

Reactienota zienswijzen

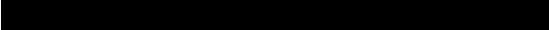
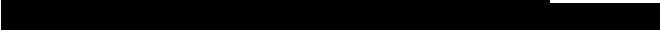
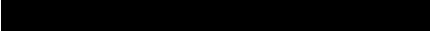
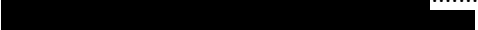
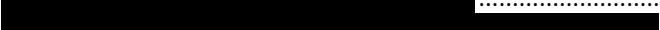
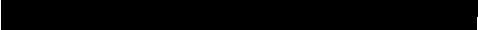
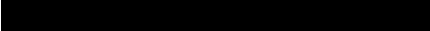
Ontwerp bestemmingsplan

Tubbergen Buitengebied

Behoort bij besluit van de gemeenteraad van Tubbergen d.d. **XX XX XXXX**

Inhoudsopgave

INHOUDSOPGAVE	3
1. INLEIDING	5
2. ZIENSWIJZEN GEKOPPELD AAN LOCATIE	6
ACHTERPOOLSWEG 6 TE GEESTEREN	7
ACHTERPOOLSWEG 6 TE GEESTEREN	8
BALKENBELTSWEG 7 EN 7A TE LANGEVEEN.....	10
BALKENBELTSWEG 36 TE LANGEVEEN.....	12
BEEKZIJDEWEG 44 TE VASSE.....	14
BRAGERSWEG 4 TE GEESTEREN	16
BROKMANSWEG 20-24 TE REUTUM.....	17
DENEKAMPERWEG 21 TE GEESTEREN.....	19
DENEKAMPERWEG 105 TE VASSE.....	20
EYLSERSWEG 7 TE GEESTEREN.....	21
F.J. GROOTHUISWEG 4A TE HAARLE	23
HAARBRINKSWEG 19 TE GEESTEREN	25
HAARBRINKSWEG 43-47-51 TE GEESTEREN.....	27
HAARBRINKSWEG 76 TE HARBRINKHOEK	29
HAARLEFERTSWEG 51 TE FLERINGEN	31
HAGVELDSWEG 11 TE FLERINGEN.....	33
HARDENBERGERWEG 82 TE GEESTEREN	35
HEPPENWEG 1 TE LANGEVEEN	36
HERINCKHAVEWEG 6 TE FLERINGEN	38
HOODIJK 60 TE HEZINGEN	40
HOODIJK 74 TE HEZINGEN	41
HUNZEWEG 4 TE TUBBERGEN	43
HUYERENSEWEG 35E TE GEESTEREN	44
IEMENBOERSWEG 19 TE LANGEVEEN	46
KANAAL N.Z. 13 TE ALBERGEN	48
KANAAL N.Z. 19 TE ALBERGEN EN KANAAL Z.Z. 54 TE ALBERGEN.....	49
KANAAL Z.Z. 74 TE REUTUM.....	50
KETNERWEG 6 GEESTEREN.....	52
KLOOSTERESWEG 20 EN 24 TE ALBERGEN.....	53
KOELENBEEKWEG 5 TE GEESTEREN	54
KOELENBEEKWEG 13 TE GEESTEREN	55
KOTKAMPSWEG 12 TE GEESTEREN	56
KRIKHAARSWEG 13 TE GEESTEREN	58
LANGEMAATSWEG 2 TE GEESTEREN.....	60
LOOWEG 6 TE ALBERGEN.....	62
MAATMANSWEG 8 TE HEZINGEN	64
MAATMANSWEG 14 TE HEZINGEN	66
MAATMANSWEG 15 EN 17 TE HEZINGEN	68
MEKKELENBERGWEG TE HARBRINKHOEK EN LOOLEEWEG TE ALBERGEN	69
'N DEPPERT ONG. TE VASSE.....	71
OLDENZAALSEWEG 32 TE TUBBERGEN	72
OLDENZAALSEWEG 126 TE FLERINGEN	74
OLDENZAALSEWEG 134-136 TE FLERINGEN.....	77
OLDENZAALSEWEG 177 TE REUTUM.....	78
OOSTERIKSWEG 20 TE MANDER	79
OOTMARSUMSEWEG 25 TE HARBRINKHOEK.....	80
OOTMARSUMSEWEG 52 TE ALBERGEN	81
OOTMARSUMSEWEG 189 TE ALBERGEN	82
OOTMARSUMSEWEG 264 TE FLERINGEN	84
OOTMARSUMSEWEG 320 TE REUTUM	86

OOTMARSUMSEWEG 363 TE REUTUM	88
OSSENDIJK 28 TE LANGEVEEN.....	89
OSSENDIJK 53-55 TE LANGEVEEN	92
PEUVERSWEG 2 TE HARBRINKHOEK	94
RAMHINNEWEG 2 TE GEESTEREN	96
REUTUMMERWEG 39 TE TUBBERGEN	98
SCHABOSWEG 4 TE HEZINGEN	101
SCHOPMANSWEG 2 EN 2A TE ALBERGEN	103
SCHULTENHOFWEG 16 TE TUBBERGEN	104
UELSERWEG 121 EN 121A TE MANDER	106
UELSERWEG 135 TE MANDER	108
UELSERWEG 151 TE MANDER	110
UELSERWEG 162 TE MANDER	113
VELDBOERSWEG 6 TE LANGEVEEN	114
VERMOLENWEG 31 TE GEESTEREN	115
VERMOLENWEG 35 TE GEESTEREN	116
VERMOLENWEG 57 TE LANGEVEEN	118
VLASBEEKWEG 3 TE HEZINGEN.....	120
VLEERBOERSWEG 13 TE ALBERGEN.....	121
VLEERHOEKSWEG 24 EN 24A TE MANDER	123
VON BÖNNINGHAUSENSTRAAT ONG. TE TUBBERGEN.....	125
VROONKWEG 6 TE REUTUM.....	126
WEITEMANSWEG 19 TE GEESTEREN	128
WEITEMANSWEG 24 TE GEESTEREN	130
WITTEVEENSWEG 24 EN 24A TE GEESTEREN	132
WITTEWEG 10A TE LANGEVEEN.....	134
ZONDERMANSWEG 12A TE ALBERGEN	135
3. ZIENSWIJZEN NIET GEKOPPELD AAN LOCATIE	137
	138
	139
	140
	141
	144
	145
	146
4. AMBTSHALVE AANPASSINGEN	147

1. Inleiding

In dit document worden de binnengekomen zienswijzen over het ontwerpbestemmingsplan 'Tubbergen Buitengebied' behandeld. Na voorafgaande publicatie op 16 december 2015 in de Staatscourant en het huis-aan-huis blad 'Op en Rond de Essen' is in overeenstemming met artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening met ingang van 17 december 2015 het ontwerp-bestemmingsplan "Tubbergen Buitengebied" voor een ieder ter inzage gelegd. Het ontwerp-bestemmingsplan met de hierbij behorende stukken kon tijdens de openingsuren in het gemeentehuis te Tubbergen worden ingezien. Ook was het ontwerp te raadplegen op de website www.ruimtelijkeplannen.nl.

Het ontwerp-bestemmingsplan biedt een actuele regeling voor het buitengebied van de gemeente Tubbergen waarbij de bestemmingen opnieuw zijn aangegeven.

Gedurende de hiervoor genoemde termijn kon een ieder mondeling dan wel schriftelijk zienswijzen kenbaar maken. Er zijn 85 reclamanten die gebruik hebben gemaakt van het recht om een zienswijze in te dienen. Tevens zijn de reclamanten in de gelegenheid om hun zienswijze mondeling toe te lichten. Op 29 en 30 maart 2016 hebben 36 reclamanten hier gebruik van gemaakt. In hoofdstuk twee worden de ingekomen zienswijzen die betrekking hebben op een specifieke vastgoedlocatie samengevat en vervolgens van een gemeentelijk standpunt voorzien. Tenslotte wordt elke zienswijze afgesloten met een conclusie, hierin wordt aangegeven of de zienswijze al dan niet wordt overgenomen. In hoofdstuk drie zijn de zienswijzen opgenomen en van een gemeentelijk standpunt voorzien die geen betrekking hebben op een specifieke vastgoedlocatie. Ook hier wordt in de conclusie aangegeven of de zienswijze al dan niet wordt overgenomen.

In hoofdstuk vier worden de ambtshalve aanpassingen op een rij gezet.

2. Zienswijzen gekoppeld aan locatie

Achterpoolsweg 6 te Geesteren



Ontvankelijkheid

Het ontwerp-bestemmingsplan buitengebied heeft ter inzage gelegen van 17 december 2015 tot en met 27 januari 2016. De zienswijze is op 17 januari ontvangen en daarmee tijdig ingediend. Op 27 februari 2016 is de pro forma zienswijze aangevuld. Dit is ingediend binnen de geboden extra tijd. De zienswijze is derhalve ontvankelijk.

Samenvatting van de zienswijze

Gevraagd wordt om alsnog een bouwvlak toe te kennen aan een perceel op de hoek Witteveensweg-Geesterseveldweg te Geesteren. In 2014 heeft de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State het weigeringsbesluit van de gemeenteraad ten einde geen bestemmingsplan vast te stellen voor dit perceel, in stand gelaten. Gesteld wordt dat de Afdeling ten onrechte tot deze uitspraak is gekomen.

Beoordeling gemeente

De gevraagde ontwikkeling gaat de reikwijdte van de actualisatie van het bestemmingsplan "Buitengebied" te boven. Het is een conserverend plan waarbij geen grootschalige nieuwe ontwikkelingen worden meegenomen. Hiervoor zou een afzonderlijke procedure doorlopen moeten worden, waarbij een afzonderlijke afweging dient plaats te vinden en ook toepassing wordt gegeven aan het gemeentelijk KGO-beleid. Een dergelijke procedure is reeds doorlopen en het weigeringsbesluit van de gemeenteraad is inmiddels onherroepelijk. Er zijn geen redenen om op dit moment tot een ander oordeel te komen. Vast beleid is dat nieuwvestiging van intensieve veehouderijen niet is toegestaan.

Conclusie

De ingekomen zienswijze geeft geen aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen.

Achterpoolsweg 6 te Geesteren



Ontvankelijkheid

Het ontwerp-bestemmingsplan buitengebied heeft ter inzage gelegen van 17 december 2015 tot en met 27 januari 2016. De zienswijze is op 27 januari 2016 ontvangen en is daarmee tijdig ingediend. De zienswijze is derhalve ontvankelijk.

Samenvatting van de zienswijze

Gevraagd wordt om het bouwvlak in westelijke richting te vergroten tot 1,5 hectare. Aangegeven wordt dat deze oppervlakte noodzakelijk is om een betonnen mestopslag te bouwen, omdat het steeds belangrijker wordt om over voldoende mestopslagcapaciteit te beschikken.

Beoordeling gemeente

Het perceel Achterpoolsweg 6 heeft de bestemming 'Agrarisch – 1' met een bouwvlak. Het huidige bouwvlak heeft een oppervlakte van ongeveer 1.2 hectare.

In het kader van de inspraak, is op basis van de ingediende reactie, het bouwvlak aangepast. Aangegeven wordt dat deze aanpassing onvoldoende is gebleken, omdat de noodzaak bestaat om een betonnen mestopslag te kunnen realiseren. Geconstateerd wordt dat de ruimte binnen het bouwvlak beperkt is voor de uitbreidingsmogelijkheden voor de komende bestemmingsplanperiode. Wij zullen het bouwvlak om deze reden enigszins vergroten in westelijke richting. Er moet sprake zijn van een goed woon- en leefklimaat. Bij agrarische bedrijven is het aspect geur de bepalende factor. Op basis van de Wet geurhinder een vaste afstand van 50 meter tussen woningen van derden gelegen in het buitengebied en rundveebedrijven. Aangenomen mag worden dat in die situaties sprake is van een goed woon- en leefklimaat. Er zal dan ook een afstand van 50 meter aangehouden moeten worden tot het bestemmingsvlak van de naastgelegen woning.

Conclusie

De zienswijze is aanleiding om het bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen en wel door het bouwvlak uit te breiden in westelijke richting, waarbij een afstand van 50 meter aangehouden wordt tot het bestemmingsvlak van de naastgelegen woning. Een en ander overeenkomstig bijbehorende kaart.

Achterpoolsweg 6 te Geesteren



Balkenbeltsweg 7 en 7a te Langeveen



Ontvankelijkheid

Het ontwerp-bestemmingsplan buitengebied heeft ter inzage gelegen van 17 december 2015 tot en met 27 januari 2016. De zienswijze is op 18 januari 2016 ontvangen en is daarmee tijdig ingediend. De zienswijze is derhalve ontvankelijk.

Samenvatting van de zienswijze

Gevraagd wordt om het bouwvlak aan te passen en enigszins te vergroten tot ongeveer 1,1 hectare, zodat toekomstige ontwikkelingen mogelijk worden.

Beoordeling gemeente

Het perceel Balkenbeltsweg 7 en 7a heeft de bestemming 'Agrarisch – 1' met een bouwvlak. Het huidige bouwvlak heeft een oppervlakte van ongeveer 1 hectare.

Geconstateerd wordt dat de ruimte binnen het bouwvlak beperkt is voor de uitbreidingsmogelijkheden voor de komende bestemmingsplanperiode. De gevraagde aanpassing van het bouwvlak leidt er bovendien toe dat het bouwvlak op een grotere afstand van de naastgelegen woning van derden komt te liggen. Wij zullen het bouwvlak om deze reden enigszins aanpassen en vergroten, zoals is gevraagd in de zienswijze.

Conclusie

De zienswijze is aanleiding om het bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen en wel door het bouwvlak, zoals gevraagd, te wijzigen en enigszins te vergroten. Een en ander overeenkomstig bijbehorende kaart.

Balkenbeltsweg 7 en 7a te Langeveen



Balkenbeltsweg 36 te Langeveen

Ontvankelijkheid

Het ontwerp-bestemmingsplan Buitengebied heeft ter inzage gelegen van 17 december 2015 tot en met 27 januari 2016. De zienswijze is op 25 januari 2016 ontvangen en is daarmee tijdig ingediend. De zienswijze is derhalve ontvankelijk.

Samenvatting van de zienswijze

Verzocht wordt om de bedrijfswoning op te nemen in het agrarische bouwvlak, zonder dat dit ten koste gaat van het nu ingetekende bouwvlak. Het huidige bouwvlak biedt namelijk voldoende mogelijkheden voor toekomstige uitbreidingsplannen.

Beoordeling gemeente

Het perceel Balkenbeltsweg 36 heeft de bestemming 'Agrarisch – 1' met een bouwvlak. Het huidige bouwvlak heeft een oppervlakte van ca. 1.4ha.

De bedrijfswoning is gedeeltelijk buiten het bouwvlak gelegen. Het geheel binnen het bouwvlak brengen van de bedrijfswoning wordt acceptabel gevonden, omdat anders iedere aanpassing aan de woning voor zover die zich buiten het bouwvlak bevindt, niet binnen het bestemmingsplan past.

Het bouwvlak kan in het kader van de actualisatie van het bestemmingsplan Buitengebied niet vergroot worden boven de 1,5ha., omdat op basis van provinciaal beleid dan toepassing gegeven moet worden aan het beleid Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving. In het kader van dat beleid dient de geboden ontwikkelingsruimte gecompenseerd te worden door een investering in de groene omgeving. Hiervoor dient in dat geval een voor het perceel specifieke onderbouwing en afweging gemaakt te worden, welke in een aparte procedure vastgelegd moet worden.

Geconstateerd wordt dat de huidige ruimte binnen het huidige bouwvlak nodig is om te voorzien in voldoende uitbreidingsmogelijkheden voor de komende bestemmingsplanperiode. Wij zullen het bouwvlak om deze reden niet verschuiven maar enigszins vergroten, tot de maximaal toelaatbare oppervlakte (binnen de actualisatie van het bestemmingsplan Buitengebied) van 1,5ha.

Conclusie

De ingekomen zienswijze geeft aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen door het bouwvlak enigszins te vergroten, zoals op bijgevoegde kaart is weer gegeven.

Balkenbeltsweg 36 te Langeveen



Beekzijdeweg 44 te Vasse



Ontvankelijkheid

Het ontwerp-bestemmingsplan Buitengebied heeft ter inzage gelegen van 17 december 2015 tot en met 27 januari 2016. De zienswijze is op 22 januari 2016 ontvangen en is daarmee tijdig ingediend. De zienswijze is derhalve ontvankelijk.

Samenvatting van de zienswijze

Verzocht wordt om een verschuiving van het agrarische bouwvlak door te voeren in verband met toekomstige bouwplannen. In het geval van het ontwerp-bestemmingsplan zou een te bouwen loods namelijk gedeeltelijk buiten het bouwvlak komen te liggen.

Beoordeling gemeente

Het perceel Beekzijdeweg 44 heeft de bestemming 'Agrarisch – 2' met een bouwvlak. Het bouwvlak in het ontwerp-bestemmingsplan heeft een oppervlakte van ca. 1.3ha.

Uitgangspunt bij het opnemen van de agrarische bouwvlakken is dat volwaardige agrarische bedrijven een bouwvlak krijgen van 1 ha. of zo veel meer als nodig is om de gebouwen binnen het bouwvlak te plaatsen (met uitzondering van de gebouwen die met vrijstelling gedeeltelijk buiten het bouwvlak zijn geplaatst). Daarnaast wordt rekening gehouden met enige uitbreidingsmogelijkheden voor de komende bestemmingsplanperiode.

In het kader van de inspraak op het voorontwerp-bestemmingsplan is het bouwvlak verschoven en enigszins vergroot conform het verzoek van de eigenaar. Binnen het bouwvlak is nog ruimte voor bedrijfsuitbreiding. Het verder vergroten van het bouwvlak, en daarmee de bouwmogelijkheden, wordt dan ook niet noodzakelijk gevonden. Het enigszins verschuiven van het bouwvlak, zodat de toekomstige bouwplannen hier beter binnen passen, wordt niet bezwaarlijk gevonden.

Conclusie

De ingekomen zienswijze geeft aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen en wel door het bouwvlak enigszins te verschuiven, zoals op bijgevoegde kaart is weer gegeven.

Beekzijdeweg 44 te Vasse



Bragersweg 4 te Geesteren



Ontvankelijkheid

Het ontwerp-bestemmingsplan buitengebied heeft ter inzage gelegen van 17 december 2015 tot en met 27 januari 2016. De zienswijze is op 27 januari 2016 ontvangen en is daarmee tijdig ingediend. De zienswijze is derhalve ontvankelijk.

Samenvatting van de zienswijze

Gevraagd wordt om het bestemmingsvlak te vergroten en de ter plaatse bestaande activiteiten op te nemen in het bestemmingsplan.

Beoordeling gemeente

De gevraagde ontwikkeling gaat de reikwijdte van de actualisatie van het bestemmingsplan "Buitengebied" te boven. Het is een conserverend plan waarbij geen (grootschalige) nieuwe ontwikkelingen worden meegenomen. De regels van het bestemmingsplan maken het mogelijk om economische activiteiten binnen de bestemming 'wonen' toe te staan. Tot een oppervlakte van 500 m² kan dit door middel van een afwijkingsprocedure. Daarboven is een wijziging van het bestemmingsplan noodzakelijk. Niet geheel duidelijk is om welke oppervlakte het in dit geval gaat en wat de exacte aard van de activiteiten is, mede in relatie tot de omgeving. Er zal te zijner tijd op basis van een concreet plan een afzonderlijke procedure moeten worden doorlopen, waarbij een afzonderlijke afweging dient plaats te vinden.

Ten aanzien van de verruiming van het bestemmingsvlak kan worden gesteld dat deze voldoende is afgestemd op de mogelijkheden die het bestemmingsplan biedt. Mocht in de toekomst alsnog een grotere behoefte bestaan, dan zal ook hiervoor een afzonderlijke afweging moeten plaatsvinden op basis van een wijzigingsbevoegdheid die in het bestemmingsplan is opgenomen.

Conclusie

De zienswijze is geen aanleiding om het bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen.

Brokmansweg 20-24 te Reutum

Ontvankelijkheid

Het ontwerp-bestemmingsplan Buitengebied heeft ter inzage gelegen van 17 december 2015 tot en met 27 januari 2016. De zienswijze is op 22 januari 2016 ontvangen en is daarmee tijdig ingediend. De zienswijze is derhalve ontvankelijk.

Samenvatting van de zienswijze

Verzocht wordt om:

1. Het scheiden van mest op te nemen onder artikel 6.4.2 ter plaatse van de aanduiding “specifieke vorm van bedrijf – loon- en grondverzetbedrijf e.a.”.
2. Het bestemmingsvlak van het bedrijf uit te breiden naar aanleiding van:
 - a. afspraken ten tijde van de bouw van de laatste loods in 2003.
 - b. een in 2015 vergunde mestscheidingsinstallatie.
3. De bouwmogelijkheden voor het bedrijf niet te beperken tot de opgenomen 1.000m³.

Beoordeling gemeente

Het perceel Brokmansweg 20-24 heeft de bestemming ‘Bedrijf’ met functiaanduiding ‘specifieke vorm van bedrijf – loon- en grondverzetbedrijf e.a.’ met een maximale bebouwingsoppervlakte van 7980m².

Ad. 1) Wij vinden het scheiden van mest nog geen dusdanig onderdeel van de bedrijfsvoering van loon- en grondverzetbedrijven in algemene zin, dat wij dit bij recht voor al deze bedrijven in het hele buitengebied willen toestaan. Temeer ook omdat het bestemmingsplan Buitengebied een conserverend plan is waarin geen nieuwe plannen en ontwikkelingen worden meegenomen. Hiervoor dient in dat geval een voor het plan specifieke onderbouwing en afweging gemaakt te worden, welke in een aparte procedure geregeld moet worden.

Ad. 2a) In 2004 is een vergunning afgegeven voor het bouwen van een loods. Uit dossieronderzoek is niet gebleken dat er afspraken zijn om het achter terrein uit te breiden tot buiten het bestemmingsvlak. Het meenemen van deze uitbreiding vinden wij niet passend in het conserverende karakter van het bestemmingsplan. Daarnaast dient voor het uitbreiden van het bestemmingsvlak op basis van provinciaal beleid dan ook toepassing gegeven te worden aan het beleid Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving. In het kader van dat beleid dient de geboden ontwikkelingsruimte gecompenseerd te worden door een investering in de groene omgeving. Hiervoor dient een voor het plan specifieke onderbouwing en afweging gemaakt te worden, welke in een aparte procedure vastgelegd moet worden.

Ad. 2b) In 2015 is een tijdelijke vergunning afgegeven voor een mestscheidingsinstallatie. Het definitief planologisch vastleggen van deze situatie (het uitbreiden van het bestemmingsvlak), zien wij als het definitief toestaan van een nieuwe ontwikkeling. Dit vinden wij niet passend in het conserverende karakter van het bestemmingsplan. Daarnaast dient voor het uitbreiden van het bestemmingsvlak op basis van provinciaal beleid dan ook toepassing gegeven te worden aan het beleid Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving. In het kader van dat beleid dient de geboden ontwikkelingsruimte gecompenseerd te worden door een investering in de groene omgeving. Hiervoor dient een voor het plan specifieke onderbouwing en afweging gemaakt te worden, welke in een aparte procedure vastgelegd moet worden.

Ad. 3) De in artikel 6.2.1.c. genoemde maximale inhoudsmaat van 1.000m³ voor bedrijfsgebouwen en overkappingen is opgenomen om voorwaarden aan de erf- of landschapsinrichting te kunnen stellen in gevallen waarin méér dan 1.000m³ aan bebouwing wordt opgericht. In artikel 6.3.1. is namelijk een afwijkingsmogelijkheid opgenomen, waarmee kan worden afgeweken van artikel 6.2.1.c., indien aan deze voorwaarden wordt voldaan.

De afwijkingsmogelijkheid ziet niet toe op het afwijken van de maximale bebouwingsoppervlakte voor het perceel, zoals opgenomen in artikel 6.2.1.e. De genoemde afwijkingsmogelijkheid maakt het dus niet mogelijk om de bebouwing op het perceel uit te breiden boven de opgenomen maximale oppervlaktemaat.

Conclusie

De ingekomen zienswijze geeft geen aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen.

Denekamperweg 21 te Geesteren



Ontvankelijkheid

Het ontwerp-bestemmingsplan Buitengebied heeft ter inzage gelegen van 17 december 2015 tot en met 27 januari 2016. De zienswijze is op 28 januari 2016 ontvangen en is daarmee niet tijdig ingediend.

Conclusie

De zienswijze is niet-ontvankelijk.

Denekamperweg 105 te Vasse



Ontvankelijkheid

Het ontwerp-bestemmingsplan buitengebied heeft ter inzage gelegen van 17 december 2015 tot en met 27 januari 2016. De zienswijze is op 18 januari 2016 ontvangen en is daarmee tijdig ingediend. De zienswijze is derhalve ontvankelijk.

Samenvatting van de zienswijze

Aangegeven wordt dat de aanduiding "oppervlaktemaat opslag" op het gehele bouwvlak van toepassing is terwijl dat gekoppeld zou moeten zijn aan dat deel van het bouwvlak waar opslag is toegestaan.

Beoordeling gemeente

Het perceel Denekamperweg 105 ligt in de bestemming 'agrarisch-1' en heeft de aanduiding 'bouwvlak', 'opslag' en '250 m²'.

