

EINDVERSLAG

INSPRAAKPROCEDURE

**VOORONTWERP BESTEMMINGSPLAN REESTDAL &
BERGENTHEIM-ZUID**

**AFDELING RUIMTE EN ECONOMIE
CLUSTER RUIMTELIJKE ORDENING
13 november 2012**

INHOUD:

- I. OVERZICHT GEVOLGDE PROCEDURE**
- II. INSPRAAKREACTIES**
- III. REACTIE GEMEENTE OP INSPRAAKREACTIES**
- IV. CONCLUSIE EN BESLUIT**

I. Overzicht gevolgde procedure

ter inzage legging

Het voorontwerp bestemmingsplan Reestdal & Bergentheim-Zuid heeft vanaf donderdag 11 november 2010 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 22 december 2010 was de laatste dag van de inspraaktermijn.

inloopbijeenkomst

Er zijn tijdens de inspraaktermijn drie inloopbijeenkomsten georganiseerd:

- op 18 november 2010 in natuurinformatiecentrum De Wheem, Oud Avereest 22 te Oud Avereest;
- op 25 november in de Turfschuur, Oude Zuidwolderstraat 13 te Dedemsvaart;
- op 9 december in dorps huis 't Haarschut, Dorpsstraat 17 te Kloosterhaar.

Tijdens deze bijeenkomsten kon, analoog en digitaal, van het plan kennis worden genomen en konden er vragen worden gesteld. Voor belangstellenden was er een flyer over het plan en een model-inspraakformulier beschikbaar. Naar schatting hebben zo'n 240 personen van deze bijeenkomsten gebruik gemaakt.

bekendmaking

De inspraakmogelijkheid is bekend gemaakt in het huis-aan-huisblad de Toren van woensdag 10 november 2010. In De Toren van 17 november en 8 december 2010 is de inspraakmogelijkheid, bij wijze van herinnering, nogmaals bekend gemaakt.

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 zes overlegreacties ontvangen. Deze zijn niet meegenomen in dit eindverslag, maar verwerkt in een afzonderlijk eindverslag (eindverslag vooroverlegprocedure).

II. Inspraakreacties

Er zijn 79 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.

¹ Voor de goede orde merken wij op 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 zal de gemeente Hardenberg daarom, in tegenstelling tot de te laat ingediende inspraakreacties tegen het voorontwerpbestemmingsplan, niet in behandeling nemen.

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

- a. algemene inspraakreacties, die niet specifiek betrekking hebben op een van de twee deelgebieden of op een daarin gelegen perceel
- b. inspraakreacties, die betrekking hebben op plandeel Reestdal
- c. inspraakreacties, die betrekking hebben op plandeel Bergentheim-Zuid

Inspraakreacties, die zowel op a. als op een van de plandelen betrekking hebben, zijn ingedeeld bij één van de twee plandelen. Vanuit privacyoverwegingen wordt alleen het adres van de indieners genoemd en niet de naam. Alleen wanneer er sprake is van een rechtspersoon of beroepsmatig betrokken persoon zijn de naam en/of adresgegevens vermeld. De volgende inspraakreacties zijn ingediend tegen het voorontwerpbestemmingsplan:

Inspraakreacties algemeen:

1.	(177075) Landschap Overijssel, Poppenallee 39, 7722 KW te Dalfsen.....	6
2.	(176428) Stenendijk 4 te Beerzerveld	6
3.	(176440) Van Roijensweg 37 te Bergentheim	7

Inspraakreacties plandeel Reestdal:

1.	(171343) Lutten-Oever 8 te Balkbrug.....	7
2.	(171348) Den Huizen 5 te Balkbrug	8
3.	(171354) Groot Oever 15 te Balkbrug.....	8
4.	(171359) Lutten-Oever 9 te Balkbrug.....	8
5.	(171920) Oud Avereest 32 te Balkbrug.....	9
6.	(172332) Groot Oever 5 te Balkbrug.....	9
7.	(173025) Mulderij 8 te Dedemsvaart	9
8.	(173035) Langejacht 22 te Dedemsvaart.....	9
9.	(173039) Noord-Stegeren 2 te Dedemsvaart.....	10
10.	(173042) Sponturfwijk 42 te Balkbrug	10
11.	(173652) Groot Oever 10 te Balkbrug.....	11
12.	(173851) Den Kaat 4, 7707 PG te Balkbrug.....	11
13.	(177193) Den Oosterhuis 27 te Balkbrug	11
14.	(174704) Den Huizen 4 te Balkbrug	12
15.	(174703) Oud Avereest 60 te Balkbrug.....	12
16.	(175110) Sponturfwijk 3 te Dedemsvaart	13
17.	(179220) Mulderij 9 te Dedemsvaart	13
18.	(179049) Het Bergje 6 te Dedemsvaart	14
19.	(178800) Mulderij 11 te Dedemsvaart	14
20.	(178708) Noord Stegeren 36 te Dedemsvaart.....	14
21.	(178307) Den Kaat 5 te Balkbrug.....	15
22.	(178301) Den Oosterhuis 14 te Balkbrug	15
23.	(178267) Den Oosterhuis 21 te Balkbrug	15
24.	(178050) Den Oosterhuis 29 te Balkbrug	16
25.	(178044) Oud Avereest 31 te Balkbrug.....	16
26.	(175256) Noord Stegeren 48 te Dedemsvaart.....	16
27.	(178635) Sponturfwijk 34-36 te Balkbrug (Van Westreenen b.v., Varsseveldseweg 65d, 7131 JA te Lichtenvoorde).....	17
28.	(344401) Groot Oever 12 te Balkbrug (Close-Up RO-advies, Rijssensestraat 91, 7442 MS Nijverdal).....	17

Inspraakreacties plandeel Bergentheim-Zuid:

1.	(173044) Van Roijensweg 73 te Bergentheim	18
2.	(173124) Van Roijensweg 42 - 44 te Bergentheim	19
3.	(173153) Boerendijk 38b te Sibculo	19
4.	(176431 en 178040) Sportlaan 9 te Bergentheim	19
5.	(176435) Kloosterdijk 122a te Sibculo	20
6.	(176438) Tachtig Bunderweg 30 te Sibculo	21
7.	(176445) Van Roijensweg 89 te Kloosterhaar	21
8.	(176450) Van Roijensweg 63 te Bergentheim	21
9.	(176451) Breeslootdijk 7 en Oude Vaart 20 te Kloosterhaar	21
10.	(176791) Van Roijensweg 81 – 81a, 81b en 83 - 83a te Kloosterhaar	22
11.	(177090) Breeslootdijk 11 te Kloosterhaar	22
12.	(177108) Boerendijk 5 te Sibculo	22
13.	(177199) Hammerdijk 5 te Sibculo	23
14.	(180478) Tachtig Bunderweg 14 te Sibculo	23
15.	(180294 en 179683) Van Roijensweg 67 te Bergentheim	23
16.	(179623) Boerendijk 38a te Sibculo	24
17.	(179424) Sportlaan 63 te Bergentheim	24
18.	(179398) Sportlaan 137 te Bergentheim	24
19.	(179362) Kloosterstraat 18 – 20 te Sibculo	25
20.	(179050) Sportlaan 159 te Bergentheim	25
21.	(179039) Boerendijk 10 te Bergentheim	25
22.	(178572 en 179012) Boerendijk 38c te Sibculo	25
23.	(177476) Van Roijensweg 50 te Kloosterhaar	26
24.	(178908) bewoner Sportlaan 147 te Bergentheim	26
25.	(178845) Van Roijensweg 48 te Bergentheim	26
26.	(178844) Van Roijensweg 87 te Bergentheim	27
27.	(178808) Coöperatieve Vereniging van Eigenaren park Moscou U.A. (Veltman Advocatenkantoor, Postbus 2222, 3800 CE te Amersfoort)	27
28.	(178841) Kloosterdijk 29a te Sibculo	28
29.	(178810) Tachtig Bunderweg 4 te Sibculo	28
30.	(178804) Boerendijk 18 te Bergentheim	28
31.	(178791) Sportlaan 65 te Bergentheim	29
32.	(178788) Van Roijensweg 28 te Bergentheim	29
33.	(178785) Sportlaan 59 te Bergentheim	30
34.	(178759) Kanaalweg Oost 38 te Bergentheim (Accountants- en advieskantoor De Lange, Kanaalweg West 54, 7691 CA te Bergentheim)	30
35.	(178558) Sportlaan 135 te Bergentheim	31
36.	(178525) Boerendijk 16 te Bergentheim	32
37.	(178523) Bestuur van de Ondernemersvereniging Bergentheim, Postbus 3, 7690 AA te Bergentheim	32
38.	(178426) Kloosterdijk 124 te Sibculo (Countus accountants en adviseurs, Postbus 1, 7475 AG te Markelo)	33
39.	(178309) Sportlaan 73 te Bergentheim	33
40.	(178303 en 178305) 't Lijntje 18 te Bruchterveld	34
41.	(178264) Boerendijk 20 te Bergentheim	35
42.	(178063) Rauwbloksweg 2 te Bergentheim	35
43.	(178049) Boerendijk 8 te Bergentheim	35
44.	(177758) Van Roijensweg 36 te Bergentheim (Countus accountants en adviseurs, Postbus 225, 7730 AE te Ommen)	36
45.	(181464) Kloosterdijk 39 te Sibculo (Countus accountants en adviseurs, Postbus 1, 7475 AG te Markelo)	36
46.	(183258) Baron Sloetkade 333 te Apeldoorn (over Park Moscou)	37
47.	(183397) Vierakker 38 te Hattem en Trompstraat 10 te Den Haag (over Park Moscou)	38

III. 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. aangegeven onderverdeling aangehouden. De nummers hebben betrekking op het interne administratieve systeem (Verseon) waaronder de reactie is ingeboekt.

Algemene inspraakreacties

1. (177075) Landschap Overijssel, Poppenallee 39, 7722 KW te Dalfsen

samenvatting inspraakreactie

Het Landschap spreekt de waardering uit voor het tot nu toe gevoerde open en heldere planproces en wil bij relevante ontwikkelingen in het Reestdal graag betrokken worden om daarbij mede invulling te geven aan de ruimtelijke kwaliteit van het gebied.

Verzocht wordt om via een GIS-analyse te verifiëren of de bestanden voor EHS en landbouwgronden met een wijzigingsbevoegdheid op elkaar afgestemd zijn.

reactie gemeente

Het Landschap Overijssel zal ook in de toekomst betrokken worden bij plannen als deze, waarbij ruimtelijke ontwikkelingen in het Reestdal aan de orde zijn.

Als in de inspraakreactie de vooronderstelling besloten ligt, dat de wijzigingsbevoegdheid uitsluitend geldt voor gronden die zijn opgenomen in de Ecologische Hoofdstructuur (EHS), klopt dit niet. De wijzigingsbevoegdheid geldt namelijk voor alle landbouwgronden (met uitzondering van het Open veenontginningslandschap) en kan dus ook toegepast worden voor natuurontwikkeling op gronden die buiten de EHS liggen. Ook om die reden is het niet nodig om een GIS-analyse uit te voeren.

2. (176428) Stenendijk 4 te Beerzerveld

samenvatting inspraakreactie

Betrokkene vindt dat er in het plan een grens gesteld moet worden aan het aantal bedrijven, aan de afstand van bedrijven tot burgerwoningen en tussen bedrijven onderling. Er moeten grenzen worden gesteld aan de bebouwde oppervlakte, omdat op een bouwvlak van drie hectare megabedrijven kunnen komen van ongekende omvang. Dit kan het imago van Hardenberg als duurzame gemeente schaden. Geadviseerd wordt om voor de eventuele grote intensieve veehouderijbedrijven eerst een landelijk gezondheidsonderzoek af te wachten en om de verkeersgevolgen goed in de gaten te houden bij grote bedrijven of bij concentratie van bedrijven.

reactie gemeente

In het bestemmingsplan worden alleen de bestaande agrarische bedrijven opgenomen. Ten opzichte van het voorontwerp zijn de mogelijkheden in het ontwerpbestemmingsplan qua grootte van het bouwvlak ingeperkt en wordt bij recht niet langer extra ruimte geboden voor agrarische uitbreidingsmogelijkheden. Alleen de bestaande rechten zijn in het ontwerpbestemmingsplan vastgelegd.

Uitbreiding van het agrarische bouwvlak is alleen mogelijk via een wijzigingsbevoegdheid. De toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid is in het

ontwerpbestemmingsplan aangescherpt ten opzichte van het voorontwerp en alleen nog mogelijk als voldaan wordt aan een groot aantal voorwaarden. Denk bijvoorbeeld aan de noodzaak en grootte van de uitbreiding, de emissie van stikstof, het uitsluiten van m.e.r.-plichtige activiteiten en het waarborgen van de ruimtelijke kwaliteit.

De mogelijkheid om via een wijzigingsbevoegdheid nieuwe veehouderijen mogelijk te maken is geschrapt en niet opgenomen in het ontwerpbestemmingsplan. Wel is in het ontwerp een wijzigingsbevoegdheid opgenomen voor nieuwe akkerbouwbedrijven tot maximaal 1,5 ha. Ook aan deze wijzigingsbevoegd kan pas meegewerkt worden als voldaan wordt aan een groot aantal voorwaarden. Bij nieuwvestiging van een akkerbouwbedrijf zal ook gekeken worden naar een passende afstand ten opzichte van de omliggende woningen en agrarische bedrijven.

