ten opzichte van het geldend bestemmingsplan. Dit is onjuist omdat ook het bestaande bestemmingsplan al mogelijkheden biedt om sleufsilos en mestopslagputten buiten agrarische bouwvlakken te realiseren. Daarnaast biedt het geldend bestemmingsplan de mogelijkheid om op een groot aantal plekken in het buitengebied nieuwe veehouderijen te vestigen. Deze mogelijkheid is niet opgenomen in het nieuwe bestemmingsplan.
- u. Het standpunt wordt niet gedeeld. Deze begripsbepaling wordt voldoende duidelijk bevonden.
- v. Het standpunt wordt niet gedeeld. Deze begripsbepaling wordt voldoende duidelijk bevonden. Per geval zal worden beoordeeld of sprake is van valide redenen welke een inwonings situatie rechtvaardigen.

De zienswijze wordt gedeeltelijk overgenomen.

163) Bewoners Grote Kattendijk 19 over Grote Kattendijk 17 te Bruchterveld (521458)

Verzoekt de woning aan de Grote Kattendijk 17 te Bruchterveld een aanduiding 'plattelandswoning' te geven.

Reactie gemeente:

De woning Grote Kattendijk 17 heeft de aanduiding 'plattelandswoning' gekregen.

De zienswijze wordt overgenomen.

164) Bewoner Veldweg 3 te Schuinesloot over een perceel aan de Herenweg te Slagharen (521525)

Wil een woning bouwen op een perceel aan de Herenstraat, kadastraal bekend gemeente Hardenberg, sectie V, nummer 1473. Nu blijkt dat de buurtschappennota het niet mogelijk maakt om op zijn perceel een woning te bouwen. Verzoekt het antwoord op zijn inspraakreactie te heroverwegen. Door de historische verbondenheid met het perceel is er geen sprake van precedentwerking. Aan drie zijden van het perceel staan reeds burgerwoningen en er zijn in de omgeving geen bedrijven die nadeel zouden kunnen ondervinden. Er wordt/is op diverse locaties medewerking verleend aan de bouw van woningen.

Reactie gemeente:

Op dit moment is het perceel agrarisch in gebruik en als zodanig bestemd, zonder dat er bouwrechten zijn voor een woning. Nieuwe ontwikkelingen worden niet meegenomen in het bestemmingsplan Buitengebied. Voor dergelijke ontwikkelingen is een aparte planologische procedure noodzakelijk. Als een formeel standpunt gewenst is over het verzoek om een woonbestemming te leggen, kan hiervoor een planologisch principeverzoek worden ingediend bij burgemeester en wethouders. Aan het behandelen van een principeverzoek zijn op grond van de legesverordening kosten verbonden.

Als regel worden in het buitengebied geen nieuwe burgerwoningen toegestaan. Op deze regel gelden enkele uitzonderingen, die verband houden met:

1. de noodzaak om bij een bedrijf te wonen;
2. het vergroten van de ruimtelijke kwaliteit;
3. het behoud van waardevolle bebouwing;
4. de leefbaarheid in een buurtschap.

Buiten deze uitzonderingen wordt niet meegewerkt aan de bouw van nieuwe woningen in het buitengebied. In de Buurtschappennota zijn expliciet inbreidingslocaties voor woningen opgenomen in de gemeente Hardenberg. Deze Buurtschappennota (vastgesteld door de gemeenteraad op 5 juli 2011) biedt mogelijkheden voor inbreiding van woningen in buurtschappen zonder toekomstig gemeentelijk exploitatiegebied voor woningbouw. Slagharen heeft een eigen exploitatiegebied voor woningbouw, het

beleid zoals verwoord in de buurtschappennota geldt daarom niet voor Slagharen. **De zienswijze wordt niet overgenomen.**

165) Bewoner Linderveldweg 15 te Linde over een perceel aan de Herenstraat te Slagharen (521525)
Wil een woning bouwen op een perceel aan de Herenstraat, kadastraal bekend gemeente Hardenberg, sectie V, nummer 1474. Nu blijkt dat de buurtschappennota het niet mogelijk maakt om op zijn perceel een woning te bouwen. Verzoekt het antwoord op zijn inspraakreactie te heroverwegen. Door de historische verbondenheid met het perceel is er geen sprake van precedentwerking. Aan drie zijden van het perceel staan reeds burgerwoningen en er zijn in de omgeving geen bedrijven die nadeel zouden kunnen ondervinden. Er wordt/is op diverse locaties medewerking verleend aan de bouw van woningen.

Reactie gemeente:

Op dit moment is het perceel agrarisch in gebruik en als zodanig bestemd zonder dat er bouwrechten zijn voor een woning. Nieuwe ontwikkelingen worden niet meegenomen in het bestemmingsplan Buitengebied. Voor dergelijke ontwikkelingen is een aparte planologische procedure noodzakelijk. Als een formeel standpunt gewenst is over het verzoek om een woonbestemming te leggen, kan hiervoor een planologisch principeverzoek worden ingediend bij burgemeester en wethouders. Aan het behandelen van een principeverzoek zijn op grond van de legesverordening kosten verbonden.

Als regel worden in het buitengebied geen nieuwe burgerwoningen toegestaan. Op deze regel gelden enkele uitzonderingen, die verband houden met:

1. de noodzaak om bij een bedrijf te wonen;
2. het vergroten van de ruimtelijke kwaliteit;
3. behoud van waardevolle bebouwing;
4. de leefbaarheid in een buurtschap.

Buiten deze uitzonderingen wordt niet meegewerkt aan de bouw van nieuwe woningen in het buitengebied. In de Buurtschappennota zijn expliciet inbreidingslocaties voor woningen opgenomen in de gemeente Hardenberg. Deze Buurtschappennota (vastgesteld door de gemeenteraad op 5 juli 2011) biedt mogelijkheden voor inbreiding van woningen in buurtschappen zonder toekomstig gemeentelijk exploitatiegebied voor woningbouw. Slagharen heeft een eigen exploitatiegebied voor woningbouw, het beleid zoals verwoord in de buurtschappennota geldt daarom niet voor Slagharen. **De zienswijze wordt niet overgenomen.**

166) Countus accountants + adviseurs te Ommen namens bewoner over Oude Veenweg 1 te Venebrugge (521531)

Verzoekt de regels met betrekking tot het toestaan van nevenactiviteiten zodanig te wijzigen dat statische opslag in de buitenlucht is toegestaan met een maximum oppervlakte van 150m², waarbij deze opslag niet zichtbaar mag zijn vanaf de openbare weg. Bewoner wil schoon puin op zijn bedrijf opslaan. Het gaat om een hoeveelheid van maximaal 350 m³ en een maximale oppervlakte van 150 m². De activiteit is dusdanig kleinschalig dat het daarmee prima past op een bestaand agrarisch bedrijf. Door deze mogelijkheid van opslag in de buitenlucht toe te staan, krijgt de landbouwsector in het buitengebied van de gemeente de mogelijkheid om zich te verbreden.

Reactie gemeente:

Buitenopslagactiviteiten, passend bij de bestemming(sregels), zijn toegestaan. In de regels is opgenomen dat er geen opslag van goederen in de openlucht mag plaatsvinden voor kleinschalige nevenactiviteiten. Opslag voor kleinschalige nevenactiviteiten mag alleen plaatsvinden in de bestaande bebouwing. De opslag van puin in de buitenlucht wordt niet gezien als een gewenste nevenactiviteit, de regels zullen voor de opslag van puin niet worden aangepast. **De zienswijze wordt niet overgenomen.**

167) Countus accountants + adviseurs te Ommen namens Melkveebedrijf Knol over Hoofdweg 14 te Balkbrug (521540)

Verzoekt de aanduiding 'karakteristiek' van de ligboxenstal te verwijderen. Deze behoort alleen op de boerderij te liggen. Daarnaast verzoekt Countus het bouwvlak te verschuiven.

Reactie gemeente:

De aanduiding 'karakteristiek' zal alleen op de boerderij worden gelegd en het bouwvlak wordt verschoven conform het verzoek. **De zienswijze wordt overgenomen.**

168) Natuur en Milieu Overijssel te Zwolle(522228, 597531)

Verzoeken:

- a. In de regels consequent door te voeren dat in alle bestemmingen een wijzigingsbevoegdheid wordt opgenomen waardoor een wijziging van de bestemming naar 'Natuur' mogelijk is.
- b. De pingoruïne 'Nieuwe Veen' de bestemming 'Natuur' te geven in plaats van 'Groen – Landschapselement'. Op dit onderdeel van de inspraakreactie is niet gereageerd.
- c. Modelvliegen te beschouwen als een specifieke vorm van recreatie en een dubbelbestemming voor het modelvliegen op te nemen voor de locatie(s) waar met modelvliegtuigen wordt gevlogen. Aangezien het vliegen met modelvliegtuigen gebonden is aan regels uit de Wet milieubeheer mag er alleen op specifiek omschreven gebieden worden gevlogen. NMO kan zich daarom niet vinden in de opvatting in het inspraakverslag dat de mogelijkheid bestaat om in het hele buitengebied met de bestemming 'Agrarisch met waarden' met modelvliegtuigen te vliegen.
- d. Gezien de bijkomende schade aan het milieu geen bloembollenteelt (in het bijzonder lelieteelt) toe te staan in de nabijheid van natuurgebieden en woonbebouwing.

Een vertegenwoordiger van Natuur en Milieu Overijssel heeft tijdens de oriënterende ronde van 17 september nader gemotiveerd waarom NMO een zone voor bloembollen- en lelieteelt opgenomen wil zien. Geeft aan dat het grondwater in Hardenberg het aller slechtst scoort voor wat betreft residuen in het water en wijt dit aan de bollenteelt. De provincie geeft volksgezondheid de hoogste prioriteit, de gemeente zou dit ook moeten doen.

Reactie gemeente:

- a. Binnen de agrarische bestemmingen is het mogelijk om via een wijzigingsbevoegdheid een natuurbestemming toe te kennen aan agrarische gronden. Uitzondering hierop zijn de agrarische gebiedsbestemmingen open heideontginningslandschap en open veenontginningslandschap. Binnen deze gebieden is uitsluitend een wijzigingsbevoegdheid opgenomen voor het wijzigingen naar de bestemming Groen - Landschapselement (voor het specifiek bestemmen van groensingels e.d.). De reden hiervoor is dat de genoemde gebiedstypen volgens de ontwikkelingsvisie behouden moeten blijven voor de landbouw. Het omvormen van landbouwgrond naar natuur is hiermee in strijd. Binnen de bedrijfsbestemmingen is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen, om na beëindiging van de ter plaatse aanwezige zandwinning, de bestemming te kunnen wijzigen in de bestemming Groen - Landschapselement. Om de mogelijkheden na beëindiging van de zandwinning te vergroten zullen de wijzigingsregels aangevuld worden met de bestemming Natuur.
- b. De pingoruïne heeft in het ontwerpbestemmingsplan al de bestemming 'Natuur' gekregen.
- c. De locatie waar de modelvliegvereniging Phoenix haar vliegactiviteiten verricht (en waarvoor in 2009 een Wm-vergunning afgegeven) is niet meer als zodanig in gebruik, omdat de nieuwe eigenaar van de locatie hier geen toestemming aan verleent. De modelvliegvereniging is daarom op zoek naar een vervangende locatie in de regio. Bij nader inzien wordt het standpunt gedeeld dat modelvliegen niet gezien kan worden als een niet-agrarische nevenactiviteit. Mocht de vereniging een nieuwe locatie binnen de gemeente Hardenberg in gebruik willen nemen, dan zal zij hiervoor een planologisch principe-verzoek moeten indienen bij de gemeente.
- d. Onder overname van de motivering van de notitie "bestemmingsplan Buitengebied beantwoording raadvragen", wordt een zone van 50 meter waar binnen het gebruik van chemische gewasbeschermingsmiddelen niet wordt toegestaan met een bijbehorende afwijkingsregeling

opgenomen voor laanboomteelt en fruitteelt. Hiervoor wordt het bestemmingsplan aangepast. Eenzelfde zone voor bollenteelt, inclusief lelieteelt wordt niet in het plan opgenomen.