Op basis van de gegevens uit het nog vigerende bestemmingsplan "Buitengebied 2006" mag op het perceel Denekamperweg 105 250 m² bebouwing gebruikt worden ten behoeve van de activiteit opslag. Dit heeft betrekking op de bebouwing die specifiek is aangeduid binnen het bouwblok. Bij de actualisatie van het bestemmingsplan buitengebied is ervoor gekozen om opslag tot 500 m² bij recht mogelijk te maken. De aanduiding 'opslag 250 m²' is daarmee dus überhaupt niet meer noodzakelijk. Dit zal worden aangepast.

Conclusie

De zienswijze is aanleiding om het bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen. Dit houdt in dat de aanduiding 'opslag' en '250 m²' zal worden verwijderd van de verbeelding.

Eylersweg 7 te Geesteren

Ontvankelijkheid

Het ontwerp-bestemmingsplan buitengebied heeft ter inzage gelegen van 17 december 2015 tot en met 27 januari 2016. De zienswijze is op 27 januari 2016 ontvangen en is daarmee tijdig ingediend. De zienswijze is derhalve ontvankelijk.

Samenvatting van de zienswijze

Gevraagd wordt het bouwvlak binnen de bestemming “Agrarisch-1” van het agrarisch bedrijf te verschuiven ten behoeve van de goede toekomstige bedrijfsvoering en -ontwikkeling.

Beoordeling gemeente

Het perceel Eylersweg 7 heeft de bestemming ‘Agrarisch – 1’ met een bouwvlak. Het huidige bouwvlak heeft een oppervlakte van ongeveer 1,1 hectare.

Door het bouwvlak te verschuiven wordt een eerder gerealiseerde schuur binnen het bouwvlak gesitueerd en wordt tevens ruimte gecreëerd voor het in de toekomst realiseren van een nieuwe schuur binnen de oppervlakte van het bouwvlak.

Nu het om een verschuiving gaat, er geen belangen van derden worden geschaad en de afstand tot de dichtstbij gelegen burgerwoning zelfs wordt vergroot, kan medewerking worden verleend aan het verzoek tot verschuiving.

Conclusie

De zienswijze is aanleiding om het bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen. Dit houdt in dat er een verschuiving van het bouwvlak plaatsvindt in noordelijke richting. Een en ander overeenkomstig bijbehorende kaart.

Eylersweg 7 te Geesteren



F.J. Groothuisweg 4a te Haarle



Ontvankelijkheid

Het ontwerp-bestemmingsplan Buitengebied heeft ter inzage gelegen van 17 december 2015 tot en met 27 januari 2016. De zienswijze is op 25 januari 2016 ontvangen en is daarmee tijdig ingediend. De zienswijze is derhalve ontvankelijk.

Samenvatting van de zienswijze

Verzocht wordt om de functieaanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - bestaand erf' te verwijderen aangezien het bedrijf een omvang heeft van meer dan 15 nge. Ook wordt verzocht om het bouwvlak te verruimen. Uit de toelichting op de zienswijze tijdens de hoorcommissie werd duidelijk dat het bouwvlak in noordelijke richting verplaatst moet worden, gezien de aanwezigheid van de esgronden en een gasleiding aan de westzijde van het perceel.

Beoordeling gemeente

Het perceel F.J. Groothuisweg 4a heeft de bestemming "Agrarisch – 1" met een bouwvlak met de functieaanduiding "specifieke vorm van agrarisch – bestaand erf". Het bouwvlak heeft een oppervlakte van ca. 4200m².

Uitgangspunt bij het opnemen van de agrarische bouwvlakken is dat agrarische bedrijven met een omvang tussen de 4 en 15 Nge een passend bouwvlak krijgen met beperkte uitbreidingsmogelijkheden (maximaal 15%), agrarische bedrijven met een omvang tussen de 15 en 35 Nge krijgen een bouwvlak van ca. 0,5 ha.

Uit de aangeleverde bedrijfsgegevens volgt dat het bedrijf binnen de categorie 15 – 35 Nge valt. De functieaanduiding "specifieke vorm van agrarisch – bestaand erf" kan daarom verwijderd worden.

Aangezien er binnen het bouwvlak weinig ruimte is voor een verdere bedrijfsontwikkeling, zullen wij het bouwvlak verschuiven en vergroten in noordelijke richting zoals gevraagd.

Conclusie

De ingediende inspraakreactie geeft aanleiding om het plan aan te passen door het verwijderen van de functieaanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – bestaand erf' en het vergroten van het bouwvlak in noordelijke richting. Daarbij zal de dubbelbestemming 'Waarde – Essen' dusdanig aangepast worden, dat deze niet over het bouwvlak loopt. Een en ander zoals op bijgevoegde kaart is weer gegeven.

F.J. Groothuisweg 4a te Haarle



- dubbelbestemming 'Waarde – Essen' verwijderen van bouwvlak

Haarbrinksweg 19 te Geesteren

Ontvankelijkheid

Het ontwerp-bestemmingsplan buitengebied heeft ter inzage gelegen van 17 december 2015 tot en met 27 januari 2016. De zienswijze is op 27 januari 2016 ontvangen en is daarmee tijdig ingediend. De zienswijze is derhalve ontvankelijk.

Samenvatting van de zienswijze

Gevraagd wordt het bouwvlak binnen de bestemming "Agrarisch-1" van het agrarisch bedrijf te verschuiven en te vergroten tot 1,5 hectare ten behoeve van de goede toekomstige bedrijfsvoering en -ontwikkeling.

Beoordeling gemeente

Het perceel Haarbrinksweg 19 heeft de bestemming 'Agrarisch – 1' met een bouwvlak. Het huidige bouwvlak heeft een oppervlakte van ongeveer 1,4 hectare.

Het bouwvlak grenst aan zowel de oost- als zuidzijde aan esgronden. Uitgangspunt is dat zeer terughoudend wordt omgegaan met bouwen op als zodanig bestemde esgronden. Binnen het bouwvlak bestaan bovendien nog uitbreidingsmogelijkheden aan de zuidzijde. Een vergroting van het bouwvlak wordt daarom niet aanvaardbaar geacht. Een verschuiving van het bouwvlak wordt wel aanvaardbaar geacht. De bouwmogelijkheden worden daarmee verplaatst van de oostzijde, eveneens esgronden, naar de zuidzijde.

Conclusie

De zienswijze geeft aanleiding om het bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen. Dit houdt in dat er een verschuiving en een geringe vergroting van het bouwvlak plaatsvindt, waarbij het bouwvlak aan de oostzijde wordt verkleind en aan de zuidzijde wordt vergroot. Een en ander overeenkomstig bijbehorende kaart.



Haarbrinksweg 43-47-51 te Geesteren



Ontvankelijkheid

Het ontwerp-bestemmingsplan Buitengebied heeft ter inzage gelegen van 17 december 2015 tot en met 27 januari 2016. De zienswijze is op 26 januari 2016 ontvangen en is daarmee tijdig ingediend. De zienswijze is derhalve ontvankelijk.

Samenvatting van de zienswijze

Verzocht wordt om het bestemmingsvlak van de burgerwoning Haarbrinksweg 43 te vergroten, omdat de woning gedeeltelijk buiten het bestemmingsvlak is gelegen. Daarnaast bestaat de wens om de woning te vergroten.

Ook wordt verzocht om het bouwvlak van het pluimveebedrijf te vergroten zodat deze afgestemd wordt op de aanwezige Natuurbeschermingswetvergunning voor het bedrijf. Hierbij wordt ook verzocht om de bedrijfswoning binnen het agrarische bouwvlak te brengen. Aan de bedrijfswoning is nu een apart agrarisch bouwvlak toegekend.

Beoordeling gemeente

Het perceel Haarbrinksweg 43 heeft de bestemming 'Wonen'. De locatie van de gevraagde bestemmingsvlak uitbreiding is momenteel in gebruik als tuin. Het wordt ruimtelijk niet bezwaarlijk gevonden om het bestemmingsvlak enigszins uit te breiden op deze gronden.

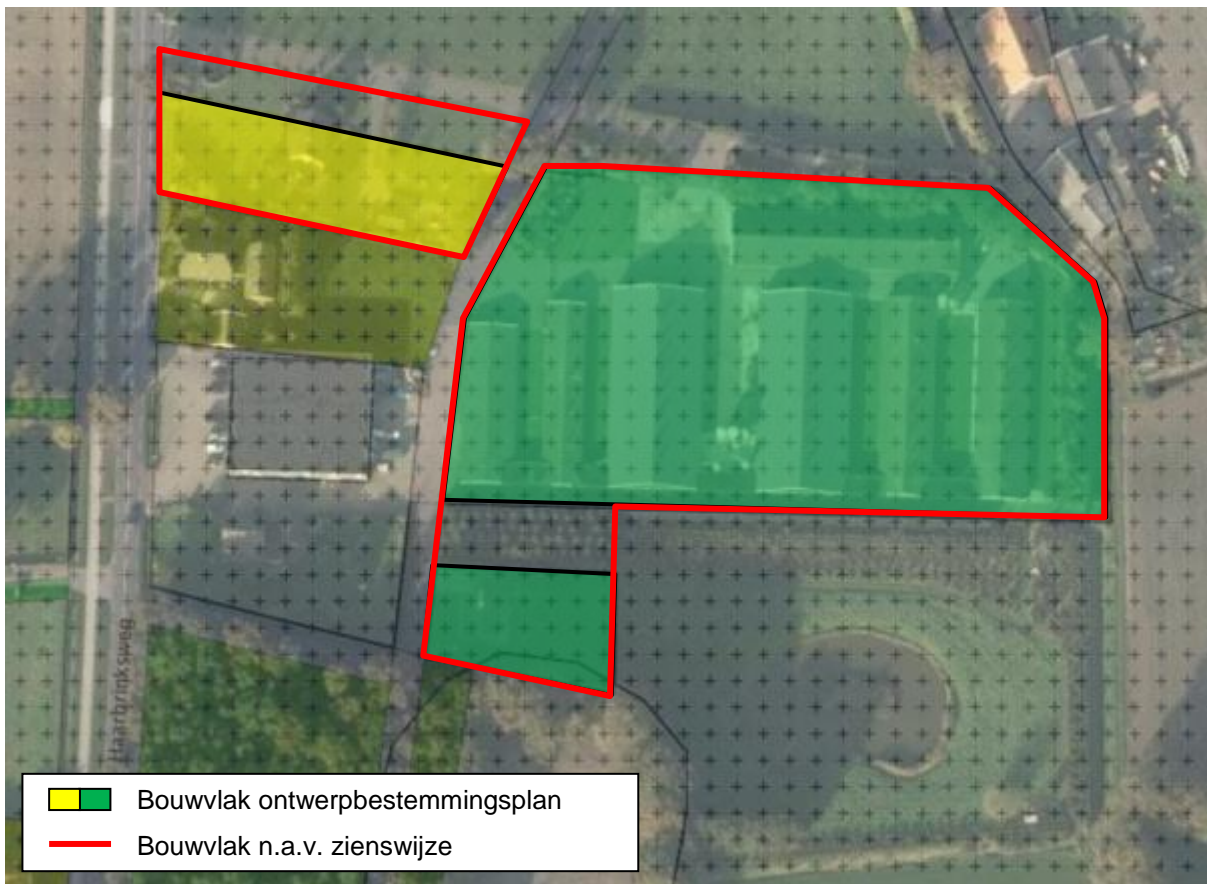
De percelen Haarbrinksweg 47 en 51 hebben de bestemming 'Agrarisch – 1'. Voor het bedrijf en de bedrijfswoning is een apart bouwvlak opgenomen. Aangezien de bedrijfswoning ten dienste van het bedrijf wordt gebruikt, is het logisch om deze binnen hetzelfde bouwvlak onder te brengen.

Voor het overig is het bouwvlak van het bedrijf reeds ingetekend zoals in de zienswijze gevraagd wordt.

Conclusie

De ingekomen zienswijze geeft aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen en wel door het bestemmingsplan 'Wonen' engszins te vergroten en het agrarisch bouwvlak aan te passen zodat de bedrijfswoning binnen het bouwvlak van het agrarisch bedrijf wordt gebracht. Een en ander zoals op bijgevoegde kaart is weer gegeven.

Haarbrinksweg 43-47-51 te Geesteren



Haarbrinksweg 76 te Harbrinkhoek



Ontvankelijkheid

Het ontwerp-bestemmingsplan buitengebied heeft ter inzage gelegen van 17 december 2015 tot en met 27 januari 2016. De zienswijze is op 26 januari 2016 ontvangen en is daarmee tijdig ingediend. De zienswijze is derhalve ontvankelijk.

Samenvatting van de zienswijze

Gevraagd wordt het bouwvlak binnen de bestemming "Agrarisch-1" van het agrarisch bedrijf te verschuiven in oostelijke richting zodat de realisatie van een tweetal (pluimvee)schuren mogelijk wordt.

Beoordeling gemeente

Het perceel Haarbrinksweg 76 heeft de bestemming 'Agrarisch – 1' met een bouwvlak. Het huidige bouwvlak heeft een oppervlakte van ongeveer 1,4 hectare.

Bekeken is wat de mogelijkheden zijn van een verschuiving in oostelijke richting. De adviesafstand tussen de bouwvlakken van pluimveebedrijven en woningen van derden op basis van de VNG-brochure 'Bedrijven en milieuzonering' bedraagt 200 meter. Deze afstand dient in beginsel te worden aangehouden tot woningen in de bebouwde kom. Echter, het gaat in dit geval om een voormalige agrarische bedrijfswoning, gelegen in het buitengebied, waardoor op basis van de Wet geurhinder een adviesafstand van 50 meter geldt. Gezien de geringe afstand van ongeveer 30 meter tussen het gewenste bouwvlak en het bestemmingsvlak van de woning, kan niet met zekerheid worden gesteld dat sprake is van een goed woon- en leefklimaat. In algemene zin is bij de totstandkoming van het bestemmingsplan zeer terughoudend omgegaan met verschuiving van bouwvlakken in de richting van woningen van derden, tenzij sprake is van een zeer ruime afstand tussen de betreffende bouwvlakken en wanneer voldaan wordt aan de geldende adviesafstand op basis van de genoemde VNG-brochure. Daarom wordt vastgehouden aan de afstand die reeds bestond in het bestemmingsplan 'Buitengebied 2006'.

Conclusie

De zienswijze geeft aanleiding om het bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen. Dit houdt in dat het bestemmingsvlak aan de zuidzijde enigszins wordt verkleind en aan de oostzijde wordt vergroot, op een wijze zoals de situatie aan de oostzijde ook was bij het bestemmingsplan "Buitengebied 2006". Een en ander overeenkomstig bijbehorende kaart.

Haarbrinksweg 76 te Harbrinkhoek



Haarlefertsweg 51 te Fleringen

Ontvankelijkheid

Het ontwerp-bestemmingsplan Buitengebied heeft ter inzage gelegen van 17 december 2015 tot en met 27 januari 2016. De zienswijze is op 27 januari 2016 ontvangen en is daarmee tijdig ingediend. De zienswijze is derhalve ontvankelijk.

Samenvatting van de zienswijze

Verzocht wordt om de grens van het bouwvlak op verschillende plekken aan te passen om zodoende ruimte te creëren voor de bouw van een mestvergistingsinstallatie aan de oostzijde van de bestaande gebouwen.

Beoordeling gemeente

Het perceel Haarlefertsweg 51 heeft de bestemming 'Agrarisch – 2' met een bouwvlak met de functieaanduiding Intensieve Veehouderij. Het bouwvlak heeft een oppervlakte van ca. 1.55 ha.

Het bouwvlak kan in het kader van de actualisatie van het bestemmingsplan Buitengebied niet vergroot worden boven de 1,5 ha., omdat op basis van provinciaal beleid dan toepassing gegeven moet worden aan het beleid Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving. In het kader van dat beleid dient de geboden ontwikkelingsruimte gecompenseerd te worden door een investering in de groene omgeving. Hiervoor dient in dat geval een voor het perceel specifieke onderbouwing en afweging gemaakt te worden, welke in een aparte procedure vastgelegd moet worden.

Het verschuiven van het bouwvlak in oostelijke richting, voor zover dit gecompenseerd wordt door het verwijderen van eenzelfde oppervlakte elders, wordt in principe wel aanvaardbaar gevonden. Van de voorgestelde locaties komen de zuidwesthoek en de noordelijke punt van het bouwvlak hiervoor in aanmerking. De overige, als tuin/erf ingerichte, locatie behoort qua gebruik toe aan het agrarische bouwvlak.

Conclusie

De ingekomen zienswijze geeft aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen en wel door het bouwvlak in oostelijke richting te verschuiven, waarbij ter compensatie de zuidwesthoek en de noordelijke punt van het bouwvlak worden verwijderd. Een en ander zoals op bijgevoegde kaart is weer gegeven.

Haarlefertsweg 51 te Fleringen



Hagveldsweg 11 te Fleringen



Ontvankelijkheid

Het ontwerp-bestemmingsplan buitengebied heeft ter inzage gelegen van 17 december 2015 tot en met 27 januari 2016. De zienswijze is op 20 januari 2016 ontvangen en is daarmee tijdig ingediend. De zienswijze is derhalve ontvankelijk.

Samenvatting van de zienswijze

Gevraagd wordt het bestemmingsvlak 'wonen' enigszins te vergroten in noordwestelijke richting, zodat het mogelijk wordt om in de toekomst de bestaande woning te verplaatsen.

Beoordeling gemeente

Naar aanleiding van de inspraak heeft reeds een vergroting van het bestemmingsvlak plaatsgevonden. Kennelijk is gebleken dat deze uitbreiding onvoldoende is. Uit beoordeling van de zienswijze kan worden geconcludeerd dat derden geen hinder ondervinden van de gevraagde uitbreiding en dat er evenmin vanuit milieuoogpunt en ruimtelijke kwaliteit bezwaren bestaan tegen de gevraagde uitbreiding.

Conclusie

De zienswijze geeft aanleiding om het bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen. Dit houdt in dat er in noordwestelijke richting een geringe vergroting van het bestemmingsvlak plaatsvindt. Een en ander overeenkomstig bijbehorende kaart.

Hagveldsweg 11 te Fleringen



Hardenbergerweg 82 te Geesteren



Ontvankelijkheid

Het ontwerp-bestemmingsplan Buitengebied heeft ter inzage gelegen van 17 december 2015 tot en met 27 januari 2016. De zienswijze is op 18 januari 2016 ontvangen en is daarmee tijdig ingediend. De zienswijze is derhalve ontvankelijk.

Samenvatting van de zienswijze

Verzocht wordt om het bestemmingsvlak van de paardenhouderij te verschuiven richting het noorden, in verband met toekomstige ontwikkelingen. Het bestemmingsvlak behoudt dezelfde oppervlakte en verandert alleen qua vorm.

Beoordeling gemeente

Het perceel Hardenbergerweg 82 heeft de bestemming 'Agrarisch – Paardenhouderij'. Het bestemmingsvlak heeft een oppervlakte van ca. 1 ha. Verzocht wordt om het bestemmingsvlak van het perceel te verschuiven.

Op basis van de handreiking Bedrijven en Milieuzonering geldt voor paardenhouderijen een richtafstand van 50 meter op basis van geur. Met deze afstand mag er in beginsel vanuit worden gegaan dat er sprake is van een aanvaardbare functiescheiding en dat een goed woon- en leefklimaat voor omwonenden kan worden gegarandeerd. Het voldoen aan de afstand betekent niet dat het daarmee goed is. Iedere situatie behoeft een eigen maatwerkafweging. De afstand is een richtlijn die gebruikt kan worden om tot een goede ruimtelijke ordening te komen.

Door de verschuiving wordt de afstand ten opzichte van het bestemmingsvlak van het perceel Denekamperweg 62 verkleind tot ca. 40m. Hiermee wordt niet voldaan aan de genoemde richtafstand. Ook met het voldoen aan de afstand kan er niet met zekerheid worden gesteld dat er sprake is van een goed woon- en leefklimaat. Er zijn ons onvoldoende gegevens bekend om tot een maatwerkafweging te komen.

In algemene zin is bij de totstandkoming van het bestemmingsplan ook zeer terughoudend omgegaan met verschuiving van bestemmingsvlakken in de richting van woningen van derden. De gevraagde verschuiving van het bestemmingsvlak kan daarom niet meegenomen worden in het bestemmingsplan.

Conclusie

De ingekomen zienswijze geeft geen aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen.

Heppenweg 1 te Langeveen



Ontvankelijkheid

Het ontwerp-bestemmingsplan buitengebied heeft ter inzage gelegen van 17 december 2015 tot en met 27 januari 2016. De zienswijze is op 20 januari 2016 ontvangen en is daarmee tijdig ingediend. De zienswijze is derhalve ontvankelijk.

Samenvatting van de zienswijze

Op het perceel Heppenweg 1 te Langeveen is de bestemming agrarisch-1 van toepassing, met de aanduidingen 'bouwvlak', 'paddenstoelenkwekerij' en '900 m²'. Gevraagd wordt om de oppervlakte ten behoeve van de paddenstoelenkwekerij aan te passen aan de reeds lange tijd aanwezige grotere oppervlakte van 1700 m². Tevens wordt gevraagd om de flexibiliteit voor het bedrijf te vergroten, door de aanduiding 'paddenstoelenkwekerij' niet specifiek op de betreffende gebouwen te leggen, maar aan het gehele bouwvlak toe te kennen.

Beoordeling gemeente

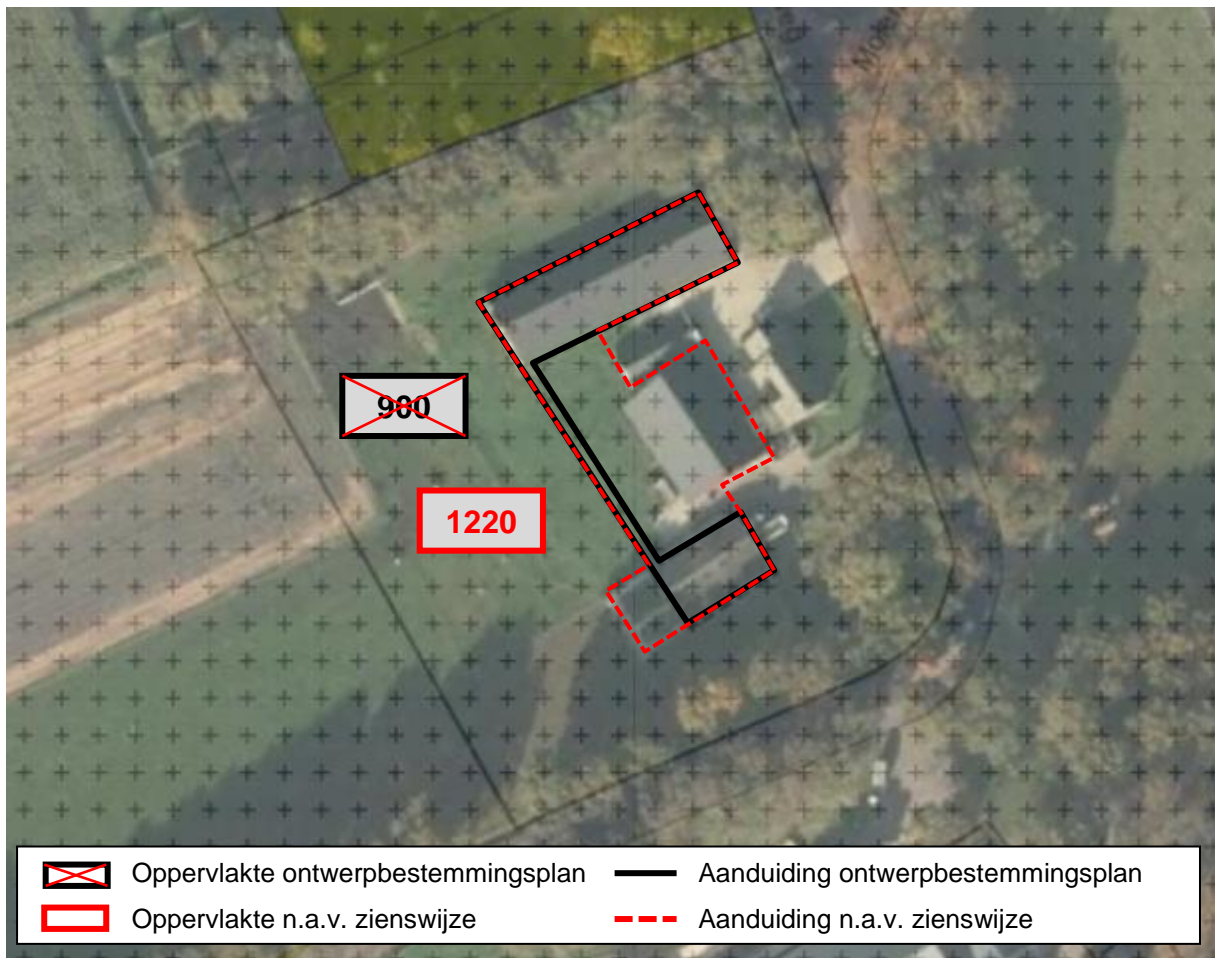
Gebleken is dat op het perceel Heppenweg 1 te Langeveen al ruim voor de in werking treding van het voorgaande bestemmingsplan "Buitengebied 2006" een paddenstoelenkwekerij gevestigd is. Op basis van de milieuvergunningen kan worden geconcludeerd dat ter plaatse een oppervlakte van 1220 m² bebouwing wordt gebruikt ten behoeve van de paddenstoelenkwekerij. Deze oppervlakte zal daarom ook toegekend moeten worden aan de gebouwen.

De systematiek van het bestemmingsplan is zodanig dat aanduidingen voor VAB-activiteiten niet aan het perceel gekoppeld moeten worden, maar aan de betreffende gebouwen. Een en ander conform de vergunde situatie.