Door de hiervoor genoemde aanpassingen wordt in belangrijke mate tegemoet gekomen aan deze inspraakreactie.

3. (176440) Van Roijensweg 37 te Bergentheim

samenvatting inspraakreactie

Er wordt verzocht om minimale en maximale afstanden tussen agrarische bedrijven en burgerwoningen.

reactie gemeente

Voor een reactie op deze inspraakreactie wordt verwezen naar het gemeentelijke antwoord op inspraakreactie 2 van de algemene inspraakreacties.

Inspraakreacties plandeel Reestdal

1. (171343) Lutten-Oever 8 te Balkbrug

samenvatting inspraakreactie

Er wordt verzocht om uitbreiding van het bouwvlak tot twee hectare, voor een deel op de nieuwe bestemming natuur. Tevens wordt verzocht om het bouwvlak te vergroten ter plaatse van de bestemming natuur. Men vraagt of kuilvoerplaten ook buiten het bouwvlak mogen worden aangelegd.

reactie gemeente

Door nieuwe jurisprudentie en wetgeving is het langer niet mogelijk om de gewenste bouwblokvergroting zonder milieu-effectrapportage op te nemen in het bestemmingsplan. Wel is het mogelijk om de begrenzing van het bouwvlak aan te passen (mits het oppervlak niet toeneemt). Naar aanleiding van voorgaande is (in overleg) de grens van het bouwvlak in het ontwerpbestemmingsplan aangepast.

Daarnaast is in het ontwerpbestemmingsplan geregeld dat kuilvoerplaten, mestplaten en sleufsilos tot maximaal 75 meter buiten het bouwvlak gelegd mogen worden. Buiten het bouwvlak is de wandhoogte beperkt tot maximaal 1,5 meter. Via een afwijkingbevoegdheid is een verhoging van de maximale bouwhoogte mogelijk voor sleufsilos en kuilvoerplaten. Wel zullen de sleufsilos en kuilvoerplaten dan landschappelijk goed ingepast moeten worden in de omgeving.

2. (171348) Den Huizen 5 te Balkbrug

samenvatting inspraakreactie

Een bestaande kapschuur is niet op de verbeelding opgenomen. In de tuin is een gedeelte als bos bestemd. Hier heeft echter nooit bos gestaan. De agrarische bestemming van het perceel moet gehandhaafd blijven.

reactie gemeente

De beide schuren op het perceel vallen binnen de bestemming 'Wonen – Essen- en hoevenlandschap' en passen binnen de bestemmingsregeling. Omdat de ene schuur, net als de voormalige boerderij, voorzien is van de specifieke bouw-aanduiding beeldbepalend (sba-1), is deze schuur beter zichtbaar op de verbeelding (plankaart). Dit wil dus niet zeggen dat het bestemmingsplan de kapschuur niet toestaat.

Uitgangspunt van het bestemmingsplan is dat alle bestaande agrarische bedrijven een bouwvlak toegekend krijgen. Het moet dan wel gaan om een volwaardig agrarisch bedrijf (geen hobbyboer). In dit geval kan niet langer van een (volwaardig) agrarisch bedrijf worden gesproken, nu betrokkene geen vee heeft en slechts enkele hectaren grond bezit waaruit, zoals hij zelf ook heeft aangegeven, geen inkomen te halen is.

De bestemming bos wordt in overeenstemming gebracht met het op 30 januari 2003 vastgestelde bestemmingsplan Beschermd Dorpsgezicht Oud-Avereest-Den Huizen. De bomen die op dit deel van het erf staan bestaan namelijk uit een paar fruitbomen en coniferen en zijn vanuit landschappelijk oogpunt niet beeldbepalend.

3. (171354) Groot Oever 15 te Balkbrug

samenvatting inspraakreactie

Er wordt verzocht om de huidige bestemming om te zetten naar een bedrijvenbestemming.

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 gaan wij zeer terughoudend om. Om recht te doen aan de feitelijke situatie is de bestemming daarom gewijzigd in de bestemming Wonen – Essen- en hoevenlandschap. 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. Het klussenbedrijf past binnen de gekozen bestemming.

4. (171359) Lutten-Oever 9 te Balkbrug

samenvatting inspraakreactie

De brief inzake het kostenverhaal bij het vergroten van het bouwvlak is ten onrechte ontvangen. Er wordt verzocht het adres uit het bestand te halen.

reactie gemeente

Het adres Lutten-Oever 9 te Balkbrug zal uit de lijst gehaald worden.

5. (171920) Oud Avereest 32 te Balkbrug

samenvatting inspraakreactie

Er wordt verzocht om het bestemmingsplan niet te veranderen.

Reactie gemeente

Het agrarisch bouwvlak uit het (nog) geldende bestemmingsplan is overgenomen in het nieuwe bestemmingsplan voor het Reestdal. Qua bebouwingsmogelijkheden verandert er door het nieuwe bestemmingsplan dus niets.

6. (172332) Groot Oever 5 te Balkbrug

samenvatting inspraakreactie

Het bouwvlak is kleiner dan in het geldende bestemmingsplan. Er wordt verzocht om het huidige bouwvlak over te nemen.

reactie gemeente

Het bouwvlak zal, rekening houdend met de plansystematiek, worden aangepast, zoals met betrokkene is overlegd. De diepte van het bouwperceel zal in het ontwerpbestemmingsplan met 20 meter worden vergroot.

7. (173025) Mulderij 8 te Dedemsvaart

samenvatting inspraakreactie

Er wordt verzocht om het deel van het perceel met de woonbestemming te vergroten, zodat de verdeling tussen wonen en natuur in evenwicht is, met behoud van de landelijke omgeving.

reactie gemeente

Aan de inspraakreactie wordt grotendeels tegemoet gekomen door het woonperceel te verbreden. Anders dan gevraagd wordt, zal de begrenzing aan de zuidzijde niet op de kadastrale perceelsgrens worden gelegd. De grens zal zodanig worden gelegd, dat de bestaande bebouwing in het vlak wordt meegenomen. Hiermee wordt voorkomen dat door het verder naar achteren verplaatsen van bijgebouwen het buitengebied verder versteent en de ruimtelijke kwaliteit onnodig wordt aangetast.

8. (173035) Langejacht 22 te Dedemsvaart

samenvatting inspraakreactie

Men heeft nu een bouwvlak van 1 hectare en wil graag naar 1,5 hectare. De woning staat niet goed op het erf, men wil graag de bedrijfswoning verplaatsen en hierin inwoning mogelijk maken. Verder wordt gevraagd of kuilvoerplaten buiten het bouwvlak geplaatst mogen worden.

reactie gemeente

Door nieuwe jurisprudentie en wetgeving is het niet langer mogelijk om de gewenste bouwblokvergroting zonder milieu-effectrapportage op te nemen in het bestemmingsplan. Daarom is besloten het bestaande oppervlak van het bouwblok uit het geldende bestemmingsplan over te nemen in het ontwerpbestemmingsplan.

Dit betekent dat het bouwvlak ten opzichte van het voorontwerpbestemmingsplan aan de zuidzijde iets kleiner wordt. Het verplaatsen van de bedrijfswoning is binnen

de grenzen van het bouwvlak mogelijk. Inwoning is toegestaan binnen de agrarische bestemming.

Daarnaast is in het ontwerpbestemmingsplan geregeld dat kuilvoerplaten, mestplaten en sleufsilos tot maximaal 75 meter buiten het bouwvlak gelegd mogen worden. Buiten het bouwvlak is de wandhoogte beperkt tot maximaal 1,5 meter. Via een afwijkingsbevoegdheid is een verhoging van de maximale bouwhoogte mogelijk voor sleufsilos en kuilvoerplaten. Wel zullen de sleufsilos en kuilvoerplaten dan landschappelijk goed ingepast moeten worden in de omgeving.

9. (173039) Noord-Stegeren 2 te Dedemsvaart

samenvatting inspraakreactie

Verzocht wordt om het bouwvlak te vergroten omdat het bouwvlak niet conform de actuele situatie is ingetekend en omdat het huidige bouwvlak na realisatie van een nieuwe stal vol is.

reactie gemeente

In 2008 is een vrijstellingsprocedure ex artikel 11 van de Wet op de ruimtelijke ordening gevolgd. Hierbij is het bouwvlak van perceel Noord-Stegeren 2 aangepast en vergroot tot ongeveer 1,5 hectare. In het voorontwerpbestemmingsplan is per abuis geen rekening gehouden met de nieuwe begrenzing van het bouwvlak.

Over het verzoek om vergroting van het bouwvlak het volgende. Door nieuwe jurisprudentie en wetgeving is het niet langer mogelijk om de gewenste bouwblokvergroting zonder milieu-effectrapportage op te nemen in het bestemmingsplan. Wel is het mogelijk om de begrenzing van het bouwvlak aan te passen (mits het oppervlak niet groter wordt dan de huidige 1,5 hectare).

Naar aanleiding van voorgaande is (in overleg) de grens van het bouwvlak in het ontwerpbestemmingsplan aangepast en zijn de bouwmogelijkheden meer verplaatst naar de achterzijde van het perceel. Hiermee is niet volledig aan de wens van betrokkene tegemoet gekomen. Betrokkene zou de bouwgrens namelijk graag willen verplaatsen richting de noordwestzijde van het perceel, zodat het spiegelen van de vergunde schuur mogelijk zou worden. De reden om hier niet aan mee te werken is dat het bouwvlak hierdoor erg langgerekt zou worden, waardoor de samenhang van de gebouwen op het erf verdwijnt. In het ontwerpbestemmingsplan is daarom een meer compact bouwvlak van ongeveer 1,5 hectare opgenomen.

10. (173042) Sponturfwijk 42 te Balkbrug

samenvatting inspraakreactie

Een groter agrarisch bouwvlak is niet nodig omdat het hobbymatige agrarische activiteiten betreft.

reactie gemeente

In het (nog) geldende bestemmingsplan heeft het perceel Sponturfwijk 42 een woonbestemming. Op het perceel wordt gewoond en vinden hobbymatige agrarische activiteiten plaats. In het voorontwerpbestemmingsplan is daarom ten onrechte een agrarische bestemming toegekend aan het perceel. Om meer recht te doen aan de feitelijke situatie is in het ontwerpbestemmingsplan een woonbestemming aan het perceel gegeven (Wonen – Besloten – Veenontginningslandschap). Binnen deze bestemming is het hobbymatig houden van vee toegestaan.

11. (173652) Groot Oever 10 te Balkbrug

samenvatting inspraakreactie

Het bestemmingsplan is niet overeenkomstig eerder gemaakte afspraken over de bestemming van de houtzagerij aan Groot Oever 12.

reactie gemeente

Op 1 februari 2011 heeft het college vrijstelling ex artikel 19 lid 1 Wet op de Ruimtelijke Ordening verleend voor de legalisatie van de houtzagerij op het perceel Groot Oever 12. Een logisch gevolg hiervan is dat deze gelegaliseerde situatie wordt overgenomen in het nieuwe bestemmingsplan. In het voorontwerpbestemmingsplan heeft het perceel daarom een bedrijfsbestemming gekregen. Hierbij is nagelaten om de exacte begrenzing van het bedrijf vast te leggen op de verbeelding (plankaart) en vast te leggen dat op het perceel uitsluitend een houtzagerij is toegestaan. Deze punten zijn gerepareerd in het ontwerpbestemmingsplan. Hierdoor wordt in het ontwerpbestemmingsplan rekening gehouden met de afspraken die in het verleden zijn gemaakt tussen de betrokken partijen.

In vergelijking met het (nog) geldende bestemmingsplan buitengebied Avereest is in het voorontwerpbestemmingsplan het agrarisch bouwvlak op het perceel Groot Oever 10 per abuis te klein ingetekend. In het ontwerpbestemmingsplan is dit gerepareerd en is alsnog het agrarische bouwvlak uit het geldende bestemmingsplan overgenomen.

12. (173851) Den Kaat 4, 7707 PG te Balkbrug

samenvatting inspraakreactie

Het is niet juist dat er een woonbestemming aan het perceel is toegekend omdat in een deel van het pand al jaren een dierenkliniek is gevestigd en daar ook zal blijven. Gevraagd wordt om er een dubbelbestemming op te leggen: wonen en dierenkliniek.

reactie gemeente

Binnen de bestemming Wonen – Essen- en hoevenlandschap is een aan-huis-gebonden beroep, waar een dierenarts onder valt, expliciet toegestaan. In het voorontwerpbestemmingsplan is bepaald dat een aan-huis-gebonden beroep een maximum oppervlak van 100 m² mag hebben. Omdat het oppervlak van de dierenkliniek groter is dan 100 m², merkt betrokkene terecht op dat de kliniek niet past binnen het voorontwerpbestemmingsplan.

In het ontwerpbestemmingsplan is de bestemming Wonen – Essen- en hoevenlandschap daarom als volg aangepast: “de vloeroppervlakte (van aan-huis-gebonden beroepen) mag niet meer bedragen dan 100 m² of niet meer dan de bestaande oppervlakte indien deze meer dan 100 m² bedraagt”. Hierdoor past de dierenkliniek binnen de bestemming Wonen – Essen- en Hoevenlandschap en wordt tegemoet gekomen aan de inspraakreactie.