De zienswijze wordt gedeeltelijk overgenomen.

- 169) Milieu-adviesbureau Middelkamp te Enschede namens Coöperatie Mobilisation for the Environment U.A. statutair gevestigd te Nijmegen (522866)
- a. Het plan is in strijd met het rechtszekerheidsbeginsel en met het verbod op willekeur en is in strijd met de algemene beginselen van behoorlijk bestuur tot stand gekomen. Verzoekt het bestemmingsplan zodanig aan te passen dat alle zienswijzen gegrond worden verklaard en worden verwerkt. Meer in detail wordt bezwaar gemaakt tegen de volgende punten:
 - b. Er is ten onrechte geen plan-MER gemaakt. Het plan is niet in overeenstemming met de provinciale omgevingsvisie. Het plan laat diverse uitbreidingsmogelijkheden toe. Uitbreiding zal schade veroorzaken door ammoniakuitstoot en ammoniakimmissies.
 - c. De mogelijkheid tot vestiging van biovergistingsinstallaties op ieder agrarisch bouwvlak levert risico's op van explosies en infectieziekten, zorgen voor luchtvervuiling, lichthinder en verkeersonveilige situaties.
 - d. Is in strijd met het provinciale Reconstructieplan:
 1. Gevoelige omliggende/nabijgelegen gebieden ondervinden hinder; qua stank en geluid zijn er diverse overbelaste situaties waar onvoldoende rekening mee is gehouden;
 2. Landschappelijke inpassing is onvoldoende;
 3. Het plan garandeert geen goede woon- en leefomgeving en is daarom in strijd met een goede ruimtelijke ordening.
 - e. Met betrekking tot bodemvervuiling, luchtvervuiling en geluid wordt niet ingegaan op de toekomstige situatie en zijn consequenties van het verkeer niet inzichtelijk gemaakt.
 - f. De bij recht toegestane bouwhoogte van gebouwen en bouwwerken in het gebied met de bestemming 'agrarisch gebied met landschappelijke waarde' is in strijd met een goede ruimtelijke ordening.
 - g. In het plan dient vastgehouden te worden aan de stanknormering zoals die aan de orde was voorafgaande aan de inwerkingtreding van de Wet Stank en Veehouderij.
 - h. De maximaal toegestane bouwhoogte van bedrijfsgebouwen en bedrijfswoningen is afhankelijk van wat er reeds aanwezig is op het perceel. Dit geldt ook voor het maximaal toegestane oppervlakte van bedrijfsgebouwen. Dit is in strijd met de gelijkheidsprincipes en is onrechtvaardig.
 - i. De volgende zaken zijn onduidelijk:
 1. De regels inzake inwoning;
 2. Wanneer, waar en onder welke voorwaarden er een biovergister in werking mag zijn bij een agrarisch bedrijf;
 3. Wat wordt verstaan onder verkeers-, verblijfs- en nutsvoorzieningen;
 4. Artikel 3.3.4 maakt een verkleining van de dakhelling mogelijk, mits deze past binnen de aard, schaal en het beeld van het perceel. Dit is niet nader gespecificeerd;
 5. Wanneer iets ondergeschikt is;
 6. Artikel 4.2.2 d over de oprichting van schuilgelegenheden;
 7. De begrippen 'ambachtelijke bedrijvigheid' en 'recreatieve activiteiten' in artikel 4.4.1;
 8. De regels onder 4.5.1 staan een grotere mate van niet-agrarische nevenactiviteiten toe dan artikel 4.4.1. Het ene artikel is zeer stringent geformuleerd wat betreft de soort bedrijvigheid, terwijl de andere alle soorten bedrijven toestaat;
 9. De Staat van Bedrijven is voor meerderlei uitleg vatbaar doordat niet alle begrippen zijn gedefinieerd;
 10. In de regels (voor het afwijken van de gebruiksregels) komen verschillende begrippen voor die niet gedefinieerd zijn.
 11. Het begrip statische opslag. Wanneer wordt verplaatsing gezien als regelmatig;
 12. Het begrip 'zelfstandige bedrijfsmatige statische opslag' is niet gedefinieerd. Artikel 6.1.e staat statische opslag toe terwijl artikel 6.1p dit toestaat waar dit expliciet zo bestemd is;

13. Artikel 6 staat niet-agrarische nevenactiviteiten toe maar beperkt ze ook. Onduidelijk is wanneer welke bedrijvigheid wordt toegestaan;
 14. Het begrip 'houtopstand' in artikel 6.71e en 7.71c);
 15. Het begrip 'grondverzet' in artikel 6.72 en 7.7.2;
 16. Onder artikel 8.2.1. staan twee vrijwel identieke aanduidingen;
 17. Het begrip 'bestaande oppervlakte' (o.a. artikel 11.2a);
 18. Wanneer is iets bijbehorend (zie artikel 15.1)?
 19. De begripsbepaling 'maatschappelijke voorziening' is onduidelijk;
 20. In de verbeelding is de voorgevelrooilijn niet in alle gevallen goed aangeduid zodat onduidelijk is waar en in welke gevallen er wel of niet achter de voorgevelrooilijn is gebouwd;
 21. Artikel 1.3. definitie van een aanbouw. Wordt bedoeld dat een aanbouw uitsluitend voor bedrijven mogelijk is?
 22. Artikel 1.1.13. Archeologische waarden zijn ten minste 50 jaar oud. Onduidelijk is vanaf wanneer deze 50 jaar gerekend moeten worden.
- j. De mogelijkheid een extra woning te bouwen is een indirecte vorm van ongerechtvaardigde staatssteun. Er kan eerst een tweede bedrijfswoning worden gebouwd, waarna er onder de sloopvoorwaarde er nog een bij komt. Op die manier kunnen er 3 woningen gebouwd worden binnen één perceel.
 - k. Artikel 6.3.2 biedt per abuis een afwijkingsmogelijkheid over artikel 6.3.2 in plaats van 6.2.1 onder c. t.b.v. het bouwen van een tweede bedrijfswoning.
 - l. Artikel 6.5.2c noemt een maximaal aantal m.b.t. het aantal locaties dat gebruik mag maken van de afwijkmogelijkheid. Dit is in strijd met het gelijkheidsbeginsel en het verbod op willekeur.
 - m. In de bedrijfsbestemmingen worden afwijkingsmogelijkheden geboden voor bedrijven die naar 'aard en effecten op het woon- en leefklimaat van aangrenzende woningen ... kan worden gelijkgesteld met ..'. Er blijkt niet uit wie er bevoegd is de afweging te maken en aan de hand van welke toetsingscriteria.
 - n. De bestemmingsomschrijving laat expliciet een landbouwmechanisatie- en constructiebedrijf toe, terwijl ieder bedrijf dat in belangrijke mate geluidshinder kan veroorzaken uitgesloten wordt. Dit lijkt tegenstrijdig daar een dergelijk bedrijf geluidshinder kan veroorzaken en derhalve uitgesloten is van deze bestemming.
 - o. Het is niet gemotiveerd waarom een loonbedrijf ingevolge artikel 11.2b meer ruimte krijgt zich te ontwikkelen qua oppervlakte dan andere bedrijven binnen dezelfde bestemming.
 - p. Bij meerdere artikelen is het onduidelijk wat er wordt verstaan onder niet-agrarische bedrijfsactiviteiten (o.a. 7.5.1 en 8.5.1 en verder waar nummer 3 ontbreekt terwijl hiernaar verwezen wordt onder d).
 - q. Artikel 18.4.b, artikel 19.4 en artikel 20.4 geven aan dat detailhandel, anders dan in de bestemmingsomschrijving, ongeoorloofd is. Er is echter niets over detailhandel opgenomen in de bestemmingsbeschrijving.
 - r. In artikel 21.1 is een afvalverwerkingsbedrijf gekarakteriseerd als een maatschappelijke voorziening. Dit bedrijf krijgt meer ontwikkelingsruimte dan andere bedrijven in de branche. Dit leidt tot ongerechtvaardigde staatssteun. Aangezien het bestemmingsplan ruimte biedt voor een afvalverwerker of soortgelijks, had een Plan-MER opgesteld moeten worden.
 - s. In het ontwerp-bestemmingsplan buitengebied is veel gereguleerd middels voorschriften. De voorschriften hanteren echter begrippen die onduidelijk zijn. Daardoor is het gehele plan voor meerderlei uitleg vatbaar. Artikel 1.7 spreekt over 'bedrijfseigen producten' in relatie tot de bewerking en vergisting van mest en biomassa. Daar mest gecategoriseerd kan worden als een afvalstof (en niet als product), lijkt dit dus onbeperkt te mogen worden aangevoerd van buitenaf ten behoeve van het gebruik van een zogenoemde bio-vergistingsinstallatie. Dit is in strijd met wat het artikel beoogt te bereiken. De termen 'bedrijfseigen' en 'producten' dienen nader te worden uitgelegd zodat ook duidelijk is hoe mest onder een of deze definitie moet worden geplaatst. Het begrip 'in hoofdzaak aangewend voor eigen gebruik' is voor meerderlei uitleg vatbaar.