Conclusie

De zienswijze geeft aanleiding om het bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen. Dit houdt in dat de oppervlakte ten behoeve van de paddenstoelenkwekerij wordt gewijzigd in 1220 m². De verbeelding zal eveneens worden gewijzigd door de aanduiding 'paddenstoelenkwekerij' op de betreffende schuren te leggen. Een en ander overeenkomstig bijbehorende kaart.

Heppenweg 1 te Langeveen



Herinckhaveweg 6 te Fleringen



Ontvankelijkheid

Het ontwerp-bestemmingsplan buitengebied heeft ter inzage gelegen van 17 december 2015 tot en met 27 januari 2016. De zienswijze is op 26 januari 2016 ontvangen en is daarmee tijdig ingediend. De zienswijze is derhalve ontvankelijk.

Samenvatting van de zienswijze

Gevraagd wordt het bestemmingsvlak 'wonen-historische buitenplaats' enigszins te vergroten in noordelijke richting, zodat het mogelijk wordt om een bestaand gebouw te vergroten ten behoeve van een ontvangstruimte. Het gebouw waar op dit moment de ontvangstruimte is gevestigd, wordt dan ingericht als gastenverblijf. Op deze manier kan de instandhouding van Havezate Herinckhave mogelijk worden gemaakt.

Beoordeling gemeente

Uit beoordeling van de zienswijze kan worden geconcludeerd dat derden geen hinder ondervinden van de gevraagde geringe uitbreiding en dat er evenmin vanuit milieuoogpunt en ruimtelijke kwaliteit bezwaren bestaan tegen de gevraagde uitbreiding. Vergroting van het bouwvlak betekent echter niet dat de bouw mogelijkheden ook vergroot worden. Daarom zullen de bouwregels op dat punt aangepast moeten worden, zodat de uitbreiding van de oppervlakte bijbehorende bouwwerken ten daadwerkelijk gerealiseerd kan worden. Ten aanzien van het gastenverblijf geldt dat hiervoor een afzonderlijke afwijkingsprocedure doorlopen dient te worden, op basis van een concreet plan.

Conclusie

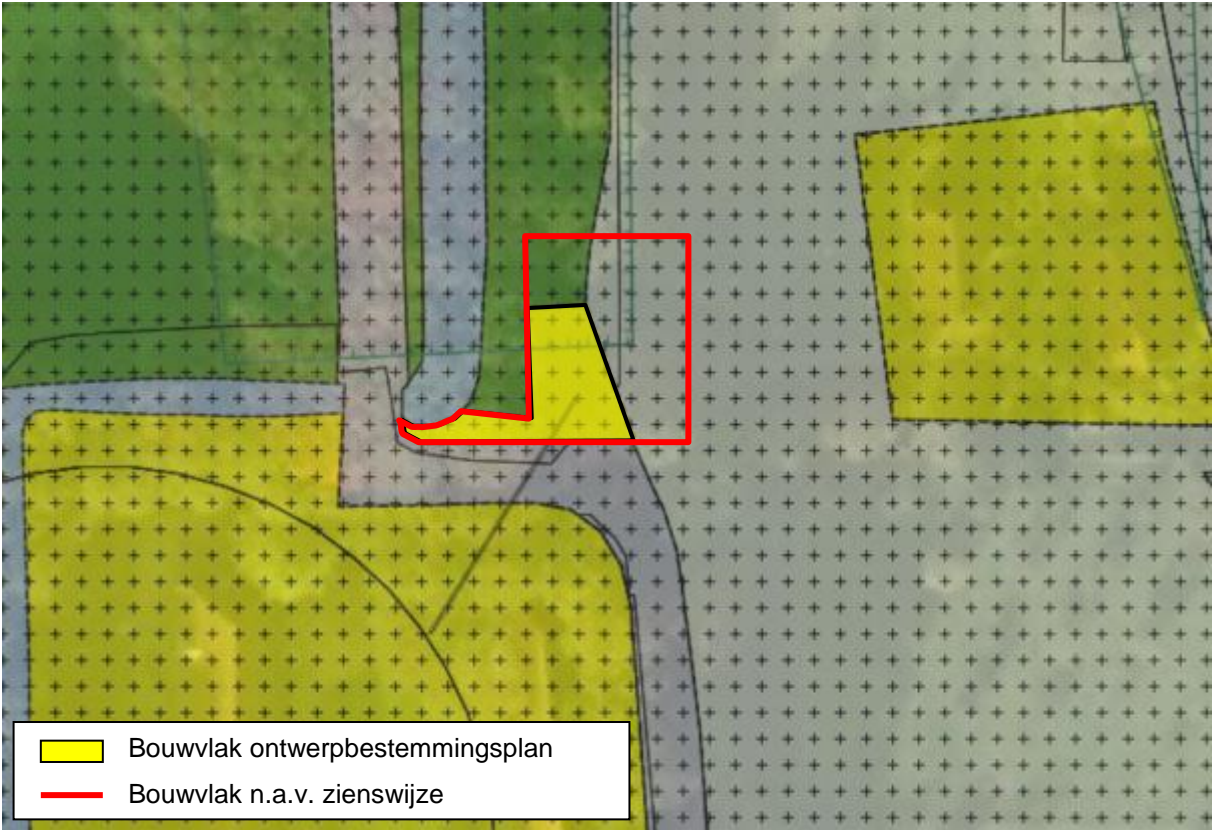
De zienswijze geeft aanleiding om het bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen. Dit houdt in dat er in noordelijke richting een geringe vergroting van het bestemmingsvlak plaatsvindt. Een en ander overeenkomstig de bijbehorende kaart.

De regels zullen aangepast worden, zodat artikel 37.3.1. als volgt komt te luiden:

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in [37.2.2](#) onder a in die zin dat de gezamenlijke oppervlakte van de bijbehorende bouwwerken wordt vergroot met dien verstande dat de vergroting niet meer bedraagt dan 10%, mits:

- geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de natuurlijke en landschappelijke waarden, de woonsituatie, de waterhuishouding en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;

Herinckhaveweg 6 te Fleringen



Hooidijk 60 te Hezingen



Ontvankelijkheid

Het ontwerp-bestemmingsplan Buitengebied heeft ter inzage gelegen van 17 december 2015 tot en met 27 januari 2016. De zienswijze is op 25 januari 2016 ontvangen en is daarmee tijdig ingediend. De zienswijze is derhalve ontvankelijk.

Samenvatting van de zienswijze

Verzocht wordt om het bestemmingsplan aan te passen op de veranderingen van de Reconstructiewet en de nieuwe Omgevingsvisie van de provincie Overijssel, door het verwijderen van de extensiverings- en landbouwontwikkelingsgebieden en het opnemen van één verwevingsgebied met sterlocaties. Zodoende ontstaan meer ontwikkelingsmogelijkheden voor het intensieve veehouderijbedrijf, waarvoor in het bestemmingsplan nu namelijk nog wordt vastgehouden aan een maximale bebouwingsoppervlakte van 3298m².

Beoordeling gemeente

Het perceel Hooidijk 60 heeft de bestemming 'Agrarisch – 2' met een bouwvlak met de functieaanduiding Intensieve Veehouderij. Ten behoeve van de functieaanduiding geldt een maximale bebouwingsoppervlakte van 3298m².

De Reconstructiewet is op 1 juli 2014 komen te vervallen. Deze vervallen wet moet eerst door de provincie in haar Omgevingsvisie aangepast worden. Pas daarna kunnen wij als gemeente deze wijziging in het bestemmingsplan doorvoeren. Totdat de provincie haar Omgevingsvisie dus nog niet heeft aangepast, moeten wij als gemeente het bestemmingsplan conform de nu nog geldende provinciale Omgevingsvisie opstellen.

Conclusie

De ingekomen zienswijze geeft geen aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen.

Hoofdijk 74 te Hezingen

Ontvankelijkheid

Het ontwerp-bestemmingsplan buitengebied heeft ter inzage gelegen van 17 december 2015 tot en met 27 januari 2016. De zienswijze is op 13 januari 2016 ontvangen en is daarmee tijdig ingediend. De zienswijze is derhalve ontvankelijk.

Samenvatting van de zienswijze

Aangegeven wordt dat men geen kennis heeft genomen van de ter inzage legging van het voorontwerp-bestemmingsplan, ondanks dat er in november 2014 sprake is geweest van een mailwisseling met de gemeente.

Aangegeven wordt dat de begripsomschrijving van 'natuurkampeerterrein' te beperkend is, in die zin dat de oppervlaktemaat van maximaal 1 hectare aanzienlijk kleiner is dan het bestaande natuurkampeerterrein van ruim 2,5 hectare.

Tevens wordt verzocht om bebouwing ten dienste van het natuurkamperen mogelijk te maken, in het bijzonder gaat het dan om de (bestaande) toiletvoorziening. Voorgesteld wordt om bebouwing tot maximaal 60 m² toe te staan, met een maximale goothoogte van 2,5 meter en een maximale hoogte van 5 meter.

Verder wordt gevraagd om ook ten behoeve van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie – natuurkampeerterrein' het plaatsen van kampeermiddelen specifiek uit te sluiten van strijdig gebruik en om stacaravans juist wel nadrukkelijk uit te sluiten.

Gewezen wordt op de onduidelijke redactie van artikel 11.5.1.b.

Beoordeling gemeente

Uit de aangehaalde mailwisseling is gebleken dat er wordt gewezen op de periode waarin het voorontwerp-bestemmingsplan naar verwachting ter inzage zou worden gelegd. Tevens wordt daarbij aangegeven dat dit wordt vermeld in het huis-aan-huis-blad Op en Rond de Essen en op de gemeentelijke website. Er is geen toezegging gedaan dat de gemeente betrokkene direct en persoonlijk zou informeren. Gezien de enorme hoeveelheid percelen, eigenaren, grondgebruikers in de gemeente, is er in Nederland bepaald dat dergelijke aankondigingen moeten worden gepubliceerd in onder andere het huis-aan-huis-blad.

In de gemeente Tubbergen is een tweetal natuurkampeerterreinen aanwezig. Beide terreinen zijn groter dan 1 hectare, waardoor deze oppervlaktemaat in de begripsbepalingen geen toegevoegde waarde heeft. Deze maatvoering van 1 hectare kan dan ook worden losgelaten.

Het is alleszins redelijk dat er bij een natuurkampeerterrein een beperkte mogelijkheid bestaat om ten behoeve van een toiletvoorziening bebouwing van geringe hoogte op te richten.

In artikel 50 is bepaald dat geen sprake is van strijdig gebruik indien kampeermiddelen worden geplaatst op gronden waar vrij kamperen is toegestaan. Daarvan is sprake bij het natuurkampeerterrein, zodat artikel 50 geen aanpassing behoeft. Het begrip 'natuurkampeerterrein' zal zodanig worden aangepast dat stacaravans worden uitgesloten.

De redactie van artikel 11.5.1.b. zal worden aangepast. Er is terecht op gewezen dat een deel van dit artikel is weggefallen.

Conclusie

De zienswijze geeft aanleiding om het bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen. Dit houdt in dat artikel 1.102 als volgt komt te luiden:

een terrein of plaats, geheel of gedeeltelijk ingericht, en blijkens die inrichting bestemd om daarop gelegenheid te geven tot het plaatsen of geplaatst houden van kampeermiddelen, niet zijnde stacaravans, ten behoeve van recreatief nachtverblijf. Het is gelegen in een

aaneengesloten gebied van ten minste 25 hectare, waarvan in ieder geval de helft bestaat uit bos of natuurgebied

In artikellid 11.1. wordt onderdeel h aangepast en komt als volgt te luiden:

- een natuurkampeerterrein met bijbehorende gebouwen ten behoeve van toiletvoorzieningen, ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van recreatie - natuurkampeerterrein";

In 11.2.1. wordt onder de verwijzingen 'h' toegevoegd.

en artikel 11.2.5 als volgt komt te luiden, waarbij het bestaande 11.2.5. wordt vernummerd naar 11.2.6.:

11.2.5. Gebouwen ten behoeve van een natuurkampeerterrein

Voor het bouwen van gebouwen ten behoeve van een toiletvoorziening op een natuurkampeerterrein gelden de volgende regels:

- a. de gebouwen zullen uitsluitend worden gebouwd ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van recreatie - natuurkampeerterrein";
- b. de gezamenlijke oppervlakte van de gebouwen zal ten hoogste 60,00 m² bedragen;
- c. de bouwhoogte van een gebouw zal ten hoogste 2,50 m bedragen
- d. de hoogte van een gebouw zal ten hoogste 5 meter bedragen

Artikel 11.5.1.b komt als volgt te luiden:

het vellen of doen vellen van bomen en/of houtgewas, niet zijnde bomen en/of houtgewas deel uitmakend van een grondgebonden agrarische teelt, alsmede de verwijdering van bodem- en oevervegetaties

Hunzeweg 4 te Tubbergen



Ontvankelijkheid

Het ontwerp-bestemmingsplan Buitengebied heeft ter inzage gelegen van 17 december 2015 tot en met 27 januari 2016. De zienswijze is op 27 januari 2016 ontvangen en is daarmee tijdig ingediend. De zienswijze is derhalve ontvankelijk.

Samenvatting van de zienswijze

Verzocht wordt om het bouwvlak uit te breiden in noordelijke richting ten behoeve van de opslag van potten, karren en machines. Daarnaast wordt verzocht om twee gebieden aan te wijzen ten behoeve van containerteelt, daar men plannen heeft om de bestaande containervelden te vergroten.

Beoordeling gemeente

Het perceel Hunzeweg 4 heeft de bestemming 'Agrarisch – 1' met de functieaanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - bouwvlak sierteelt- en/of boomkwekerijbedrijf'. Het bouwvlak heeft een oppervlakte van ca. 1,1 ha.

In het kader van de inloop op het concept bestemmingsplan is reeds verzocht om het bouwvlak in noordelijke richting te vergroten. Hierop hebben wij bij brief van 10 maart 2014 als volgt geantwoord: *“Wij zien de bedrijfsactiviteiten en de opslag ten behoeve van het bedrijf graag geconcentreerd binnen het bouwvlak. Het opslaan van materialen dicht aan de Hunzeweg en de naastgelegen woningen vinden wij niet wenselijk. Daarbij dient de groensingel waar de opslag is gelegen als landschappelijke inpassing van de bedrijf. In het kader van de bestemmingsplanwijziging voor het toestaan van het bedrijf is hiervoor een landschapsplan opgesteld en is de uitvoering en instandhouding hiervan in een overeenkomst vastgelegd. Bij deze willen wij u dan ook herinneren aan deze afspraken.”*

Ons standpunt in deze is niet gewijzigd. Wij zijn van mening dat het bouwvlak voldoende ruimte biedt voor de opslag en willen dan ook geen medewerking verlenen aan het vergroten van het bouwvlak in noordelijke richting.

De mogelijkheden voor containerteelt komen voort uit de gebruiksregels van de opgenomen gebiedsbestemming. Ook is er een afwijkingsmogelijkheid voor de gebruiksregels opgenomen voor een eventuele uitbreiding. In het bestemmingsplan wordt geen functieaanduiding of (dubbel)bestemming opgenomen voor het aanduiden/bestemmen van containerteelt, wij zullen deze gebieden dan ook niet specifiek aanwijzen.

Daarbij willen wij, mede gezien de korte ligging van de aangegeven gebieden ten opzichte van omliggende woningen, een concreet verzoek om medewerking in een aparte procedure beoordelen en (indien mogelijk) regelen.

Conclusie

De ingekomen zienswijze geeft geen aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen.

Huyerenseweg 35e te Geesteren



Ontvankelijkheid

Het ontwerp-bestemmingsplan buitengebied heeft ter inzage gelegen van 17 december 2015 tot en met 27 januari 2016. De zienswijze is op 21 januari 2016 ontvangen en is daarmee tijdig ingediend. De zienswijze is derhalve ontvankelijk.

Samenvatting van de zienswijze

Gevraagd wordt het bestemmingsvlak 'wonen' enigszins te vergroten in noordelijke richting, zodat het mogelijk wordt om in de toekomst een bestaande schuur te verplaatsen en wat meer afstand te creëren tot de eventueel te realiseren woningen op naastgelegen gronden. .

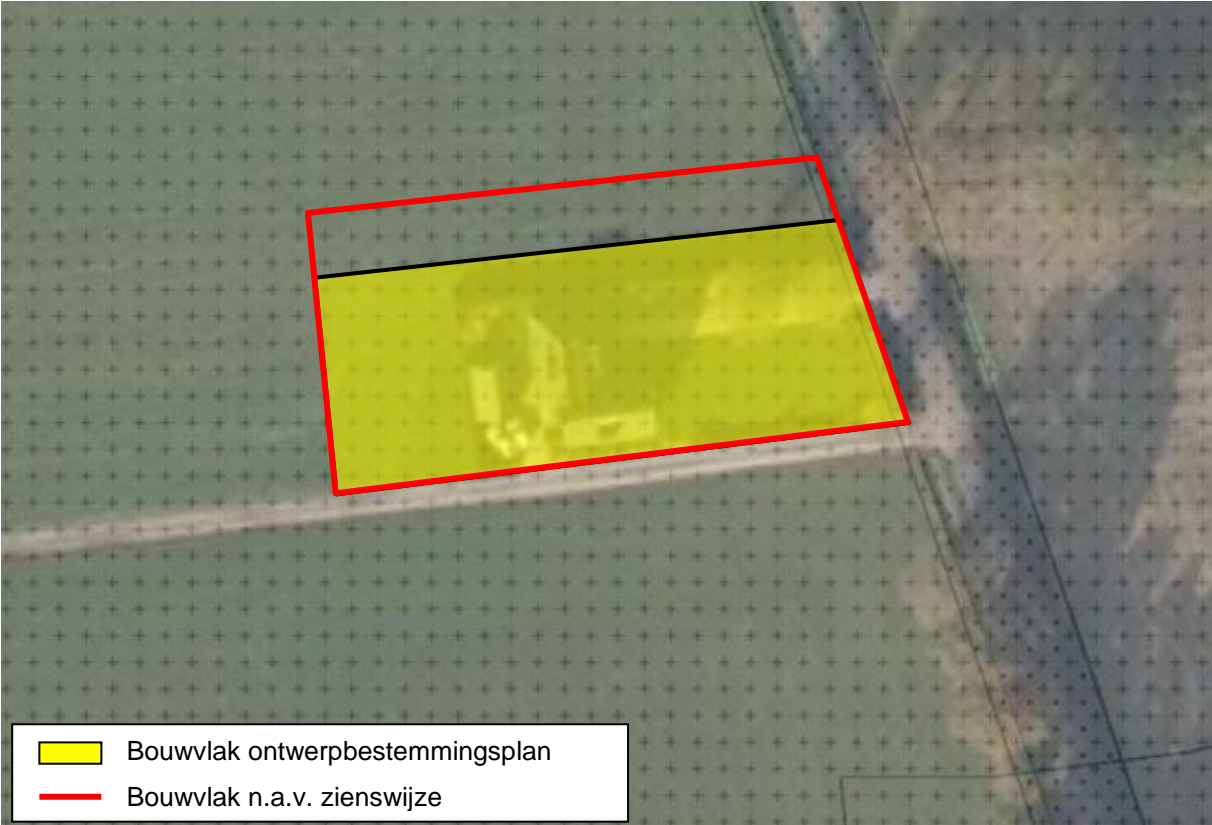
Beoordeling gemeente

Naar aanleiding van de inspraak heeft reeds een vergroting van het bestemmingsvlak in noordelijke richting plaatsgevonden. Kennelijk is gebleken dat deze uitbreiding onvoldoende is. Uit beoordeling van de zienswijze kan worden geconcludeerd dat derden geen hinder ondervinden van de gevraagde uitbreiding en dat er evenmin vanuit milieuoogpunt en ruimtelijke kwaliteit bezwaren bestaan tegen de gevraagde uitbreiding.

Conclusie

De zienswijze geeft aanleiding om het bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen. Dit houdt in dat er in noordelijke richting een vergroting van het bestemmingsvlak met ongeveer 10 meter plaatsvindt. Een en ander overeenkomstig bijbehorende kaart.

Huyersseweg 35e te Geesteren



Iemenboersweg 19 te Langeveen



Ontvankelijkheid

Het ontwerp-bestemmingsplan Buitengebied heeft ter inzage gelegen van 17 december 2015 tot en met 27 januari 2016. De zienswijze is op 22 januari 2016 ontvangen en is daarmee tijdig ingediend. De zienswijze is derhalve ontvankelijk.

Samenvatting van de zienswijze

Verzocht wordt om het bouwvlak van het perceel richten het noordoosten en zuidoosten uit te breiden. Dit omdat een gedeelte van de vleesvarkensstal buiten het bouwvlak is gelegen en omdat het gewenste plan voor de realisatie van een nieuwe vleesvarkensstal slechts gedeeltelijk binnen het bouwvlak past. Aan de westzijde kan een gedeelte van het bouwvlak verwijderd worden.

Beoordeling gemeente

Het perceel Iemenboersweg 19 heeft de bestemming 'Agrarisch – 1' met een bouwvlak en de functieaanduiding Intensieve Veehouderij. Het bouwvlak heeft een oppervlakte van ca. 1 ha.



Uitgangspunt bij het opnemen van de agrarische bouwvlakken is dat volwaardige agrarische bedrijven een bouwvlak krijgen van 1 ha. Daarnaast wordt rekening gehouden met enige uitbreidingsmogelijkheden voor de komende bestemmingsplanperiode.

Geconstateerd wordt dat binnen het bouwvlak voldoende ruimte is voor uitbreidingsmogelijkheden voor de komende bestemmingsplanperiode. Wij zullen het bouwvlak om deze reden niet vergroten. Het verschuiven van het bouwvlak in noordoostelijke en zuidoostelijke richting, voor zover dit gecompenseerd wordt door het verwijderen van het westelijke gedeelte van het bouwvlak, wordt ruimtelijk wel aanvaardbaar gevonden. Hiermee kan ook nagenoeg geheel aan de gewenste nieuwe situering van het bouwvlak voldaan worden. Daarbij kent het bestemmingsplan ook een afwijkingmogelijkheid om het bouwvlak met maximaal 25 meter te overschrijden, wat extra mogelijkheden biedt.

Conclusie

De ingekomen zienswijze geeft aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen en wel door het bouwvlak in oostelijke richting te verschuiven, een en ander zoals op bijgevoegde kaart is weer gegeven.



 Bouwvlak ontwerpbestemmingsplan
 Bouwvlak n.a.v. zienswijze

Kanaal N.Z. 13 te Albergen

Ontvankelijkheid

Het ontwerp-bestemmingsplan buitengebied heeft ter inzage gelegen van 17 december 2015 tot en met 27 januari 2016. Op 27 februari 2016 is de pro forma zienswijze aangevuld. Dit is ingediend binnen de geboden extra tijd. De zienswijze is derhalve ontvankelijk.

Samenvatting van de zienswijze

Gevraagd wordt om een verschuiving/aanpassing van het bouwvlak, om zodoende een pluimveestal aan de noordwestzijde van het bedrijf te kunnen realiseren. Voor deze pluimveestal is in het verleden een vergunning verleend. Hoewel deze vergunning onderwerp is van geschil en niet onherroepelijk is, is reclamant van mening dat de vergunning uiteindelijk wel in werking zal treden. Gesteld wordt dat daarom rekening moet worden gehouden met de bouw van de pluimveestal door het bouwvlak aan te passen. Het beleidsuitgangspunt dat in het verleden met een vrijstelling/afwijking/ontheffing gedeeltelijk buiten het bouwvlak gerealiseerde gebouwen niet binnen het bouwvlak worden gebracht, is onvoldoende reden om de schuur buiten het bouwvlak te laten. Aangegeven wordt dat een aanpassing/verschuiving van het bouwvlak mogelijk is, zonder dat de oppervlakte wordt vergoot. Bovendien wordt voldaan aan de voorwaarden om medewerking te verlenen aan een wijziging van het bestemmingsplan, zoals opgenomen in artikel 4.7.5. Daarom en vanwege het feit dat sprake is van een concreet bouwplan, moet het bouwvlak reeds nu worden aangepast.

Beoordeling gemeente

Het besluit tot afwijking van het bestemmingsplan om zodoende door middel van een overschrijding van het bouwvlak een pluimveestal te kunnen realiseren is niet onherroepelijk. Het is allerminst zeker dat de pluimveestal uiteindelijk kan worden gerealiseerd.

Bij de totstandkoming van het bestemmingsplan is inderdaad als uitgangspunt gehanteerd dat in het verleden met een vrijstelling/afwijking/ontheffing gedeeltelijk buiten het bouwvlak gerealiseerde gebouwen niet binnen het bouwvlak worden gebracht. De reden daarvan is dat daarmee weer opnieuw (onder voorwaarden) gebruik kan worden gemaakt van de mogelijkheid tot afwijking van het bestemmingsplan door het bouwvlak met 25 meter te overschrijden. Hiervoor is immers een specifieke beoordeling noodzakelijk, waarbij voldoende inzichtelijk is dat sprake is van een goed woon- en leefklimaat, specifiek gericht op de daadwerkelijk te realiseren (pluimvee)schuur. Een aanpassing van het bouwvlak, zoals gevraagd, biedt hiervoor onvoldoende garanties voor een goed woon- en leefklimaat. De afstand tussen het (uitgebreide) bouwvlak en de dichtstbijzijnde woning van derden bedraagt ongeveer 60 meter. De adviesafstand tussen de bouwvlakken van pluimveebedrijven en woningen op basis van de VNG-brochure 'Bedrijven en milieuzonering' bedraagt 200 meter. Gezien de geringe afstand van 60 meter, kan niet met zekerheid worden gesteld dat sprake is van een goed woon- en leefklimaat. Bovendien komt het bouwvlak in dat geval tot achter de naastgelegen woning van derden. In algemene zin is bij de totstandkoming van het bestemmingsplan zeer terughoudend omgegaan met verschuiving van bouwvlakken in de richting van woningen van derden, tenzij sprake is van een zeer ruime afstand tussen de betreffende bouwvlakken en wanneer voldaan wordt aan de geldende adviesafstanden.