13. (177193) Den Oosterhuis 27 te Balkbrug

samenvatting inspraakreactie

Er wordt verzocht om een groter bouwvlak. De uitbreiding is gewenst in noord-noordwestelijke richting met 30 meter. Tevens wordt verzocht om een aangepaste beschrijving van de aard van de werkzaamheden naar “dienstverlenend bedrijf met transport en landbouw met eigen werkplaats”.

reactie gemeente

Er wordt voor een deel aan de wens van indiener tegemoet gekomen. Het bestemmingsvlak zal echter niet met 30 meter worden uitgebreid, maar met 10 meter aan de noordzijde (ongeveer 10% van het huidige bestemmingsvlak). Hiermee wordt het bestemmingsvlak in overeenstemming gebracht met de feitelijke situatie. In de regels is daarnaast opgenomen dat het gezamenlijke oppervlak aan bedrijfsgebouwen binnen het bouwvlak niet groter mag worden van 115% van het bestaande oppervlak. Deze bepaling biedt dus enige ruimte voor uitbreiding.

Daarnaast is de definitie van de toegestane bedrijfsactiviteiten op het perceel Den Oosterhuis 27 in het ontwerpbestemmingsplan aangepast. Op de verbeelding (plankaart) is de aanduiding “fouragehandel en toeleveringsbedrijf” opgenomen voor het perceel. In artikel 1 van de regels is vervolgens een definitie opgenomen voor een toeleveringsbedrijf. Een toeleveringsbedrijf is “een bedrijf, dat uitsluitend of in overwegende mate is gericht op het verrichten van werkzaamheden voor en/of de levering van diensten aan en/of het bewerken en de opslag van producten ten dienste van bedrijven, instellingen en particulieren”. Hiermee wordt in voldoende mate recht gedaan aan de feitelijke situatie op het perceel.

14. (174704) Den Huizen 4 te Balkbrug*samenvatting inspraakreactie*

Bij het perceel Den Huizen 4 staan naast het hoofdgebouw met gebruik als vakantieverblijf twee recreatiewoningen, die niet als zodanig bestemd zijn. Verzocht wordt om het plan aan te passen, waarbij uitgegaan wordt van een inhoud van 2 x 300 m³. Gewenst is een mogelijkheid om af te breken en nieuw te bouwen, op een beter in het landschap passende manier.

reactie gemeente

Evenals in het geldende bestemmingsplan Beschermd Dorpsgezicht Oud-Avereest-Den Huizen heeft het perceel ook in het nieuwe plan een recreatieve bestemming. Daarbij is voor het perceel Den Huizen 4 uitgegaan van een vakantieboerderij en het bestaande aantal recreatiewoningen. Bij bestaand dient uitgegaan te worden van de twee recreatiewoningen, die ook in het geldende plan genoemd zijn.

In de bouwregels wordt uitgegaan van een inhoud van maximaal 300 m³ of niet meer dan de bestaande inhoud, als die meer bedraagt dan 300 m³. Vernieuwing van de bestaande twee recreatiewoningen is mogelijk. Omdat het perceel onderdeel uitmaakt van het beschermd dorpsgezicht Oud Avereest-Den Huizen, moet wel voldaan worden aan bepaalde eisen die zijn opgenomen in de dubbelbestemming Waarde – Beschermd dorpsgezicht.

15. (174703) Oud Avereest 60 te Balkbrug*samenvatting inspraakreactie over perceel Oud-Avereest 60*

Graag ruimere bouw mogelijkheden en gebruiksmogelijkheden voor dit perceel. Huidige activiteiten: manege, ponykampen, scholenmarkt, feesten en partijen, groepsaccommodatie. In de toekomst een restaurant, dagrecreatie zoals ijsbaan, indoor golfsimulator, indoor kleiduivenschietsport, speelgelegenheid. Ook nieuwe schuur van 30 x 60 m voor de stalling van paarden en materiaal.

reactie gemeente

In het geldende bestemmingsplan heeft het perceel een recreatieve bestemming met de aanduidingen kampeerboerderij en manege. De huidige en gewenste activiteiten zijn daarmee niet volledig in overeenstemming. Uit overleg met indiener blijkt, dat feesten en partijen al langere tijd plaatsvinden en dat het de bedoeling is, dat er meer overnachtingsmogelijkheden (bed & breakfast) en dagrecreatieve mogelijkheden geboden gaan worden. Hierbij is het nadrukkelijk de bedoeling om recreanten of horecagasten sport- en spelmogelijkheden te bieden (zoals de te realiseren ijsbaan).

Ook voor de continuïteit van het bedrijf is het noodzakelijk, dat er naast de manege en kampeerboerderij andere activiteiten ontplooid blijven worden om inkomsten te genereren. Het is de bedoeling, dat alle of nagenoeg alle horeca- en dagrecreatieactiviteiten binnen de bestaande gebouwen (blijven) plaatsvinden, waardoor geen onevenredig nadelige effecten op de omgeving te verwachten zijn. Het is ook positief te noemen, dat dit bedrijf blijft vernieuwen en zorgt voor een gedifferentieerd aanbod aan recreatieve mogelijkheden.

Omdat het beleid van de gemeente er op gericht is om bestaande recreatiebedrijven te laten ontwikkelen en om daarvoor maatwerk te leveren, wordt medewerking verleend. De omschrijving van de toegestane bedrijfsactiviteiten en het bebouwingspercentage (van 115% naar 140%) zijn aangepast in het ontwerpbestemmingsplan. Met indiener is een kostenverhaalovereenkomst afgesloten en afgesproken dat er geen vergroting van het bouwvlak plaatsvindt. Eventuele uitbreiding zal, vanuit het oogpunt van zorgvuldig ruimtegebruik, binnen het bestaande bouwvlak gerealiseerd moeten worden.

16. (175110) Sponturfwijk 3 te Dedemsvaart*samenvatting inspraakreactie*

Betrokkene vraagt, nu uitgegaan wordt van een woonbestemming, om een nader gesprek over de champignonkwekerij en nieuwe loods.

reactie gemeente

Uit nader overleg volgt, dat de champignonkwekerij al sinds 2006 niet meer als zodanig wordt gebruikt. Omdat het bestaande gebouw in goede staat verkeert, is sloop geen optie en wordt het pand al jaren voor andere doeleinden gebruikt (vooral als opslagruimte door zelfstandigen zonder personeel en deels voor handelsdoeleinden. Detailhandel (champignons, kunstgras) vindt in beperkte mate plaats (maximaal 80 tot 100 m²).

Gezien het vorenstaande is in het ontwerpbestemmingsplan een bedrijfsbestemming toegekend aan het perceel Sponturfwijk 3, waarbij detailhandel via de regels beperkt is tot maximaal 100 m². Verder is bepaald dat het gezamenlijke oppervlak aan bedrijfsgebouwen niet meer mag bedragen dan 115 % van de bestaande oppervlakte. Betrokkene heeft een erfinrichtingsplan laten opstellen en een kostenverhaalovereenkomst afgesloten met de gemeente.

17. (179220) Mulderij 9 te Dedemsvaart*samenvatting inspraakreactie*

Indiener bepleit flexibeler regels en meer bouwmogelijkheden voor hobbyboeren op een woonbestemming om deze de gelegenheid te bieden machines e.d. binnen op te slaan. Dit voorkomt diefstal en voorkomt ook, dat vanaf de openbare weg de

voertuigen en machines hinderlijk zichtbaar op het erf staan. Hij vraagt ook concreet om vergroting van het bouwvlak met 20 meter achter de woning en 20 meter aan de oostzijde. Hij heeft een concreet voornemen om een schuur van 15 x 7 meter te bouwen.

reactie gemeente

Mede naar aanleiding van deze inspraakreactie zijn de mogelijkheden voor bijgebouwen in het ontwerpbestemmingsplan verruimd. Voor woningen met bij de woning behorende en aansluitend gelegen gronden kleiner dan 1 hectare blijft 100 m² het maximale oppervlak aan bijgebouwen. Voor woningen met meer dan 1 hectare grond zijn de mogelijkheden voor bijgebouwen echter verruimd tot 150 m². Hiermee wordt tegemoet gekomen aan de wens van betrokkene om ruimere bebouwingsmogelijkheden toe te staan voor hobbyboeren in het buitengebied.

18. (179049) Het Bergje 6 te Dedemsvaart

samenvatting inspraakreactie

Er wordt in verband met toekomstige ontwikkelingen van het bedrijf gevraagd om een groter bouwvlak.

reactie gemeente

Uit nader overleg met indiener is voortgekomen dat het bouwvlak niet wordt vergroot. Ten opzichte van het voorontwerpbestemmingsplan is de begrenzing van het bouwvlak in het ontwerpbestemmingsplan in overleg aangepast.

19. (178800) Mulderij 11 te Dedemsvaart

samenvatting inspraakreactie

Gelet op de rust in en de landelijke aard van het gebied en de ligging nabij begraafplaatsen, waarvoor de Mulderij de aanrijroute is, is het ongewenst om ter plaatse een camping of groepsaccommodatie toe te staan. Gevraagd wordt om het plan hiervoor niet aan te passen en de huidige bestemming te handhaven.

reactie gemeente

Waarschijnlijk heeft deze inspraakreactie betrekking op de door de betrokkene gewenste ontwikkelingen op perceel Mulderij 10. In dit bestemmingsplan wordt de voorgestelde wijziging van de bestemming van dit perceel echter niet meegenomen. Hiervoor zal waarschijnlijk een afzonderlijke bestemmingsplanherziening plaatsvinden. In deze afzonderlijke procedure kan een ieder een zienswijze indienen.

20. (178708) Noord Stegeren 36 te Dedemsvaart

samenvatting inspraakreactie

Indiener vraagt of de huidige activiteiten op het perceel voortgezet kunnen worden en of door het plan hierin aanpassingen zijn/worden aangebracht.

reactie gemeente

In het (nog) geldende bestemmingsplan Buitengebied Avereest (2000) heeft het perceel Noord Stegeren 36 de bestemming bedrijfsdoeleinden met de aanduiding agrarisch hulpbedrijf gekregen. In het voorontwerp heeft het perceel ook een bedrijfsbestemming (Bedrijf - Essen- en hoevenlandschap) gekregen. Het bouwvlak is ten opzichte van het geldende plan in geringe mate vergroot. Over het algemeen bieden de bouwregels van het nieuwe bestemmingsplan meer mogelijkheden dan

het geldende bestemmingsplan. Als voorbeeld wordt gewezen op het maximaal te bebouwen oppervlak en de grootte van een bedrijfswoning (was 600 m³, wordt 750 m³). De huidige loonwerkactiviteiten kunnen daarom worden voortgezet.

21. (178307) Den Kaat 5 te Balkbrug

samenvatting inspraakreactie

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

reactie gemeente

Over het verzoek om vergroting van het bouwvlak het volgende. Door nieuwe jurisprudentie en wetgeving is het niet langer mogelijk om de gewenste bouwblokvergroting zonder milieu-effectrapportage op te nemen in het bestemmingsplan. Wel is het mogelijk om begrenzing van het bouwvlak aan te passen (mits het oppervlak niet groter wordt dan het bestaande oppervlak).

Daarnaast is in het ontwerpbestemmingsplan geregeld dat kuilvoerplaten, mestplaten en sleufsilos tot maximaal 75 meter buiten het bouwvlak gelegd mogen worden. Buiten het bouwvlak is de wandhoogte beperkt tot maximaal 1,5 meter. Via een afwijkingsbevoegdheid is een verhoging van de maximale bouwhoogte mogelijk voor sleufsilos en kuilvoerplaten. Wel zullen de sleufsilos en kuilvoerplaten dan landschappelijk goed ingepast moeten worden in de omgeving. De noordelijk gelegen kuilvoerplaten zijn gesitueerd binnen 75 meter van het zuidelijk gelegen bouwvlak. Deze kuilvoerplaten zijn daarom toegestaan buiten het bouwvlak.

Op grond van het vorenstaande en in overleg met de betrokkene is besloten om het bestaande bouwvlak uit het geldende bestemmingsplan over te nemen in het ontwerpbestemmingsplan. Wel is de noordelijke grens van het bouwvlak aangepast om de bestaande mestsilo binnen het bouwvlak te laten vallen.

22. (178301) Den Oosterhuis 14 te Balkbrug

samenvatting inspraakreactie

Verzoek om de bouwkaavel voor de veehouderij op nummer 13 op te schuiven naar het westen of noorden, zodat bij uitbreiding van dat bedrijf het woongenot niet sterk wordt verminderd.

reactie gemeente

Het bouwvlak van Den Oosterhuis 13 wordt in het ontwerpbestemmingsplan herbegrensd en meer richting het westen ingetekend. Hierdoor kan het perceel nummer 13 doelmatiger ingericht en bebouwd worden. Tevens zal een mogelijke uitbreiding door de nieuwe begrenzing verder af komen te liggen van perceel nummer 14.

23. (178267) Den Oosterhuis 21 te Balkbrug

samenvatting inspraakreactie

Verzoek om vergroting van het bouwvlak.

reactie gemeente

Met inspreker is overleg gevoerd over de gewenste aanpassing van het bouwvlak. De uitbreidingsplannen beperken zich tot een mogelijke uitbreiding van de nieuwe stal. Het bestemmingsplan houdt daar al rekening mee. De inspraakreactie wordt daarom voor wat betreft het bouwvlak niet overgenomen.