- t. Onduidelijk is hoe lang het 'kortdurend verblijf mag zijn dat in artikel 1.18 wordt genoemd. Wanneer is een verblijf kortdurend? Ook: wat wordt er geschaard onder ontbijt en welke tijden behelst dit. Mag er om 13.00 uur ontbijt worden aangeboden in een B&B? Mag er door de bezoekers ook bijvoorbeeld avondeten genuttigd worden? Het artikel is in zijn totaliteit vaag over wat er wel en niet mag.
- u. In de artikelen 1.19 en 1.22 wordt er gesproken over de begrippen 'bedrijf', 'instelling' en 'voorziening'. Deze begrippen zijn echter niet nader gedefinieerd. Onduidelijk is dus wat er precies onder deze begrippen kan vallen.
- v. Het begrip 'historische ruimtelijke waarden' uit artikel 1.23 is onvoldoende specifiek geformuleerd. Onduidelijk is wat ermee bedoeld wordt en hoe dit objectief bepaalbaar is.
- w. Ongedefinieerd is de 10-6 'iets per jaar' uit voorschrift 1.28. Er mist in dat artikel de bijbehorende eenheid.
- x. Artikel 1.32 is in zijn totaliteit zo vaag geformuleerd dat eruit niet op te maken is wat er nu precies verstaan moet worden onder bodemverstorende activiteiten.
- y. Onder eenvoudige dagrecreatieve voorziening wordt verstaan een kleinschalige vorm van vrijetijdsbesteding met de maximale duur van een dag. Betekent dit dat er slechts één dag gebruik van mag worden gemaakt of betekent het dat ieder persoon er slechts eenmalig in zijn leven gebruik van mag maken, of één dag per jaar? Ook komt het begrip 'extensief' regelmatig voor, terwijl dit begrip nergens nader gespecificeerd wordt.
- z. Een hoofdverblijf wordt, ingevolge artikel 1.57, gecategoriseerd als een gebouw dat geschikt is voor de permanente huisvesting van een persoon, dan wel gezin. Betekent dit dat dit niet daadwerkelijk feitelijk hoeft te worden gebruikt, maar dat de geschiktheid reeds voldoende is voor de aanmerking 'hoofdverblijf'?
 - aa. Artikel 1.82 spreekt slechts over permanente bewoning, niet over huisvesting.
 - bb. Door de zinsopbouw in artikel 1.58 lijken het logies verstrekken en het bereiden en aanbieden van dranken of spijzen cumulatieve vereisten voor het begrip 'horeca'. Deze lijken alternatief te moeten zijn, daar een cafetaria geen logies verstrekt, maar wel wordt aangemerkt als horeca.
 - cc. Voor wat betreft een manege is het onduidelijk wanneer een voorziening gecategoriseerd dient te worden als een manege (1.71) en wanneer als productiegerichte paardenhouderij (1.86). Deze laatste heeft het primair over trainen (lesgeven kan dus een nevenactiviteit zijn) terwijl een manege (onder andere) spreekt over het trainen en lesgeven. Wanneer gelden welke regels? Ook mist de relatie tot een paardenfokkerij zoals genoemd in artikel 1.89.
 - dd. Hetzelfde geldt voor artikel 1.66 en 1.72. Deze lijken qua beschrijving vrijwel identiek te zijn. Wanneer is er sprake van een mini-camping en wanneer van kleinschalig kamperen?
 - ee. De beschrijving van de begrippen gebouw (1.53) en overkapping (1.78) laat ruimte over voor discussie voor wanneer iets een overkapping is en wanneer een gebouw, nu zij geen van beide volledig omgeven behoeven te zijn met wanden.
 - ff. Onduidelijk is waar de 'kennelijkheid' uit moet blijken van artikel 1.107.
 - gg. Met betrekking tot zogenoemde biovergisters en of co-vergistingsinstallaties is het plan uitzonderlijk onduidelijk en is de toegelaten co-vergistingsinstallaties op ieder bouwvlak ongewenst. Artikel 6.6.1 en verder laat de op de als zodanig bestemde gronden teveel bestemmingen en activiteiten toe die het leefmilieu te veel aantasten.
 - hh. Het plan laat diverse activiteiten en mogelijkheden toe. Het plan vormt een kader voor uitbreidingen van veehouderijbedrijven die veel verder gaat dan het voorliggende plan mogelijk maakte. Het maakt dat een plan-MER niet achterwege had mogen blijven. De nadelige effecten en gevolgen van het plan zijn onvoldoende onderzocht.
 - ii. Het plan laat bij verschillende bestemmingen ook diverse keren verschillende bedrijven op één bouwvlak toe. De gronden zijn bestemd voor een agrarisch bedrijf en tevens ook een agrarisch loonbedrijf. Dat zijn twee bedrijven op een bouwvlak.
 - jj. Ten onrechte staat het plan toe dat kuilvoerplaten sleufsilos, foliebassins en mestplaten buiten het bouwvlak mogen komen te liggen. Daarmee neemt de omvang van de betreffende toegestane bestemming enorm toe.

- kk. Het veelvuldig in het plan gehanteerde begrip 'onevenredige aantasting' is voor meerderlei uitleg vatbaar.
- ll. De bestemmingsregels laten inwoning toe, mits op gronden van dringend sociale redenen, verzorgingsredenen of sociaaleconomische redenen. Onduidelijk is wat hiermee bedoeld wordt. Wanneer is een reden zodanig dringend dat inwoning is toegestaan en wie bepaalt dit? Ook is niet duidelijk wat er verstaan moet worden onder sociale-, verzorgings- en sociaaleconomische redenen.

Reactie gemeente:

- a. Deze reactie wordt voor kennisgeving aangenomen.
- b. Het nieuwe bestemmingsplan is, mede naar aanleiding van het recent gewijzigde artikel 19kd van de Natuurbeschermingswet, qua planologische mogelijkheden in overeenstemming gebracht met de geldende bestemmingsplannen voor het buitengebied. Meer specifiek is de wijzigingsbevoegdheid voor uitbreiding van een agrarisch bouwvlak aangepast en biedt deze wijzigingsbevoegdheid nog uitsluitend de mogelijkheid om het bouwvlak te vergroten tot maximaal 1,5 hectare en dus niet langer tot 150%. Daarnaast vallen de in dit bestemmingsplan opgenomen wijzigingsmogelijkheden voor bestaande bedrijven buiten de formele m.e.r.-(beoordelings)plicht als bedoeld in hoofdstuk 7 Wet milieubeheer en het Besluit milieueffectrapportage. Het opstellen van een milieueffectrapport is dan ook niet nodig. Ook wordt niet ingezien waarom het plan in strijd zou zijn met de provinciale Omgevingsvisie. Voor een nadere toelichting wordt verwezen naar hoofdstuk 5 van de toelichting.
- c. In het bestemmingsplan wordt uitsluitend de bewerking en vergisting van mest en biomassa mogelijk gemaakt, voor zover onderdeel uitmakend van het agrarisch bedrijf en "deze activiteiten plaatsvinden binnen het eigen bouwvlak, met bedrijfseigen producten en/of bedrijfseigen mest waarvan de geproduceerde elektriciteit en/of brandstof in hoofdzaak aangewend wordt voor eigen gebruik". Hierdoor zijn deze activiteiten ingekaderd en is het voorkomen van onevenredige aantasting van het woon- en leefmilieu voor de omgeving in voldoende mate gewaarborgd. In aanvulling hierop worden biomassa- en mestvergistingsactiviteiten buiten het bouwvlak en grootschalige activiteiten, vanwege de (mogelijke) impact op de omgeving, niet mogelijk gemaakt in het bestemmingsplan. Van geval tot geval zal beoordeeld moeten worden of met een dergelijke grootschalige ontwikkeling ingestemd kan worden. Vervolgens zal hiervoor een aparte bestemmingsplanprocedure doorlopen moeten worden.
- d. Het plangebied ligt niet binnen het gebied waar het provinciale Reconstructieplan op van toepassing is.
- e. In het nieuwe bestemmingsplan worden de bestaande bestemmingen uit de geldende bestemmingsplannen in belangrijke mate overgenomen. De uitvoerbaarheid van deze bestemmingen staat niet ter discussie. Nader onderzoek naar de genoemde milieuaspecten worden daarom niet noodzakelijk geacht.
- f. De bouw- en goothoogte en de dakhelling van de agrarische bedrijfsbebouwing in het buitengebied zijn afgestemd op de ter plaatse aanwezige gebiedskenmerken. Deze kenmerken zijn beschreven in de Landschap Identiteit Kaarten (LIK's) en als bijlage opgenomen bij de bestemmingsplanregels. Per landschapstype heeft een zorgvuldige belangenafweging plaatsgevonden en levert het bestemmingsplan maatwerk qua bebouwingsbepalingen.
- g. In het bestemmingsplan is rekening gehouden met de geldende wet- en regelgeving. Onduidelijk is waarom in dit plan rekening gehouden zou moeten worden met niet meer van kracht zijnde wet- en regelgeving.
- h. Om verdere verstening van het buitengebied te voorkomen en het bestemmingsplan te laten aansluiten op de provinciale regelgeving, is er voor gekozen om bedrijfsbebouwing beperkte uitbreidingsmogelijkheden te bieden en de uitbreiding te relateren aan de thans aanwezige bebouwing.
- i. sub:
 - 1. Het standpunt wordt niet gedeeld. De regels voor inwoning worden voldoende duidelijk bevonden. Per geval zal worden beoordeeld of sprake is van een gegronde reden welke een inwoningssituatie rechtvaardigt.

2. De begripsbepaling voor agrarisch bedrijf is ten aanzien van de opmerking over mest aangevuld. De termen "bedrijfseigen" wordt voldoende duidelijk bevonden. De aanduiding "specifieke vorm van bedrijf - co-vergistinginstallatie" is uit de regels verwijderd, omdat de geplande ontwikkeling van een co-vergistinginstallatie aan de Brinkweg 3a niet doorgaat. In het verlengde hiervan is ook de definitie "co-vergistinginstallatie" verwijderd uit de regels. Voor het overige wordt verwezen naar het antwoord onder punt b.
 3. Deze bepalingen worden voldoende duidelijk bevonden. Overigens is de term verblijfsvoorziening uit de bestemmingsomschrijving van de agrarische gebiedsbestemmingen verwijderd.
 4. Deze bepalingen worden voldoende duidelijk bevonden. Bij deze afwijkingsbevoegdheid zal ook getoetst worden aan de in de bestemmingsomschrijving op de genomen bepalingen uit de van toepassing zijnde LIK.
 5. Deze bepalingen worden voldoende duidelijk bevonden.
 6. De genoemde omschrijving wordt voldoende duidelijk bevonden.
 7. Het begrip ambachtelijke bedrijvigheid is in het bestemmingsplan aangevuld en geconcretiseerd.
 8. De genoemde artikelen zijn mede naar aanleiding van de zienswijze op elkaar afgestemd.
 9. De Staat van Bedrijven wordt voldoende duidelijk bevonden.
 10. Deze regels worden voldoende duidelijk bevonden.
 11. Deze begripsbepaling wordt voldoende duidelijk bevonden.
 12. Statische opslag wordt toegestaan voor zover ondergeschikt aan het agrarisch bedrijf. In afwijking hiervan wordt binnen artikel 6 zelfstandige statische opslag toegestaan ter plaatse van een specifieke aanduiding. Deze zelfstandige opslag hoeft niet ondergeschikt te zijn aan het agrarisch bedrijf.
 13. De genoemde artikelen worden voldoende duidelijk bevonden.
 14. Deze begripsbepaling wordt voldoende duidelijk bevonden.
 15. Deze begripsbepaling wordt voldoende duidelijk bevonden.
 16. Dit is correct, de regels zijn op dit punt aangepast.
 17. In de begripsbepaling is het begrip bestaand nader omschreven.
 18. Deze term wordt voldoende duidelijk bevonden.
 19. Deze begripsbepaling wordt voldoende duidelijk bevonden.
 20. De voorgevelrooilijn is gedefinieerd in de begripsbepalingen van de regels.
 21. Deze constatering is juist.
 22. Deze begripsbepaling wordt voldoende duidelijk bevonden.
- j. De genoemde regeling biedt de mogelijkheid om, als voldaan wordt aan de genoemde voorwaarden, één extra woning te bouwen op het perceel. De redenering waarom er sprake zou zijn van staatsteun wordt niet onderschreven.
 - k. Deze constatering is juist. De regels zijn hierop aangepast.
 - l. De regels zijn op dit punt aangepast.
 - m. Dit kan uitsluitend via een omgevingsvergunning. Het college is bevoegd gezag voor het verlenen van deze vergunning.
 - n. Een landbouwmechanisatie- en constructiebedrijf maakt geen onderdeel uit van de lijst van bedrijven die volgens artikel 2.1 lid 3 van het Besluit omgevingsrecht aangemerkt moeten worden als zogenaamde "zware lawaaimakers". De regels zijn op dit punt niet tegenstrijdig.
 - o. Dit heeft te maken met enerzijds bestaande rechten en anderzijds het feit dat de betreffende eigenaar voornemens is, om zijn bedrijfsbebouwing binnen afzienbare tijd uit te breiden.
 - p. Deze constatering is juist. De regels zijn hierop aangepast.
 - q. Deze constatering is juist. De regels zijn hierop aangepast.
 - r. Ook bedrijven binnen de gebiedsbestemmingen 'Bedrijf' hebben de mogelijkheid om bestaande bedrijfsbebouwing, via afwijking van de bouwregels, met 125% uit te breiden. Omdat het om een bestaande afvalverwerkingslocatie gaat, is een Plan-MER niet noodzakelijk. De redenering waarom er sprake zou zijn van staatssteun wordt niet onderschreven.