Conclusie

De zienswijze geeft geen aanleiding om het bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen.

Kanaal N.Z. 19 te Albergen en Kanaal Z.Z. 54 te Albergen



Ontvankelijkheid

Het ontwerp-bestemmingsplan Buitengebied heeft ter inzage gelegen van 17 december 2015 tot en met 27 januari 2016. De zienswijze is op 26 januari 2016 ontvangen en is daarmee tijdig ingediend. De zienswijze is derhalve ontvankelijk.

Samenvatting van de zienswijze

Verzocht wordt om voor het perceel Kanaal N.Z. 19 de bestemming kuikenbroederij ongewijzigd te handhaven naast de bestemming intensieve veehouderij.

Daarnaast wordt verzocht om een agrarisch bouwvlak toe te kennen aan de stal op het perceel Kanaal Z.Z. 54. De stal is in 1967 met vergunning gebouwd. Het plan is om de stal uit te breiden met een overdekte buitenuitloop in het kader van dierenwelzijn.

Beoordeling gemeente

Het perceel Kanaal N.Z.19 heeft in het ontwerp-bestemmingsplan Buitengebied de bestemming 'Agrarisch – 1' met een bouwvlak en de functieaanduiding 'Intensieve Veehouderij'. In het nu nog geldende bestemmingsplan Buitengebied 2006 heeft het perceel de bestemming "Agrarische bedrijfsdoeleinden" met de aanduiding 'Intensieve Veehouderij'. In het huidige bestemmingsplan is dus geen aparte bestemming of aanduiding opgenomen voor de kuikenbroederij.

De activiteiten voor de kuikenbroederij liggen in het verlengde van het agrarisch bedrijf en zijn zodoende gewoon binnen de gegeven agrarische bestemming toegestaan. Het opnemen van een aparte bestemming of aanduiding voor de kuikenbroederij is daarom niet nodig.


Het perceel Kanaal Z.Z. 54 heeft de bestemming 'Agrarisch – 1' zonder een bouwvlak. Het opnemen van een agrarisch bouwvlak op de locatie wordt planologisch gezien als het vestigen van een nieuw agrarisch bedrijf. Nieuw vestiging van een intensief veehouderijbedrijf in verwevingsgebied is op basis van de provinciaal omgevingsverordening en gemeentelijk beleid niet mogelijk.

Voor de volledigheid merken wij op dat schuren die buiten een bouwvlak in de gebiedsbestemming 'Agrarisch – 1' of 'Agrarisch – 2' zijn gelegen, in het nieuwe bestemmingsplan via de planregels bij recht geregeld zijn. Deze vallen dus niet onder het overgangsrecht.

Conclusie

De ingekomen zienswijze geeft geen aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen.

Kanaal Z.Z. 74 te Reutum



Ontvankelijkheid

Het ontwerp-bestemmingsplan buitengebied heeft ter inzage gelegen van 17 december 2015 tot en met 27 januari 2016. De zienswijze is op 27 januari 2016 ontvangen en is daarmee tijdig ingediend. De zienswijze is derhalve ontvankelijk.

Samenvatting van de zienswijze

Gevraagd wordt het bestemmingsvlak 'wonen' aan te passen door het in zuidelijke richting te vergroten en aan de oost- en westzijde een deel te verwijderen. Daarnaast wordt gevraagd de maximale toegestane oppervlakte bijbehorende bouwwerken te verruimen tot 450 m², om zodoende een nieuwe schapenschuur te kunnen realiseren.

Beoordeling gemeente

Uit beoordeling van de zienswijze kan worden geconcludeerd dat derden geen hinder ondervinden van de gevraagde uitbreiding en dat er evenmin vanuit milieuoogpunt en ruimtelijke kwaliteit bezwaren bestaan tegen de gevraagde aanpassing van het bestemmingsvlak.

In het bestemmingsplan is opgenomen dat bij woningen in het buitengebied maximaal 100 m² aan vrijstaande bijbehorende bouwwerken mogen worden gebouwd, of zoveel meer als aanwezig. Tevens bestaat de mogelijkheid om in bepaalde gevallen de oppervlakte te verruimen naar maximaal 200 m² (hobbyboerregeling). Voor de locatie Kanaal Z.Z. 74 is meer dan 200 m² bijbehorende bouwwerken aanwezig. Een verruiming van de maximale oppervlakte bijgebouwen is dan ook niet aan de orde.

Conclusie

De zienswijze geeft aanleiding om het bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen. Dit houdt in dat het bouwvlak wordt aangepast, zoals in onderstaande afbeelding is opgenomen.



Ketnerweg 6 Geesteren



Ontvankelijkheid

Het ontwerp-bestemmingsplan Buitengebied heeft ter inzage gelegen van 17 december 2015 tot en met 27 januari 2016. De zienswijze is op 29 december 2015 ontvangen en is daarmee tijdig ingediend. De zienswijze is derhalve ontvankelijk.

Samenvatting van de zienswijze

Aangegeven wordt dat kort na het in ontwerp ter inzage leggen van het ontwerp bestemmingsplan Buitengebied ook een bestemmingsplanwijziging voor het perceel Ketnerweg 6 in ontwerp ter inzage is gelegd. Verzocht wordt dit wijzigingsplan in het bestemmingsplan Buitengebied mee te nemen.

Beoordeling gemeente

Inderdaad is kort na de ter visie legging van het ontwerp bestemmingsplan Buitengebied voor het perceel Ketnerweg 6 een wijzigingsplan in procedure gebracht. Deze procedure is inmiddels succesvol doorlopen, zodat het logisch is deze mee te nemen in het bestemmingsplan Buitengebied.

Conclusie

De ingekomen zienswijze is aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen en wel door de aanduiding agrarisch bouwvlak voor het perceel Ketnerweg 6 op te nemen overeenkomstig de vastgestelde wijziging.

Kloosteresweg 20 en 24 te Albergen



Ontvankelijkheid

Het ontwerp-bestemmingsplan buitengebied heeft ter inzage gelegen van 17 december 2015 tot en met 27 januari 2016. De zienswijze is op 27 januari 2016 ontvangen en is daarmee tijdig ingediend. De zienswijze is derhalve ontvankelijk.

Samenvatting van de zienswijze

Het perceel Kloosteresweg 20 te Albergen ligt in de bestemming 'Agrarisch-1' en heeft de aanduiding 'bouwvlak'. Gevraagd wordt het bouwvlak aan te passen door het aan de noordkant te verkleinen en dit aan de zuidkant te compenseren.

Beoordeling gemeente

De gevraagde verplaatsing houdt in dat het bouwvlak vlakbij de burgerwoning op het naastgelegen perceel Kloosteresweg 30 wordt gelegd. Daardoor wordt dit bestemmingsvlak nagenoeg 'ingeklemd' door het agrarisch bouwvlak. In de zienswijze wordt geen onderbouwing gegeven waarom het bouwvlak op die manier aangepast zou moeten worden. Er kan niet worden uitgesloten dat derden geen hinder ondervinden van de gevraagde aanpassing. De gevraagde aanpassing van het bouwvlak kan daarom niet worden gemotiveerd en kan dus niet worden toegekend.

Conclusie

De zienswijze geeft geen aanleiding om het bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen.

Koelenbeekweg 5 te Geesteren



Ontvankelijkheid

Het ontwerp-bestemmingsplan buitengebied heeft ter inzage gelegen van 17 december 2015 tot en met 27 januari 2016. De zienswijze is op 21 januari 2016 ontvangen en is daarmee tijdig ingediend. De zienswijze is derhalve ontvankelijk.

Samenvatting van de zienswijze

Het perceel Koelenbeekweg 5 heeft de bestemming 'Agrarisch – 1' met een bouwvlak. Het huidige bouwvlak heeft een oppervlakte van ongeveer 1.2 hectare.

Gevraagd wordt om een bestaande schuur binnen het bouwvlak te brengen door het bouwvlak enigszins te vergoten.

Beoordeling gemeente

Bij de totstandkoming van het bestemmingsplan is als uitgangspunt gehanteerd dat in het verleden met een vrijstelling/afwijking/ontheffing gedeeltelijk buiten het bouwvlak gerealiseerde gebouwen niet binnen het bouwvlak worden gebracht. De reden daarvan is dat daarmee weer opnieuw (onder voorwaarden) gebruik kan worden gemaakt van de mogelijkheid tot afwijking van het bestemmingsplan door het bouwvlak met 25 meter te overschrijden. Bovendien moet voldoende duidelijk zijn dat sprake is van een goed woon- en leefklimaat. De afstand tussen het (uitgebreide) bouwvlak en de dichtstbijzijnde woning van derden bedraagt ongeveer 25 meter. De adviesafstand tussen de bouwvlakken van rundveebedrijven en woningen in het buitengebied bedraagt op basis van de Wet geurhinder 50 meter. Er kan dus niet met zekerheid worden gesteld dat sprake is van een goed woon- en leefklimaat.

In algemene zin is bij de totstandkoming van het bestemmingsplan zeer terughoudend omgegaan met verschuiving van bouwvlakken in de richting van woningen van derden, tenzij sprake is van een zeer ruime afstand tussen de betreffende bouwvlakken en wanneer voldaan wordt aan de geldende adviesafstand. Daarvan is in dit geval geen sprake.

Conclusie

De zienswijze geeft geen aanleiding om het bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen.

Koelenbeekweg 13 te Geesteren

Ontvankelijkheid

Het ontwerp-bestemmingsplan Buitengebied heeft ter inzage gelegen van 17 december 2015 tot en met 27 januari 2016. De zienswijze is op 27 januari 2016 ontvangen en is daarmee tijdig ingediend. De zienswijze is derhalve ontvankelijk.

Samenvatting van de zienswijze

Verzocht wordt om het bouwvlak van het perceel richten het zuiden uit te breiden om voldoende uitbreidingsmogelijkheden te hebben voor de komende planperiode. Dit ten aanzien van de huisvesting van dieren en machines als ook ten aanzien van het eventueel vervangen van de bedrijfswoning, waarbij het erf opnieuw wordt ingericht.

Beoordeling gemeente

Het perceel Koelenbeekweg 13 heeft de bestemming 'Agrarisch – 1' met een bouwvlak. Het bouwvlak heeft een oppervlakte van ca. 1.15ha.

Uitgangspunt bij het opnemen van de agrarische bouwvlakken is dat volwaardige agrarische bedrijven een bouwvlak krijgen van 1 ha. of zo veel meer als nodig is om de gebouwen binnen het bouwvlak te plaatsen (met uitzondering van de gebouwen die met vrijstelling gedeeltelijk buiten het bouwvlak zijn geplaatst). Daarnaast wordt rekening gehouden met enige uitbreidingsmogelijkheden voor de komende bestemmingsplanperiode.

Geconstateerd wordt dat binnen het bouwvlak voldoende ruimte is voor uitbreidingsmogelijkheden voor de komende bestemmingsplanperiode. Ook ten aanzien van het vervangen van de huidige bedrijfswoning. Wij zullen het bouwvlak om deze reden niet vergroten. Het bestemmingsplan biedt voldoende mogelijkheden om bij concrete planvorming te komen tot een bouwvlakaanpassing indien dat op dat moment nodig blijkt te zijn.

Conclusie

De ingekomen zienswijze geeft geen aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen.

Kotkampsweg 12 te Geesteren

Ontvankelijkheid

Het ontwerp-bestemmingsplan Buitengebied heeft ter inzage gelegen van 17 december 2015 tot en met 27 januari 2016. De zienswijze is op 19 januari 2016 ontvangen en is daarmee tijdig ingediend. De zienswijze is derhalve ontvankelijk.

Samenvatting van de zienswijze

Verzocht wordt om het bouwvlak van het melkveebedrijf te verschuiven richting het oosten. Ter compensatie kan het zuidelijke gedeelte van het bouwvlak verwijderd worden. Het bouwvlak behoudt hiermee dezelfde oppervlakte.

Beoordeling gemeente

Het perceel Kotkampsweg 12 heeft de bestemming 'Agrarisch – 1' met een bouwvlak. Het bouwvlak heeft een oppervlakte van ca. 1.13 ha.

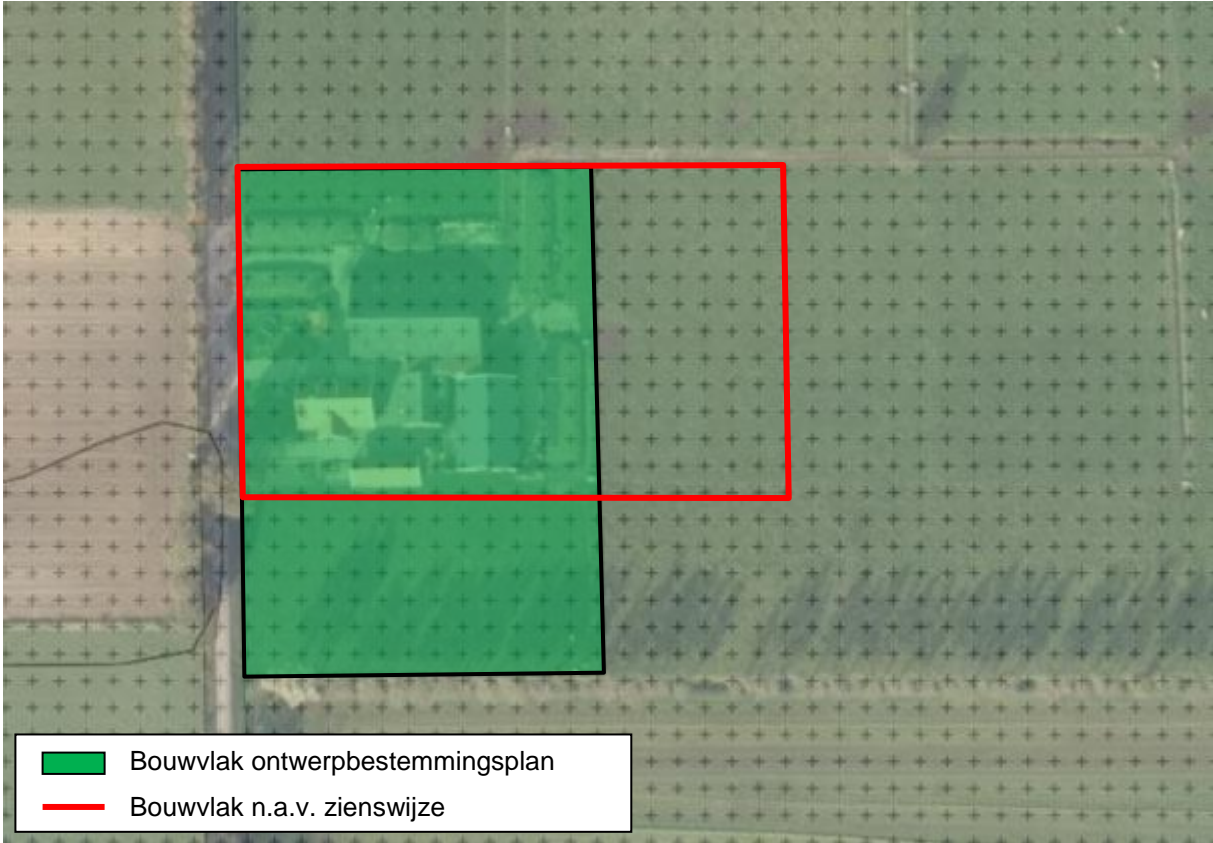
Uitgangspunt bij het opnemen van de agrarische bouwvlakken is dat volwaardige agrarische bedrijven een bouwvlak krijgen van 1 ha. of zo veel meer als nodig is om de gebouwen binnen het bouwvlak te plaatsen (met uitzondering van de gebouwen die met vrijstelling gedeeltelijk buiten het bouwvlak zijn geplaatst). Daarnaast wordt rekening gehouden met enige uitbreidingsmogelijkheden voor de komende bestemmingsplanperiode.

Geconstateerd wordt dat binnen het bouwvlak voldoende ruimte is voor uitbreidingsmogelijkheden voor de komende bestemmingsplanperiode. Het verschuiven van het bouwvlak in oostelijke richting, voor zover dit gecompenseerd wordt door het verwijderen van het zuidelijke gedeelte van het bouwvlak, wordt ruimtelijk wel aanvaardbaar gevonden.

Conclusie

De ingekomen zienswijze geeft aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen en wel door het bouwvlak richting het oosten te verschuiven, een en ander zoals op bijgevoegde kaart is weer gegeven.

Kotkampsweg 12 te Geesteren



Krikhaarsweg 13 te Geesteren



Ontvankelijkheid

Het ontwerp-bestemmingsplan buitengebied heeft ter inzage gelegen van 17 december 2015 tot en met 27 januari 2016. De zienswijze is op 20 januari 2016 ontvangen en is daarmee tijdig ingediend. De zienswijze is derhalve ontvankelijk.

Samenvatting van de zienswijze

Gevraagd wordt om het bouwvlak ten behoeve van het agrarisch bedrijf aan te passen door het in noordelijke richting te vergroten en in zuidelijke richting te verkleinen, waarbij de oppervlakte ongewijzigd blijft.

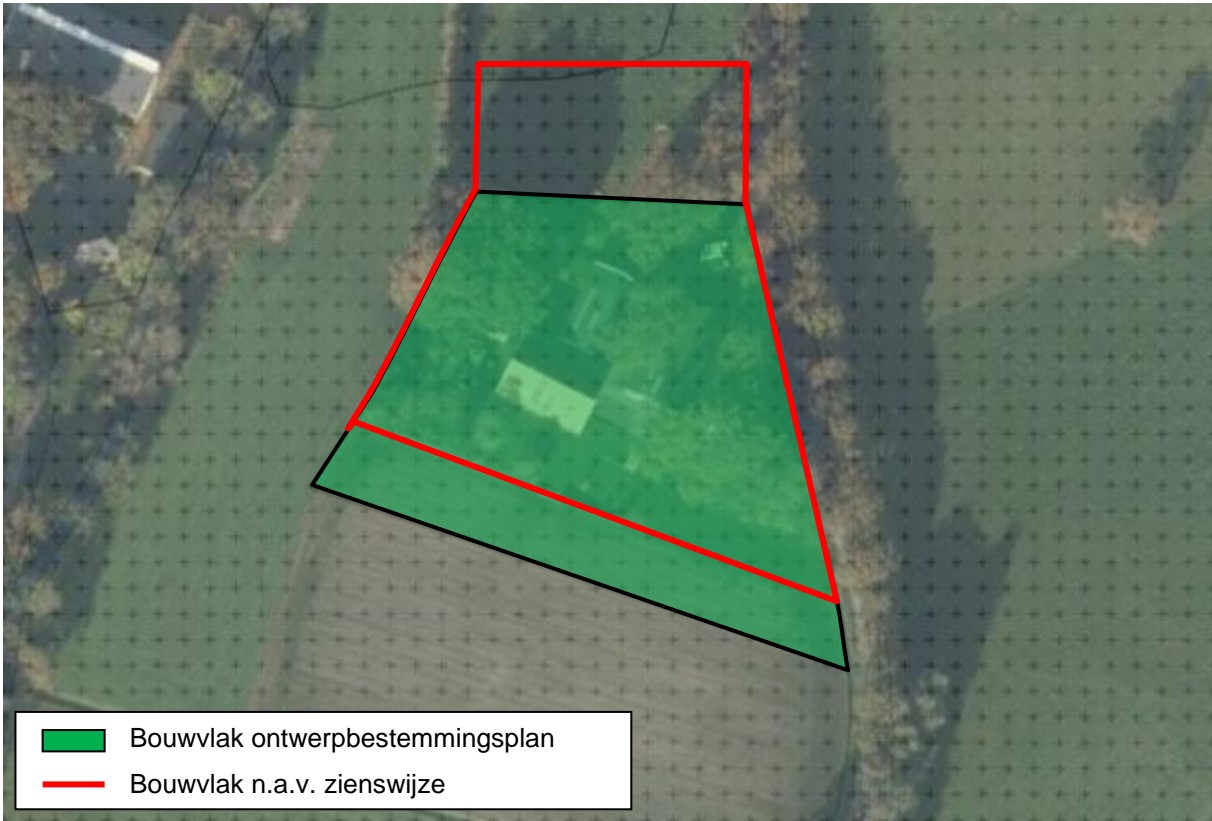
Beoordeling gemeente

Het perceel Krikhaarsweg 13 heeft de bestemming 'Agrarisch – 1' met een bouwvlak. Het huidige bouwvlak heeft een oppervlakte van ruim 1 hectare.

Nu het om een verschuiving gaat, er geen belangen van derden worden geschaad en de afstand tot de dichtstbij gelegen burgerwoning zelfs wordt vergroot, kan medewerking worden verleend aan het verzoek tot verschuiving.

Conclusie

De zienswijze geeft aanleiding om het bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen. Dit houdt in dat het bouwvlak in noordelijke richting wordt verschoven. Een en ander overeenkomstig bijbehorende kaart.



Langemaatsweg 2 te Geesteren



Ontvankelijkheid

Het ontwerp-bestemmingsplan Buitengebied heeft ter inzage gelegen van 17 december 2015 tot en met 27 januari 2016. De zienswijze is op 22 januari 2016 ontvangen en is daarmee tijdig ingediend. De zienswijze is derhalve ontvankelijk.

Samenvatting van de zienswijze

Verzocht wordt om het bouwvlak in westelijke richting te vergroten tot een oppervlakte van 1,5 ha. Dit ten behoeve van het uitbreiden van de melkfaciliteit van het bedrijf in de nabije toekomst. Hiervoor is het noodzakelijk dat de melkveestal in westelijke richting kan worden uitgebreid.

Beoordeling gemeente

Het perceel Langemaatsweg 2 heeft de bestemming 'Agrarisch – 1' met een bouwvlak en de functieaanduiding Intensieve Veehouderij. Het bouwvlak heeft na de aanpassing in het kader van het voorontwerp-bestemmingsplan reeds een oppervlakte gekregen van ca. 1,5 ha.

Het bouwvlak kan in het kader van de actualisatie van het bestemmingsplan Buitengebied niet vergroot worden boven de 1,5 ha., omdat op basis van provinciaal beleid dan toepassing gegeven moet worden aan het beleid Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving. In het kader van dat beleid dient de geboden ontwikkelingsruimte gecompenseerd te worden door een investering in de groene omgeving. Hiervoor dient in dat geval een voor het perceel specifieke onderbouwing en afweging gemaakt te worden, welke in een aparte procedure vastgelegd moet worden. Wij zullen het bouwvlak daarom niet nog verder uitbreiden, maar wel enigszins verschuiven zodat de gewenste locatie binnen het bouwvlak komt te liggen.

Conclusie

De ingekomen zienswijze geeft aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen en wel door het bouwvlak enigszins te verschuiven, een en ander zoals op bijgevoegde kaart is weer gegeven.

Langemaatsweg 2 te Geesteren



Looweg 6 te Albergen



Ontvankelijkheid

Het ontwerp-bestemmingsplan buitengebied heeft ter inzage gelegen van 17 december 2015 tot en met 27 januari 2016. De zienswijze is op 21 januari 2016 ontvangen en is daarmee tijdig ingediend. De zienswijze is derhalve ontvankelijk.

Samenvatting van de zienswijze

Gevraagd wordt om het bestmingsvlak van het perceel Looweg 6 in zuidelijke richting te vergroten, zodat het mogelijk wordt om deze woning in de toekomst te vervangen en te realiseren op een grotere afstand tot de naastgelegen woning op het perceel Looweg 8.

Beoordeling gemeente

De bestemming van het perceel Looweg 6 is 'wonen'. Uit beoordeling van de zienswijze kan worden geconcludeerd dat derden geen hinder ondervinden van de gevraagde uitbreiding van het bestemmingsvlak en dat er evenmin vanuit milieuoogpunt en ruimtelijke kwaliteit bezwaren bestaan tegen de gevraagde uitbreiding.

Conclusie

De zienswijze geeft aanleiding om het bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen. Dit houdt in dat er in zuidelijke richting een vergroting van het bestemmingsvlak met ongeveer 10 meter plaatsvindt. Een en ander overeenkomstig bijbehorende kaart.

Looweg 6 te Albergen



Maatmansweg 8 te Hezingen



Ontvankelijkheid

Het ontwerp-bestemmingsplan Buitengebied heeft ter inzage gelegen van 17 december 2015 tot en met 27 januari 2016. De zienswijze is op 15 januari 2016 ontvangen en is daarmee tijdig ingediend. De zienswijze is derhalve ontvankelijk.

Samenvatting van de zienswijze

Verzocht wordt om het bestemmingsvlak in oostelijke richting uit te breiden. Dit ten behoeve van het bouwen van een bijgebouw bij de woning. De uitbreiding van het bestemmingsvlak kan gedeeltelijk gecompenseerd worden door het verwijderen van een gedeelte van het bestemmingsvlak aan de westzijde.

Beoordeling gemeente

Het perceel Maatmansweg 8 heeft de bestemming 'Wonen'. Het bestemmingsvlak heeft in het geldende bestemmingsplan Buitengebied 2006 een oppervlakte van ca. 2030m². In het kader van een inspraakreactie is het bestemmingsvlak vergroot tot ca. 2660m².