Daarnaast bleek tijdens het overleg dat de woning op perceel Den Oosterhuis 21a feitelijk geen bedrijfswoning meer is en daarom een bestemming voor burgerbewoning zou moeten krijgen. In het ontwerpbestemmingsplan is hier rekening mee gehouden en op het perceel Den Oosterhuis 21a een aanduiding 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 wijze waarop de bedrijfswoning is bestemd, wordt verwezen naar paragraaf 4.4 van de toelichting van het bestemmingsplan (onder het kopje beleid plattelandswoningen).

24. (178050) Den Oosterhuis 29 te Balkbrug*samenvatting inspraakreactie*

Verzoek om het perceel achter de bestaande woning te wijzigen van agrarisch naar wonen zodat de bestaande woning kan worden verplaatst naar dit perceel.

reactie gemeente

Gelet op de staat van de woning en in combinatie met de geringe afstand tussen de woning en de weg, is het zinvol om het bestemmingsvlak te vergroten om een toekomstige verplaatsing mogelijk te maken. De inspraakreactie wordt overgenomen en het bestemmingsplan (verbeelding) zal worden aangepast.

25. (178044) Oud Avereest 31 te Balkbrug*samenvatting inspraakreactie*

Verzoek om het bouwvlak te vergroten van 1,12 ha naar 1,50 hectare. Kosten (5.000 euro) bij een vergroting van ruim 1.000 m² zijn hoog. Gevraagd wordt om het bouwvlak te verleggen tot in de punt.

reactie gemeente

Door nieuwe jurisprudentie en wetgeving is het niet langer mogelijk om de gewenste bouwblokvergroting zonder milieu-effectrapportage op te nemen in het bestemmingsplan. Wel is het mogelijk om de begrenzing van het bouwvlak aan te passen (mits het oppervlak niet toeneemt). Naar aanleiding van voorgaande is (in overleg) de grens van het bouwvlak in het ontwerpbestemmingsplan aangepast.

26. (175256) Noord Stegeren 48 te Dedemsvaart*samenvatting inspraakreactie*

De agrarische bestemming is niet juist. Huidige activiteiten zijn pensionpaarden, ICT en dienstverlenend bedrijf, het geven van cursussen en caravanstalling. In overleg kan nader bekeken worden of het perceel, gelet op de in de inspraakreactie aangegeven feiten en cijfers, een agrarische, een bedrijfs- of woonbestemming dient te krijgen.

reactie gemeente

De ICT-activiteiten kunnen geschaard worden onder een aan-huis-gebonden beroep. De Caravanstalling betreft een statische opslag in een bestaand gebouw. En de activiteiten ten aanzien van de paarden kunnen, gezien de schaalgrootte, nog aangemerkt worden als hobbymatige agrarische activiteiten. Al deze activiteiten zijn toegestaan binnen een woonbestemming. In het ontwerpbestemmingsplan is aan het perceel Noord Stegeren 48 daarom een woonbestemming (Wonen – Essen- en Hoevenlandschap) toegekend. Hierbij wordt de ligboxenstal aan de andere zijde van de weg, die niet langer als zodanig in gebruik is, ‘aangepijld’.

27. (178635) Sponturfwijk 34-36 te Balkbrug (Van Westreenen b.v., Varsseveldseweg 65d, 7131 JA te Lichtenvoorde)

samenvatting inspraakreactie

Het perceel heeft ten onrechte niet de nadere aanduiding intensieve veehouderij. In verband met nader onderbouwde wijzigingen binnen het bedrijf, waarbij twee nieuwe stallen voor vleeskuikens worden gerealiseerd waarvoor geen milieubeletselen aanwezig lijken te zijn, is het gewenst om de situering van het bouwvlak aan te passen (conform bijgevoegde tekening).

reactie gemeente

De gewenste nieuwe stallen worden planologisch mogelijk gemaakt via een aparte procedure (omgevingsvergunning voor afwijking van het bestemmingsplan). Deze vergunning is inmiddels verleend. In het ontwerpbestemmingsplan is de voorgestelde aanpassing van het bouwvlak overgenomen.

Over de aanduiding intensieve veehouderij het volgende. Ten opzichte van het voorontwerp is in het ontwerpbestemmingsplan het onderscheid losgelaten tussen grondgebonden en intensieve veehouderij. De agrarische bestemmingen van het ontwerpbestemmingsplan staan dus beide agrarische activiteiten toe. Hierdoor is de aanduiding intensieve veehouderij in het ontwerpbestemmingsplan komen te vervallen.

28. (344401) Groot Oever 12 te Balkbrug (Close-Up RO-advies, Rijssensestraat 91, 7442 MS Nijverdal)

samenvatting inspraakreactie

De bedrijfsbestemming voor het perceel Groot Oever 12 is niet in overeenstemming met de vrijstelling (ex artikel 19.1 WRO) die afgegeven is voor de houtzagerij.

Op het perceel Groot Oever 12 staat een rijksmonument. Aangegeven wordt dat de juridische status van dit monument onduidelijk is en het gebouw geen passende bestemming heeft. Er wordt gestreefd naar een eenvoudige oplossing, namelijk naar het toekennen van een goede bestemming voor het monument. Gedacht wordt aan een woon-, recreatieve of bedrijfsfunctie.

In het kader van het bovengenoemde problematiek heeft inspreker problemen met het nabijgelegen agrarische bouwvlak voor het perceel Groot Oever 10. Het bouwvlak ligt deels op een plek waar vanwege privaatrechtelijke zaken niet gebouwd mag worden en juist een afstand tot het monument gewenst is. Verzocht wordt om de begrenzing van het bouwvlak aan te passen.

reactie gemeente

Op 1 februari 2011 heeft het college vrijstelling ex artikel 19 lid 1 Wet op de Ruimtelijke Ordening verleend voor de legalisatie van de houtzagerij op het perceel Groot Oever 12. Een logisch gevolg hiervan is dat deze gelegaliseerde situatie wordt overgenomen in het nieuwe bestemmingsplan. In het voorontwerpbestemmingsplan heeft het perceel daarom een bedrijfsbestemming gekregen. Hierbij is nagelaten om de exacte begrenzing van het bedrijf vast te leggen op de verbeelding (plankaart) en vast te leggen dat op het perceel uitsluitend een houtzagerij is toegestaan. Deze punten zijn gerepareerd in het ontwerpbestemmingsplan. Hierdoor wordt in het ontwerpbestemmingsplan rekening gehouden met de afspraken die in het verleden zijn gemaakt tussen de betrokken partijen.

Nieuwe (grootschalige) ontwikkelingen of het toekennen van nieuwe bestemmingen die gevolgen kunnen hebben voor de omgeving worden in beginsel niet meegenomen in dit plan. Hiervoor is maatwerk nodig. Dergelijke ontwikkelingen worden daarom alleen mogelijk gemaakt via een aparte planologische procedure. Als u een formeel standpunt van het college wilt over uw verzoek om een andere bestemming voor het genoemde monument, dan kan hiervoor een principe-verzoek worden ingediend bij het college. Wellicht ten overvloede merken wij hierbij op dat aan behandelen van een principe-verzoek kosten zijn verbonden (op grond van de legesverordening).

Aan het wijzigen van de begrenzing van het agrarische bouwvlak aan de zijde van het rijksmonument zullen wij niet meewerken. De begrenzing is aan deze zijde van het rijksmonument namelijk één op één overgenomen uit het (nog) geldende bestemmingsplan buitengebied Avereest en vormt daardoor een bestaand recht van de eigenaren van het perceel Groot Oever 10. In aanvulling hierop merken wij op, dat het agrarisch bouwvlak van het perceel Groot Oever 10 aan de andere zijde van het perceel in het voorontwerpbestemmingsplan per abuis te klein is ingetekend. In het ontwerpbestemmingsplan is dit gerepareerd en is daarom alsnog het agrarische bouwvlak uit het geldende bestemmingsplan overgenomen.

Inspraakreacties plandeel Bergentheim-Zuid**1. (173044) Van Roijensweg 73 te Bergentheim***samenvatting inspraakreactie*

Er wordt verzocht om een groter bouwvlak. Het bouwvlak moet zowel naar rechts als naar achteren worden uitgebreid, zodat een bouwvlak van 3 ha ontstaat.

reactie gemeente

Door nieuwe jurisprudentie en wetgeving is het niet langer mogelijk om de gewenste bouwvlakvergroting zonder milieu-effectrapportage op te nemen in het bestemmingsplan. Wel is het mogelijk om de begrenzing van het bouwvlak aan te passen (mits het oppervlak niet toeneemt). Naar aanleiding van voorgaande is (in overleg) de grens van het bouwvlak in het ontwerpbestemmingsplan aangepast.

Daarnaast is in het ontwerpbestemmingsplan geregeld dat kuilvoerplaten, mestplaten en sleufsilos tot maximaal 75 meter buiten het bouwvlak gelegd mogen worden. Buiten het bouwvlak is de wandhoogte beperkt tot maximaal 1,5 meter. Via een afwijkingsbevoegdheid is een verhoging van de maximale bouwhoogte mogelijk voor sleufsilos en kuilvoerplaten. Wel zullen de sleufsilos en kuilvoerplaten dan landschappelijk goed ingepast moeten worden in de omgeving.

2. (173124) Van Roijensweg 42 - 44 te Bergentheim

samenvatting inspraakreactie

Er wordt verzocht om een groter bouwvlak op het perceel. De vergroting is ingetekend aan de linkerzijde van het bedrijf. Verzocht wordt om de uitbreiding aan de rechterzijde van het bedrijf te realiseren, zodat een bouwvlak van 3 hectare ontstaat. Een situatieschets is overgelegd. Er zijn geen twee bedrijfswoningen op het perceel, de voorste woning is een burgerwoning.

reactie gemeente

Door nieuwe jurisprudentie en wetgeving is het niet langer mogelijk om de gewenste bouwblokvergroting zonder milieu-effectrapportage op te nemen in het bestemmingsplan. Wel is het mogelijk om de begrenzing van het bouwvlak aan te passen (mits het oppervlak niet toeneemt). Naar aanleiding van voorgaande is (in overleg) de grens van het bouwvlak in het ontwerpbestemmingsplan aangepast.

3. (173153) Boerendijk 38b te Sibculo

samenvatting inspraakreactie

Er wordt verzocht om verschuiving en vergroting van het bouwvlak in de richting van Boerendijk 38a (sleufsilos binnen bouwvlak).

reactie gemeente

Door nieuwe jurisprudentie en wetgeving is het niet langer mogelijk om de gewenste bouwblokvergroting zonder milieu-effectrapportage op te nemen in het bestemmingsplan. Wel is het mogelijk om de begrenzing van het bouwvlak aan te passen (mits het oppervlak niet toeneemt).

Daarnaast is in het ontwerpbestemmingsplan geregeld dat kuilvoerplaten, mestplaten en sleufsilos tot maximaal 75 meter buiten het bouwvlak gelegd mogen worden. Buiten het bouwvlak is de wandhoogte beperkt tot maximaal 1,5 meter. Via een afwijkingsbevoegdheid is een verhoging van de maximale bouwhoogte mogelijk voor sleufsilos en kuilvoerplaten. Wel zullen de sleufsilos en kuilvoerplaten dan landschappelijk goed ingepast moeten worden in de omgeving.

Naar aanleiding van voorgaande is (in overleg) de grens van het bouwvlak in het ontwerpbestemmingsplan aangepast.

4. (176431 en 178040) Sportlaan 9 te Bergentheim

samenvatting inspraakreactie

De gemeente Hardenberg heeft de inspanningsverplichting op zich genomen voor een nieuwe bestemming van de kiosk.

- Beheerderwoning en kiosk hebben steeds aan de bedoeling van de huidige bestemming voldaan. Indiener heeft bezwaren tegen het wijzigen van de bestemming van zijn woning en bijbehorende kiosk. Dit leidt tot schade.
- De gemeente heeft volgens hem eerder in een procedure aangegeven, dat zij een inspanningsverplichting heeft voor een nieuwe bestemming voor de kiosk. Een herbestemming naar recreatiewoning is de enige logische stap.
- Zodra de kiosk is herbestemd, kan gekeken worden naar herbestemming van de woning, waarbij een recreatiebestemming ongewenst is. Het perceel kan dan beter een woonbestemming krijgen.

reactie gemeente

Het park Moscou heeft in het voorontwerpbestemmingsplan de bestemming Recreatie gekregen. In het voorontwerp is nagelaten de centrale voorzieningen als zodanig te bestemmen. In het ontwerpbestemmingsplan is dit gerepareerd en wordt tegemoet gekomen aan de inspraakreactie. De kiosk en de bedrijfswoning op nummer 9 hebben in het ontwerpbestemmingsplan naast de bestemming Recreatie – Besloten veenontginningslandschap namelijk de aanduiding "centrale voorzieningen" gekregen. Hierdoor worden de bestaande rechten in het (nog) geldende bestemmingsplan overgenomen en mag de bestaande bedrijfswoning als zodanig gebruikt worden. Ook de omzetting naar een recreatiewoning blijft op grond van het ontwerpbestemmingsplan mogelijk. De kiosk kan hierdoor een recreatiewoning of een centrale voorziening worden ten behoeve van het recreatiepark (kampwinkel, kiosk, recreatieruimte e.d.).