- s. De begripsbepaling voor agrarisch bedrijf is ten aanzien van de opmerking over mest aangevuld. De termen "bedrijfseigen" en "in hoofdzaak aangewend voor eigen gebruik" worden voldoende duidelijk bevonden.
- t. De begripsbepaling is aangevuld. Opgenomen is dat permanente bewoning van een bed and breakfast niet is toegestaan.
- u. Deze begripsbepalingen worden in combinatie met de bestemmingsregels van het bestemmingsplan voldoende duidelijk bevonden.
- v. De begripsbepaling is aangevuld. Expliciet is opgenomen dat het gaat om de historische ruimtelijke waarden van het beschermde dorpsgezicht, zoals bepaald in de besluiten die zijn opgenomen in de bijlagen 11, 12 en 13 van de regels.
- w. Het standpunt wordt niet gedeeld. Deze begripsbepaling wordt voldoende duidelijk bevonden. Voor de goede orde wordt opgemerkt dat deze begripsbepaling gelezen moet worden in samenhang met de begripsbepaling voor plaatsgebonden risico.
- x. Het standpunt wordt niet gedeeld. Deze begripsbepaling wordt voldoende duidelijk bevonden.
- y. Het standpunt wordt niet gedeeld. Deze begripsbepaling wordt voldoende duidelijk bevonden.
- z. Deze constatering is juist.
- aa. Deze opmerking wordt voor kennisgeving aangenomen.
- bb. Het standpunt wordt niet gedeeld. Deze begripsbepaling wordt voldoende duidelijk bevonden.
- cc. De begripsbepalingen voor een manege en een productiegerichte paardenhouderij worden voldoende duidelijk bevonden. De begripsbepaling voor een rijhal is naar aanleiding van deze zienswijze wel aangepast.
- dd. Voor het onderscheid tussen een minicamping en kleinschalig kamperen wordt verwezen naar paragraaf 4.4 van de bestemmingsplantoelichting (onder de kop: beleidsregel Intrekking Wet op de Openluchtrecreatie (WOR)).
- ee. De begripsbepaling voor overkapping is aangepast.
- ff. De kennelijkheid wordt bepaald bij de toetsing van een aanvraag om een omgevingsvergunning. Deze toetsing wordt gedaan door de gemeente.
- gg. De aanduiding "specifieke vorm van bedrijf - co-vergistingsinstallatie" is uit de regels verwijderd, omdat de geplande ontwikkeling van een co-vergistingsinstallatie aan de Brinkweg 3a niet doorgaat. In het verlengde hiervan is ook de definitie "co-vergistingsinstallatie" verwijderd uit de regels.
- hh. Het voorliggende plan is qua planologische mogelijkheden gewijzigd en in overeenstemming gebracht met de mogelijkheden uit de geldende bestemmingsplannen voor het buitengebied. Concreet heeft dit tot gevolg dat de wijzigingsbevoegdheid voor uitbreiding van een agrarisch bouwvlak nog uitsluitend de mogelijkheid biedt om het bouwvlak te vergroten tot maximaal 1,5 hectare en dus niet langer met 150% van het bestaande oppervlak. Hierdoor sluit het bestemmingsplan aan op het recent gewijzigde artikel 19kd van de Natuurbeschermingswet. Daarnaast vallen de in dit bestemmingsplan opgenomen wijzigingsmogelijkheden voor bestaande bedrijven buiten de formele m.e.r.-(beoordelings)plicht als bedoeld in hoofdstuk 7 Wet milieubeheer en het Besluit milieueffectrapportage. Het opstellen van een milieueffectrapport is dan ook niet nodig. Voor een nadere toelichting wordt verwezen naar hoofdstuk 5 van de toelichting.
- ii. Deze constatering is juist. De regels zijn op dit punt verder verduidelijkt.
- jj. Gesteld wordt dat de omvang van de agrarische bouwvlakken door het toestaan van kuilvoerplaten, sleufsilos, foliebassins en mestplaten enorm toeneemt ten opzichte van het geldend bestemmingsplan. Dit is onjuist omdat ook het bestaande bestemmingsplan al mogelijkheden biedt om sleufsilos en mestopslagputten buiten agrarische bouwvlakken te realiseren. Daarnaast biedt het geldend bestemmingsplan de mogelijkheid om op een groot aantal plekken in het buitengebied nieuwe veehouderijen te vestigen. Deze mogelijkheid is niet opgenomen in het nieuwe bestemmingsplan.
- kk. Het standpunt wordt niet gedeeld. Deze begripsbepaling wordt voldoende duidelijk bevonden.

- II. Het standpunt wordt niet gedeeld. Deze begripsbepaling wordt voldoende duidelijk bevonden. Per geval zal worden beoordeeld of sprake is van valide redenen welke een inwoningssituatie rechtvaardigen.

De zienswijze wordt gedeeltelijk overgenomen.

- 170) Milieu-adviesbureau Middelkamp te Almelo namens bewoners Buurtweg 4 over Brinkweg 3a te Oud-Bergentheim
- a. Artikel 1.3. de definitie van een aanbouw is onduidelijk. Wordt bedoeld dat een aanbouw uitsluitend voor bedrijven mogelijk is?
 - b. In het ontwerp-bestemmingsplan buitengebied is veel gereguleerd middels voorschriften. De voorschriften hanteren echter begrippen die onduidelijk zijn. Daardoor is het gehele plan voor meerderlei uitleg vatbaar. Artikel 1.7 spreekt over 'bedrijfseigen producten' in relatie met de bewerking en vergisting van mest en biomassa. Daar mest gecategoriseerd kan worden als een afvalstof (en niet als product), lijkt dit dus onbepaald te mogen worden aangevoerd van buitenaf ten behoeve van het gebruik van een zogenoemde bio-vergistingsinstallatie. Dit is in strijd met wat het artikel beoogt te bereiken. De termen 'bedrijfseigen' en 'producten' dienen nader te worden uitgelegd zodat ook duidelijk is hoe mest onder een of deze definitie moet worden geplaatst. Het begrip 'in hoofdzaak aangewend voor eigen gebruik' is voor meerderlei uitleg vatbaar.
 - c. Artikel 1.1.13. Archeologische waarden zijn ten minste 50 jaar oud. Onduidelijk is vanaf wanneer deze 50 jaar gerekend moet worden.
 - d. Onduidelijk is hoe lang het 'kortdurend verblijf' mag zijn dat in artikel 1.18 wordt genoemd. Wanneer is een verblijf kortdurend? Ook: wat wordt er geschaard onder ontbijt en welke tijden behelst dit. Mag er om 13.00 uur ontbijt worden aangeboden in een B&B? Mag er door de bezoekers ook bijvoorbeeld avondeten genuttigd worden? Het artikel is in zijn totaliteit vaag over wat er wel en niet mag.
 - e. In de artikelen 1.19 en 1.22 wordt er gesproken over de begrippen 'bedrijf', 'instelling' en 'voorziening'. Deze begrippen zijn echter niet nader gedefinieerd. Onduidelijk is dus wat er precies onder deze begrippen kan vallen.
 - f. Het begrip 'historische ruimtelijke waarden' uit artikel 1.23 is onvoldoende specifiek geformuleerd. Onduidelijk is wat ermee bedoeld wordt en hoe het objectief bepaalbaar is.
 - g. Ongedefinieerd is de 10⁻⁶ 'iets per jaar' uit voorschrift 1.28. Er mist in dat artikel de bijbehorende eenheid.
 - h. Artikel 1.32 is in zijn totaliteit zo vaag geformuleerd dat eruit niet op te maken is wat er nu precies verstaan moet worden onder bodemversturende activiteiten.
 - i. Onder eenvoudige dagrecreatieve voorziening wordt verstaan een kleinschalige vorm van vrijetijdsbesteding met de maximale duur van een dag. Betekent dit dat er slechts één dag gebruik van mag worden gemaakt of betekent het dat ieder persoon er slechts eenmalig in zijn leven gebruik van mag maken, of één dag per jaar? Het artikel geeft eveneens niet aan of er sprake is van strijdig gebruik op het moment dat bijvoorbeeld een sportclub gedurende twee dagen gebruik maakt van de voorziening zonder hier te overnachten. Ook komt het begrip 'extensief regelmatig voor, terwijl dit begrip nergens nader gespecificeerd wordt.
 - j. Een hoofdverblijf wordt, ingevolge artikel 1.57, gecategoriseerd als een gebouw dat geschikt is voor de permanente huisvesting van een persoon, dan wel gezin. Betekent dit dat dit niet daadwerkelijk feitelijk hoeft te worden gebruikt, maar dat de geschiktheid reeds voldoende is voor de aanmerking 'hoofdverblijf'?
 - k. Artikel 1.82 spreekt slechts over permanente bewoning, niet over huisvesting.
 - l. Door de zinsopbouw in artikel 1.58 lijken het logies verstrekken en het bereiden en aanbieden van dranken of spijzen cumulatieve vereisten voor het begrip 'horeca'. Deze lijken alternatief te moeten zijn, daar een cafetaria geen logies verstrekt, maar welk wordt aangemerkt als horeca.
 - m. Voor wat betreft een manege is het onduidelijk wanneer een voorziening gecategoriseerd dient te worden als een manege (1.71) en wanneer als productiegerichte paardenhouderij (1.86). Deze laatste heeft het primair over trainen (lesgeven kan dus een nevenactiviteit zijn) terwijl een manege (onder

andere) spreekt over het trainen en lesgeven. Wanneer gelden welke regels? Ook mist de relatie tot een paardenfokkerij zoals genoemd in artikel 1.89.

- n. Hetzelfde geldt voor artikel 1.66 en 1.72. Deze lijken qua beschrijving vrijwel identiek te zijn. Wanneer is er sprake van een mini-camping en wanneer van kleinschalig kamperen?
- o. De beschrijving van de begrippen gebouw (1.53) en overkapping (1.78) laat ruimte over voor discussie voor wanneer iets een overkapping is en wanneer een gebouw, nu zij geen van beide volledig omgeven behoeven te zijn met wanden. Stel; een schuur waaraan een soort van carport vastzit ter overdekking van bijvoorbeeld een tractor. Is de gehele constructie nu een gebouw of een overkapping of beide?
- p. Onduidelijk is waar de 'kennelijkheid' uit moet blijken van artikel 1.107.
- q. Met betrekking tot zogenoemde biovergisters en of co-vergistinginstallaties is het plan uitzonderlijk onduidelijk en is de toegelaten co-vergistinginstallaties op ieder bouwvlak ongewenst. Artikel 6 6.1 en verder laat op de als zodanig bestemde gronden teveel bestemmingen en activiteiten toe die het leefmilieu te veel aantasten.
- r. Het plan laat diverse activiteiten en mogelijkheden toe. Het plan vormt een kader voor uitbreidingen van veehouderijbedrijven die veel verder gaat dan het voorliggende plan mogelijk maakte. Het maakt dat een plan-MER niet achterwege had mogen blijven. De nadelige effecten en gevolgen van het plan zijn onvoldoende onderzocht.
- s. Het plan laat bij verschillende bestemmingen ook diverse keren verschillende bedrijven op één bouwvlak toe. De gronden zijn bestemd voor een agrarisch bedrijf en tevens ook een agrarisch loonbedrijf. Dat zijn twee bedrijven op een bouwvlak.
- t. Ten onrechte staat het plan toe dat kuilvoerplaten sleufsilos, foliebassins en mestplaten buiten het bouwvlak mogen komen te liggen. Daarmee neemt de omvang van de betreffende toegestane bestemming enorm toe.
- u. Het veelvuldig in het plan gehanteerde begrip 'onevenredige aantasting' is voor meerderlei uitleg vatbaar.
- v. De bestemmingsregels laten inwoning toe, mits om dringend sociale redenen, verzorgingsredenen of sociaaleconomische redenen. Onduidelijk is wat hiermee bedoeld wordt. Wanneer is een reden zodanig dringend dat inwoning is toegestaan en wie bepaald dit? Ook is niet duidelijk wat er verstaan moet worden onder sociale-, verzorgings- en sociaaleconomische redenen.