Vanwege het in eigendom hebben van meer dan 5000m² grond komt men (mogelijk) in aanmerking voor een grotere oppervlakte aan bijgebouwen. Gebleken is dat op het achtererf nog steeds onvoldoende ruimte is om deze extra oppervlakte op de gewenste locatie te kunnen realiseren. Het wordt daarom aanvaardbaar gevonden om het bestemmingsvlak te verschuiven en enigszins te vergroten in oostelijke richting.

Conclusie

De ingekomen zienswijze geeft aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen en wel door bestemmingsvlak in oostelijk richting te vergroten en dit gedeeltelijk te compenseren door het verwijderen van een gedeelte van het bestemmingsvlak aan de westzijde, een en ander zoals op bijgevoegde kaart is weer gegeven.

Maatmansweg 8 te Hezingen



Maatmansweg 14 te Hezingen



Ontvankelijkheid

Het ontwerp-bestemmingsplan Buitengebied heeft ter inzage gelegen van 17 december 2015 tot en met 27 januari 2016. De zienswijze is op 26 januari 2016 ontvangen en is daarmee tijdig ingediend. De zienswijze is derhalve ontvankelijk.

Samenvatting van de zienswijze

Verzocht wordt om een agrarisch bouwvlak op te nemen met de mogelijkheid om een dienstwoning te bouwen. De locatie wordt op dit moment agrarisch gebruikt voor de opslag van hooi en stro en de stalling van machines. Men is voornemens om een akkerbouwbedrijf te ontwikkelen op deze plek wat zich zal richten op de biologische teelt van aardappels en spelt. Hiervoor wil men een extra opslagloods bouwen. Men wil het agrarische bouwvlak behouden wat geldt in het vigerende bestemmingsplan voor de locatie uit 1982.

Beoordeling gemeente

Het perceel Maatmansweg 14 heeft in het ontwerp-bestemmingsplan de bestemming 'Agrarisch – 2' zonder een bouwvlak. Het vigerende bestemmingsplan voor de locatie betreft het bestemmingsplan buitengebied uit 1982. In dit plan heeft het perceel een agrarisch bouwvlak. Met de herziening van het bestemmingsplan buitengebied in 2006 is goedkeuring onthouden aan het opnemen van een agrarisch bouwvlak voor de locatie.

De aangevraagde vergunning voor het bouwen van een schuur ten behoeve van de opslag van landbouwproducten is onlangs verleend. In lijn hiermee is het te rechtvaardigen om het nog steeds geldende agrarische bouwvlak opnieuw op te nemen.

Conclusie

De ingekomen zienswijze geeft aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen en wel door het opnemen van een agrarisch bouwvlak, een en ander zoals op bijgevoegde kaart is weer gegeven.

Maatmansweg 14 te Hezingen



Maatmansweg 15 en 17 te Hezingen

Ontvankelijkheid

Het ontwerp-bestemmingsplan buitengebied heeft ter inzage gelegen van 17 december 2015 tot en met 27 januari 2016. De zienswijze is op 26 januari 2016 ontvangen en is daarmee tijdig ingediend. De zienswijze is derhalve ontvankelijk.

Samenvatting van de zienswijze

Gevraagd wordt om de bestaande recreatieverblijven op te nemen op de verbeelding. Tevens wordt verzocht om de aanduiding 'archeologie-3' te verwijderen, aangezien ter plaatse nooit archeologische vondsten zijn gedaan.

Beoordeling gemeente

Gebleken is dat in het verleden middels een zelfstandige projectprocedure vrijstelling is verleend van het bestemmingsplan om twee zogenoemde hooischuurverblijven te realiseren op het perceel Maatmansweg 17 te Hezingen. In de regels van het bestemmingsplan is in artikel 5.4.1. opgenomen dat bestaande activiteiten waarvoor in het verleden planologische medewerking is verleend, zijn toegestaan. Een specifieke aanduiding is dan ook niet noodzakelijk.

Op grond van het Verdrag van Malta is in september 2007 de nieuwe Monumentenwet in werking getreden. De kern van de wet is dat gestreefd moet worden naar behoud 'in situ' (in de bodem) van de archeologische waarden. In het geval het behoud niet mogelijk is, moet de historische (= archeologische) informatie door middel van verantwoord archeologisch onderzoek in de bodem aanwezige waarden worden veiliggesteld (artikel 5 Verdrag van Malta). In de Monumentenwet staat vervolgens aangegeven dat gemeenten bij het opstellen van bestemmingsplannen rekening moeten houden met de bekende en te verwachten archeologische waarden. Daarom is in 2006 en 2007 een archeologische verwachtings- en advieskaart vervaardigd. Het betreft een kaart die voor het gehele grondgebied van de gemeente inzichtelijk maakt waar archeologische resten zich (kunnen) bevinden. De kaart biedt inzicht in de bestaande archeologische toestand van zowel het landelijke als het bebouwde gebied van de gemeente Tubbergen. Dit inzicht is noodzakelijk om in de beleidsuitvoering een weloverwogen omgang met archeologie te bereiken. Wij zijn dan ook verplicht om de archeologische verwachtingen aan te duiden op de verbeelding.

Conclusie

De zienswijze geeft geen aanleiding om het bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen.

Mekkelenbergweg te Harbrinkhoek en Looleeweg te Albergen

Ontvankelijkheid

Het ontwerp-bestemmingsplan Buitengebied heeft ter inzage gelegen van 17 december 2015 tot en met 27 januari 2016. De zienswijze is op 18 januari 2016 ontvangen en is daarmee tijdig ingediend. De zienswijze is derhalve ontvankelijk.

Samenvatting van de zienswijze

1. PR-contour

Op een aantal plaatsen in het plangebied ligt de plaatsgebonden risicocontour buiten de leiding. Door middel van een plaatselijke verbreding van de belemmeringenstrook is de contour op de verbeelding weergegeven. Gezien het feit dat deze contour aan wijziging onderhevig is, wordt verzocht om de verbreding te verwijderen van de verbeelding en te beperken tot de belemmeringenstrook van 4 meter ter weerszijden van de hartlijn van de leiding. Geadviseerd wordt om deze informatie enkel in de plantoelichting op te nemen, om te voorkomen dat bij een aanpassing van de contour een nieuwe verbeelding moet worden opgesteld.

2. Belemmeringenstrook afsluiterschema's

In het plangebied, aan de Mekkelenbergerweg en aan de Looleeweg liggen afsluiterschema's. Bij afsluiterschema's zijn ook afblaasleidingen betrokken. Een afblaasleiding moet gezien worden als een leidingtoebehoren en is dus onderdeel van de gastransportleiding. Daarmee is het Bevb ook van toepassing op een afblaasleiding en dient deze ook te worden voorzien van een belemmeringenstrook. Wij verzoeken u de belemmeringenstroken ter plaatse van de afsluiterschema's aan te passen.

3. Veiligheidszone gasdrukmeet- en regelstation

Verzocht wordt om de aanduiding 'Veiligheidszone - Bedrijven' op te nemen bij het gasdrukmeet- en regelstation (GOS) dat ten westen van het plangebied ligt. In het nu voorliggende ontwerpbestemmingsplan is rond het GOS de dubbelbestemming 'Leiding - Gas' opgenomen. Deze dubbelbestemming houdt veel meer beperkingen in dan in dit geval noodzakelijk is. Bij de veiligheidszone gaat het er uitsluitend om, te voorkomen dat ter plaatse een kwetsbaar of beperkt kwetsbaar object gerealiseerd kan worden.

4. Aanvullende werkzaamheden vergunningenstelsel

Verzocht wordt om artikel 38.6.1. aan te vullen met "*het rooien van diep wortelende beplanting en bomen*".

5. Geen PR-contour opnemen

In paragraaf 5.10.3 van de toelichting staat dat de plaatsgebonden risicocontour op de verbeelding bestemd is als 'Leiding-Gas'. Om de reeds genoemde redenen verzoeken wij u de alinea over het plaatsgebonden risico uit de toelichting bij voorbeeld als volgt aan te passen: "*Op een aantal locaties ligt de plaatsgebonden risicocontour buiten de leiding. Binnen een PR 10"6 contour mogen zich geen kwetsbare objecten bevinden of worden toegelaten*". De zin over de contouren op de verbeelding dient dus te worden geschrapt.

Beoordeling gemeente

Naar aanleiding van inspraakreactie tegen het voorontwerpbestemmingsplan hebben wij aangegeven enkele aanpassingen in het plan door te voeren. Gebleken is dat deze aanpassingen niet (volledig) zijn doorgevoerd. Wij zullen deze aanpassingen daarom alsnog meenemen. Ook de overige door de Gasunie voorgestelde aanpassingen in het plan zijn aanvaardbaar en zullen om die reden worden doorgevoerd.

Conclusie

De ingekomen zienswijze geeft aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen en wel door:

1. de verbreding van de belemmeringenstrook te verwijderen van de verbeelding en te beperken tot de belemmeringenstrook van 4 meter ter weerszijden van de hartlijn van de leiding en deze informatie enkel in de plantoelichting op te nemen,
2. ter plekke van de Mekkelenbergerweg en de Looleeweg de belemmeringenstroken ter plaatse van de afsluiterschema's aan te passen,
3. de aanduiding 'Veiligheidszone - Bedrijven' op te nemen bij het gasdrukmeet- en regelstation dat ten westen van het plangebied ligt, en daar de dubbelbestemming Leiding – Gas verwijderen.
4. artikel 38.6.1. aan te vullen met “*het rooien van diep wortelende beplanting en bomen*”,
5. in paragraaf 5.10.3 van de toelichting op te nemen: “*Op een aantal locaties ligt de plaatsgebonden risicocontour buiten de leiding. Binnen een PR 10"6 contour mogen zich geen kwetsbare objecten bevinden of worden toegelaten*”. De zin over de contouren op de verbeelding wordt geschrapt.

'n Deppert ong. te Vasse



Ontvankelijkheid

Het ontwerp-bestemmingsplan Buitengebied heeft ter inzage gelegen van 17 december 2015 tot en met 27 januari 2016. De zienswijze is op 27 januari 2016 ontvangen en is daarmee tijdig ingediend. De zienswijze is derhalve ontvankelijk.

Samenvatting van de zienswijze

Gevraagd wordt de veldschuur die is gesitueerd op het perceel sectie E, nr. 00976 en welke gelegen is in de bestemming "Agrarisch - 1", te kunnen verplaatsen naar de zijkant van het perceel in verband met een betere grondbewerking van het perceel.

Beoordeling gemeente

In het ontwerp bestemmingsplan Buitengebied zijn de bestaande veldschuren bij recht geregeld door deze in de doeleindenomschrijving op te nemen. In de regels is opgenomen dat deze geheel op de bestaande plek mogen worden vervangen waarbij het aantal m³ gelijk dient te blijven. In verplaatsing van bestaande veldschuren is niet voorzien. Nu er kennelijk een behoefte bestaat aan het kunnen verplaatsen van veldschuren, ten behoeve van een beter landbouwkundig gebruik van de gronden, worden de regels aangepast. Dit betekent dat verplaatsen van een veldschuur mogelijk zal worden gemaakt voor zover het verplaatsen beperkt blijft tot het ruimtelijk aaneengesloten perceel en onder de voorwaarde dat aangetoond wordt dat de ruimtelijke kwaliteit er mee gebaat is én er geen belangen van derden worden geschaad.

Conclusie

De zienswijze is aanleiding de regels aan te vullen door verplaatsing van een veldschuur binnen eenzelfde ruimtelijk perceel mogelijk te maken onder de voorwaarde dat de ruimtelijke kwaliteit ermee gebaat is én er geen belangen van derden worden geschaad.

Derhalve de planregels aan te passen door de volgende afwijking toe te voegen:

4.3.15 Verplaatsen veldschuren

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in 4.2.1 onder I in die zin dat een bestaande veldschuur op een ruimtelijk aaneengesloten perceel, mag worden verplaatst, mits

- de ruimtelijke kwaliteit en/of het landbouwkundige gebruik van het perceel wordt verbeterd;
- geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het bebouwingsbeeld, de natuurlijke en landschappelijke waarden alsmede de ruimtelijke kwaliteit of de landbouwkundige belangen en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden niet worden geschaad.

Oldenzaalseweg 32 te Tubbergen

Ontvankelijkheid

Het ontwerp-bestemmingsplan Buitengebied heeft ter inzage gelegen van 17 december 2015 tot en met 27 januari 2016. De zienswijze is op 20 januari 2016 ontvangen en is daarmee tijdig ingediend. De zienswijze is derhalve ontvankelijk.

Samenvatting van de zienswijze

Gevraagd wordt het bouwvlak aan te passen zodat een bestaande ligboxenstal zowel aan de voor- als aan de achterzijde kan worden uitgebreid en om de bestaande bedrijfswoning te vervangen en deze verder vooruit te bouwen.

Beoordeling gemeente

Tijdens de inspraakfase is aan de inspraakreactie tegemoet gekomen door het bouwvlak binnen de bestemming "Agrarisch - 1" in westelijke richting te verschuiven. Nu wordt een verdere vergroting gevraagd. Het bouwvlak is 1,2 ha groot.

Aan de oostzijde van het bouwvlak is het mogelijk om met toepassing van een afwijking het bouwvlak met maximaal 25 meter te overschrijden. Een verruiming van het bouwvlak is dan ook niet noodzakelijk.

Aan de westzijde van het bouwvlak is dit echter niet per definitie mogelijk aangezien daar de waarde "essen" geldt en overschrijding tot in deze bestemming alleen in de flank van de es mogelijk is. Een verruiming van het bouwvlak ter hoogte van de genoemde stal met (nog eens) 10 meter is in dit concrete geval acceptabel, aangezien geen sprake is van openheid van het landschap. De waarde "essen" dient hierop ook aangepast te worden.

Conclusie

De zienswijze is aanleiding het bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen door het bouwvlak ter hoogte van de ligboxenstal met 10 meter in westelijke richting te verruimen en dat de dubbelbestemming "waarde- essen" voor dit gebied komt te vervallen, een en ander zoals op bijgevoegde kaart is weer gegeven.

Oldenzaalseweg 32 te Tubbergen



Oldenzaalseweg 126 te Fleringen

Ontvankelijkheid

Het ontwerp-bestemmingsplan Buitengebied heeft ter inzage gelegen van 17 december 2015 tot en met 27 januari 2016. De zienswijze is op 27 januari 2016 ontvangen en is daarmee tijdig ingediend. De zienswijze is derhalve ontvankelijk.

Samenvatting van de zienswijze

1. Reclamant geeft aan dat het bestemmingsplan niet of nauwelijks ontwikkelingsperspectief biedt voor de melkveehouderij. Reclamant beschikt over een NBwet-vergunning, waarvoor rechten zijn aangekocht van meerdere andere bedrijven. Er is fors geïnvesteerd in de nabije toekomst. Die toekomst is alleen realiseerbaar als een doorgroei van de veestapel mogelijk is en een verbreding van de huidige stal binnen het gegeven bouwvlak. Het bestemmingsplan verhindert deze ontwikkeling. Het bouwvlak biedt geen ruimte voor de gewenste stal en het aantal dieren is vastgelegd op de bestaande omvang.

De groei van de veestapel wordt belemmerd door het verbod op toename van emissie. De externe saldering die reclamant heeft toegepast, valt niet onder de regeling. Gevraagd wordt een regeling op te nemen die de groei en de verworven externe saldering mogelijk maakt.

2. Daarnaast wordt opgemerkt dat een verleende afwijking tot overschrijding met 25 meter van het bouwblok grens door het bestemmingsplan wordt overruled. Geconcludeerd wordt dat een deel van de gerealiseerde stal niet in overeenstemming is met het bestemmingsplan, waardoor dat deel onder het overgangsrecht komt te vallen. De begrenzing van het bouwperceel verzet zich tegen een nieuwe stal

Een bijgevoegde schets wordt geacht een concreet initiatief te zijn dat mee gewogen dient te worden en gevraagd wordt het bouwvlak dusdanig aan te passen dat de te realiseren schuren op de schets binnen het bouwvlak kunnen worden gerealiseerd.

Beoordeling gemeente

Ad 1.

Verwezen wordt naar de reactie onder de zienswijze van Farm Consult. Daarin is aangegeven dat op basis van jurisprudentie afgeweken mag worden van de referentiesituatie van het bestemmingsplan als men beschikt over een onherroepelijke NBwet-vergunning. Daarover beschikt reclamant. Het begrip in 1.29 wordt op deze situaties aangepast. Daarmee is de definitie van bestaande ammoniakemissie aangepast, zodanig dat de situatie van reclamant onder de bestaande emissie valt. De inmiddels vergund verkregen ruimte is daarmee niet in strijd met het bestemmingsplan. Dat wil zeggen dat de geplande doorgroei plaats kan vinden binnen de regels van het bestemmingsplan. Daarmee is tegemoet gekomen aan de zienswijze.

Ad 2.

Het perceel Oldenzaalseweg 126 heeft de bestemming 'Agrarisch -1' met een bouwvlak van ruim 1 ha. en de functieaanduiding intensieve veehouderij

De in het verleden verleende vrijstelling tot 25 meter bouwblok overschrijding is in het bestemmingsplan niet vertaald in het verschuiven van de grens van het opgenomen bouwvlak tot over die buiten het bouwvlak gelegen schuur. De motivering hiervoor is dat anders vanaf dat punt wederom 25 meter bouwblok overschrijding mogelijk wordt. Dat is nooit de intentie van de flexibiliteitsregeling geweest en kan in gevallen ook vanuit omgevingsaspecten ongewenst zijn. Aangezien in het bestemmingsplan sprake is van een bouwvlak binnen de bestemming "agrarisch" is geen sprake van het onder het overgangsrecht brengen van dat deel van de schuren dat het bouwvlak overschrijdt. In 4.2.1. is namelijk geregeld dat bestaande overschrijdingen van de bouwvlakken zijn toegelaten. Daarmee zijn de bestaande overschrijdingen positief bij recht geregeld.

Het bij een zienswijze voegen van een schets kan niet aangemerkt worden als een concreet initiatief. Er is op geen enkele wijze contact geweest met de gemeente over het voornemen tot het realiseren van een nieuwe stal.

Het verschuiven van het bouwvlak kan evenwel op basis van deze schets worden overwogen. Gezien de beschikbare ruimte op het bouwvlak, is het reëel het bouwvlak te verschuiven zodat de plannen voor het realiseren van een nieuwe schuur binnen het bouwvlak kan worden gerealiseerd. Hiervoor wordt een deel aan de zuidwestkant verschoven naar de zuidoostkant. De oppervlakte van het opgenomen bouwvlak bedraagt ruim 1 ha. Door de verplaatsing naar de zuidoostkant is het, ten behoeve van een logische vorm van het bouwvlak, in dit concrete geval logisch ook de reeds bestaande schuur geheel binnen het bouwvlak te brengen.

Conclusie

De zienswijze onder 1 is geen aanleiding om het bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen voor wat betreft de regels met betrekking tot ammoniakemissie.

De zienswijze onder 2 is wel aanleiding om het bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen voor wat betreft het aanpassen van het bouwvlak een en ander zoals op bijgevoegde kaart is weer gegeven.

Oldenzaalseweg 126 te Fleringen



Oldenzaalseweg 134-136 te Fleringen

Ontvankelijkheid

Het ontwerp-bestemmingsplan Buitengebied heeft ter inzage gelegen van 17 december 2015 tot en met 27 januari 2016. De zienswijze is op 26 januari 2016 ontvangen en is daarmee tijdig ingediend. De zienswijze is derhalve ontvankelijk.

Samenvatting van de zienswijze

Gevraagd wordt het bouwvlak aan te passen zodat ook de bestaande mestsilos en sleufsilos binnen het bouwvlak worden gesitueerd.

Beoordeling gemeente

Het perceel Oldenzaalseweg 134-136 heeft de bestemming 'Agrarisch -1' met een bouwvlak en functieaanduiding specifieke vorm van agrarisch – sterlocatie. Het bouwvlak is 3 ha. groot. Het bouwvlak kan in het kader van de actualisatie van het bestemmingsplan Buitengebied niet verder vergroot worden boven de 1,5ha., omdat op basis van provinciaal beleid dan toepassing gegeven moet worden aan het beleid Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving. In het kader van dat beleid dient de geboden ontwikkelingsruimte gecompenseerd te worden door een investering in de groene omgeving. Hiervoor dient in dat geval een voor het perceel specifieke onderbouwing en afweging gemaakt te worden, welke in een aparte bestemmingsplanprocedure vastgelegd zal moeten worden. Het bouwvlak binnen de bestemming "Agrarisch - 1" van het bedrijf is reeds 3 ha groot. Overigens is er geen noodzaak voor het vergroten van het bouwvlak om de bestaande mest- en sleufsilos binnen het bouwvlak te brengen, aangezien de regels voor de bestemming "Agrarisch – 1" het toestaan dat mest- en sleufsilos zullen worden gebouwd binnen het bouwvlak dan wel binnen een zone van 75 m rondom het bouwvlak en op een afstand van ten minste 5,00 m vanaf houtopstanden.

Conclusie

De zienswijze is geen aanleiding om het bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen.

Oldenzaalseweg 177 te Reutum



Ontvankelijkheid

Het ontwerp-bestemmingsplan Buitengebied heeft ter inzage gelegen van 17 december 2015 tot en met 27 januari 2016. De zienswijze is op 27 januari 2016 ontvangen en is daarmee tijdig ingediend. Op 17 februari 2016 is de pro forma zienswijze aangevuld. Dit is binnen de geboden extra tijd. De zienswijze is derhalve ontvankelijk.

Samenvatting van de zienswijze

Op het perceel Oldenzaalseweg 177 te Reutum is de bestemming “bedrijf” opgenomen met de functieaanduidingen “bedrijfswoning uitgesloten”, “specifieke vorm van bedrijf –garagebedrijf” en de maatvoering (maximum oppervlakte (m²) “520”.

Gevraagd wordt de maatvoering te vergroten tot 1000m² in plaats van de opgenomen verruiming van 70m². Als motivering wordt opgemerkt dat de afgelopen 50 jaar geen wijziging in het aantal m² is aangebracht. Aangegeven wordt dat cliënt bereid is KGO toe te passen en dat dit in de integrale herziening moet worden meegenomen.

Tenslotte wordt gevraagd het mogelijk te maken dat ter plaatse een bedrijfswoning kan worden opgericht.

Beoordeling gemeente

Naar aanleiding van de inspraak is de maatvoering met (maximum oppervlakte (m²) “451” verhoogd naar “520”. Dit is de uitkomst van de standaardregeling dat in een nieuw bestemmingsplan ontwikkelingsruimte wordt geboden ter grootte van 15% van de bestaande oppervlakte.

Dat de afgelopen 50 jaar geen wijziging in het aantal m² is aangebracht doet daar niets aan af. Het opnemen van een dergelijke verruiming als gevraagd, past niet binnen het conserverend karakter van de integrale herziening van het bestemmingsplan Buitengebied. Het opnemen onder gelijktijdige toepassing van beleid Kwaliteitsimpuls van de Groene Omgeving is niet mogelijk. Dit dient plaats te vinden in een afzonderlijke procedure waarbij de exacte plannen voor uitbreiding bepalend zijn voor de mate waarin geïnvesteerd dient te worden in de groene omgeving.

Tot op heden is ter plekke geen mogelijkheid opgenomen om een bedrijfswoning op te richten. In het verleden is het realiseren van een bedrijfswoning ter plaatse meermalen de inzet van gesprekken geweest.

Wij herhalen hier hetgeen reeds in de inspraakfase is geantwoord op een identiek verzoek:

Op 12 juni 2013 heeft de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State in het beroep tegen de afwijzing van een verzoek om bestemmingsplanherziening voor het perceel, conform ons standpunt, geoordeeld dat er geen noodzaak bestaat voor een bedrijfswoning bij het bedrijf. Ons standpunt in deze is niet gewijzigd. Wij zullen daarom geen bedrijfswoning toestaan op het perceel.

Conclusie

De zienswijze is geen aanleiding om het bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen.

Oosteriksweg 20 te Mander

7663 TA

Ontvankelijkheid

Het ontwerp-bestemmingsplan Buitengebied heeft ter inzage gelegen van 17 december 2015 tot en met 27 januari 2016. De zienswijze is op 22 januari 2016 ontvangen en is daarmee tijdig ingediend. De zienswijze is derhalve ontvankelijk.

Samenvatting van de zienswijze

Gevraagd wordt het bouwvlak aan te passen zodat de oprit en tuin van de nieuw gebouwde, ter vervanging van de bestaande, bedrijfswoning binnen het bouwblok komt te liggen.

Beoordeling gemeente

Het perceel oosteriksweg 20 heeft de bestemming 'Agrarisch -2' met een bouwvlak van 1,35 ha. en de functieaanduiding intensieve veehouderij met de oppervlaktemaat 1737.

Op het perceel Oosteriksweg 20 is een nieuwe bedrijfswoning gerealiseerd, ter vervanging van de oude. Deze nieuwe bedrijfswoning is geheel binnen het bestaande bouwvlak gerealiseerd.

Voor de oprit en de eventueel aan te leggen tuin hoeft het bestemmingsplan niet te worden aangepast: uit de regels voor het ter plekke geldende bestemming "Agrarisch - 2" blijkt dat dergelijk bestemde gronden tevens bestemd zijn voor ontsluitingswegen voor bebouwde percelen en voor tuinen tot een oppervlakte van ten hoogste 900 m² (op en/of aansluitend aan het bouwvlak).

Conclusie

De zienswijze is geen aanleiding om het bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen.