Het klopt dat de wethouder in een overleg heeft aangegeven, dat gekeken zal worden naar een passende toekomstige bestemming voor de kiosk. Vervolgens is beoordeeld dat een centrale voorziening bij een recreatiepark het best passende en gewenste gebruik is.

Op 9 september 2010 heeft de gemeenteraad besloten geen medewerking te verlenen aan het toekennen van een woonbestemming aan het park Moscou. Dit besluit is genomen naar aanleiding van een verzoek van de VVE om de recreatieve bestemming te wijzigen naar een woonbestemming (al dan niet in de vorm van een dubbelbestemming recreatie en wonen). Dit bestemmingsplan sluit aan op dit besluit van de gemeenteraad. Er zijn geen gewijzigde omstandigheden die om een heroverweging van dit genomen raadsbesluit vragen. De gemeenteraad heeft de wens geuit, dat het park Moscou in de toekomst een normaal recreatiepark blijft met recreatiewoningen en daarbij horende centrale voorzieningen. Ook een bestemming die zowel wonen als recreatie mogelijk maakt is door de gemeenteraad afgewezen. Voor de onderbouwing van deze weigering wordt naar dit besluit verwezen.

5. (176435) Kloosterdijk 122a te Sibculo

samenvatting inspraakreactie

Er wordt verzocht om een groter bouwvlak.

reactie gemeente

Door nieuwe jurisprudentie en wetgeving is het niet langer mogelijk om de gewenste bouwblokvergroting zonder milieu-effectrapportage op te nemen in het bestemmingsplan. Wel is het mogelijk om de begrenzing van het bouwvlak aan te passen (mits het oppervlak niet toeneemt).

Daarnaast is in het ontwerpbestemmingsplan geregeld dat kuilvoerplaten, mestplaten en sleufsilos tot maximaal 75 meter buiten het bouwvlak gelegd mogen worden. Buiten het bouwvlak is de wandhoogte beperkt tot maximaal 1,5 meter. Via een afwijkingsbevoegdheid is een verhoging van de maximale bouwhoogte mogelijk voor sleufsilos en kuilvoerplaten. Wel zullen de sleufsilos en kuilvoerplaten dan landschappelijk goed ingepast moeten worden in de omgeving.

Naar aanleiding van voorgaande is de grens van het bouwvlak in het geldende bestemmingsplan overgenomen in het ontwerpbestemmingsplan.

6. (176438) Tachtig Bunderweg 30 te Sibculo

samenvatting inspraakreactie

Er wordt verzocht om een groter bouwvlak, zodat een bouwvlak van 3,5 hectare ontstaat.

reactie gemeente

Door nieuwe jurisprudentie en wetgeving is het niet langer mogelijk om de gewenste bouwblokvergroting zonder milieu-effectrapportage op te nemen in het bestemmingsplan. Wel is het mogelijk om de begrenzing van het bouwvlak aan te passen (mits het oppervlak niet toeneemt). Naar aanleiding van voorgaande is (in overleg) de grens van het bouwvlak in het ontwerpbestemmingsplan aangepast.

7. (176445) Van Roijensweg 89 te Kloosterhaar

samenvatting inspraakreactie

Er wordt verzocht om een groter bouwvlak. Het bouwvlak moet aan de zijkant in de richting van Bergentheim worden uitgebreid.

reactie gemeente

Door nieuwe jurisprudentie en wetgeving is het niet langer mogelijk om de gewenste bouwblokvergroting zonder milieu-effectrapportage op te nemen in het bestemmingsplan. Wel is het mogelijk om de begrenzing van het bouwvlak aan te passen (mits het oppervlak niet toeneemt). Naar aanleiding van voorgaande is (in overleg) de grens van het bouwvlak in het ontwerpbestemmingsplan aangepast.

8. (176450) Van Roijensweg 63 te Bergentheim

samenvatting inspraakreactie

Er wordt verzocht om aanpassing van het bouwvlak. Tevens wordt gevraagd om inspraak op de indeling van de kavel.

reactie gemeente

Er heeft overleg plaatsgevonden over de begrenzing van het bouwvlak. Dit heeft geleid tot overeenstemming en aanpassing van de begrenzing van het bouwvlak.

9. (176451) Breeslootdijk 7 en Oude Vaart 20 te Kloosterhaar

samenvatting inspraakreactie

Voor Breeslootdijk 7 wordt verzocht om een groter bouwvlak. Het bouwvlak moet zowel in zuidoostelijke als in noordoostelijke richting worden uitgebreid, zodat een bouwvlak van 3 ha ontstaat. Voor Oude Vaart 20 wordt verzocht om het toekennen van een agrarische bestemming, net zoals in het huidige bestemmingsplan met een bouwvlak van 2 ha of 1,5 ha zonder kostenverhaal. Het bouwvlak moet zich bevinden aan de achterzijde en in westelijke richting.

reactie gemeente

De woonbestemming op het perceel Oude Vaart zal in het ontwerpbestemmingsplan gewijzigd worden in een agrarische bestemming. Door nieuwe jurisprudentie en wetgeving is het echter niet mogelijk om de gewenste bouwblokvergroting op beide percelen zonder milieu-effectrapportage op te nemen in het bestemmingsplan. Hierover is betrokkene in een overleg op het gemeentehuis geïnformeerd. In het

ontwerpbestemmingsplan worden daarom de agrarische bouwvlakken uit het (nog) geldende bestemmingsplan opgenomen.

In het gesprek is tevens aangegeven, dat de gemeente in principe nog steeds bereid is om mee te werken aan de uitbreiding van de agrarische bebouwing. Alleen zal hiervoor dan een aparte ruimtelijke procedure gevolgd moeten worden (via een mail is betrokkene hierover meer in detail geïnformeerd). Voorwaarde voor medewerking is vanzelfsprekend dat de uitbreiding voldoet aan de geldende milieuregels, de gemeente instemt met het op te stellen ruimtelijke kwaliteitsplan en de Nb-wetvergunning (vergunning Natuurbeschermingswet) verleend kan worden.

10. (176791) Van Roijensweg 81 – 81a, 81b en 83 - 83a te Kloosterhaar

samenvatting inspraakreactie

Er is nog geen beslissing genomen over Van Roijensweg 81/81a, Van Roijensweg 81b en Van Roijensweg 83/83a. De toekomstplannen zijn nog onzeker en zijn afhankelijk van de mogelijkheden op Van Roijensweg 81/81a. Tevens wordt verzocht om de bouw van een mestsilo aan de Rauwbloksweg.

reactie gemeente

Naar aanleiding van de inspraakreactie heeft overleg plaatsgevonden en is de grens van het bouwvlak van perceel Van Roijensweg 83 – 83a aangepast. Uit het overleg volgt verder dat het bouwvlak van het perceel Van Roijensweg 81b in het (nog) geldende bestemmingsplan overgenomen worden in het ontwerpbestemmingsplan. Omdat de agrarische activiteiten zijn beëindigd is daarnaast afgesproken dat perceel Van Roijensweg 81 – 81a een woonbestemming krijgt.

11. (177090) Breeslootdijk 11 te Kloosterhaar

samenvatting inspraakreactie

Verzocht wordt om een verschuiving van het bouwvlak (geen verruiming). Het bouwperceel dient te liggen om de aanbouw van de bedrijfswoning. Bovendien zijn aan de voorzijde de kuilvloerplaten niet meer in gebruik. Het heeft geen nut om daar nog een bouwvlak om te leggen. Gevraagd wordt het bouwvlak te verleggen naar de zuidoostzijde.

reactie gemeente

Het bouwvlak zal worden aangepast, zoals is overlegd.

12. (177108) Boerendijk 5 te Sibculo

samenvatting inspraakreactie

Op de plankaart lijkt het bouwvlak kleiner te zijn geworden. Verzocht wordt om in ieder geval de huidige grootte te handhaven.

reactie gemeente

Het klopt, dat het bouwvlak kleiner is geworden. Dit zal worden aangepast en in overeenstemming worden gebracht met de grootte van het bouwvlak in het geldende bestemmingsplan.

13. (177199) Hammerdijk 5 te Sibculo

samenvatting inspraakreactie

Het ingetekende bouwvlak is niet akkoord, gevraagd wordt om de vleesvarkentak (westkant bedrijf) verder uit te breiden naar de westzijde. Tevens wordt verzocht om de aanduiding voor intensieve veehouderij weer op te nemen. Ook is niet duidelijk met welk huisnummer (5 of 5a) het hoofdgebouw is verbonden.

reactie gemeente

Door nieuwe jurisprudentie en wetgeving is het niet langer mogelijk om de gewenste bouwblokvergroting zonder milieu-effectrapportage op te nemen in het bestemmingsplan. Wel is het mogelijk om de begrenzing van het bouwvlak aan te passen (mits het oppervlak niet toeneemt). Naar aanleiding van voorgaande is (in overleg) de grens van het bouwvlak in het ontwerpbestemmingsplan aangepast. Binnen het bouwvlak zijn twee bedrijfswoningen aanwezig.

Over de aanduiding intensieve veehouderij het volgende. Ten opzichte van het voorontwerp is in het ontwerpbestemmingsplan het onderscheid losgelaten tussen grondgebonden en intensieve veehouderij. De agrarische bestemmingen van het ontwerpbestemmingsplan staan dus beide agrarische activiteiten toe. Hierdoor is de aanduiding intensieve veehouderij in het ontwerpbestemmingsplan komen te vervallen.

14. (180478) Tachtig Bunderweg 14 te Sibculo

samenvatting inspraakreactie

Verzocht wordt om in onderling overleg te komen tot een vergroting van het bouwvlak, dieper in plaats van breder.

reactie gemeente

Door nieuwe jurisprudentie en wetgeving is het niet langer mogelijk om de gewenste bouwblokvergroting zonder milieu-effectrapportage op te nemen in het bestemmingsplan. In het ontwerpbestemmingsplan worden daarom het agrarische bouwvlak uit het (nog) geldende bestemmingsplan opgenomen.

Daarnaast is in het ontwerpbestemmingsplan geregeld dat kuilvoerplaten, mestplaten en sleufsilos tot maximaal 75 meter buiten het bouwvlak gelegd mogen worden. Buiten het bouwvlak is de wandhoogte beperkt tot maximaal 1,5 meter. Via een afwijkingsbevoegdheid is een verhoging van de maximale bouwhoogte mogelijk voor sleufsilos en kuilvoerplaten. Wel zullen de sleufsilos en kuilvoerplaten dan landschappelijk goed ingepast moeten worden in de omgeving.

15. (180294 en 179683) Van Roijensweg 67 te Bergentheim

samenvatting inspraakreactie

Verzocht wordt om een vergroting van het bouwvlak in het bestemmingsplan mee te nemen en om de benodigde gegevens hiervoor aan te leveren.

reactie gemeente

Door nieuwe jurisprudentie en wetgeving is het niet langer mogelijk om de gewenste bouwblokvergroting zonder milieu-effectrapportage op te nemen in het

bestemmingsplan. In het ontwerpbestemmingsplan worden daarom het agrarische bouwvlak uit het (nog) geldende bestemmingsplan opgenomen.

In principe is de gemeente nog steeds bereid om mee te werken aan de uitbreiding van de agrarische bebouwing (zie gemeentelijke antwoordbrief met kenmerk 284492 op het door betrokkene ingediende principe verzoek). Alleen zal hiervoor dan een aparte ruimtelijke procedure gevolgd moeten worden. Voorwaarde voor medewerking is vanzelfsprekend dat de uitbreiding voldoet aan de geldende milieuregels, de gemeente instemt met het op te stellen ruimtelijke kwaliteitsplan en de Nb-wetvergunning (vergunning Natuurbeschermingswet) verleend kan worden.

16. (179623) Boerendijk 38a te Sibculo

samenvatting inspraakreactie

Er wordt verzocht om het bouwvlak op te nemen zoals is vastgelegd bij het besluit van Gedeputeerde Staten van 23 februari 1995.

reactie gemeente

Het bouwvlak uit het (nog) geldende bestemmingsplan zal worden overgenomen in het nieuwe bestemmingsplan.

17. (179424) Sportlaan 63 te Bergentheim

samenvatting inspraakreactie

Gevraagd wordt om de bestemming recreatiegebied te wijzigen in een bestemming die wonen en recreëren mogelijk maakt. Dit voorkomt verpaupering en leegstand. De ruimtelijke kwaliteit wordt verbeterd.

reactie gemeente

Voor een reactie op het verzoek om een woonbestemming toe te kennen aan het Park Moscou wordt verwezen naar het gemeentelijke antwoord op inspraakreactie 4 van plandeel Bergentheim-Zuid.

18. (179398) Sportlaan 137 te Bergentheim

samenvatting inspraakreactie

Er wordt gevraagd om een andere bestemming, omdat er geen rekening wordt gehouden met het feit, dat op dit adres een houdstermaatschappij gevestigd is. Ook blijkt volgens indiener uit correspondentie tussen de gemeente en het eerder op het adres gevestigde bedrijf firma Bouwtec, dat de gemeente geen bezwaar had tegen de vestiging van bedrijven en er niet tegen zou optreden.