Reactie gemeente:

- a. Deze constatering is juist.
- b. De begripsbepaling voor agrarisch bedrijf is ten aanzien van de opmerking over mest aangevuld. De termen "bedrijfseigen" en "in hoofdzaak aangewend voor eigen gebruik" worden voldoende duidelijk bevonden.
- c. Deze begripsbepaling wordt voldoende duidelijk bevonden.
- d. De begripsbepaling is aangevuld. Opgenomen is dat permanente bewoning van een bed and breakfast niet is toegestaan.
- e. Deze begripsbepalingen worden in combinatie met de bestemmingsregels van het bestemmingsplan voldoende duidelijk bevonden.
- f. De begripsbepaling is aangevuld. Expliciet is opgenomen dat het gaat om de historische ruimtelijke waarden van het beschermde dorpsgezicht, zoals bepaald in de besluiten die zijn opgenomen in de bijlagen 11, 12 en 13 van de regels.
- g. Het standpunt wordt niet gedeeld. Deze begripsbepaling wordt voldoende duidelijk bevonden. Voor de goede orde wordt opgemerkt dat deze begripsbepaling gelezen moet worden in samenhang met de begripsbepaling voor plaatsgebonden risico.
- h. Het standpunt wordt niet gedeeld. Deze begripsbepaling wordt voldoende duidelijk bevonden.
- i. Het standpunt wordt niet gedeeld. Deze begripsbepaling wordt voldoende duidelijk bevonden.
- j. Deze constatering is juist.
- k. De opmerking wordt voor kennisgeving aangenomen.
- l. Het standpunt wordt niet gedeeld. Deze begripsbepaling wordt voldoende duidelijk bevonden.

- m. De begripsbepalingen voor een manege en een productiegerichte paardenhouderij worden voldoende duidelijk bevonden. De begripsbepaling voor een rijhal is naar aanleiding van deze zienswijze wel aangepast.
- n. Voor het onderscheid tussen een minicamping en kleinschalig kamperen wordt verwezen naar paragraaf 4.4 van de bestemmingsplantoelichting (onder de kop: beleidsregel Intrekking Wet op de Openluchtrecreatie (WOR)).
- o. De begripsbepaling voor overkapping is aangepast.
- p. De kennelijkheid wordt bepaald bij de toetsing van een aanvraag om een omgevingsvergunning. Deze toetsing wordt gedaan door de gemeente.
- q. De aanduiding "specifieke vorm van bedrijf - co-vergistingsinstallatie" is uit de regels verwijderd, omdat de geplande ontwikkeling van een co-vergistingsinstallatie aan de Brinkweg 3a niet doorgaat. In het verlengde hiervan is ook de definitie "co-vergistingsinstallatie" verwijderd uit de regels.
- r. Het voorliggende plan is qua planologische mogelijkheden gewijzigd en in overeenstemming gebracht met de mogelijkheden uit de geldende bestemmingsplannen voor het buitengebied. Concreet heeft dit tot gevolg dat de wijzigingsbevoegdheid voor uitbreiding van een agrarisch bouwvlak nog uitsluitend de mogelijkheid biedt om het bouwvlak te vergroten tot maximaal 1,5 hectare en dus niet langer met 150% van het bestaande oppervlak. Hierdoor sluit het bestemmingsplan aan op het recent gewijzigde artikel 19kd van de Natuurbeschermingswet. Daarnaast vallen de in dit bestemmingsplan opgenomen wijzigingsmogelijkheden voor bestaande bedrijven buiten de formele m.e.r.-(beoordelings)plicht als bedoeld in hoofdstuk 7 Wet milieubeheer en het Besluit milieueffectrapportage. Het opstellen van een milieueffectrapport is dan ook niet nodig. Voor een nadere toelichting wordt verwezen naar hoofdstuk 5 van de toelichting.
- s. Deze constatering is juist. De regels zijn op dit punt verder verduidelijkt.
- t. Gesteld wordt dat de omvang van de agrarische bouwvlakken door het toestaan van kuilvoerplaten, sleufsilo's, foliebassins en mestplaten enorm toeneemt ten opzichte van het geldend bestemmingsplan. Dit is onjuist omdat ook het bestaande bestemmingsplan al mogelijkheden biedt om sleufsilo's en mestopslagputten buiten agrarische bouwvlakken te realiseren. Daarnaast biedt het geldend bestemmingsplan de mogelijkheid om op een groot aantal plekken in het buitengebied nieuwe veehouderijen te vestigen. Deze mogelijkheid is niet opgenomen in het nieuwe bestemmingsplan.
- u. Het standpunt wordt niet gedeeld. Deze begripsbepaling wordt voldoende duidelijk bevonden.
- v. Het standpunt wordt niet gedeeld. Deze begripsbepaling wordt voldoende duidelijk bevonden. Per geval zal worden beoordeeld of sprake is van valide redenen welke een inwoningssituatie rechtvaardigen.

De zienswijze wordt gedeeltelijk overgenomen.

171) Bewoners Schuineslootweg 99 o.a. over Schuineslootweg 99, 97 en 103 te Schuinesloot (536019)

Aangezien alle grond van zijn perceel al diepgeploegd is, heeft het geen zin om de agrarische dubbelbestemming op zijn perceel te leggen. De verbeelding is ten opzichte van het voorontwerp aangepast in die zin dat de status van open is gewijzigd in besloten veenontginningslandschap, terwijl het gemeentelijk standpunt is dat deze percelen de kenmerken hebben van een open veenontginningslandschap. Verzoekt het opnieuw te wijzigen naar 'open veenontginningslandschap'. Verzoekt op de percelen Schuineslootweg 97 en 103 de agrarische bestemming te handhaven, zodat deze percelen geen belemmering vormen voor het agrarisch bedrijf van bewoners. Eventueel zou een aanduiding 'plattelandswoning' een oplossing kunnen zijn, wellicht met een uitzondering op de regels. De garage van bewoners is ingetekend in het bouwvlak van de burens op Schuineslootweg 103 en het bouwvlak van Schuineslootweg 97 loopt door op zijn perceel. Verzoekt een correctie hiervan zodat de garage en kunstmestsilo binnen het bouwvlak vallen en het bouwvlak van Schuineslootweg 97 te verplaatsen naar zijn eigen perceel.

Reactie gemeente:

De begrenzing van de dubbelbestemming Waarde - Archeologie zal niet gewijzigd worden. Deze begrenzing volgt uit het gemeentelijk archeologiebeleid dat is vastgesteld door de gemeenteraad. Aan dit beleid ligt een uitgebreid archeologisch onderzoek ten grondslag. Wel is in de regels van het ontwerpbestemmingsplan opgenomen dat, als aangetoond kan worden dat de gronden geroerd zijn en de trefkans op archeologische waarden gering is, archeologisch (veld)onderzoek niet noodzakelijk is. Verder zijn de archeologieregels voor drainage aangepast, omdat drainage wordt gezien als normaal onderhoud. In de regels is opgenomen dat geen vergunningplicht geldt voor drainage tot een diepte van 50 cm. Uit de Landschap Identiteit Kaart voor het gebied Slagharen – de Krim – (oud)Lutten blijkt dat het gebied wel degelijk de kenmerken van een open veenontginningslandschap heeft. Ten onrechte is dit gebied omgezet naar besloten veengebied, deze fout is hersteld. Het wegenpatroon is strak en rechtlijnig, de verkavelingsstructuur is lineair en er is sprake van openheid. Deze waarden worden ook benoemd in de provinciale catalogus Gebiedskenmerken. De aanwezigheid van enkele bosgebieden doet aan deze waarden niets af. Het gebied leent zich voor een verdere ontwikkeling van het agrarisch gebruik. Hierbij zal het vooral gaan om schaalvergroting van bestaande bedrijven. Het bouwvlak van Schuineslootweg 99, 97 en 103 wordt aangepast aan de eigendomsverhoudingen.

Het perceel Schuineslootweg 103 heeft een woonbestemming gekregen. Hier is sprake van een overbelaste situatie omdat de woning op minder dan 50 meter afstand staat van de dichtstbijzijnde gevel van het bedrijf. Echter wordt het perceel al geruime tijd gebruikt voor burgerwoning. Milieutechnisch wordt het perceel daarom sindsdien al aangemerkt als burgerwoning. Het perceel Schuineslootweg 97 krijgt ook een woonbestemming. Hier is sprake van een overbelaste situatie omdat de woning op minder dan 50 meter afstand staat van de dichtstbijzijnde gevel van het bedrijf. Echter wordt het perceel al geruime tijd, sinds 2001, gebruikt als burgerwoning. Deze situatie is ontstaan na 19 maart 2000, derhalve is het in het kader van de Wet geurhinder en veehouderij niet aangemerkt als een geurgevoelig object. Milieutechnisch wordt het perceel sindsdien al aangemerkt als burgerwoning. Agrarische bedrijven waarvan de bedrijfsvoering al geruime tijd in het geheel is beëindigd en in gebruik zijn als burgerwoning kunnen een "gewone" woonbestemming krijgen. Ook nu moet een naastgelegen agrarisch bedrijf milieutechnisch al rekening houden met de bedrijfswoning van een derde of een naastgelegen burgerwoning. Het toekennen van een woonbestemming is mogelijk omdat deze bestemmingswijziging geen extra milieuhygiënische beperking oplevert voor de bedrijfsvoering van de omliggende agrarische bedrijven. Dit komt omdat een burgerwoning en een agrarische bedrijfswoning van een ander bedrijf dezelfde milieubescherming geniet.

De zienswijze wordt gedeeltelijk overgenomen.

172) Bewoner Vierde Wijkweg 5 te Rheezerveen overperceel naast Vierde Wijkweg 5 (507657)

Verzoekt om het perceel nr. 135 de agrarische bestemming te geven en alleen de bossingel als natuur – landschapselement te bestemmen.

Reactie gemeente:

Naar aanleiding van de zienswijze is de vigerende agrarische bestemming overgenomen, dit is ook het feitelijke gebruik. Alleen de bossingels zijn als natuur-landschapselement bestemd.

De zienswijze wordt overgenomen.

173) Bewoner Westerhuizingerweg 8 Balkbrug (566891)

Nieuwe zienswijze, betreft geen aanvulling op eerder ingediende zienswijze, zijn nieuwe gronden. Zienswijze is buiten de termijn ingediend en wordt niet in behandeling genomen.

174) Bewoner Anerveenseweg 21 Ane (553277)

Nieuwe zienswijze, betreft geen aanvulling op eerder ingediende zienswijze, zijn nieuwe gronden. Zienswijze is buiten de termijn ingediend en wordt niet in behandeling genomen.