Ootmarsumseweg 25 te Harbrinkhoek



Ontvankelijkheid

Het ontwerp-bestemmingsplan Buitengebied heeft ter inzage gelegen van 17 december 2015 tot en met 27 januari 2016. De zienswijze is op 2 februari 2016 ontvangen en is daarmee niet tijdig ingediend.

Conclusie

De zienswijze is niet-ontvankelijk.

Ootmarsumseweg 52 te Albergen



Ontvankelijkheid

Het ontwerp-bestemmingsplan Buitengebied heeft ter inzage gelegen van 17 december 2015 tot en met 27 januari 2016. De zienswijze is op 21 januari 2016 ontvangen en is daarmee tijdig ingediend. De zienswijze is derhalve ontvankelijk.

Samenvatting van de zienswijze

Aangegeven wordt dat de aanduiding "monument" onterecht op het gehele bouwvlak is geprojecteerd. Deze dient alleen op het desbetreffende gebouw gelegd te worden.

Beoordeling gemeente

Het perceel Ootmarsumseweg 52 heeft de bestemming 'Agrarisch -1' met een bouwvlak en bouwaanduiding specifieke bouwaanduiding - monument
Monumenten worden niet geregeld in een bestemmingsplan. Het plan kent ook geen enkele regel, behalve een verwijzing naar de Monumentenwet als signaleringsfunctie. Monumenten worden beschermd op basis van de Monumentenwet. Dus met de afstemmingsregels in het plan zal dit voor niet monumentale gebouwen binnen de aanduiding nooit een probleem zijn.

Conclusie

De zienswijze is geen aanleiding om het bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen

Ootmarsumseweg 189 te Albergen



Ontvankelijkheid

Het ontwerp-bestemmingsplan Buitengebied heeft ter inzage gelegen van 17 december 2015 tot en met 24 januari 2016. De zienswijze is op 6 januari 2016 ontvangen en is daarmee tijdig ingediend. De zienswijze is derhalve ontvankelijk.

Samenvatting van de zienswijze

Aangegeven wordt dat het bouwvlak niet juist is opgenomen en bovendien te klein is om ter plaatse goed bedrijf te kunnen voeren.

Gevraagd wordt de juiste situering op te nemen en het bouwvlak naar achteren uit te breiden ten behoeve van een in de toekomst op te richten nieuwe loods

Beoordeling gemeente

Voor het perceel Ootmarsumseweg 189 is binnen de bestemming "agrarisch- 1 een bouwvlak opgenomen met de functieaanduiding "specifieke vorm van agrarisch- bestaand erf.

Ingevolge de hierbij behorende regels is aangegeven dat de gezamenlijke oppervlakte van bedrijfsgebouwen en overkappingen ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van agrarisch - bestaand erf" zal ten hoogste 115% van de bestaande oppervlakte zal bedragen.

De gevraagde aanpassingen aan de voorzijde zullen niet worden over genomen. De strook aan de oostzijde is niet verhard, maar is ingepland met opgaande beplanting. Gezien het verloop van de bouwvlakgrens naar achteren, is het logisch de grens aan te houden zoals die nu is opgenomen. Dit geldt ook voor de voorzijde van het bouwvlak; hier is de kadastrale eigendomsgrens aangehouden.

Ten aanzien van het verzoek om het bouwvlak naar achteren uit te breiden, het volgende.

Zoals aangegeven, betreft het hier een agrarisch bedrijf met de aanduiding "bestaand erf" en zijn de uitbreidingsmogelijkheden beperkt tot 115% van de bestaande oppervlakte.

Evenwel gaat het hier om een bouwvlak dat nagenoeg geheel is vol gebouwd; de ruimte vóór de woning kan niet worden benut voor bebouwing.

Ondanks dat ingevolge de planregels slechts een beperkte hoeveelheid m² kan worden toegevoegd, is het reëel het bouwvlak enigszins uit te breiden.

Conclusie

De zienswijze is aanleiding om het bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen en wel door het bouwvlak in noordelijke richting met 15 meter te verruimen, een en ander zoals op bijgevoegde kaart is weer gegeven.

Ootmarsumseweg 189 te Albergen



Ootmarsumseweg 264 te Fleringen



Ontvankelijkheid

Het ontwerp-bestemmingsplan Buitengebied heeft ter inzage gelegen van 17 december 2015 tot en met 27 januari 2016. De zienswijze is op 26 januari 2016 ontvangen en is daarmee tijdig ingediend. De zienswijze is derhalve ontvankelijk.

Samenvatting van de zienswijze

Gevraagd wordt het bestemmingsvlak "Wonen" aan te passen zodat de naar aanleiding van de inspraak opgenomen uitbreiding van het bestemmingsvlak niet in zuidelijke richting maar in westelijke richting wordt opgenomen.

Beoordeling gemeente

Voor het perceel Ootmarsumseweg 264 geldt de bestemming "Wonen".

Tijdens de inspraakfase is een inspraakreactie ingediend, hetgeen heeft geresulteerd in het in zuidelijke richting uitbreiden van het bestemmingsvlak "Wonen" met ongeveer 10 meter.

Nu wordt gevraagd deze uitbreiding te verplaatsen en deze aan de westzijde toe te voegen.

Aangezien er geen belangen van derden in het geding zijn, alsmede gezien het feit dat op deze wijze de afstand tussen het bestemmingsvlak Ootmarsumseweg 264 en het bouwvlak van het agrarisch bedrijf Ootmarsumseweg 266 wordt vergroot, kan aan de zienswijze tegemoet worden gekomen.

Conclusie

De zienswijze is aanleiding om het bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen en wel door aan de zuidzijde de tijdens de inspraakfase opgenomen uitbreiding te verplaatsen naar de westzijde van het bestemmingsvlak "Wonen". Dit betekent dat de bestemmingsgrens in westelijke richting 8,5 meter wordt verschoven, een en ander zoals op bijgevoegde kaart is weer gegeven.

Ootmarsumseweg 264 te Fleringen



Ootmarsumseweg 320 te Reutum



Ontvankelijkheid

Het ontwerp-bestemmingsplan Buitengebied heeft ter inzage gelegen van 17 december 2015 tot en met 27 januari 2016. De zienswijze is op 22 januari 2016 ontvangen en is daarmee tijdig ingediend. De zienswijze is derhalve ontvankelijk.

Samenvatting van de zienswijze

Gevraagd wordt het bestemmingsvlak "Wonen" aan te passen zodat een in afwijking van de verleende vergunning gerealiseerde schuur alsnog binnen het bestemmingsvlak komt te liggen.

Beoordeling gemeente

Voor het perceel Ootmarsumseweg 320 geldt de bestemming "Wonen".

In het kader van handhaving is destijds geconstateerd dat een schuur waarvoor een omgevingsvergunning was verleend niet op de juiste plek was gerealiseerd; de schuur is gerealiseerd buiten het bestaande bestemmingsvlak "Wonen".

In het kader van het legalisatievraagstuk is in dat verband geconcludeerd dat het vergroten van het bestemmingsvlak tot over de nieuwe locatie van de schuur en de parkeerplaats de beste oplossing is. De oppervlakte van het bestaande bestemmingsvlak is relatief klein, een vergroting is derhalve acceptabel. De ontwikkelingsmogelijkheden van het naast gelegen agrarisch bedrijf worden door een uitbreiding van het bestemmingsvlak niet beperkt, deze worden namelijk reeds bepaald door de dichterbij gesitueerde woning Sluttenweg 14.

Het bestemmingsvlak kan dan ook op de voorgestelde wijze worden aangepast.

Conclusie

De zienswijze is aanleiding om het bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen en wel door het bestemmingsvlak in zuidelijke richting met 30 meter te vergroten een en ander zoals op bijgevoegde kaart is weer gegeven.

Ootmarsumseweg 320 te Reutum



Ootmarsumseweg 363 te Reutum



Ontvankelijkheid

Het ontwerp-bestemmingsplan Buitengebied heeft ter inzage gelegen van 17 december 2015 tot en met 27 januari 2016. De zienswijze is op 26 januari 2016 ontvangen en is daarmee tijdig ingediend. De zienswijze is derhalve ontvankelijk.

Samenvatting van de zienswijze

Aangegeven wordt dat de aanduiding “oppervlaktemaat opslag” op het gehele bestemmingsvlak “wonen” van toepassing is terwijl dat gekoppeld zou moeten zijn aan dat deel van het bestemmingsvlak waar opslag is toegestaan.

Daarnaast wordt opgemerkt dat de oppervlaktemaat dient te worden te worden verhoogd tot 1000m² omdat dat de juiste maat is van de aanwezige bebouwing.

Beoordeling gemeente

Voor het perceel Ootmarsumseweg 363 geldt de bestemming “Wonen” met de functieaanduiding “opslag” en een oppervlaktemaat “700”.

Op basis van de gegevens uit het thans nog vigerende bestemmingsplan Buitengebied mag op het perceel Ootmarsumseweg 363 700m² bebouwing gebruikt worden ten behoeve van de activiteit opslag. Hierbij gaat het om bebouwing die is opgenomen binnen het bestemmingsvlak opgenomen aanduidingsvlak.

Op de verbeelding van het ontwerp bestemmingsplan is de maatvoering abusievelijk op het gehele bestemmingsvlak gelegd. Dit zal worden aangepast op een wijze dat duidelijk is dat binnen het gestippelde aanduidingsvlak in totaal 700m² bebouwing in gebruik mag worden genomen ten behoeve van de activiteit opslag.

Een aanpassing van de maat 700m² naar 1000m² is niet aan de orde aangezien deze niet staat voor de aanwezige oppervlakte aan bebouwing, maar voor het aantal m² dat, van de gebouwen die binnen de aanduiding aanwezig zijn, mag worden gebruikt voor opslag

Conclusie

De zienswijze is aanleiding om het bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen en wel door duidelijker aan te geven dat de maatvoering “700m²” staat voor het aantal m² aan bebouwing dat gebruikt mag worden voor opslag en dat deze maatvoering gekoppeld is aan het opgenomen gestippelde aanduidingsvlak.

Ossendijk 28 te Langeveen



Ontvankelijkheid

Het ontwerp-bestemmingsplan Buitengebied heeft ter inzage gelegen van 17 december 2015 tot en met 27 januari 2016. De zienswijze is op 27 januari 2016 ontvangen en is daarmee tijdig ingediend. De zienswijze is derhalve ontvankelijk.

Samenvatting van de zienswijze

1. In 4.4.1. onder I wordt een toename van ammoniakemissie als strijdig gebruik aangemerkt. In 4.5.7. is een toename na afwijking wel toegestaan, mits op vergunningenniveau de toename is toegestaan en er geen onevenredige afbreuk aan de natuurlijke waarden wordt gedaan. De strekking hiervan is niet geheel duidelijk. Cliënt beschikt over een onherroepelijke NBwet-vergunning en zou nu genoodzaakt zijn om ook weer een afwijking van het bestemmingsplan aan te vragen.
2. Naar aanleiding van de inspraak is het bouwvlak aangepast op een wijze die niet overeenkomt met de wens. Een deel van de aanpassing is ongewenst omdat deze de realisatie van een garage/berging niet meer mogelijk maakt.

Beoordeling gemeente

Ad1.

De gebruiksregel met het verbod op toename van ammoniakemissie vloeit voort uit de planMER. In de planMER is geconstateerd dat vanwege de geboden ontwikkelingen in het bestemmingsplan niet met zekerheid kan worden gesteld dat de kwaliteit van Natura 2000-gebieden niet verslechterd. De gebruiksregel is opgenomen om op planniveau die verslechtering te voorkomen. Met de gebruiksregel mag vervolgens worden begrepen dat het bestemmingsplan uitvoerbaar is en dat de mogelijkheden opgenomen in het bestemmingsplan niet leiden tot een verslechtering van de kwaliteit van de Natura 2000-gebieden.

Tegelijkertijd is er op vergunningenniveau de Programmatiese Aanpak Stikstof (PAS). Op basis daarvan wordt op vergunningenniveau ontwikkelingsruimte toegekend voor ontwikkelingen die kunnen leiden tot een toename van ammoniakemissie. In de toelichting op het bestemmingsplan is beschreven om welke redenen het juridisch vrijwel ondoenlijk, maar ook onwenselijk en risicovol is om het bestemmingsplan en de PAS naadloos op elkaar aan te laten sluiten. Alleen al het gegeven dat de PAS bedoeld is om op vergunningenniveau te functioneren, maakt een vertaling naar planniveau ondoenlijk.

Het zal binnen de huidige regelgeving zo zijn dat een agrariër op vergunningenniveau toestemming krijgt voor een ontwikkeling waarbij toename van ammoniakemissie plaats heeft, maar waarbij op basis van de PAS geconcludeerd is dat geen sprake is van verslechtering van de kwaliteit van de Natura 2000-gebieden. Datzelfde doel dient het bestemmingsplan. Echter vanwege het gebruiksverbod moet vervolgens wel geconcludeerd worden dat de op vergunningenniveau verkregen toename in strijd is met het bestemmingsplan. Dat leidt tot de vreemde situatie dat de bevoegde instanties aangeven dat een toename aanvaardbaar is, terwijl vervolgens de gemeente stelt dat die toename niet mogelijk is. Omdat het bestemmingsplan en de PAS beide hetzelfde doen dienen, namelijk geen verdere verslechtering van de kwaliteit van de gebieden, is het voorstelbaar dat vervolgens in planologische zin aan de toename wordt meegewerkt. Om te voorkomen dat dat 'buitenplans' moet gebeuren en de agrariër vervolgens een procedure van een half jaar met alle bijbehorende kosten van dien moet doorlopen, terwijl op vergunningenniveau alles is onderzocht en goed is bevonden, heeft de gemeente een 'binnenplanse' afwijkingsmogelijkheid opgenomen om dit verschil tussen vergunningenniveau en planniveau op te heffen. Daarmee kan snel en zonder al te veel problemen een toename worden toegestaan. De afwijking heeft daarmee alleen een instrumentele betekenis.

Daar komt bij dat de afwijking alleen maar toegepast kan en zal worden als op vergunningenniveau binnen de werking van de PAS toestemming wordt verkregen. Daarmee biedt de afwijkingsbevoegdheid nooit meer ontwikkelingsruimte dan die waarin de PAS en eventueel opvolgende regelgeving voorziet. Die ontwikkelingsruimte vervolgens is onderzocht en gebaseerd op

de Passende Beoordeling die voor de PAS is gemaakt. Die Passende Beoordeling is daarmee ook de onderbouwing voor de afwijking die de daarin aangegeven grenzen nooit kan overschrijden.

Voor het overige wordt verwezen naar de zienswijze van Farm Consult waarin is ingegaan op situaties waarin sprake is van een onherroepelijke NBwet-vergunning. Die situaties zullen in planologische zin op basis van jurisprudentie toegevoegd worden aan de bestaande ammoniakemissie, zodat niet opnieuw een afwijking van het bestemmingsplan nodig is.

Tot slot wordt ook verwezen naar de zienswijzen van Lto waarin als reactie op de zienswijze wordt voorgesteld om de algemene toetsingscriteria te laten vallen, omdat die zaken al zijn bekeken bij toekenning van de bouwvlakken en de afweging in dit kader dus overbodig is.

Ad2

Naar aanleiding van de inspraakreactie is het bouwvlak in de bestemming "Agrarisch - 1", dat bestaan uit twee aangepijlde delen, aangepast. Nu wordt aangegeven dat deze aanpassing voor een deel toekomstige ontwikkelingen frustreert, zal deze worden gecorrigeerd. Het noordelijke deel van het bouwvlak zal worden vergroot, op een wijze dat de locatie voor de toekomstige garage/berging binnen het vlak wordt gesitueerd. Met een zelfde oppervlak van deze vergroting zal het zuidelijk deel van het bouwvlak aan de oostzijde worden verkleind, een en ander zoals op bijgevoegde kaart is weer gegeven.

Conclusie

De zienswijze geeft aanleiding tot aanpassing van het begrip in 1.29 zoals verwoord onder de zienswijze van Farm Consult en in de afwijkingen in 3.5.6., 4.5.7. en 5.5.7. komt onderdeel b te vervallen.

Tevens is de zienswijze aanleiding om het bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen en wel door noordelijke deel van het bouwvlak te vergroten en het zuidelijk deel van het bouwvlak met dezelfde omvang te verkleinen.

Ossendijk 28 te Langeveen



- Bouwvlak ontwerpbestemmingsplan
- Bouwvlak n.a.v. zienswijze

Ossendijk 53-55 te Langeveen



Ontvankelijkheid

Het ontwerp-bestemmingsplan Buitengebied heeft ter inzage gelegen van 17 december 2015 tot en met 27 januari 2016. De zienswijze is op 19 januari 2016 ontvangen en is daarmee tijdig ingediend. De zienswijze is derhalve ontvankelijk.

Samenvatting van de zienswijze

Aangegeven wordt dat onterecht niet is opgenomen dat ter plaatse een intensieve veehouderij aanwezig is en gevraagd wordt de deels buiten het bouwvlak gerealiseerde schuur volledig binnen het bouwvlak op te nemen.

Beoordeling gemeente

Het perceel Ossendijk 53-55 heeft de bestemming ‘Agrarisch –1’ met een bouwvlak van ongeveer 0,6 ha.

Het bouwvlak voor het perceel Ossendijk 55 is gelegen in de bestemming “Agrarisch - 1” en ligt in het verwevingsgebied (en op de grens met het landbouwontwikkelingsgebied). Om die reden dient het bouwvlak van een intensieve veehouderij als zodanig te worden aangeduid. Aangezien ter plekke sprake is van het houden van Rosekalveren, zal de aanduiding “intensieve veehouderij” alsnog worden opgenomen.

Gevraagd wordt het bouwvlak te verschuiven, waardoor een, met een afwijking deels buiten het bouwvlak gerealiseerde, schuur binnen het bouwvlak wordt gebracht. Hieraan kan medewerking worden verleend aangezien door de verschuiving de afstand van de grens van het bouwvlak tot de dichtstbij gelegen woning van derden niet wordt verkleind en er geen sprake is van een vergroting, maar van een verschuiving.

Conclusie

De zienswijze is aanleiding om het bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen en wel door het bouwvlak aan de zuidwestpunt enigszins te verruimen (zodat de gerealiseerde schuur volledig binnen het bouwvlak komt te liggen) en het bouwvlak aan de noordwestpunt met eenzelfde oppervlakte te verkleinen, een en ander zoals op bijgevoegde kaart is weer gegeven.

Tevens voor het bouwvlak de aanduiding “intensieve veehouderij” op te nemen.



- Bouwvlak ontwerpbestemmingsplan
- Bouwvlak n.a.v. zienswijze

Peuversweg 2 te Harbrinkhoek



Ontvankelijkheid

Het ontwerp-bestemmingsplan Buitengebied heeft ter inzage gelegen van 17 december 2015 tot en met 27 januari 2016. De zienswijze is op 26 januari 2016 ontvangen en is daarmee tijdig ingediend. De zienswijze is derhalve ontvankelijk.

Samenvatting van de zienswijze

Gevraagd wordt het bestemmingsvlak enigszins te verruimen in verband met de nieuwbouw van woning en bijgebouw, waarvan nog niet duidelijk hoe deze vorm zullen krijgen.

Beoordeling gemeente

Voor het perceel Peuversweg 2 geldt de bestemming "Wonen".

Er is een vrij beperkt bestemmingsvlak opgenomen. In de directe omgeving zijn geen woningen van derden aanwezig; de afstand tot het naast gelegen garagebedrijf bedraagt ongeveer 100 meter. Er zijn geen redenen om geen medewerking te verlenen.

Conclusie

De zienswijze is aanleiding om het bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen en wel door het bestemmingsvlak, zoals gevraagd, in noord- en zuidwestelijke richting 5 meter uit te breiden een en ander zoals op bijgevoegde kaart is weer gegeven.

Peuversweg 2 te Harbrinkhoek



Ramhinneweg 2 te Geesteren



Ontvankelijkheid

Het ontwerp-bestemmingsplan Buitengebied heeft ter inzage gelegen van 17 december 2015 tot en met 27 januari 2016. De zienswijze is op 27 januari 2016 ontvangen en is daarmee tijdig ingediend. De zienswijze is derhalve ontvankelijk.

Samenvatting van de zienswijze

Gevraagd wordt het bouwvlak van het agrarisch bedrijf binnen de bestemming “Agrarisch - 1” te verschuiven ten behoeve van de goede toekomstige bedrijfsvoering en –ontwikkeling.

Beoordeling gemeente

Het perceel Ramhinneweg 2 heeft de bestemming ‘Agrarisch –1’ met een bouwvlak van ruim 1 ha. en de functieaanduiding specifieke vorm van bedrijf – stalinrichtingsbedrijf op één van de schuren alsmede de oppervlaktemaat “1000”.

Door het bouwvlak te verschuiven wordt een eerder gerealiseerde schuur binnen het bouwvlak gesitueerd en wordt tevens ruimte gecreëerd voor het in de toekomst realiseren van een nieuwe schuur.

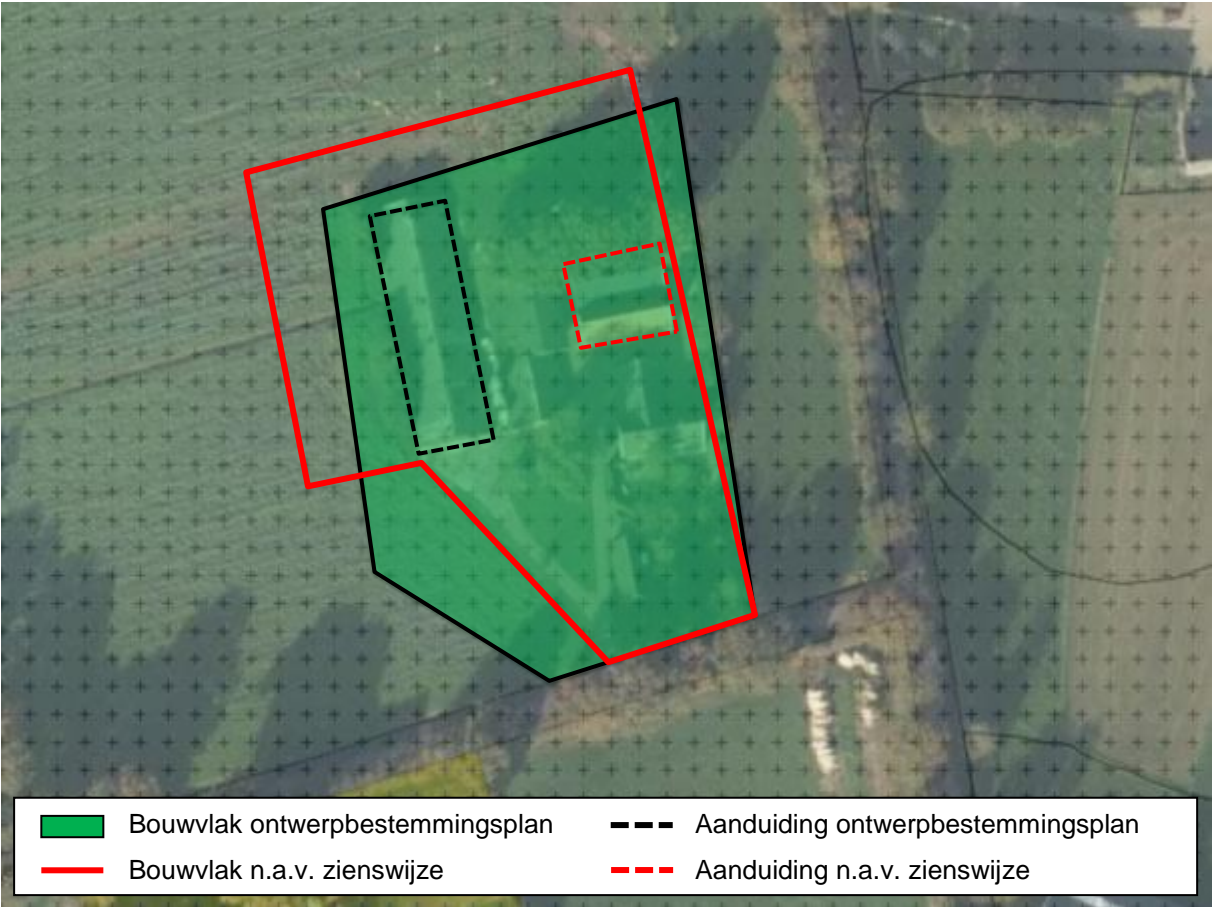
Nu het om een verschuiving gaat, er geen belangen van derden worden geschaad. De afstand tot de dichtstbij gelegen burgerwoning (een voormalige bedrijfswoning) is gelegen op een afstand van ruim 170m, zodat medewerking kan worden verleend aan het verzoek tot verschuiving.

Tevens kan de aanduiding ten behoeve van de stalinrichting op de juiste schuur worden aangepild.

Conclusie

De zienswijze is aanleiding om het bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen en wel door het bouwvlak, zoals gevraagd, in zuidwestelijke richting te verkleinen en in noordelijke richting te vergroten, een en ander zoals op bijgevoegde kaart is weer gegeven.

Ramhinneweg 2 te Geesteren



Reutummerweg 39 te Tubbergen

Ontvankelijkheid

Het ontwerp-bestemmingsplan Buitengebied heeft ter inzage gelegen van 17 december 2015 tot en met 27 januari 2016. De zienswijze is op 27 januari 2016 ontvangen en is daarmee tijdig ingediend. De zienswijze is derhalve ontvankelijk.