Reactie gemeente

In het nog geldende bestemmingsplan Recreatieterreinen heeft het perceel de bestemming Recreatieterrein, met de aanduiding Zomerhuisjes. Met een zomerhuis wordt een recreatiewoning bedoeld. Het is volgens dit bestemmingsplan niet toegestaan een bedrijf te vestigen, ook niet in de vorm van een aan-huis-gebonden beroep of bedrijf. Ook in het nieuwe bestemmingsplan wordt dit niet mogelijk gemaakt. De bestemming en het daarmee toegestane gebruik verandert door het nieuwe bestemmingsplan daarom feitelijk gezien niet.

19. (179362) Kloosterstraat 18 – 20 te Sibculo

samenvatting inspraakreactie

Verzoek om het bouwblok op het perceel Kloosterstraat 18 - 20 te Sibculo te vergroten op het perceel, zoals aangegeven op de meegestuurde tekening.

reactie gemeente

Momenteel loopt er een omgevingsvergunningprocedure voor een nieuwe stal ten noorden van de bestaande stal. In het ontwerpbestemmingsplan is de nieuwe stal daarom al binnen het bouwvlak opgenomen.

Over de aanduiding intensieve veehouderij het volgende. Ten opzichte van het voorontwerp is in het ontwerpbestemmingsplan het onderscheid losgelaten tussen grondgebonden en intensieve veehouderij. De agrarische bestemmingen van het ontwerpbestemmingsplan staan dus beide agrarische activiteiten toe. Hierdoor is de aanduiding intensieve veehouderij in het ontwerpbestemmingsplan komen te vervallen.

Verder blijkt dat de agrarische bedrijfswoning op nummer 18 in gebruik is als burgerwoning. In het ontwerpbestemmingsplan is hier rekening mee gehouden en op het perceel Kloosterstraat 18 een aanduiding 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 wijze waarop de bedrijfswoning is bestemd, wordt verwezen naar paragraaf 4.4 van de toelichting van het bestemmingsplan (onder het kopje beleid plattelandswoningen).

20. (179050) Sportlaan 159 te Bergentheim

samenvatting inspraakreactie

Betrokkene maakt zonder nadere toelichting of wens bezwaar tegen het plan.

reactie gemeente

Omdat het een ongemotiveerde reactie betreft, is deze niet inhoudelijk behandeld.

21. (179039) Boerendijk 10 te Bergentheim

samenvatting inspraakreactie

Indiener wil in overleg komen tot aanpassing van de ligging van het bouwblok, zodat de mestlo hierin wordt opgenomen.

reactie gemeente

Het bouwvlak zal zodanig aangepast worden dat de mestlo binnen het bouwvlak van het perceel Boerendijk 10 komt te liggen.

22. (178572 en 179012) Boerendijk 38c te Sibculo

samenvatting inspraakreactie

Gevraagd wordt om de in 2000 toegekende bouwrechten te respecteren en over te nemen in het nieuwe bestemmingsplan.

reactie gemeente

Het bouwvlak waaraan betrokkene refereert, zal worden overgenomen in het bestemmingsplan Bergentheim-Zuid. Ook de bestaande bouwmogelijkheid voor een bedrijfswoning zal worden gerespecteerd.

23. (177476) Van Roijensweg 50 te Kloosterhaar*samenvatting inspraakreactie*

Verzoek om in overleg te treden over vergroting van het bouwvlak.

reactie gemeente

In overleg met de initiatiefnemer is afgesproken dat het bouwvlak uit het geldende bestemmingsplan wordt overgenomen in het ontwerpbestemmingsplan.

24. (178908) bewoner Sportlaan 147 te Bergentheim*samenvatting inspraakreactie*

Betrokkene is van mening er in het plan geen mogelijkheid is opgenomen om recreatiewoningen een permanente woonbestemming te geven. En dat daarom ook de agrarische bestemmingen niet uitgebreid mogen worden.

reactie gemeente

Voor een reactie op het verzoek om een woonbestemming toe te kennen aan het park Moscou wordt verwezen naar het gemeentelijke antwoord op inspraakreactie 4 van plandeel Bergentheim-Zuid.

In aanvulling hierop wordt opgemerkt dat het causale verband wordt gemist tussen enerzijds het niet toekennen van een woonbestemming aan de recreatiewoningen en anderzijds het vergroten van de agrarische bouwvlakken. Terzijde wordt opgemerkt dat de agrarische uitbreidingsmogelijkheden, ten opzichte van het geldende bestemmingsplan, in het ontwerpbestemmingsplan zijn geschrapt vanwege nieuwe wetgeving en jurisprudentie.

25. (178845) Van Roijensweg 48 te Bergentheim*samenvatting inspraakreactie*

Gevraagd wordt om handhaving van de huidige grootte van het bouwvlak en mogelijke verplaatsing van het bouwblok. Verwezen wordt naar het huidige gebruik en het feit, dat het bedrijf deel uitmaakt van de CV, gevestigd op het perceel Van Roijensweg 87.

reactie gemeente

Het perceel heeft in het geldende plan een agrarische bestemming. Omdat betrokkene in loondienst is en er niet gesproken kan worden van een volwaardig agrarisch bedrijf is een woonbestemming toegekend. Dat er sprake is van een commanditaire vennootschap doet daaraan niet af, omdat hiermee niet gezegd is, dat de vennootschap of een van de vennoten op deze locatie een volwaardig agrarisch bedrijf uitoefent. Wel is op verzoek van betrokkene de woonbestemming aan de achterzijde vergroot, zodat eventuele uitbreiding aan de achterzijde mogelijk is.

26. (178844) Van Roijensweg 87 te Bergentheim

samenvatting inspraakreactie

Een groot bouwvlak, zoals nu in het voorontwerp opgenomen, wordt niet nodig gevonden. Er wordt gevraagd om nader overleg over ligging en omvang.

reactie gemeente

Uit nader overleg met indiener blijkt dat het bouwvlak uit het geldende bestemmingsplan buitengebied voldoende is. Dit bouwvlak wordt overgenomen in het ontwerpbestemmingsplan. Tevens is in overleg afgesproken om aan het perceel een woonbestemming toe te kennen.

27. (178808) Coöperatieve Vereniging van Eigenaren park Moscou U.A. (Veltman Advocatenkantoor, Postbus 2222, 3800 CE te Amersfoort)

samenvatting inspraakreactie

Indiener vraagt om een andere bestemming waardoor de juridische situatie in overeenstemming gebracht wordt met de feitelijke situatie (permanente bewoning) omdat herleving van het recreatieve gebruik van woningen niet reëel is, met verwijzing naar de motivering in de brief van 7 december (bezwaarschrift tegen raadsbesluit, waarbij geweigerd is het bestemmingsplan te wijzigen).

Verder wordt aangegeven, dat artikel 20 uitgaat van een recreatiebedrijf met bijbehorende voorzieningen en een of meer bedrijfswoningen. In het huidige plan is er geen eis van een bedrijfsmatige exploitatie gesteld. Hiermee wijkt het plan af van het bestaande gebruik van de recreatiewoningen en van de manier waarop het in het geldende plan het recreatieve gebruik is geregeld. Volgens indiener is dit alleen mogelijk, als uit onderzoek blijkt dat binnen de planperiode een einde kan worden gemaakt aan de permanente bewoning en de bedrijfsmatige exploitatie van Moscou kan worden gerealiseerd. In de plantoelichting wordt hier geen aandacht aan besteed. Dit is in strijd met artikel 3.1.6, onderdeel a., d. en f., van het Besluit ruimtelijke ordening. Verzocht wordt om de percelen op Moscou een bestemming woondoeleinden te geven.

reactie gemeente

Voor een reactie op het verzoek om een woonbestemming toe te kennen aan het park Moscou wordt verwezen naar het gemeentelijke antwoord op inspraakreactie 4 van plandeel Bergentheim-Zuid.

Over de term recreatiebedrijf in de bestemmingsomschrijving, waardoor de recreatiewoningen alleen bedrijfsmatig geëxploiteerd zouden kunnen worden, wordt het volgende opgemerkt. Het is uitdrukkelijk de bedoeling van de gemeente, dat de recreatiewoningen gebruikt kunnen worden voor zowel eigen recreatief gebruik als voor recreatief gebruik door anderen zoals toeristen. Om meer recht te doen aan de bedoelingen van de gemeente, is de term recreatiebedrijf in de regels vervangen door de term recreatieve voorzieningen.

28. (178841) Kloosterdijk 29a te Sibculo

samenvatting inspraakreactie

Indiener vraagt om maximale vergroting en verplaatsing van het huidige bouwvlak. Graag huidige bouwvlak om mestopslag leggen. Geen kostenverhaal/uitbreiding bouwvlak.

reactie gemeente

Door nieuwe jurisprudentie en wetgeving is het niet langer mogelijk om de gewenste bouwblokvergroting zonder milieu-effectrapportage op te nemen in het bestemmingsplan. Wel is het mogelijk om de begrenzing van het bouwvlak aan te passen (mits het oppervlak niet toeneemt). Naar aanleiding van voorgaande is (in overleg) de grens van het bouwvlak in het ontwerpbestemmingsplan aangepast en om de mestopslag gelegd.

Daarnaast is in het ontwerpbestemmingsplan geregeld dat kuilvoerplaten, mestplaten en sleufsilos tot maximaal 75 meter buiten het bouwvlak gelegd mogen worden. Buiten het bouwvlak is de wandhoogte beperkt tot maximaal 1,5 meter. Via een afwijkingsbevoegdheid is een verhoging van de maximale bouwhoogte mogelijk voor sleufsilos en kuilvoerplaten. Wel zullen de sleufsilos en kuilvoerplaten dan landschappelijk goed ingepast moeten worden in de omgeving.

29. (178810) Tachtig Bunderweg 4 te Sibculo

samenvatting inspraakreactie

Betrokkene is het niet eens met de vorm en grootte van het bouwvlak. Bestaande bedrijfsgebouwen staan haaks op de weg, een gebouw valt nu buiten het bouwvlak. Het bouwvlak moet dieper zodat bij de bouw van één of meerdere stallen voldoende ruimte overblijft voor sleufsilos en kuilvoer- en mestopslagplaatsen. Wil kostenverhaalovereenkomst sluiten voor vergroting. Vraagt om aanpassing in overeenstemming met een bij de inspraakreactie ingediende bijlage (178811). Verder zijn er bezwaren tegen de goothoogte in het plan, waarbij verwezen wordt naar de opmerking van de LTO op dit punt. Indiener vraagt om een goothoogte van vijf meter (=bestaande hoogte aardappelbewaarploaats).

reactie gemeente

Door nieuwe jurisprudentie en wetgeving is het niet langer mogelijk om de gewenste bouwblokvergroting zonder milieu-effectrapportage op te nemen in het bestemmingsplan. Wel is het mogelijk om de begrenzing van het bouwvlak aan te passen (mits het oppervlak niet toeneemt). Naar aanleiding van voorgaande is (in overleg) de grens van het bouwvlak in het ontwerpbestemmingsplan aangepast.

Over reactie over de maximale goothoogte het volgende. Het perceel valt binnen de bestemming Agrarisch met waarden – Open veenontginningslandschap, waarvoor een goothoogte van zes meter geldt, in plaats van 5 meter. Kennelijk is hier sprake van een misverstand, mogelijk ontstaan omdat de goothoogte per gebied verschilt.

30. (178804) Boerendijk 18 te Bergentheim

samenvatting inspraakreactie

Niet duidelijk is op welke wijze bestaande bouwblokken van het oude plan, al dan niet getransformeerd, aangebracht zijn op de kaarten van het nieuwe plan. Verzoek om – met verwijzing naar correspondentie over de laatste milieuvergunning – om het

bouwblok van het pluimveebedrijf aan de Boerendijk 14 - 16 terug te brengen tot direct langs de zuidelijke lengterichting van de zuidelijkst gelegen pluimveestal.

reactie gemeente

Ten opzichte van het voorontwerpbestemmingsplan is het bouwvlak voor het perceel Boerendijk 16 in het ontwerpbestemmingsplan iets aangepast. In het ontwerpbestemmingsplan is het bouwvlak uit het (nog) geldende bestemmingsplan één op één overgenomen. Hiermee worden de bestaande rechten van de eigenaren gerespecteerd. Er worden in het nieuwe bestemmingsplan dus geen extra mogelijkheden voor bebouwing gecreëerd.

31. (178791) Sportlaan 65 te Bergentheim

samenvatting inspraakreactie

Op het perceel rust nu een woon-, recreatie- en horecabestemming. Betrokkene wil een woon- en horecabestemming houden, omdat hij hier nog weer een horecabedrijf wil realiseren. Dit past volgens hem ook prima in het gebied met een recreatiebestemming. Door de voorgestelde aanpassing daalt de waarde van het pand.

reactie gemeente

Het park Moscou heeft in het voorontwerpbestemmingsplan de bestemming Recreatie – Besloten veenontginningslandschap gekregen. In het voorontwerp is nagelaten de centrale voorzieningen als zodanig te bestemmen. In het ontwerpbestemmingsplan is dit gerepareerd en wordt tegemoet gekomen aan de inspraakreactie. Het perceel nummer Sportlaan 65 heeft in het ontwerpbestemmingsplan naast de bestemming recreatie namelijk de aanduiding "centrale voorzieningen" gekregen. Hierdoor worden de bestaande rechten in het (nog) geldende bestemmingsplan overgenomen en mag de bestaande bedrijfswoning als zodanig gebruikt worden. Ook de omzetting naar een recreatiewoning blijft op grond van het ontwerpbestemmingsplan mogelijk.