III. Ambtshalve wijzigingen

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

Wijzigingen verbeelding:

- Lentersdijk 8 Rheezerveen: heeft een agrarisch bouwvlak gekregen, conform vigerende bestemming.
- Elfde Wijk 24 Rheezerveen: bouwvlak verschoven.
- Beekweg 17, 19 en 21 Hardenberg: bestemming woondoeleinden gekregen, conform vigerende bestemming.
- Coevorderweg 189 De Krim : bouwvlak verschoven.
- Radewijkerweg 66 Radewijk: bouwvlak verschoven.
- Dedemsvaartseweg Noord 90 en Stobbeplassweg Lutten: opgenomen in het bestemmingsplan aangezien de bestemmingsplanprocedure nog niet is ingezet.
- Verlengde Broekdijk 14 en 16 Kloosterhaar: bouwvlak om bestaande schuur gelegd.
- Rheezerweg 127 Diffelen: bouwvlak verschoven.
- Tottenhamstraat 21 Dedemsvaart: vigerend bouwvlak opgenomen en verschoven.
- Geert Migchelsweg 27 Slagharen: aanpijling naar woning 27a i.p.v. naar 27.
- Palenbeltweg 3 Ane: bestemming bedrijf met aanduiding 'fouragehandel' opgenomen.
- Kiezelweg 4 Lutten: aangepast aan vigerend wijzigingsplan.
- De Kolonie 3-Stegerensallee (witte vlekken): opgenomen in het bestemmingsplan conform vigerende bestemming.
- Hongerdijk 16 Bruchterveld: woonbestemming met aan overzijde agrarisch bouwvlak.
- Begrenzing ter plaatse van Heemserpoort Hardenberg aangepast.
- Gedempte Schuinesloot 3 en 5 Slagharen: bouwvlak verschoven.
- Elfde Wijk 3 Rheezerveen: van agrarisch bouwvlak naar woonbestemming.
- De Haarweg 20 Lutten: bouwvlak verschoven.
- Kanaalweg Oost 95 Hoogenweg: bestemmingsvlak verschoven.
- Hoek Bouwmansweg – Rheezeerveenseweg Rheezerveen: perceel uit bestemmingsplan gehaald.
- Westeindigerdijk 2a Hardenberg: vigerende bouwvlak overgenomen en verschoven.
- Parallelweg 32a De Krim, perceel 960: uit bestemmingsplan gehaald.
- Rheezeerveenseweg 2a Heemserveen: perceel in bestemmingsplan meegenomen met een woonbestemming.
- Langs de Vecht: enkele percelen een natuurbestemming gegeven.
- N36: bestemming Verkeer -1 gegeven.
- Begrenzing aangepast aan beheersverordening Bruchterveld.
- Geluidscontour bedrijventerrein Rollepaal opgenomen.
- Noord-Oosterweg 4 Radewijk: bouwvlak verschoven.
- Ommerkanaal 4 Dedemsvaart: bestemmingsvlak aangepast.
- Pothofweg 7 Anevelde: bouwvlak verschoven.
- Burgerkampweg 6 Hardenberg: vigerende bouwvlak opgenomen en verschoven.
- Verlengde Elfde Wijk 6 Dedemsvaart: vigerend agrarisch bouwvlak opgenomen.
- Groot Oever 3 Balkbrug: conform vigerend.
- Rheezeerveenseweg 55 Dedemsvaart: bestemmingsvlak aangepast.
- Haven binnenstad uit verbeelding gehaald, zit in bestemmingsplan Hardenberg-Centrum.
- Westerhuizingerweg 59 Balkbrug: bouwvlak verschoven.
- Spekopswijk 33x Rheezerveen: vigerende bestemming overgenomen.
- Luggersweg 8 en 10 Collendoorn: bestemmingsvlak aangepast.
- Hardenbergerweg 24 en 26 Brucht: bestemmingsvlakken aangepast (bestaande bebouwing binnen bouwvlakken).
- Dedemsvaartseweg Zuid 95 Lutten: bestemmingsvlak aangepast.
- De Haandrik 10 Holthema: vigerende bestemming overgenomen.
- Geert Migchelsweg 2 Slagharen: woonbestemming gegeven.
- Langewijk 6 en 12 Dedemsvaart: woonbestemming gegeven.
- Stegerensallee 4 Dedemsvaart: woonbestemming gegeven.

- Stegerensallee 15 Dedemsvaart: woonbestemming gegeven.
- Samenwijk 39 Dedemsvaart: van bedrijfsbestemming naar woonbestemming gegeven.
- Verlengde Stuwdijk 14 Ane: woonbestemming gegeven.
- Stobbenhaarweg 28 Radewijk: woonbestemming gegeven.
- Stobbenhaarweg 15 Radewijk: sportbestemming gegeven.
- Rheezerend 29 Dedemsvaart: heeft een agrarisch bouwvlak gekregen, conform vigerende bestemming.
- Vliermansweg 2 Ane: bouwvlak verschoven.
- Berterrondweg 6 Ane: bouwvlak verschoven.
- Verlengde Stuwdijk 16 Ane: bestemmingsvlak aangepast.
- Anerveenseweg 32 Ane: bestemmingsvlak aangepast.
- Derde Schansweg 6 Balkbrug: bouwvlak verschoven.
- Rheezerveenseweg 19 Heemerveen: bouwvlak aangepast.
- Engeland 7, 9 en 13 te Ane aangepast na aanleiding gemeentelijke reactie op inspraak.
- Rheezerveenseweg 29 Rheezerveen: bouwvlak verschoven.
- Geert Migchelsweg 39 a en ai Slagharen: aanduiding plattelandswoning gekregen.
- Kanaalweg-West 21 Bergentheim: woonbestemming gekregen conform vigerend.
- Kanaalweg-West 21a Bergentheim: recreatiebestemming gekregen conform vigerend. De gemeenteraad heeft op 1 oktober 2013, in afwijking van het voorstel van het college van Burgemeester en Wethouders, door middel van een amendement aan dit perceel een woonbestemming toegekend. Verwezen wordt naar het amendement dat deel uitmaakt van het raadsvoorstel.
- Het perceel Rheezerweg 121 Duffelen is in het plan opgenomen en krijgt een woonbestemming
- Het perceel tussen Rheezerweg 119 en Rheezerweg 121 Duffelen (kadastraal bekend onder nummer 1169) wordt buiten het plan gelaten en meegenomen in de partiële herzieningsprocedure voor de naastliggende camping.
- Zwolseweg 154 Balkbrug: woonbestemming gegeven.
- Toeslagweg 3 Radewijk: bestemmingsvlak aangepast.
- Perceel bij Parallelweg 83 De Krim: buiten verbeelding gelaten vanwege opname in beheersverordening De Krim.
- Coevorderweg 181 De Krim: vigerende agrarische bestemming overgenomen en aanduiding plattelandswoning gegeven.
- Rodedijk 22 Hardenberg: bouwvlak verschoven.

Wijzigingen toelichting:

De toelichting is op verschillende punten verduidelijkt en aangevuld, onder andere voor wat betreft de volgende onderdelen / onderwerpen:

- Waterveiligheid.
- Kleine windturbines
- Gewasbeschermingsmiddelen
- Vergewisplicht
- Kleinschalig kamperen en minicampings
- Stikstof en natuurbeschermingswet
- Radarverstoringgebieden
- Toelichting op de planregels.

Wijzigingen regels:

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

Artikel 1: Begrippen

- Definities van de volgende begrippen aangepast/toegevoegd/verwijderd:

- agrarisch bedrijf, zandwinning, ander bouwwerk, appartement, bed and breakfast, beeldbepalend pand, bodemversturende activiteiten, boerderijkamer, bouwen, bouwperceelgrens, bungalowpark, camping, bouwwerk, is gewijzigd;gebouw, kampeerterrein, overkapping, recreatiewoning, rijhal, teeltondersteunende voorziening, woning, zorgboerderij, zorgwoning is gewijzigd;
- er is een definitie opgenomen voor een windturbine, berging;
- definitie voor co-vergistingsinstallatie definitie verwijderd;
- de definitie voor zonnecollectoren is gewijzigd;
- de definitie voor woonwagens is gewijzigd;
- er is een definitie voor internetwinkels opgenomen;
- er is een definitie voor boomteelt in de zin van artikel 56.2 en 59.3opgenomen.

Artikel 2: Wijze van meten

De definitie van de tiphoogte van een windturbine en de dakhelling is toegevoegd.

Artikel 3 tot en met 8: Bestemmingen Agrarisch met Waarden

- de passages in de doeleindenomschrijvingen over de LIK's, de verkeersvoorzieningen en de watergangen zijn gewijzigd. Daarnaast is de mogelijkheid voor verblijfsvoorzieningen geschrapt en zijn aanduidingen verwijderd en toegevoegd;
- de maximale bouwhoogte van agrarische bedrijfswoningen is gewijzigd en gelijk getrokken met burgerwoningen en bedrijfswoningen;
- de afwijkingsbevoegdheden voor het herbegrenzen van bouwvlakken is aangepast en veranderd in een wijzigingsbevoegdheid;
- de hoogtebepalingen en afwijkingsmogelijkheden voor sleufsilos en kuilvoerplaten buiten het bouwvlak is gewijzigd;
- de oppervlakte van foliebassins is gelimiteerd;
- de maximale bouwhoogte voor mestsilos binnen bouwvlak is verhoogd naar 10 meter.
- de afwijkingsbevoegdheid voor het verhogen van de maximale hoogte van mestsilos is verwijderd;
- de afwijkingsbevoegdheid voor nieuwe stalconcepten is tevens opgenomen voor het Essen- en hoevenlandschap en het Open veenontginningslandschap. Daarnaast is de redactie van de afwijkingsbevoegdheid voor nieuwe stalconcepten gewijzigd;
- de uitzondering op de vergunningplicht voor "werken en werkzaamheden met minder dan 250 m³ grondverzet" is verwijderd bij de bestemmingen AW- Essen- en Hoevenlandschap en AW- Beekdallandschap;
- er is een bepaling opgenomen dat kleinschalig kamperen niet is toegestaan binnen de bestemming Leiding - Gas en binnen 50 meter van (bedrijfs- en plattelands-)woningen van derden;
- er is een bepaling opgenomen dat niet-agrarische nevenactiviteiten uitsluitend betrekking hebben op activiteiten genoemd in categorie 1 en 2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten, ofwel hiermee, wat betreft het leefklimaat, vergelijkbare bedrijven;
- de passages over de waterveiligheid zijn aangescherpt;
- wijzigingsbevoegdheid uitbreiding agrarisch bouwvlak met 150% is gewijzigd in vergroting tot maximaal 1,5 ha en daarnaast is de uitsluitingsclausule voor m.e.r.(beoordelings-) plichtige activiteiten en de voorwaarde aangaande de emissie van stikstof verwijderd;
- de eisen aan boerderijkamers zijn aangescherpt;
- zonnecollectoren zijn bij recht uitgesloten buiten het bouwvlak en via afwijking mogelijk gemaakt;
- er zijn bepalingen opgenomen voor internetwinkels;
- voorwaarden van diverse afwijkingsregels en wijzigingsbevoegdheden zijn aangescherpt en /of verduidelijkt.

Artikelen 9 tot en met 15: Bedrijf

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

Artikelen 17, 25-29: Groen-Landschapselement en Natuur

- De uitzondering op de vergunningplicht voor "werken en werkzaamheden met minder dan 250 m³ grondverzet" is verwijderd.
- de passages over de waterveiligheid zijn aangescherpt;

Artikel 21-24: Maatschappelijk

- Dedemsvaartseweg Noord 152 Lutten: in regels toegevoegd dat ook een kerk is toegestaan.
- er is een wijzigingsbevoegdheid voor wonen opgenomen.