Samenvatting van de zienswijze

Gevraagd wordt:

1. Voor het gehele landgoed een aanduiding "landgoed" op te nemen om zo de economische eenheid te benadrukken en het gebied als één geheel te zien waarbinnen het landgoedversterkingsplan kan worden gerealiseerd.
2. De beperking van de inhoud tot de bestaande inhoud voor de op het landgoed aanwezige recreatiewoning opheffen.
3. Aansluitend aan de oostzijde van het bouwblok met de bestemming "Wonen" op het adres Reutummerweg 45 de aanduiding "specifieke vorm van natuur – beheergebouw opnemen. Dit in verband met de aanwezigheid van lage schuren.
4. Een perceel aan de Hekkertsweg, dat volledig is beplant met bomen die ongeveer 80 jaar oud zijn, als bos te bestemmen.
5. Aan de overzijde van de Reutummerweg de mogelijkheid op te nemen voor het oprichten van een bijenstal.
6. De bestemming voor de historische buitenplaats te verruimen, zodat er allerlei activiteiten kunnen worden ontwikkeld in het kader van verdien capaciteit voor het landgoed.
7. Het mogelijk te maken dat een onverharde parkeerplaats in het bos mogelijk wordt.
8. Het opnemen van een klein bouwblok teneinde een theehuis te kunnen bouwen op de locatie waar deze vroeger ook heeft gestaan.

Beoordeling gemeente

Voor het perceel Reutummerweg 39 geldt de bestemming "Wonen - Historische buitenplaats.

Ad1. Op de verbeelding is voor de locatie Reutummerweg 39 en 39a is op de bebouwde percelen de bestemming "wonen- historische buitenplaats" opgenomen.

De gronden die deel uitmaken van de eenheid landgoed Baasdam zijn nog niet specifiek op de verbeelding weer gegeven.

Er dient een onderscheid gemaakt te worden in de landgoederen die ontstaan in het kader van de Natuurschoonwet en landgoederen die vanuit de historie al aanwezig zijn.

In het eerste geval is de bestemming "Wonen" de juiste bestemming. In het tweede geval is een specifieke bestemming nodig. Een dergelijk landgoed bestaat uit oude gebouwen en er omheen liggende gronden. Het is goed dit geheel op de verbeelding weer te geven. Op de verbeelding van het voorontwerp is het geheel dan ook aangeduid als "historische buitenplaats".

Alle gronden behorende tot het landgoed Baasdam zullen de specifieke aanduiding "Landgoed" krijgen.

In de toelichting is de bijzondere bedrijfsvorm van de landgoederen reeds beschreven.

In de regels is in artikel 37.1.a opgenomen dat er binnen de bestemming "wonen-historische buitenplaats" ontwikkelingsmogelijkheden zijn voor het verkrijgen van verdien capaciteit.

Ad2. Gemeentelijk beleid ten aanzien van de in het buitengebied aanwezige recreatiewoningen is dat de categorie recreatiewoningen die in het verleden als schuur voor verblijfsrecreatieve doeleinden in gebruik zijn genomen, wél de bestemming recreatiewoning krijgen maar dat deze alleen de bestaande inhoud mogen gebruiken. Met andere woorden dit betreft een andere categorie dan de reguliere recreatiewoningen, welke een maximale inhoud van 300m³ mogen hebben. De bestemming zal dan ook niet worden aangepast.

Ad3. Binnen de bestemming "Bos – Natuur" kan door middel van de aanduiding "specifieke vorm van natuur – beheergebouw" en een oppervlaktemaat de aanwezigheid van schuren en gebouwtjes ten behoeve van het beheer en onderhoud van het bos worden geregeld.

Ter plekke is bebouwing aanwezig. Uit dossieronderzoek is gebleken dat in het verleden geen bouwvergunning is verleend voor het oprichten van een gebouw ten behoeve van het beheer en onderhoud. Dit houdt in dat deze niet in de planregeling worden opgenomen. De aanwezigheid zal dan op basis van het overgangsrecht geregeld zijn.

Het opnemen van een bestemming als gevraagd wordt niet meegenomen bij de vaststelling.

Ad4. In het bestemmingsplan worden bosgebieden tot 1 ha. binnen de gebiedsbestemming "agrarisch - 1" en "agrarisch - 2" opgenomen. Grotere bosgebieden krijgen de bestemming "Bos - Natuur". Nu de eigenaar van het perceel (groot ruim 2 ha.) vraagt de bestemming aan te passen en de aanpassing past binnen de beleidsuitgangspunten, kan deze aanpassing worden doorgevoerd.

Ad5. Zie ad8.

Ad6. De planregels zijn in het ontwerpbestemmingsplan al aangepast om de de verdien capaciteit van historische buitenplaatsen te verbeteren (artikel 37.1.a). Deze regels zijn ook van toepassing op het landgoed Baasdam. Dit wil overigens niet zeggen dat alle in de zienswijze opgesomde activiteiten mogelijk worden.

Ad7. Zie ad8.

Ad8. Het oprichten van een theekoepel op de locatie waar deze vroeger ook heeft gestaan, het realiseren van een bijenstal voor en door de plaatselijke Bijenvereniging Tubbergen alsmede het realiseren van parkeerplaatsen zijn ontwikkelingen welke niet in het conserverende bestemmingsplan Buitengebied kunnen worden meegenomen. Hiervoor dient eerst een concreet plan te worden ingediend, waarvoor vervolgens een afzonderlijke procedure dient te worden doorlopen, waarbij per ontwikkeling alsmede in samenhang de effecten kunnen worden beoordeeld.

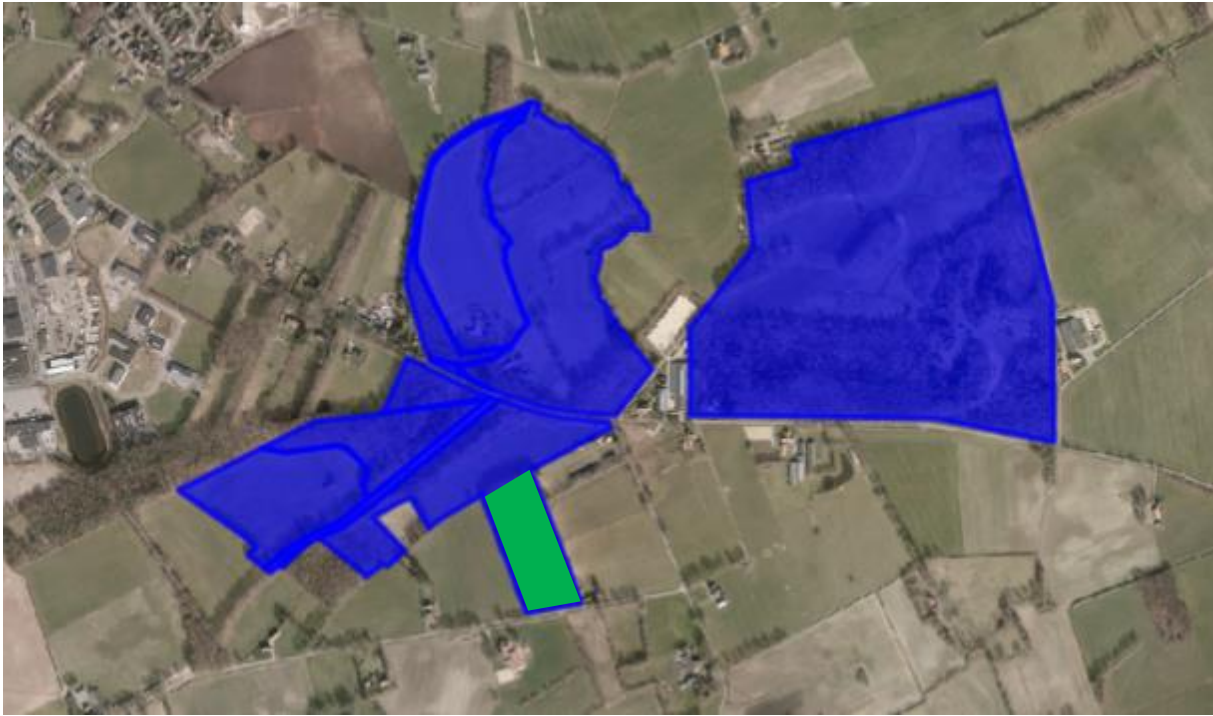
Conclusie



De zienswijze is aanleiding om het bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen en wel door

1. De aanduiding "landgoed" op de verbeelding op te nemen voor de gronden behorende tot het landgoed Baasdam, een en ander zoals op bijgevoegde kaart is weer gegeven.
2. Aan een deel van het perceel, kadastraal bekend gemeente Tubbergen, sectie L, nr. 08753 (zijde Hekkertsweg) de bestemming "Agrarisch-2" wijzigen in de bestemming "Bos - Natuur" zoals weergegeven op bijbehorend kaartje.

Voor het overige leidt de zienswijze niet tot aanpassing van het ontwerpbestemmingsplan.

Reutummerweg 39 te Tubbergen



	Bestemming 'Bos – Natuur'
	Funcctieaanduiding 'Specifieke vorm van waarde – landgoed'

Schabosweg 4 te Hezingen



Ontvankelijkheid

Het ontwerp-bestemmingsplan Buitengebied heeft ter inzage gelegen van 17 december 2015 tot en met 27 januari 2016. De zienswijze is op 14 januari 2016 ontvangen en is daarmee tijdig ingediend. De zienswijze is derhalve ontvankelijk.

Samenvatting van de zienswijze

Naar aanleiding van de inspraakreactie is het bestemmingsvlak voor het perceel Schabosweg 4 niet op de juiste wijze aangepast. Gevraagd wordt dit als nog te doen, waarbij de oppervlakte van het bestemmingsvlak ongeveer 2000m² blijft bedragen.

Beoordeling gemeente

Voor het perceel Schabosweg 4 geldt de bestemming "Wonen". Tijdens de inspraakfase is medewerking verleend aan de wens tot het aanpassen van het bestemmingsvlak op een wijze zoals werd gevraagd om toekomstige bouwplannen te kunnen realiseren. Feitelijk is deze aanpassing niet conform het verzoek op de verbeelding opgenomen. Er is geen reden aanwezig om niet alsnog de gewenste aanpassing op te nemen.

Conclusie

De zienswijze is aanleiding om het bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen en wel door het bestemmingsvlak, in zuidwestelijke richting met een rechthoekige vorm uit te breiden, een en ander zoals reeds in de inspraakfase is toegezegd en op bijgevoegde kaart is weer gegeven.

Schabosweg 4 te Hezingen



Schopmansweg 2 en 2a te Albergen



Ontvankelijkheid

Het ontwerp-bestemmingsplan Buitengebied heeft ter inzage gelegen van 17 december 2015 tot en met 27 januari 2016. De zienswijze is op 26 januari 2016 ontvangen en is daarmee tijdig ingediend. De zienswijze is derhalve ontvankelijk.

Samenvatting van de zienswijze

Gevraagd wordt het bouwvlak om bedrijfstechnische redenen gewijzigd op te nemen.

Beoordeling gemeente

Het perceel Schopmansweg 2/2a heeft de bestemming 'Agrarisch -1' met een bouwvlak van 1,1 ha. en de functieaanduiding intensieve veehouderij.

Ter plekke is een bouwvlak ten behoeve van het agrarisch bedrijf aanwezig met een oppervlakte van 1,1 ha. Op het bouwvlak is nog voldoende ruimte aanwezig voor toekomstige bouwplannen.

Het binnen het bouwvlak brengen van de meest noordelijk, buiten het bouwvlak, gerealiseerde schuur is niet nodig aangezien deze schuur in de planregels bij recht wordt geregeld.

Een verschuiving van het bouwvlak in westelijke richting is niet aan de orde, aangezien de bouwvlakken tot aan de weg worden bestemd en in dit concrete geval de bebouwing ook feitelijk nagenoeg tot aan de weg zijn gebouwd.

Conclusie

De zienswijze geeft geen aanleiding om het bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen.

Schultenhofweg 16 te Tubbergen

Ontvankelijkheid

Het ontwerp-bestemmingsplan Buitengebied heeft ter inzage gelegen van 17 december 2015 tot en met 24 januari 2016. De zienswijze is op 13 januari 2016 ontvangen en is daarmee tijdig ingediend. De zienswijze is derhalve ontvankelijk.

Samenvatting van de zienswijze

Gevraagd wordt de aanduiding “zorgboerderij” op te nemen op het perceel Schultenhofweg 14, aangezien deze functie reeds jarenlang ter plekke wordt uitgeoefend.

Beoordeling gemeente

Het perceel Schultenhofweg 16 heeft de bestemming ‘Agrarisch –Paardenhouderij’.
In 2008 is met toepassing van artikel 19 WRO medewerking verleend voor het vernieuwen en vergroten van een boerderij/paardenstal tot zorgboerderij.
Deze planologisch verleende situatie dient te worden vastgelegd in het nieuwe bestemmingsplan Buitengebied. Het is derhalve logisch voor de zorgboerderij een aanduiding op de verbeelding op te nemen met de oppervlaktemaat “380”.

Conclusie

De zienswijze is aanleiding om het bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen en wel door op de verbeelding voor het perceel Schultenhofweg 14 een aanduiding “zorgboerderij” op te nemen met bijbehorende oppervlakte 380m², een en ander zoals aangegeven op bijbehorende kaart.

Schultenhofweg 16 te Tubbergen



Uelserweg 121 en 121a te Mander



Ontvankelijkheid

Het ontwerp-bestemmingsplan Buitengebied heeft ter inzage gelegen van 17 december 2015 tot en met 27 januari 2016. De zienswijze is op 26 januari 2016 ontvangen en is daarmee tijdig ingediend. De zienswijze is derhalve ontvankelijk.

Samenvatting van de zienswijze

Gevraagd wordt het bouwvlak aan te passen door een deel aan de zuidzijde te verplaatsen naar de westzijde van het bouwvlak en tevens de aanduiding `intensieve veehouderij` hierop aan te passen. Tevens wordt gevraagd de dubbelbestemming "leiding-water" op de verbeelding op te nemen overeenkomstig de feitelijke ligging (naar aanleiding van de verlegging door Vitens).

Beoordeling gemeente

Het perceel Uelserweg 121 heeft de bestemming 'Agrarisch -1' met een bouwvlak van 0,8 ha. en de functieaanduiding intensieve veehouderij.

Door het verschuiven van het bouwvlak wordt de afstand tot de naastgelegen burgerwoning vergroot. Nu het om een verschuiving gaat, er geen belangen van derden worden geschaad, en er een verbetering van de milieusituatie optreedt, kan medewerking worden verleend aan het verzoek tot verschuiving.

Navraag bij Vitens heeft uitgewezen dat inderdaad een verlegging van de waterleiding heeft plaatsgevonden. De verbeelding zal dan ook worden aangepast.

Conclusie

De zienswijze is aanleiding om het bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen en wel door zoals gevraagd, het bouwvlak, met behoud van het totale oppervlak, aan de zuidzijde te verkleinen en in westelijke richting met eenzelfde oppervlakte te vergroten, een en ander zoals op bijgevoegde kaart is weer gegeven.

Tevens wordt dubbelbestemming "leiding-water" op de verbeelding aangepast overeenkomstig de feitelijke ligging van de waterleiding van Vitens en op bijgevoegd kaart is weergegeven.

Uelserweg 121 en 121a te Mander



Uelserweg 135 te Mander

Ontvankelijkheid

Het ontwerp-bestemmingsplan Buitengebied heeft ter inzage gelegen van 17 december 2015 tot en met 27 januari 2016. De zienswijze is op 26 januari 2016 ontvangen en is daarmee tijdig ingediend. De zienswijze is derhalve ontvankelijk.

Samenvatting van de zienswijze

Gevraagd wordt het bouwvlak (groot ong. 1,1 ha) te verschuiven door het in oostelijke richting te vergroten (ongeveer 11 meter in oostelijke richting verschuiven ten opzichte van het ontwerp) en met een zelfde oppervlakte in westelijke en noordelijke richting te verkleinen. Dit om reden van een efficiëntere bedrijfsvoering.

Beoordeling gemeente

Het perceel Uelserweg 135 heeft de bestemming 'Agrarisch –1' met een bouwvlak van 1,1 ha. en de functieaanduiding intensieve veehouderij.

In het verleden is medewerking verleend aan het realiseren van een schuur die deels buiten het toenmalige bouwvlak kwam te liggen, in de bestemming "esgronden". Hiervoor is een partiële wijziging van het bestemmingsplan Buitengebied vastgesteld.

Ten opzichte van het bestemmingsplan buitengebied 2006 is het voorontwerp voor het onderhavige perceel aangepast door de bouwvlakgrens met ongeveer 17 meter in oostelijke richting te verplaatsen. Dit is overeenkomstig de genoemde partiële wijziging. Hierdoor is naast de destijds gebouwde schuur nog ongeveer 10 meter ruimte tot de bouwvlakgrens. Als voorwaarde gold onder meer een 5 meter bosbeplantingstrook.

Nu wordt gevraagd het bouwvlak (nogmaals) de es op te schuiven en wel over een afstand van ongeveer 10 meter.

Ingevolge de planregels kan alleen binnen de waarde "essen" worden gebouwd als het gaat om de flank van de es.

Vanwege de aanwezige bebouwing op het bouwvlak is de beschikbare ruimte voor bedrijfsontwikkeling zeer beperkt. Daarnaast is aangegeven dat uit oogpunt van bedrijfsefficiëntie de toekomstige schuur, waar reeds een Nbwet vergunning voor is afgegeven, het best oostelijk van de bestaande schuren kan worden gerealiseerd.

Deze gegevens afgezet tegen de het 10 meter verschuiven van het bouwvlak verder de waarde "essen" in (waarbij sprake zal zijn van het bouwen van een nieuwe schuur naast een bestaande, waardoor de impact van die nieuwbouw redelijk beperkt zal zijn) en de feitelijke situatie ter plaatse (woningen van derden zijn niet gelegen aan de voorgenomen uitbreidingskant), wordt geconcludeerd dat kan worden meegewerkt aan het vergroten van het bouwvlak zoals gevraagd. Het verschuiven van het bouwvlak is niet mogelijk aangezien er geen lege ruimte op het bouwvlak beschikbaar is.

Conclusie

De zienswijze is aanleiding om het bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen en wel door het bouwvlak, zoals gevraagd, op te nemen. Dit houdt in dat het bouwvlak in oostelijke richting wordt vergroot met 10 meter en de dubbelbestemming "waarde- essen" voor dit gebied komt te vervallen, een en ander zoals op bijgevoegde kaart is weer gegeven.

Uelserweg 135 te Mander



Uelserweg 151 te Mander

Ontvankelijkheid

Het ontwerp-bestemmingsplan Buitengebied heeft ter inzage gelegen van 17 december 2015 tot en met 27 januari 2016. De zienswijze is op 26 januari 2016 ontvangen en is daarmee tijdig ingediend. De zienswijze is derhalve ontvankelijk.

Samenvatting van de zienswijze

1. Aanduiding “intensieve veehouderij” ontbreekt.
2. Het meest westelijke deel van het bouwvlak ligt in de reconstructiezone “extensiveringgebied”. Indien hierdoor ter plekke geen schuur gebouwd kan worden, graag overleg over verschuiving bouwvlak.
3. Aan de zuidwestzijde van het bouwvlak is de waarde “ecologie” opgenomen. Hierdoor kunnen een aantal ontheffingsregels niet toegepast worden zodat er sprake is van een beperking van de gebruiksmogelijkheden. Er gelden ter plekke geen bijzondere waarden zodat deze waarde hier niet juist is opgenomen en dient te worden verwijderd.
4. Ten noorden van het perceel Uelserweg 151 is een perceel grond bestemd tot “Bos – natuur”, welke niet in het bestemmingsplan Buitengebied 2006 is opgenomen. Dit dient te worden verwijderd.

Beoordeling gemeente

Het perceel Uelserweg 151 heeft de bestemming ‘Agrarisch –2’ met een bouwvlak van 1,5 ha.

- Ad1. In het thans nog vigerende bestemmingsplan Buitengebied 2006 heeft het bouwvlak voor het adres Uelserweg 151 niet de aanduiding “intensieve veehouderij”. Uit navraag bij milieu blijkt dat ter plaatse milieuvergunning van 2011 geldt op basis waarvan 682 vleeskalveren tot 8 maanden en 56 st vrouwelijk jongvee tot 2 jaar gehouden mogen worden. Dit betekent dat ter plaatse een intensieve veehouderij gevestigd is. Dit zal worden gecorrigeerd op de verbeelding.
- Ad2. Naar aanleiding van de inspraakreactie is het bouwvlak (op verzoek) uitgebreid tot in het extensiveringgebied. Dit deel van het bouwvlak kan wel gebruikt worden voor agrarische activiteiten, maar er kan inderdaad geen bebouwing ten behoeve van de intensieve veehouderij plaatsvinden. Bij het vaststellen van de reconstructiezoneringen zijn destijds de zoneringen om de agrarische bouwvlakken gelegd. Van gemeentewege kan de reconstructiezonering niet worden aangepast. Binnen afzienbare tijd zal het Provinciaal reconstructieplan worden ingetrokken, nadat de provinciale verordening is aangepast aan het feit dat de Reconstructiewet is ingetrokken. Dan zal dit probleem zich niet meer voor doen. In een telefonisch overleg met de agrariër is er dan ook voor gekozen het bouwvlak niet aan te passen
- Ad3. Ingevolge het vigerende bestemmingsplan geldt ter plekke de bestemming “agrarisch gebied met landschappelijke en natuurlijke waarde”. In het ontwerp bestemmingsplan hebben deze gronden de bestemming “agrarisch- 2”. Ingevolge de Provinciale Omgevingsvisie zijn de gronden gelegen in de zone EHS en zijn ze aangeduid als “bestaande natuur”. In artikel 2.7.3, lid 2 van de provinciale verordening is aangegeven dat gebieden die op de kaart als bedoeld in artikel 2.7.2 zijn aangeduid als ‘Bestaand’, een bestemming moeten krijgen die uitsluitend is gericht op het behoud, herstel of de duurzame ontwikkeling van de wezenlijke kenmerken en waarden van deze gebieden. Het verwijderen van de waarde “ecologie” is om die reden niet aan de orde. (Zie hieronder ad 4)
- Ad4. Op basis van het nog vigerende bestemmingsplan Buitengebied 2006 heeft het door indiener bedoelde perceel de bestemming “agrarisch gebied met landschappelijke en natuurlijke waarde”. In het ontwerp bestemmingsplan is voor deze gronden de bestemming “bos-natuur” opgenomen. Ingevolge de Provinciale Omgevingsvisie zijn de gronden gelegen in de zone EHS en zijn ze aangeduid als “bestaande natuur”. In artikel 2.7.3, lid 2 is aangegeven dat Gebieden die op de kaart als bedoeld in artikel 2.7.2 zijn aangeduid als ‘Bestaand’ een bestemming moeten krijgen die uitsluitend is gericht op het behoud, herstel of de duurzame ontwikkeling van de wezenlijke kenmerken en waarden van deze gebieden. Het opnemen van de bestemming

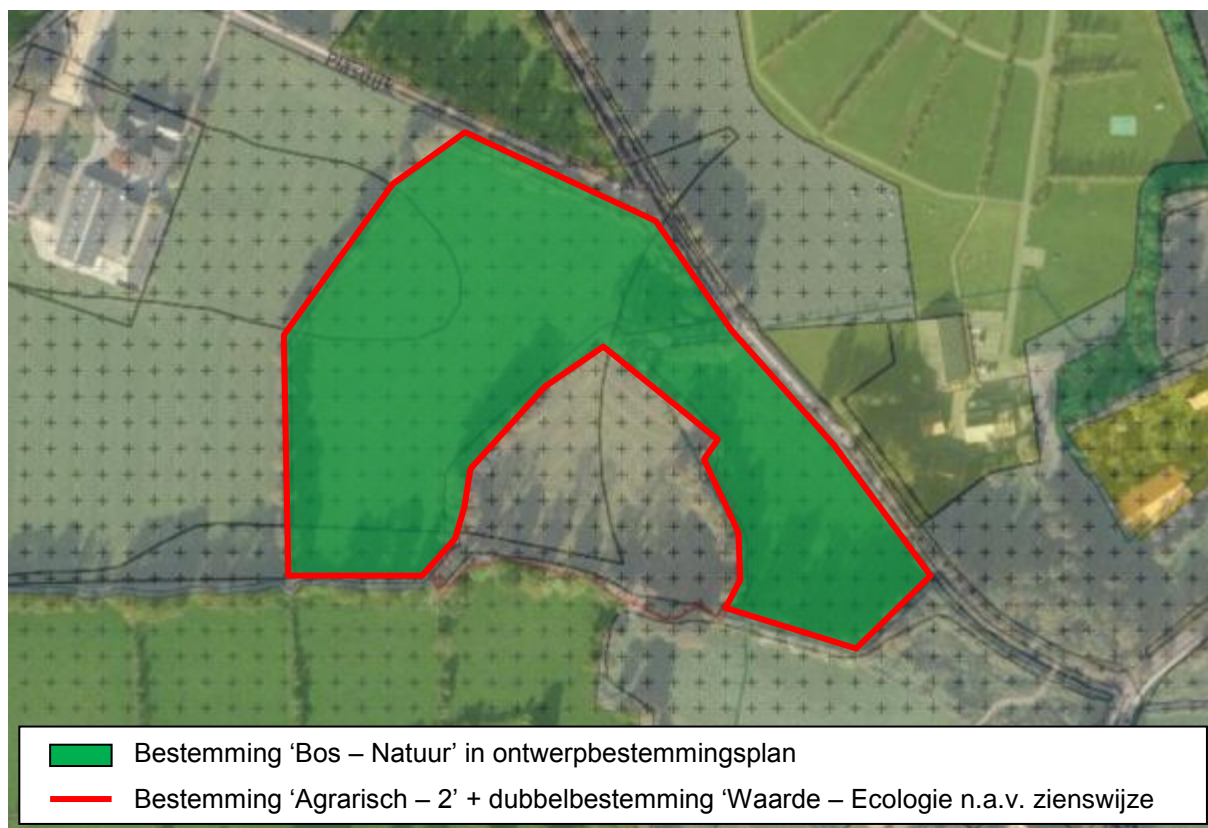
“Bos-natuur” is niet de juiste bestemming, aangezien er feitelijk geen sprake is van bestaand bos. Wel dient de waarde “ecologie” opgenomen te worden. Dit is in overeenstemming met de beleidsuitgangspunten. 3.3 Natuur EHS: Regeling in het bestemmingsplan: De bestaande natuurgebieden en de nieuwe natuurgebieden die inmiddels zijn gerealiseerd krijgen de dubbelbestemming Waarde-Ecologie.