32. (178788) Van Roijensweg 28 te Bergentheim

samenvatting inspraakreactie

Omdat volgens het voorontwerpbestemmingsplan kuilvoeropslag en mestopslag binnen het bouwblok moeten liggen, wordt gevraagd om het bouwblok te verschuiven en te vergroten om te bouwmogelijkheden te hebben. Nader overleg gewenst.

reactie gemeente

Tijdens overleg is gebleken dat de betrokkene een verschuiving wil van het bouwvlak. Het bouwvlak in het ontwerpbestemmingsplan is hierop aangepast.

Daarnaast is in het ontwerpbestemmingsplan geregeld dat kuilvoerplaten, mestplaten en sleufsilos tot maximaal 75 meter buiten het bouwvlak gelegd mogen worden. Buiten het bouwvlak is de wandhoogte beperkt tot maximaal 1,5 meter. Via een afwijkingsbevoegdheid is een verhoging van de maximale bouwhoogte mogelijk voor sleufsilos en kuilvoerplaten. Wel zullen de sleufsilos en kuilvoerplaten dan landschappelijk goed ingepast moeten worden in de omgeving.

33. (178785) Sportlaan 59 te Bergentheim

samenvatting inspraakreactie

Gevraagd wordt om een woonbestemming in plaats van een recreatieve bestemming op te nemen in het plan. De gemeente meet met twee maten. De motivatie die wordt toegepast bij de voetbalvereniging (ontmoetingsplaats, leefbaarheid) zou ook moeten gelden voor het park Moscou.

Als de Wet vergunning onrechtmatige bewoning recreatiewoningen wordt aangenomen, treedt er rechtsongelijkheid op tussen bewoners die gebruik hebben gemaakt van de tijd-voor-tijd-regeling en de bewoners die op basis van die wet een vergunning krijgen. Verder is er volgens de indieners strijd met het zorgvuldigheidsbeginsel (artikel 3:2 Awb). Het college heeft namelijk nooit aannemelijk gemaakt dat legalisatie niet mogelijk is en heeft daarom geen zorgvuldige belangenafweging gemaakt. De recreatieve markt is oververzadigd en het park Moscou is bovendien onaantrekkelijk voor recreatief gebruik door het ontbreken van recreatieve voorzieningen.

reactie gemeente

Voor een reactie op het verzoek om een woonbestemming toe te kennen aan het park Moscou wordt verwezen naar het gemeentelijke antwoord op inspraakreactie 4 van plandeel Bergentheim-Zuid.

In aanvulling hierop wordt opgemerkt dat de gemeenteraad op 9 september 20120 heeft besloten geen medewerking te verlenen aan toekenning van een woonbestemming aan het park Moscou. In de onderbouwing behorende bij dit besluit wordt ook het effect van de Wet onrechtmatige bewoning recreatiewoningen behandeld.

34. (178759) Kanaalweg Oost 38 te Bergentheim (Accountants- en advieskantoor De Lange, Kanaalweg West 54, 7691 CA te Bergentheim)

samenvatting inspraakreactie

Indiener vraagt om het bouwvlak te wijzigen en te vergroten zoals op de meegestuurde tekening is aangegeven. Wil kostenverhaalovereenkomst sluiten. Indiener wil graag zijn boomkwekerij uitbreiden en een tweede bedrijfswoning bouwen.

reactie gemeente

Door nieuwe jurisprudentie en wetgeving is het niet langer mogelijk om de gewenste bouwblokvergroting zonder milieu-effectrapportage op te nemen in het bestemmingsplan. Wel is het mogelijk om de begrenzing van het bouwvlak aan te passen (mits het oppervlak niet toeneemt). Naar aanleiding van voorgaande is (in overleg) de grens van het bouwvlak in het ontwerpbestemmingsplan aangepast.

Voor een tweede bedrijfswoning moet een aparte procedure gevolgd worden, waarbij de noodzaak voor deze woning aangetoond moet worden.

35. (178558) Sportlaan 135 te Bergentheim

samenvatting inspraakreactie

Indiener vraagt om de volgende aanpassingen in het plan of heeft de volgende bezwaren:

1. De huidige onbebouwde kavels moeten bebouwd kunnen worden.
2. Op het perceel is een kleinschalige bed and breakfast gevestigd. Dit bedrijf moet ook in de toekomst uitgeoefend kunnen worden. Aangenomen wordt dat dit onder het overgangsrecht valt.
3. Het is vanuit een oogpunt van rechtsgelijkheid niet juist dat de beheerderswoning bij de sportvelden gelegaliseerd wordt, terwijl dit niet geldt voor de beheerderswoning, kiosk en het restaurant, die elk de bestemming recreatiewoning krijgen.
4. De bewoners van park Moscou zijn belanghebbende bij de aanleg van een vierde voetbalveld, maar zijn ten onrechte niet op de hoogte gesteld van de informatiebijeenkomst en worden ook niet als belanghebbende op de plankaart en in de voorschriften aangegeven. Vreemd dat het veld niet op de plankaart en in de voorschriften van het bestemmingsplan is aangegeven. Tegen de aanleg van het veld wordt bezwaar gemaakt, het recht wordt voorbehouden om later nader bezwaar te maken, omdat de wijze van communicatie naar de bevolking niet in overeenstemming is met de regels voor goed bestuur.

reactie gemeente

1. De bestaande bouwrechten op de huidige onbebouwde bouwkavels, waar conform het nu geldende bestemmingsplan een recreatiewoning op gebouwd mag worden, worden overgenomen in het nieuwe bestemmingsplan. Dit was niet goed verwerkt in het voorontwerpbestemmingsplan. In het ontwerpbestemmingsplan is dit aangepast en wordt tegemoet gekomen aan de inspraakreactie.
2. Een bed and breakfast past binnen de toegekende recreatieve bestemming en is daarom volgens het nieuwe bestemmingsplan toegestaan.
3. Het park Moscou heeft in het voorontwerpbestemmingsplan de bestemming Recreatie – Besloten veenontginningslandschap gekregen. In het voorontwerp is nagelaten de centrale voorzieningen als zodanig te bestemmen. In het ontwerpbestemmingsplan is dit gerepareerd en wordt tegemoet gekomen aan de inspraakreactie. In het ontwerpbestemmingsplan hebben de centrale voorzieningen naast de bestemming Recreatie – Besloten veenontginningslandschap namelijk de aanduiding "centrale voorzieningen" gekregen. Hierdoor worden de bestaande rechten in het (nog) geldende bestemmingsplan overgenomen en mag de bestaande bedrijfswoning als zodanig gebruikt worden. Ook de omzetting naar een recreatiewoning blijft op grond van het ontwerpbestemmingsplan mogelijk.
4. Het geplande voetbalveld is niet in het nieuwe bestemmingsplan opgenomen omdat hiervoor een afzonderlijke bestemmingsplanprocedure wordt doorlopen. De uitbreiding van dit sportpark is dus losgekoppeld van het voorliggende bestemmingsplan. In de bestemmingsplanprocedure voor het nieuwe voetbalveld kan een ieder een zienswijze indienen bij de gemeente.

36. (178525) Boerendijk 16 te Bergentheim

samenvatting inspraakreactie

Gevraagd wordt om:

- de aanduiding intensieve veehouderij (iv) op het perceel aan te brengen;
- in overleg te komen tot vergroting van het bouwvlak;
- een bevestiging dat er twee bedrijfswoningen zijn toegestaan;
- de dubbelbestemming Waarde-Archeologie 3 op het perceel en voor het gehele perceel dat achter het bouwvlak ligt - om bij bouwvlakvergroting niet in de dubbelbestemming te vallen – te laten vervallen.

reactie gemeente

Ten opzichte van het voorontwerp is in het ontwerpbestemmingsplan het onderscheid losgelaten tussen grondgebonden en intensieve veehouderij. De agrarische bestemmingen van het ontwerpbestemmingsplan staan dus beide agrarische activiteiten toe. Hierdoor komt de aanduiding intensieve veehouderij in het ontwerpbestemmingsplan te vervallen.

Tijdens een overleg is gebleken dat indiener nog geen concrete uitbreidingsplannen heeft en dat deze MER-plichtig zullen zijn. Indiener ziet in eerste instantie af van bouwvlakvergroting. Daarom is het bouwvlak uit het (nog) geldende bestemmingsplan overgenomen. De paardenstallen en de geplande stallen vallen binnen de grenzen van dit bouwvlak.

Er zijn volgens de aanduiding in het voorontwerpbestemmingsplan twee bedrijfswoningen toegestaan op het perceel Boerendijk 16, net zoals in de bestaande situatie. Ook in het ontwerpbestemmingsplan zijn op dit perceel twee bedrijfswoningen toegestaan. Alleen is het aantal bedrijfswoningen op een agrarisch perceel in het ontwerpbestemmingsplan vastgelegd in de regels en niet langer door middel van een aanduiding op de verbeelding (plankaart)

De begrenzing van de dubbelbestemming Waarde - Archeologie zal niet gewijzigd worden. Deze komt namelijk voort uit het gemeentelijk archeologiebeleid. Aan dit beleid ligt een uitgebreid archeologisch onderzoek ten grondslag. Wel is de regels (alsnog) opgenomen dat als aangetoond kan worden dat de gronden geroerd zijn en de trefkans op archeologische waarden gering is, dat dan afgezien kan worden van archeologisch (veld)onderzoek.

37. (178523) Bestuur van de Ondernemersvereniging Bergentheim, Postbus 3, 7690 AA te Bergentheim

samenvatting inspraakreactie

De vereniging vraagt, met verwijzing naar park Rosengarde in de gemeente Dalfsen, een functiewijziging voor park Moscou, waarbij de bestemming “recreatiegebied” gehandhaafd blijft, maar met de mogelijkheid om permanent wonen toe te staan. Hiermee kunnen ongewenste gevolgen (leegstand, minder bestedingen in Bergentheim) worden voorkomen.

reactie gemeente

Voor een reactie op het verzoek om een woonbestemming toe te kennen aan het park Moscou wordt verwezen naar het gemeentelijke antwoord op inspraakreactie 4 van plandeel Bergentheim-Zuid.

38. (178426) Kloosterdijk 124 te Sibculo (Countus accountants en adviseurs, Postbus 1, 7475 AG te Markelo)

samenvatting inspraakreactie

Gevraagd wordt om, in verband met vergevorderde plannen om het bedrijf uit te breiden met een pluimveetak om het bouwvlak aan de westzijde en oostzijde te vergroten. Ook in het licht van de kosten voor een planherziening wordt uitgegaan van een bouwvlak van drie hectare, in overeenstemming met de bijgevoegde tekening.

Betwijfeld wordt of de gemeente, nu een algehele planherziening een wettelijke plicht is, op voorhand kosten van een planherziening bij belanghebbenden mag verhalen. De kosten worden hoog gevonden en zouden achteraf verhaald moeten worden op basis van een exploitatieplan. De vraag is ook of het wel of niet wijzigen van het voorontwerp afhankelijk gesteld kan worden van het wel of niet aangaan van een overeenkomst in plaats van een goede ruimtelijke ordening. Met betaling van de kosten kan alleen worden ingestemd, als de vergroting van het bouwblok wordt gerealiseerd.

reactie gemeente

Door nieuwe jurisprudentie en wetgeving is het niet langer mogelijk om de gewenste bouwblokvergroting zonder milieu-effectrapportage op te nemen in het bestemmingsplan. Wel is het mogelijk om de begrenzing van het bouwvlak aan te passen (mits het oppervlak niet toeneemt). Naar aanleiding van voorgaande is (in overleg) de grens van de bouwvlak Kloosterdijk 124 in het ontwerpbestemmingsplan aangepast.

39. (178309) Sportlaan 73 te Bergentheim

samenvatting inspraakreactie

De recreatiemogelijkheden binnen het park, die al zeer beperkt zijn door het verhuurverbod, worden nog extra verkleind, door ook de voorzieningen weg te halen.

Betrokkene is het niet eens met het leggen van een recreatiebestemming op de percelen Sportlaan 9 en 9a (restaurant/kiosk). Omdat de gemeente de recreatieve functie van het park wil herstellen, is het voor een recreatiepark belangrijk dat er voorzieningen zijn. De beheerderswoning moet gehandhaafd worden en het plan moet op dit punt aangepast worden, omdat het voor de veiligheid van de bewoners belangrijk is, dat de eigendommen worden beschermd. In het voorontwerp ontbreekt verder een omschrijving wat recreatie inhoudt.

reactie gemeente

Het verhuurverbod is niet door de gemeente opgelegd. Dit is iets wat de eigenaren onderling hebben afgesproken. Het is de bedoeling van de gemeente dat de recreatiewoningen na verloop van de persoonlijke gedoogbeschikkingen weer allemaal een recreatief gebruik krijgen, desgewenst door middel van (toeristische) verhuur.