Artikel 30 – 34: Recreatie

- toegestane maximale oppervlak aan overkappingen is toegevoegd.
- Gebruiksbeepaling (verbodsbepaling) recreatiewoningen aangepast.
- Diverse bebouwingsbepalingen zijn aangepast;
- Sportterrein aan de Stobbenhaarweg 15 Radewijk is toegevoegd.

Artikel 35, 36 en 37: Verkeer en Water

- de passages over de waterveiligheid zijn aangescherpt;

Artikelen 39-44: Bestemming wonen

- de verplaatsingsmogelijkheden van woningen is gewijzigd; bij herbouw, verbouw en uitbreiding van een woning mogen de gevels niet gesitueerd worden op een afstand van minder dan 200 meter van een agrarisch bouwvlak of 50 meter van een recreatieve bestemming, indien de huidige gevels al zijn gelegen op een kortere afstand, dan mogen de gevels niet dichterbij een agrarisch bouwvlak gesitueerd worden dan de bestaande gevels;
- bij toegestane bouwwerken zijn alsnog andere bouwwerken opgenomen;
- de afwijkingsbevoegdheden voor herbouw, verbouw en uitbreiding van een woning is aangepast;
- voorwaarden van diverse afwijkingsregels en wijzigingsbevoegdheden zijn aangescherpt en /of verduidelijkt;
- de gebruiksregels zijn aangevuld;
- er zijn bepalingen opgenomen voor internetwinkels;
- er zijn bouwregels opgenomen voor woonwagens in artikel 42;
- er zijn diverse aanduidingen verwijderd en toegevoegd.

Artikel 45

- regels Leiding - Gas verduidelijkt.

Artikelen 55-60: Algemene afwijkings- en wijzigingsregels

- de mogelijkheid om de aanduiding "specifieke vorm van wonen – plattelandswoning" van de verbeelding te halen wordt geregeld via een wijzigingsbevoegdheid. In het ontwerpplan was dit een afwijkingsbevoegdheid;
- de afwijkingsbevoegdheid voor paardenbakken buiten het bouwvlak en woningsplitsing van voormalige boerderijen is op diverse punten aangepast,
- er is een algemene gebruiksregel met een uitsluitingsclausule voor MER-(beoordelings)plichtige activiteiten opgenomen,
- er is een algemene gebruiksregel voor het gebruik van gewasbeschermingsmiddelen opgenomen met een afwijkingsmogelijkheid,
- algemene afwijkingsbevoegdheid voor kleine windturbines en zonnecollectoren opgenomen,

- er is een bepaling opgenomen dat de afwijkingsmogelijkheden en wijzigingsbevoegdheden in het bestemmingsplan niet mogelijk leiden tot MER-(beoordelings)plichtige activiteiten.

Artikel 61: Overige regels

- Artikel 61.4 over evenementen en activiteiten is gewijzigd.

Raadsvoorstel

Zaaknummer:	560898	Raad	1 oktober 2013
Documentnummer:	590789	B. en W.	6 augustus 2013, 3 september 2013 en 24 september 2013
Behandeld door:	mw. S. Keuter		
E-mail:	Sandra.Keuter@ommen-hardenberg.nl		

Onderwerp: Vaststelling bestemmingsplan "Buitengebied Hardenberg"

DE GEMEENTERAAD WORDT VOORGESTELD TE BESLUITEN OM:

1. Te reageren op de ingediende zienswijzen zoals voorgesteld onder hoofdstuk II van het "Eindverslag zienswijzen";
2. Het "Eindverslag zienswijzen" vast te stellen en in te stemmen met de wijzigingen zoals die zijn opgenomen in hoofdstuk III van dit eindverslag;
3. Het bestemmingsplan "Buitengebied Hardenberg" gewijzigd vast te stellen, zoals wordt aangegeven in het "Eindverslag zienswijzen" onder hoofdstuk II en III;
4. Geen exploitatieplan vast te stellen omdat het verhaal van de kosten van de grondexploitatie over de in het plan begrepen gronden anderszins verzekerd is;
5. Burgemeester en wethouders te machtigen om bij Gedeputeerde Staten van Overijssel een verzoek in te dienen om de bekendmaking van dit vaststellingsbesluit eerder te laten plaatsvinden dan is bepaald in artikel 3.8 Wro.

Algemeen

Het nieuwe bestemmingsplan Buitengebied moet voor de komende jaren op een duurzame en efficiënte wijze ruimte scheppen voor de verschillende ruimte vragende functies in het buitengebied. Ook draagt het plan bij aan het versterken van de ruimtelijke kwaliteit.

Het nieuwe bestemmingsplan is, voor zover mogelijk, ontwikkelingsgericht en flexibel. Dat wil zeggen dat het, binnen de kaders van wet, jurisprudentie en provinciaal beleid, ruimte biedt voor verdere ontwikkeling van de bestaande functies in het buitengebied. Een voorbeeld hiervan zijn de nevenfuncties die bij recht zijn toegestaan bij agrarische bedrijven. Het plan kent bij de verschillende bestemmingen ook diverse flexibiliteitsbepalingen.

Deelplannen bestemmingsplan Buitengebied en planning

Het nieuwe bestemmingsplan Buitengebied bestaat uit twee deelplannen:

1. Het bestemmingsplan Buitengebied Hardenberg, Reestdal en Bergentheim-Zuid;
2. Het bestemmingsplan Buitengebied Hardenberg.

Het bestemmingsplan voor deelgebied 1 is op 23 april 2013 vastgesteld door uw gemeenteraad en op 14 juni 2013 in werking getreden. Tegen dit plan is geen beroep ingesteld. Deelplan 2 ligt nu voor u ter vaststelling.

Ruimte voor ontwikkeling

In vergelijking met de oude bestemmingsplannen buitengebied van de voormalige gemeenten Avereest, Gramsbergen en Hardenberg kunnen woningen een grotere inhoud krijgen en zijn er ruimere mogelijkheden voor hergebruik van vrijgekomen agrarische bedrijfsgebouwen. Het nieuwe bestemmingsplan maakt het in sommige gevallen ook mogelijk dat oude stallen worden gesloopt en in ruil daarvoor een woning wordt gebouwd.

Verder biedt het nieuwe bestemmingsplan meer mogelijkheden voor multifunctionele landbouw, voor plaatsing van kleine windturbines bij een groot aantal bestemmingen en voor bedrijvigheid aan huis. Deze mogelijkheden verschillen per landschapstype.

Verloop procedure

Het voorontwerp bestemmingsplan is voor overleg aangeboden aan de vaste overlegpartners (provincie, inspectie en waterschappen), de buurgemeenten en partijen als Gasunie, NAM en Vitens en is voor inspraak ter inzage gelegd. Dit heeft geleid tot een groot aantal inspraakreacties (ongeveer 450), waaraan voor een groot deel tegemoet is gekomen.

Op 18 december 2012 hebben wij besloten om het plan als ontwerp ter inzage te leggen en de eindverslagen van de inspraak en het overleg vast te stellen. De eindverslagen zijn als bijlage bij het bestemmingsplan opgenomen. Op woensdag 9 januari 2013 is de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan bekend gemaakt. Het ontwerpbestemmingsplan heeft vanaf 10 januari 2013 tot en met 20 februari 2013 ter inzage gelegen, een ieder kon binnen deze termijn een zienswijze indienen.

Resultaat zienswijzeperiode

Tegen deelplan 2 zijn 176 zienswijzen ingediend waarvan 4 later zijn ingetrokken en een deel, soms na overleg, kan worden gehonoreerd. De ingekomen zienswijzen zijn behandeld en van een reactie voorzien in het bijgevoegde eindverslag.

Naar aanleiding van de zienswijzen is het bestemmingsplan op diverse punten aangepast. Deze aanpassingen worden weergegeven in het zienswijzenverslag (hoofdstuk II). Ook zijn in het zienswijzenverslag de ambtelijke wijzigingen weergegeven (hoofdstuk III). Deze aanpassingen omvatten diverse marginale wijzigingen van de verbeelding en de regels.

Kosten

Het bestemmingsplan Buitengebied is een meerjarig project. In totaal is hiervoor een budget van € 400.000,- beschikbaar gesteld, dat wordt overschreden. Dit heeft diverse oorzaken, waaronder het grote aantal zienswijzen en de daarmee gemoeide afhandelingstijd. Wij stellen voor om dit mee te nemen bij de tweede bestuursrapportage.

In de inspraak- en tijdens de zienswijzenperiode is met een aantal insprekers en indieners een planschadeovereenkomst gesloten. Omdat het kostenverhaal daarmee verzekerd is en voldaan wordt aan de vereisten van artikel 6.12 lid 2 Wro, kan uw raad besluiten dat geen exploitatieplan vastgesteld hoeft te worden.

Oriënterende raadsbehandeling en vragen 20 augustus 2013

Tijdens de oriënterende raadsvergadering van 20 augustus 2013 is het voorgestelde bestemmingsplan Buitengebied behandeld en hebben 9 personen gebruik gemaakt van het spreekrecht. Zeven personen hebben een toelichting gegeven op hun eerder ingediende schriftelijke zienswijze. Twee personen, de heer M. Markhorst, Markeweg 5 te Brucht en de heer D. Osinga, namens Koninklijke Algemeene Vereniging voor Bloembollencultuur, hebben niet eerder een standpunt kenbaar gemaakt.

Bij de behandeling van het voorgestelde plan is nadere informatie gevraagd en toegezegd over een aantal onderwerpen:

1. Het hoe en waarom over het hanteren van zones voor gewasbeschermingsmiddelen en in het bijzonder over de 50 meterzone.
2. Situatie en bestemming woning op perceel Elfde Wijk 4ob Rheezerveen.
3. De verschillen tussen het pilot bestemmingsplan Buitengebied Hardenberg, Reestdal en Bergentheim-Zuid en het bestemmingsplan Buitengebied.
4. Uitleg over toepassing van de natuurwaardenkaart.
5. Aanvullende uitleg over situatie woning Heideweg 1 Hoogenweg.
6. Uitleg over regeling kleinschalig kamperen.

De gevraagde informatie is aan u geleverd in de notitie "bestemmingsplan Buitengebied beantwoording raadsragen", kenmerk 589987. Deze notitie maakt voor de motivering onderdeel uit van dit voorstel en besluit.

Wij stellen u voor de conclusies in deze notitie over te nemen en als volgt aanvullend te reageren op de navolgende zienswijzen. Het zienswijzenverslag is overeenkomstig dit voorstel gewijzigd.

Zienswijze Natuur en Milieu Overijssel te Zwolle (522228)

Samenvattende aanvullende reactie Gemeente op onderdeel d, onder overname van de motivering van eerder genoemde notitie:

De voorgestelde zone van 50 meter waar binnen het gebruik van chemische gewasbeschermingsmiddelen niet wordt toegestaan wordt opgenomen voor laanboomteelt en fruitteelt. Hiervoor wordt het bestemmingsplan aangepast. Eenzelfde zone voor bollenteelt, inclusief lelieteelt wordt niet in het plan opgenomen.

Zienswijze bewoner Schuttersweg 5 te Holten over perceel Elfde Wijk 4ob te Rheezerveen (511165)

Samenvattende reactie Gemeente onder overname van de motivering van eerder genoemde notitie: Het perceel Elfde Wijk 4ob te Rheezerveen wordt voorzien van een woonbestemming overeenkomstig het verzoek van indiener.

Zienswijze Juridisch Adviesbureau Boers & Jansen, namens bewoners Heideweg 5 te Hoogenweg (518945)

Samenvattende reactie Gemeente onder overname van de motivering van eerder genoemde notitie: De woning Heideweg 1 te voorzien van een aanduiding plattelandswoning, het bouwvlak van de agrarische bestemming op perceel Heideweg 2 aan te passen conform de omvang plan Buitengebied 1989.

Wij stellen u voor om een verschrijving in de LIK Rheeze Duffelen aan te passen naar aanleiding van de oriënterende raadsvergadering van 20 augustus jl.

Op pagina 5 van de LIK Rheeze-Diffelen en omgeving staat in de tabel onder sterk-verkaveling "*ten westen van de Oldemeijer*". Dit moet "*ten oosten van de Oldemeijer*" zijn.

Oriënterende raadsbehandeling en vragen 17 september 2013

Tijdens de oriënterende raadsvergadering van 17 september 2013 is het voorgestelde bestemmingsplan Buitengebied behandeld en hebben 10 personen gebruik gemaakt van het spreekrecht. Vier personen hebben een toelichting gegeven op hun eerder ingediende schriftelijke zienswijze. Vijf personen hebben niet eerder een standpunt kenbaar gemaakt, te weten: namens eigenaar over recreatiewoning Kanaalweg 21a te Bergentheim, Stichting Bollenboos, Werkgroep Bollenteelt Hardenberg, de heer Jordans, en Bijenvereniging Hardenberg over het gebruik van gewasbeschermingsmiddelen bij bloembollen- en lelieteelt. Eigenaar Markeweg 5 te Brucht heeft voor een tweede keer ingesproken over het gebruik van gewasbeschermingsmiddelen bij bloembollen- en lelieteelt.

Bij de behandeling van het voorgestelde plan is nadere informatie gevraagd en toegezegd over een aantal onderwerpen:

1. Waarom recreatiewoningen niet aaneengeschakeld mogen worden gebouwd.
2. Waarom de woning aan de Heideweg 1 geen woonbestemming kan krijgen in het nieuwe bestemmingsplan Buitengebied.
3. Of buiten het bestemmingsplan om de gemeente beleid kan vaststellen omtrent gewasbescherming en spuitzones voor bollenteelt.

De gevraagde informatie is aan u geleverd in de notitie "bestemmingsplan Buitengebied beantwoording raadsvragen 17 september 2013", kenmerk 596642. Deze notitie maakt voor de motivering onderdeel uit van dit voorstel en besluit. Wij stellen u voor de conclusies in deze notitie over te nemen.

Aanpassing EHS

Op 24 september 2013 hebben wij een bericht ontvangen van de provincie Overijssel waarin wordt aangegeven dat de provincie een fout heeft gemaakt bij de begrenzing van de EHS. Deze fout is gemaakt op het perceel Rheezerweg 48 te Rheeze. Hier is een stukje agrarische grond met daarop een paar bomen aangemerkt als EHS, echter heeft deze grond geen natuurwaarde. De provincie verzoekt ons deze fout niet over te nemen in het bestemmingsplan Buitengebied. Gevraagd wordt dit deel van het perceel een agrarische bestemming te geven in plaats van de bestemming natuur. Wij stellen u voor deze wijziging over te nemen en als volgt aanvullend te reageren op de navolgende zienswijze. Het zienswijzenverslag en de verbeelding is overeenkomstig dit voorstel gewijzigd.

Maatschap Rijstenberg-Welleweerd over Rheezerweg 48 te Duffelen (520883, 597441)

Samenvattende reactie Gemeente met overname van het verzoek van de provincie:

Een deel van het perceel worden door de bestemming Natuur beschermd aangezien deze onderdeel uitmaken van de EHS. Echter heeft de provincie Overijssel aangegeven dat dit deel van het perceel geen natuurwaarde heeft en dat de provincie deze uit de EHS gaat halen bij de eerstvolgende herziening. Vooruitlopend hierop zal dit deel een agrarische bestemming krijgen in het bestemmingsplan Buitengebied. **De zienswijze wordt overgenomen.**

Bijlagen:

- Bestemmingsplan Buitengebied Hardenberg
- Eindverslag zienswijzen
- Ingediende zienswijzen
- Notitie bestemmingsplan Buitengebied beantwoording raadsvragen d.d. 20 augustus 2013
- Notitie bestemmingsplan Buitengebied beantwoording raadsvragen d.d. 17 september 2013.

Burgemeester en wethouders van de gemeente Hardenberg,

Secretaris,

Burgemeester,

J.M.G. Waaijer MBA

P.H. Snijders

Raadsbesluit

Zaakkenmerk: 560898
Documentkenmerk: 590789

Onderwerp: Vaststelling bestemmingsplan "Buitengebied Hardenberg".

De raad van de gemeente Hardenberg;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 6 augustus 2013, 3 september 2013 en 24 september 2013;

overwegende:

dat het ontwerp van het bestemmingsplan "Buitengebied Hardenberg " vanaf 10 januari 2013 gedurende zes weken voor een ieder ter inzage heeft gelegen en een ieder tijdens deze termijn schriftelijk, mondeling of digitaal een zienswijze kenbaar kon maken;

dat van deze mogelijkheid gebruik is gemaakt door 176 indieners;

gelezen het "Eindverslag zienswijzen";

gelet op het bepaalde in de Wet ruimtelijke ordening;

besluit:

Met overname van de motivering vervat in het voorstel van burgemeester en wethouders, met inbegrip van de "notitie bestemmingsplan Buitengebied beantwoording raadsragen", kenmerk 589987 en de "notitie bestemmingsplan Buitengebied beantwoording raadsragen 17 september 2013", kenmerk 596642.

I. te reageren op de ingekomen zienswijzen zoals aangegeven in het 'Eindverslag zienswijzen';

II. het bestemmingsplan te wijzigen zoals aangegeven in het 'Eindverslag zienswijzen';

III. het bestemmingsplan "Buitengebied Hardenberg" gewijzigd vast te stellen, overeenkomstig de bij dit besluit behorende kaarten, toelichting en regels en overeenkomstig de elektronische versie, vervat in NLIMRO.0160.0000BP00165-VG01;

IV. geen exploitatieplan vast te stellen omdat het verhaal van de kosten van de grondexploitatie Over de in het plan begrepen gronden op een andere manier is verzekerd;

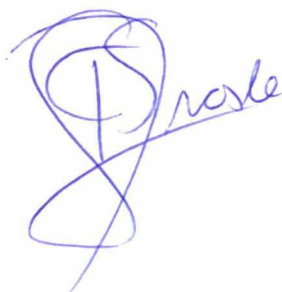
V. burgemeester en wethouders te machtigen om bij Gedeputeerde Staten van Overijssel een verzoek in te dienen om de bekendmaking van dit vaststellingsbesluit eerder te laten plaatsvinden dan is bepaald in artikel 3.8 Wro.

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van de raad van de gemeente Hardenberg d.d. 1 oktober 2013.

De raad voornoemd,

De griffier,

F.G.S. Droste



De voorzitter,

P.H. Snijders



Amendement is unaniem aangenomen.



RAADSVERGADERING

AMENDEMENT /

Amendement van: **ChristenUnie fractie, J.H. van den Dolder**

Naar aanleiding van agendapunt: **7 Vaststelling bestemmingsplan "Buitengebied Hardenberg"**

De raad van de gemeente Hardenberg, in vergadering bijeen op 01 oktober 2013.

Gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 24 september 2013 inzake het bestemmingsplan buitengebied;

overwegende dat:

- Het pand Kanaalweg West 21a in het bestemmingsplan Buitengebied Hardenberg wordt aangeduid met een recreatieve bestemming;
- In het (voor)ontwerp bestemmingsplan Buitengebied Hardenberg aan dit perceel een woonbestemming was toegekend;
- Deze woonbestemming overeenkomt met gedane ambtelijke inspanningen die vanaf 2007 zijn ingezet;
- De meeste panden in de nabijheid van dit perceel zijn omgezet naar een woonbestemming;
- Dit gebied zich minder leent voor recreatieve functies;

is van mening dat:

- Er tijdens het gevoerde proces inzake dit bestemmingsplan Buitengebied Hardenberg bepaalde verwachtingen zijn gewekt;
- Er door het opnemen van een woonbestemming meer recht wordt gedaan aan de feitelijke situatie in de woonomgeving;
- Er bij het opnemen van deze bestemming geen sprake kan zijn van precedentwerking;

besluit:

- In het bestemmingsplan Buitengebied Hardenberg de bestemming van het perceel Kanaalweg West 21a te Bergentheim te wijzigen van de bestemming "recreatieve doeleinden -R(z)- (zomerhuis)" in de bestemming "Wonen- Besloten heideontginningslandschap".

En gaat over tot de orde van de dag.

Aldus ingediend tijdens de openbare vergadering van de gemeenteraad van Hardenberg op 01 oktober 2013

Namens de ChristenUnie

J.H. van den Dolder

Amendement aangenomen met
15 stemmen voor en 12 tegen.

Voor: CDA en PvdA

Tegen: CU, VVD, OK.Nu, GL, DS'12

RAADSVERGADERING



AMENDEMENT 2

Amendement van: **CDA fractie, Miny Lohuis-Hekman**

Naar aanleiding van agendapunt: **7 Vaststelling bestemmingsplan "Buitengebied Hardenberg"**

De raad van de gemeente Hardenberg, in vergadering bijeen op 01 oktober 2013.

Gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 24 september 2013
inzake het bestemmingsplan buitengebied;

overwegende dat:

- Het pand Heideweg 1 in het bestemmingsplan buitengebied wordt aangemerkt als plattelandswoning.
- Eigenaar Heideweg 1 een woonbestemming wil.
- Eigenaar een tweetal procedures bij de Raad van State in zijn voordeel heeft beslist waarbij in de uitspraak de woning wordt aangemerkt als burgerwoning.
- De eigenaar ervan op de hoogte is dat woonbestemming in de toekomst de bedrijfsvoering van het agrarisch bedrijf op Heideweg 5 kan belemmeren.

is van mening dat:

- Bij de eigenaar door de uitspraken van de Raad van State de indruk is gewekt dat woonbestemming aan de orde is.
- Een partiële herziening om de bestemming van plattelandswoning om te zetten naar woonbestemming veel tijd en geld gaat kosten en de uitslag niet bij voorbaat zeker is.

besluit:

- In het bestemmingsplan Buitengebied Hardenberg de bestemming van het perceel Heideweg 1 te Hoogenweg te wijzigen van de bestemming "Agrarisch Met Waarden – Besloten Heideontginningslandschap met aanduiding plattelandswoning" in de bestemming "Wonen – Besloten Heideontginningslandschap".

En gaat over tot de orde van de dag.

Aldus ingediend tijdens de openbare vergadering van de gemeenteraad van Hardenberg op
01 oktober 2013

Namens de CDA fractie

Miny Lohuis-Hekman.

Ieder lid kan tot het sluiten van de beraadslaging en het debat amendementen indienen. Een amendement kan het voorstel inleiden om een geagendeerd voorstel in één of meer onderdelen te splitsen, waarover afzonderlijke besluitvorming zal plaatsvinden. Alleen beraadslaagd kan worden over amendementen die ingediend zijn door leden van de raad, die in de vergadering aanwezig zijn (artikel 34, lid 1 RvO)



*Stephanusplein 1
Postbus 500
7770 BA Hardenberg*

*Tel.: 14 0523
www.hardenberg.nl*