Het park Moscou heeft in het voorontwerpbestemmingsplan de bestemming Recreatie gekregen. In het voorontwerp is nagelaten de centrale voorzieningen als zodanig te bestemmen. In het ontwerpbestemmingsplan is dit gerepareerd en wordt tegemoet gekomen aan de inspraakreactie. In het ontwerpbestemmingsplan hebben

de centrale voorzieningen naast de bestemming Recreatie ook de aanduiding "centrale voorzieningen" gekregen. Hierdoor worden de bestaande rechten in het (nog) geldende bestemmingsplan overgenomen en mag de bestaande bedrijfswoning als zodanig gebruikt worden. Ook de omzetting naar een recreatiewoning blijft op grond van het ontwerpbestemmingsplan mogelijk.

In de begripsomschrijving van het bestemmingsplan staat het begrip recreatiewoning uitgelegd. Een recreatiewoning is een gebouw, uitsluitend bestemd om te dienen voor recreatief verblijf door een persoon, gezin of andere groep van personen, die zijn/hun vaste woon- of verblijfplaats elders hebben; onder recreatief verblijf is in ieder geval niet begrepen permanente bewoning door eenzelfde persoon, gezin of andere groep van personen. Ook een omschrijving van de centrale voorzieningen op een recreatieterrein wordt (alsnog) opgenomen in het bestemmingsplan.

40. (178303 en 178305) 't Lijntje 18 te Bruchterveld

samenvatting inspraakreacties

Verzoek om de groenbestemming te wijzigen naar cultuurgrond of te verplaatsen waardoor het bestaande perceel cultuurgrond beter verkaveld wordt en het landbouwbedrijf beter tot zijn recht komt.

Verzoek om in overleg te komen tot een bestemmingswijziging van twee percelen tussen de van Roijensweg en 't Lijntje door hier een bouwvlak op te leggen. Dit voor het geval als op de huidige vestiging geen uitbreidingsmogelijkheden meer zijn of als dit nodig is in verband met de komst van de robuuste verbindingzone.

reactie gemeente

In overleg is de begrenzing van de bestemming groen aangepast, zodat de bewerking van de aangrenzende landbouwgronden beter mogelijk is. Het totale oppervlak aan groen blijft hierbij gelijk.

Het gewenste nieuwe agrarische bouwvlak ligt in een gebied waar de agrarische bedrijvigheid in beginsel de ruimte krijgt. Dit betekent echter niet dat de gemeente Hardenberg zondermeer zal instemmen met agrarische nieuwvestiging in dit gebied. Belangrijke aandachtspunten hierbij zijn o.a.:

- 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.

Een formeel standpunt over agrarische nieuwvestiging zal de gemeente pas innemen, als door betrokkene een principe-verzoek wordt ingediend. In dit verzoek zullen de bovengenoemde aandachtspunten nader onderbouwd moeten worden. Wellicht ten overvloede wordt opgemerkt dat aan het behandelen van een principe-verzoek kosten zijn verbonden.

41. (178264) Boerendijk 20 te Bergentheim

samenvatting inspraakreactie

Betrokkene kan niet instemmen met de wijziging van een agrarische bestemming naar woonbestemming. De huidige activiteiten, het (toekomstige) gebruik van de aanwezige opstallen en toekomstplannen rechtvaardigen een agrarische bestemming.

reactie gemeente

De huidige en toekomstige bedrijfsvoering rechtvaardigen een agrarische bestemming. Het ontwerpbestemmingsplan is hierop aangepast.

42. (178063) Rauwbloksweg 2 te Bergentheim

samenvatting inspraakreactie

Verzoek om het bouwvlak om meerdere redenen richting Kanaalweg Oost te vergroten, overeenkomstig de meegestuurde bijlage. Ook wordt gevraagd om de archeologie-arcering zo veel mogelijk van het bouwvlak te halen.

reactie gemeente

Door nieuwe jurisprudentie en wetgeving is het niet langer mogelijk om de gewenste bouwblokvergroting zonder milieu-effectrapportage op te nemen in het bestemmingsplan. Wel is het mogelijk om de begrenzing van het bouwvlak aan te passen (mits het oppervlak niet toeneemt). Naar aanleiding van voorgaande is (in overleg) de grens van de bouwvlak Rauwbloksweg 2 in het ontwerpbestemmingsplan aangepast.

De begrenzing van de dubbelbestemming Waarde - Archeologie zal niet gewijzigd worden. Deze komt namelijk voort uit het gemeentelijk archeologiebeleid. Aan dit beleid ligt een uitgebreid archeologisch onderzoek ten grondslag. Wel is de regels (alsnog) opgenomen dat als aangetoond kan worden dat de gronden geroerd zijn en de trefkans op archeologische waarden gering is, dat dan afgezien kan worden van archeologisch (veld)onderzoek.

43. (178049) Boerendijk 8 te Bergentheim

samenvatting inspraakreactie

Indiener wil de werkplaats tien meter breder maken en verzoekt hiermee in het plan rekening te houden, zoals op de meegestuurde tekening is aangegeven.

reactie gemeente

Uit overleg met de indiener blijkt dat het om twee verzoeken gaat:

1. uitbreiding van de bestaande werkplaats met 90 m² (= ongeveer 50% van de bestaande oppervlakte), terwijl de planregels een uitbreiding – via een omgevingsvergunning - met maximaal 125% toestaan;
2. uitbreiding van het bestemmingsvlak, zodat in verband met de uitbreiding van de werkplaats de mogelijkheid bestaat om daar auto's te stallen.

Aan het verzoek onder 1 wordt tegemoet gekomen door in de planregels het bedrijf expliciet te benoemen en daarbij een uitbreidingspercentage van 150 % op te nemen. Dit is geregeld via een afwijkingsbevoegdheid. Een verhoging van dit percentage voor alle bedrijfsbestemmingen wordt ongewenst geacht.

Tegen uitbreiding van het bestemmingsvlak zoals gevraagd onder 2 bestaat geen bezwaar, aangezien de hiervoor benodigde grond inmiddels aangekocht is van de buurman. De buurman kan met de planwijziging instemmen, mits zijn bouwvlak wordt verschoven, zoals hij via een inspraakreactie heeft gevraagd. Aan dit verzoek wordt eveneens tegemoet gekomen (zie antwoord op inspraakreactie 21 van plandeel Bergentheim-Zuid).

44. (177758) Van Roijensweg 36 te Bergentheim (Countus accountants en adviseurs, Postbus 225, 7730 AE te Ommen)

samenvatting inspraakreactie

Gelet op de onacceptabele gevolgen voor de ontwikkelingen van het bedrijf, is het ongewenst dat de tweede agrarische bedrijfswoning (nr. 38) een woonbestemming krijgt. Verzoek om in het plan twee bedrijfswoningen op te nemen en om het bouwvlak te vergroten, gelet op de schaalvergroting in de landbouw.

reactie gemeente

Door nieuwe jurisprudentie en wetgeving is het niet langer mogelijk om de gewenste bouwblokvergroting zonder milieu-effectrapportage op te nemen in het bestemmingsplan. Wel is het mogelijk om de begrenzing van het bouwvlak aan te passen (mits het oppervlak niet toeneemt). Naar aanleiding van voorgaande is (in overleg) de grens van de bouwvlak in het ontwerpbestemmingsplan aangepast.

De woning aan de Van Roijensweg 38 is in het huidige bestemmingsplan bestemd als tweede bedrijfswoning. Hoewel het feitelijk gebruik op dit moment burgerwoning is, heeft indiener voldoende aannemelijk gemaakt, dat het gebruik binnen de planperiode zal wijzigen naar bedrijfswoning. Het is daarom verantwoord om deze woning opnieuw als bedrijfswoning te bestemmen.

45. (181464) Kloosterdijk 39 te Sibculo (Countus accountants en adviseurs, Postbus 1, 7475 AG te Markelo)

samenvatting inspraakreactie

Gevraagd wordt om, in verband een mogelijk toekomstige vestiging van een grondgebonden bedrijf (melkrundvee) waarbij ook opslag van mest en ruwvoer hoort, een groter agrarisch bouwvlak (aan de oostzijde). Op een meegezonden bijlage is de gewenste uitbreiding aangegeven.

Betwijfeld wordt of de gemeente, nu een algehele planherziening een wettelijke plicht is, op voorhand kosten van een planherziening bij belanghebbenden mag verhalen. De kosten worden hoog gevonden en zouden achteraf verhaald moeten worden op basis van een exploitatieplan. De vraag is ook of het wel of niet wijzigen van het voorontwerp afhankelijk gesteld kan worden van het wel of niet aangaan van een overeenkomst in plaats van een goede ruimtelijke ordening. Met betaling van de kosten kan alleen worden ingestemd, als de vergroting van het bouwblok wordt gerealiseerd.

reactie gemeente

Door nieuwe jurisprudentie en wetgeving is het niet langer mogelijk om de gewenste bouwblokvergroting zonder milieu-effectrapportage op te nemen in het bestemmingsplan. Wel is het mogelijk om de begrenzing van het bouwvlak aan te passen (mits het oppervlak niet toeneemt). Naar aanleiding van voorgaande is (in

overleg) de grens van de bouwvlak Kloosterdijk 39 in het ontwerpbestemmingsplan aangepast waardoor de meststilo binnen het bouwvlak komt te liggen.

46. (183258) Baron Sloetkade 333 te Apeldoorn (over Park Moscou)

Samenvatting inspraakreactie

Hoewel het handhavingsbeleid helder is, heeft het tijd-voor-tijd-beleid ook voor recreanten nadelen. Deze nadelen zijn:

- Er komen te veel woningen tegelijk op de markt, waardoor er sprake is van waardeverlies van het bezit.
- Omdat bewoners die uitgezet worden dubbele lasten krijgen, gaan zij tot verhuur over, wat in strijd is met koop- en hypotheekakte.
- Huurder voelen zich minder betrokken bij het park met als gevolg minder strikte naleving van regels, overlast en dreigende verloedering.
- Als recreant heeft Moscou voordelen ten opzichte van andere parken, omdat de permanente bewoners zorgen voor stabiliteit, orde en rust. De grootte in gezinssamenstelling zorgt voor levendigheid.

Gevraagd wordt om het uitzettingsbeleid aan te passen en om het woonklimaat op het park onveranderd te laten en eventueel ook ruimte te laten voor permanente bewoning. Omdat de gemeente jarenlang heeft toegestaan dat de situatie uit de hand is gelopen, wordt gevraagd om meer tijd uit te trekken om de situatie in de door de gemeente gewenste richting te veranderen.

reactie gemeente

Voor een reactie op het verzoek om deels een woonbestemming toe te kennen aan het park Moscou wordt verwezen naar het gemeentelijke antwoord op inspraakreactie 4 van plandeel Bergentheim-Zuid. De gemeente is van mening dat als het park weer een louter recreatief gebruik krijgt, dit geen negatieve invloed heeft op de uitstraling van het park. De recreatiewoningen mogen gebruikt worden voor recreatief gebruik door zowel de eigenaren als toeristen.

Het verhuurverbod is niet door de gemeente opgelegd. Dit is iets wat de eigenaren onderling hebben afgesproken. Het is de bedoeling van de gemeente dat de recreatiewoningen na verloop van de persoonlijke gedoogbeschikkingen weer allemaal een recreatief gebruik krijgen, desgewenst door middel van (toeristische) verhuur. De recreatiewoningen hoeven niet verkocht te worden. De woningen mogen verhuurd worden als recreatiewoning aan bijvoorbeeld toeristen. Het is de bedoeling dat de beheerder van het park, of de VVE, zorg draagt voor naleving van de door het park opgelegde regels op het park.

Een aantal permanente bewoners heeft een tijdelijke persoonsgebonden gedoogbeschikking gekregen, zodat zij voldoende tijd hebben om een andere permanente woning te zoeken. De gemeente heeft altijd handhavend opgetreden tegen permanente bewoning en hierbij rekening gehouden met de verschillende belangen. Aan het handhavingsbeleid van de gemeente gaat een zorgvuldige belangenafweging vooraf. Het doel is een goede ruimtelijke ordening te bewerkstelligen en te behouden.

47. (183397) Vierakker 38 te Hattem en Trompstraat 10 te Den Haag (over Park Moscou)

samenvatting inspraakreactie

Er wordt niet gevraagd om een permanente woonbestemming. Wel wordt gevreesd voor mogelijke ontvolking en verloedering van de wijk bij een te strak handhavingsbeleid. Dit kan leiden tot illegale onderverhuur met gevolgen voor de omgeving. Een gedifferentieerde benadering van het probleem wordt gewenst geacht. Daarom wordt opgeroepen om rekening te houden met alle belangen, zeker ook die van de recreanten. Een mix van rustige bewoners zonder illegale onderverhuur en zonder leegstand en met sociale controle van permanente bewoners is in het belang van zowel recreanten en bewoners als de gemeente.

reactie gemeente

Voor een reactie op deze inspraakreactie wordt verwezen naar het gemeentelijke antwoord op inspraakreactie 46 van plandeel Bergentheim-Zuid.

IV. 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 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 insprekers en het aanbieden aan de gemeenteraad bij het voorstel tot planvaststelling.

Hardenberg, 13 november 2012

Burgemeester en wethouders van de gemeente Hardenberg,

burgemeester,

secretaris

P.H. Snijders

J.M.G. Waaijer MBA