Conclusie

De zienswijze is aanleiding om het bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen en wel door:

- 1 op het bouwvlak Uelserweg 151 de aanduiding “intensieve veehouderij” op te nemen,
- 2 en het van perceel ten noorden van het adres Uelserweg 151 de bestemming “Bos-natuur” te wijzigen in de bestemming “Agrarisch 2 met de aanduiding “ecologie”, een en ander zoals op bijgevoegde kaart is weer gegeven.

Perceel ten noorden van Uelserweg 151 te Mander



Uelserweg 162 te Mander



Ontvankelijkheid

Het ontwerp-bestemmingsplan Buitengebied heeft ter inzage gelegen van 17 december 2015 tot en met 27 januari 2016. De zienswijze is op 26 januari 2016 ontvangen en is daarmee tijdig ingediend. De zienswijze is derhalve ontvankelijk.

Samenvatting van de zienswijze

Gevraagd wordt de oppervlakte ten behoeve van intensieve veehouderij aan te passen zodat de werkelijk voor intensieve veehouderij in gebruik genomen oppervlakte op de verbeelding wordt opgenomen, te weten 1386m² in plaats van de opgenomen 915m².

Beoordeling gemeente

Het perceel Uelserweg 162 heeft de bestemming 'Agrarisch –2' met een bouwvlak van 1,1 ha. en de functieaanduiding intensieve veehouderij en de oppervlaktemaat 915.

In het vigerende bestemmingsplan Buitengebied is voor intensieve veehouderijen gelegen in extensiveringsgebied, per bedrijf aangegeven welke oppervlakte in gebruik mag zijn voor intensieve veehouderij. Voor het onderhavige perceel is de maat 915m² opgenomen.

Deze maat dient overeen te komen met de maatvoering zoals die in het Reconstructieplan Salland en Twente. Zolang het provinciaal reconstructieplan nog niet is ingetrokken, dient deze maatvoering op de verbeelding van het bestemmingsplan worden opgenomen.

Op basis van de in 2009 verleende milieuvergunning is ter plaatse sprake van 915 m² aan stalling voor rose kalveren. Vrouwelijk jongvee wordt niet gerekend tot de intensieve veehouderij. Derhalve is er niet 1386 m² maar 915 m² aan intensieve veehouderij aanwezig. De opgenomen maat is derhalve juist.

Conclusie

De zienswijze is geen aanleiding om het bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen.

Veldboersweg 6 te Langeveen



Ontvankelijkheid

Het ontwerp-bestemmingsplan Buitengebied heeft ter inzage gelegen van 17 december 2015 tot en met 27 januari 2016. De zienswijze is op 28 januari 2016 ontvangen en is daarmee niet tijdig ingediend.

Conclusie

De zienswijze is niet-ontvankelijk.

Vermolenweg 31 te Geesteren

Ontvankelijkheid

Het ontwerp-bestemmingsplan Buitengebied heeft ter inzage gelegen van 17 december 2015 tot en met 27 januari 2016. De zienswijze is op 27 januari 2016 ontvangen en is daarmee tijdig ingediend. De zienswijze is derhalve ontvankelijk.

Samenvatting van de zienswijze

Gevraagd wordt voor het perceel Vermolenweg 31, met de bestemming "Wonen" een aanduiding op te nemen zodat de aanwezige oppervlakte aan bijgebouwen, totaal 600 m², ook in de toekomst kan worden terug gebouwd.

Beoordeling gemeente

Voor het perceel Vermolenweg 31 geldt de bestemming "Wonen".

In het ontwerpbestemmingplan is het binnen de bestemming "Wonen" mogelijk gemaakt 100m² aan bijbehorende bouwwerken aanwezig te hebben, of zoveel als aanwezig. Ingeval van nieuwbouw in combinatie met sanering is de regeling opgenomen dat tot 350 m² deze oppervlakte mag worden terug gebouwd en boven deze oppervlakte nog 50% van het meerdere. Deze regeling is opgenomen teneinde de ontsteningsgedachte vorm te geven. Uitgangspunt hierbij is dat 350 m² aan bijgebouwen voldoende wordt geacht bij de woonfunctie in het buitengebied. Op percelen waar nog meer oppervlakte aanwezig is, mag meer dan 350 m² aanwezig zijn en blijven, maar moet bij vervanging wel oppervlakte worden ingeleverd, teneinde uiteindelijk te komen tot een vermindering van bebouwing bij wonen in het buitengebied.

Conclusie

De zienswijze is geen aanleiding om het bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen.

Vermolenweg 35 te Geesteren

Ontvankelijkheid

Het ontwerp-bestemmingsplan Buitengebied heeft ter inzage gelegen van 17 december 2015 tot en met 27 januari 2016. De zienswijze is op 26 januari 2016 ontvangen en is daarmee tijdig ingediend. De zienswijze is derhalve ontvankelijk.

Samenvatting van de zienswijze

Gevraagd wordt het bouwvlak te vergroten door het in oostelijke richting uit te breiden in verband met een in de toekomst te bouwen schuur.

Beoordeling gemeente

Ter plaatse geldt de bestemming "Agrarisch - 1" met de aanduiding "bouwvlak" met een oppervlakte van 1,3 ha.

Binnen het bouwvlak is slechts beperkte ruimte voor nieuwe toekomstige bebouwing, terwijl ook de ligging van het bouwvlak een beperkende factor is voor de mogelijkheden tot bedrijfsontwikkeling. Een beperkte uitbreiding in oostelijke richting is dan ook reëel tot een oppervlakte van 1,5 ha. Aan deze zijde zijn geen woningen van derden aanwezig zodat er geen belangen van derden in het geding zijn.

Conclusie

De zienswijze is aanleiding om het bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen en wel door het bouwvlak in oostelijke richting uit te breiden een en ander zoals op bijgevoegde kaart is weer gegeven.

Vermolenweg 35 te Geesteren



Vermolenweg 57 te Langeveen

Ontvankelijkheid

Het ontwerp-bestemmingsplan Buitengebied heeft ter inzage gelegen van 17 december 2015 tot en met 27 januari 2016. De zienswijze is op 25 januari 2016 ontvangen en is daarmee tijdig ingediend. De zienswijze is derhalve ontvankelijk.

Samenvatting van de zienswijze

Aangegeven wordt dat op het perceel Vermolenweg 57 hinder wordt ondervonden van de activiteiten van de achter dit perceel gesitueerde meubelmakerij, gevestigd op het perceel Vermolenweg 57a. Daarnaast wordt opgemerkt dat de oppervlaktemaat, welke is opgenomen voor de meubelmakerij niet juist is. Er is een maat van 400m² opgenomen, terwijl slechts 300m² in eigendom is van de eigenaar van de meubelmakerij.

Gevraagd wordt het bestemmingsplan niet vast te stellen of het plan, passend aan de zienswijze, aan te passen.

Beoordeling gemeente

Ingevolge het vigerende bestemmingsplan Buitengebied geldt voor het perceel Vermolenweg 57 én 57a de bestemming "Woondoeleinden". Binnen het bouwblok met deze bestemming is een deel van het vlak aangepijld met de aanduiding "meubelmakerij" en de oppervlaktemaat "400". Binnen dit aangepijlde bestemmingsvlak is geen bebouwing aanwezig.

Destijds is het de bedoeling geweest dat de meubelmakerij op termijn verplaatst zou worden naar de achterzijde van het bouwblok.

In het ontwerpbestemmingsplan is voor het perceel Vermolenweg 57 en 57a de bestemming "Wonen" opgenomen. Ook nu is in dit bestemmingsvlak weer een vlak opgenomen dat is aangeduid als "specifieke vorm van bedrijf - meubelmakerij" en de oppervlaktemaat "400". In dit ontwerpbestemmingsplan is dit vlak niet meer in de noordpunt, maar in én aansluitend aan de noordwestzijde van het bestemmingsvlak opgenomen.

Aangegeven wordt dat de bewoners van het perceel Vermolenweg 57 hinder ondervinden van de bedrijfsactiviteiten van de meubelmakerij op het achterdeel van het bestemmingsvlak.

Zoals ook in de beoordeling van de inspraakreactie is aangegeven, is voor de meubelmakerij in het verleden een melding gedaan in kader van het Besluit houtbewerkende bedrijven milieubeheer. Van gemeentewege is geconstateerd dat de melding akkoord was. Uit controles is gebleken dat het bedrijf voldeed aan de regels van het Activiteiten besluit. Er is dan ook geen reden om aan te nemen dat het bedrijf het leefklimaat ter plaatse aantast.

Ten aanzien van het opnemen van de meubelmakerij aan de achterzijde van het bestemmingsvlak wordt hier opgemerkt dat het nog steeds de bedoeling is om de meubelmakerij te verplaatsen, verder van de woning Vermolenweg 57 af. Hiervoor is het bestemmingsvlak in noordwestelijke richting uitgebreid. Ten behoeve van een juiste opname van de feitelijke én de toekomstige situatie zal het aanduidingsvlak binnen het bestemmingsvlak "Wonen" worden aangepast door het aanduidingsvlak waarbinnen de meubelmakerij mag worden gesitueerd te verruimen tot over de bestaande meubelmakerij. Tevens zal de hierbij behorende oppervlakte worden aangepast naar de feitelijke situatie, namelijk 300m².

Conclusie

De zienswijze is aanleiding om het bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen en wel door het aanduidingsvlak waarbinnen de meubelmakerij gevestigd kan worden, uit te breiden tot over de bestaande meubelmakerij en de oppervlaktemaat aan te passen van 400 m² in 300m².

Vermolenweg 57 te Langeveen



Vlasbeekweg 3 te Hezingen



Ontvankelijkheid

Het ontwerp-bestemmingsplan Buitengebied heeft ter inzage gelegen van 17 december 2015 tot en met 27 januari 2016. De zienswijze is op 27 januari 2016 ontvangen en is daarmee tijdig ingediend. De zienswijze is derhalve ontvankelijk.

Samenvatting van de zienswijze

Aangegeven wordt dat de schuur, die gesloopt dient te worden in verband met de wijziging van het bestemmingsplan ten behoeve van Vlasbeekweg 5, bij Vlasbeekweg 3 hoort. Deze mag alleen worden gesloopt indien het gebouw Vlasbeekweg 3 met 100m³ mag worden vergroot. Dit omdat deze schuur bij het gebouw Vlasbeekweg 3 hoort en in gebruik is als opslagruimte.

Beoordeling gemeente

Voor het gebouw Vlasbeekweg 3 geldt de bestemming "Recreatie- Recreatiewoning" met de aanduiding "bestaande inhoud". Voor het perceel Vlasbeekweg 5 (inclusief de genoemde te slopen schuur) geldt, ingevolge het ontwerpbestemmingsplan Buitengebied, als ook ingevolge het inmiddels vastgestelde bestemmingsplan , partiële herziening "Vlasbeekweg 5 Hezingen", de bestemming "

Wonen". De betreffende schuur, zoals in de zienswijze aangeduid, hoort planologisch gezien derhalve niet tot de recreatiewoning. De privaatrechtelijke eigendomssituatie doet hier niets aan af. De recreatiewoning heeft, net als in het vigerende bestemmingsplan, de aanduiding "bestaande inhoud". Dit heeft te maken met de ontstaansgeschiedenis; conform het bepaalde in het bestemmingsplan Buitengebied 2006 geldt voor de categorie waartoe onderhavig gebouw behoort, dat de inhoud niet mag worden vergroot. Dit beleidsuitgangspunt geldt ook in het nieuwe bestemmingsplan Buitengebied.

Conclusie

De zienswijze is geen aanleiding om het bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen.

Vleerboersweg 13 te Albergen

Ontvankelijkheid

Het ontwerp-bestemmingsplan Buitengebied heeft ter inzage gelegen van 17 december 2015 tot en met 27 januari 2016. De zienswijze is op 26 januari 2016 ontvangen en is daarmee tijdig ingediend. De zienswijze is derhalve ontvankelijk.

Samenvatting van de zienswijze

Gevraagd wordt het bestemmingsvlak "Wonen" in zuidoostelijke richting met 5 meter te verruimen ten behoeve van het kunnen realiseren van een tweede inrit. Dit alles in het kader van de vervangende nieuwbouwwoning ten behoeve van inwoning.

Beoordeling gemeente

Voor het perceel Vleerboersweg 13 geldt het bestemmingsvlak "Wonen". Direct grenzend aan deze bestemming geldt de bestemming "Bos - natuur".

Naar aanleiding van de ingediende inspraakreactie is het bestemmingsvlak "Wonen" met ongeveer 5 meter in zuidoostelijke richting vergroot.

Nu wordt nogmaals gevraagd dit bestemmingsvlak met 5 meter in dezelfde richting te vergroten.

Ter plekke van de gevraagde verdere uitbreiding is nagenoeg geen sprake van de aanwezigheid van bomen en aangegeven is dat er geen bomen gekapt hoeven te worden om de extra inrit te realiseren. De mogelijkheid om de bouwplannen te realiseren afgezet tegen het feit dat de verbreding van het bestemmingsvlak met nog eens 5 meter ten behoeve van het realiseren van een 2^e inrit voor de nieuw te bouwen woning met inwoning en het feit dat hiervoor geen bomen hoeven te worden gekapt, leidt tot de conclusie dat aan het verzoek kan worden meegewerkt.

Conclusie

De zienswijze is aanleiding om het bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen en wel door het bestemmingsvlak "Wonen" in zuidoostelijke richting met 5 meter te verruimen een en ander zoals op bijgevoegde kaart is weer gegeven.

Vleerboersweg 13 te Albergen



Vleerhoeksweg 24 en 24a te Mander



Ontvankelijkheid

Het ontwerp-bestemmingsplan Buitengebied heeft ter inzage gelegen van 17 december 2015 tot en met 27 januari 2016. De zienswijze is op 11 januari 2016 ontvangen en is daarmee tijdig ingediend. De zienswijze is derhalve ontvankelijk.

Samenvatting van de zienswijze

Aangegeven wordt dat het tijdens de inspraak aangepaste bouwvlak binnen de bestemming “agrarisch 1” niet overeen komt met de eigendomssituatie. Gevraagd wordt dit te corrigeren.

Beoordeling gemeente

Het perceel Vleerhoeksweg 24 heeft de bestemming ‘Agrarisch –1’ met een bouwvlak en de functieaanduiding “specifieke vorm van agrarisch - bestaand erf”.

Een klein deel van het bouwvlak is gesitueerd op gronden die niet in eigendom zijn van de eigenaren van het agrarisch bedrijf Vleerhoeksweg 24/24a. Voor het overige is het bouwvlak met de aanduiding “bestaand erf” al aangepast aan de eigendomssituatie.



Om te voorkomen dat het betreffende deel van het bouwvlak niet benut kan worden, is het reëel dit deel ververschuiven tot over gronden die wél in eigendom zijn. Met de verschuiving wordt de afstand tot de naastgelegen burgerwoning nagenoeg niet gewijzigd (bedraagt nog ruim 180 m).

Conclusie

De ingekomen zienswijze is aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen en wel door de aanduiding agrarisch bouwvlak in de zuidpunt te verplaatsen naar de zuidoostzijde, een en ander zoals op bijgevoegde kaart is weer gegeven.

Vleerhoeksweg 24 en 24a te Mander



-  Bouwvlak ontwerpbestemmingsplan
-  Bouwvlak n.a.v. zienswijze

Von Bönninghausenstraat ong. te Tubbergen

Ontvankelijkheid

Het ontwerp-bestemmingsplan Buitengebied heeft ter inzage gelegen van 17 december 2015 tot en met 27 januari 2016. De zienswijze is op 27 januari 2016 ontvangen en is daarmee tijdig ingediend. De zienswijze is derhalve ontvankelijk.

Samenvatting van de zienswijze

Gevraagd wordt om medewerking te verlenen aan het opnemen van een woonbestemming op het perceel, kadastraal bekend gemeente Tubbergen, sectie L, nr. 4080, teneinde hier 7 woningen te realiseren.

Beoordeling gemeente

Het betreffende perceel is gelegen in het bestemmingsplan Buitengebied en heeft de bestemming "agrarisch gebied met landschappelijke waarde". In het ontwerpbestemmingsplan heeft het betreffende perceel de bestemming "Agrarisch - 1".

De integrale herziening van het bestemmingsplan Buitengebied is een conserverend plan, waarin dergelijke ontwikkelingen niet worden meegenomen. Bovendien is er nagenoeg geen onderbouwing voor de nut en noodzaak alsmede de haalbaarheid voor woningbouw op de onderhavige locatie.

Daardoor is er geen inzicht in de mogelijke gevolgen voor de directe omgeving.

Tijdens de hoorzitting is verzocht om de gronden buiten het plan te houden. Dit is geen optie. Voor de gemeente geldt een actualisatieplicht voor het bestemmingsplan Buitengebied. Overigens lost dit niets op. Op deze wijze zou het bestemmingsplan Buitengebied 2006 van toepassing blijven en niet het bestemmingsplan voor de kern Tubbergen. De te maken afweging blijft daarmee hetzelfde.

Aan de zienswijze wordt dan ook niet tegemoet gekomen.

Conclusie

De zienswijze is geen aanleiding om het bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen.

Vroonkweg 6 te Reutum



Ontvankelijkheid

Het ontwerp-bestemmingsplan Buitengebied heeft ter inzage gelegen van 17 december 2015 tot en met 27 januari 2016. De zienswijze is op 19 januari 2016 ontvangen en is daarmee tijdig ingediend. De zienswijze is derhalve ontvankelijk.

Samenvatting van de zienswijze

Op het perceel Vroonkweg 6 geldt de bestemming "Agrarisch - 1" met de aanduiding "bouwvlak". Gevraagd wordt dit bouwvlak aan te passen door aan de zuidwestzijde een deel te verplaatsen naar de noordoostzijde. Als onderbouwing van het verzoek wordt aangegeven dat op de plek achter de woningen toch nooit zal gebouwd worden omdat de grond er een stuk lager ligt. Het is veel logischer dat dit stuk verplaatst wordt naar de plek waar de kuilvoerplaten liggen

Beoordeling gemeente

Het perceel Vroonkweg 6 heeft de bestemming 'Agrarisch -1' met een bouwvlak van 1,1 ha. De aanpassing van het bouwvlak geeft voor betrokkene meer mogelijkheden ten aanzien van de bedrijfsvoering. Met het verschuiven van het bouwvlak worden geen belangen van derden geschaad (aan de noordoostzijde zijn geen woningen van derden aanwezig). De geringe uitbreiding in zuidwestelijke richting teneinde een aanwezige carport binnen het bouwvlak te brengen, kan hierin worden meegenomen.

Conclusie

De ingekomen zienswijze is aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen en wel door het agrarisch bouwvlak voor het perceel Vroonkweg 6 te wijzigen door een deel van het bouwvlak aan de zuidwestzijde te verplaatsen naar de noordoostzijde en aan de zuidwestzijde de aanwezige carport binnen het bouwvlak op te nemen, een en ander zoals op bijgevoegde kaart is weer gegeven.

Vroonkweg 6 te Reutum



Weitemansweg 19 te Geesteren



Ontvankelijkheid

Het ontwerp-bestemmingsplan Buitengebied heeft ter inzage gelegen van 17 december 2015 tot en met 27 januari 2016. De zienswijze is op 26 januari 2016 ontvangen en is daarmee tijdig ingediend. De zienswijze is derhalve ontvankelijk.

Samenvatting van de zienswijze

Gevraagd wordt het bouwvlak in noordwestelijke richting uit te breiden met een oppervlakte van 3800m².

Als onderbouwing voor de aanpassing wordt aangedragen dat aan deze zijde een nieuwe stal zal worden opgericht en dat de projectie van die stal aan deze zijde uit oogpunt van bedrijfsvoering de beste keuze is.

Beoordeling gemeente

Voor het perceel Weitemansweg 19 geldt ingevolge het ontwerp bestemmingsplan Buitengebied de bestemming "Agrarisch - 1" met de aanduiding "bouwvlak".

Uitgangspunt bij het opnemen van de agrarische bouwvlakken is dat volwaardige agrarische bedrijven een bouwvlak krijgen van 1 ha. of zo veel meer als nodig is om de gebouwen binnen het bouwvlak te plaatsen (met uitzondering van de gebouwen die met vrijstelling gedeeltelijk buiten het bouwvlak zijn geplaatst). Daarnaast wordt rekening gehouden met enige uitbreidingsmogelijkheden voor de komende bestemmingsplanperiode.

Ter plekke is een bouwvlak opgenomen met een oppervlakte van ruim 1 ha. Binnen het bouwvlak is in de noordwestzijde van het bouwvlak nog in beperkte mate onbebouwde ruimte aanwezig; het betreft hier een strook ter breedte van 20 tot 35 meter. Gezien het feit dat dit perceel is gelegen in Landbouwontwikkelingsgebied, is het reëel om het bouwvlak enigszins te verruimen om te voldoen aan de toekomstige bedrijfsontwikkeling. Derhalve zal het bouwvlak over de volle diepte met 10 meter worden uitgebreid

Conclusie

De zienswijze is aanleiding om het bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen en wel door het bouwvlak in noordwestelijke richting met 10 meter te verruimen, een en ander zoals op bijgevoegde kaart is weer gegeven.

Weitemansweg 19 te Geesteren



Weitemansweg 24 te Geesteren

Ontvankelijkheid

Het ontwerp-bestemmingsplan Buitengebied heeft ter inzage gelegen van 17 december 2015 tot en met 27 januari 2016. De zienswijze is op 26 januari 2016 ontvangen en is daarmee tijdig ingediend. De zienswijze is derhalve ontvankelijk.

Samenvatting van de zienswijze

Gevraagd wordt het bouwvlak te verschuiven door aan oostzijde zowel aan de noord- als aan de zuidpunt een deel te verplaatsen naar de westzijde. Als onderbouwing voor deze aanpassing wordt aangegeven dat aan de voorzijde niet gebouwd zal worden en dat daarmee de afstand tot de aan de overzijde van de weg aanwezige woning wordt vergroot.

Beoordeling gemeente

Het perceel Weitemansweg 24 heeft de bestemming 'Agrarisch -1' met een bouwvlak van 1,1 ha. Bij het opnemen van de bouwvlakken is uitgangspunt dat de bouwvlakken tot aan de weg worden bestemd. Door de gevraagde aanpassing blijft het bouwvlak tot aan de weg bestemd, maar wordt een deel verschoven naar de achterzijde van het bouwvlak, zonder dat de oppervlakte wordt vergroot. De te verplaatsen delen betreffen een weilje en een bosperceeltje.

Nu daarmee tevens de afstand tot de aan de overzijde van de Weitemansweg aanwezige woning wordt vergroot en aan de uitbreidingszijde geen woningen van derden zijn gesitueerd, kan aan het verzoek worden meegewerkt

Conclusie

De zienswijze is aanleiding om het bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen en wel door het bouwvlak te verschuiven door aan de oostzijde zowel aan de noord- als aan de zuidpunt een deel te verplaatsen naar de westzijde een en ander zoals op bijgevoegde kaart is weer gegeven.

Weitemansweg 24 te Geesteren



Witteveensweg 24 en 24a te Geesteren



Ontvankelijkheid

Het ontwerp-bestemmingsplan Buitengebied heeft ter inzage gelegen van 17 december 2015 tot en met 27 januari 2016. De zienswijze is op 22 januari 2016 ontvangen en is daarmee tijdig ingediend. De zienswijze is derhalve ontvankelijk.

Samenvatting van de zienswijze

Gevraagd wordt het bouwvlak te verschuiven door aan de noordkant van het bouwvlak een deel te verplaatsen van de voorzijde naar de achterzijde van het vlak. Als onderbouwing van het verzoek wordt aangegeven dat met deze aanpassing een in de toekomst te bouwen loods mogelijk wordt gemaakt.

Beoordeling gemeente

Het perceel Witteveensweg 24 heeft de bestemming 'Agrarisch -1' met een bouwvlak van 1,5 ha. Het verzoek betreft het verschuiven van het agrarisch bouwvlak om hiermee de toekomstige bedrijfsontwikkelingen mogelijk te maken. Met de verschuiving worden geen belangen van derden geschaad, de kortste afstand van de grens van het bouwvlak tot het bestemmingsvlak van de naastgelegen burgerwoning wordt erdoor vergroot.

Conclusie

De zienswijze is aanleiding om het bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen en wel door aan de noordkant van het bouwvlak een deel van de te verplaatsen van de voorzijde naar de achterzijde van het vlak een en ander zoals op bijgevoegde kaart is weer gegeven.

Witteveensweg 24 en 24a te Geesteren



Witteweg 10a te Langeveen



Ontvankelijkheid

Het ontwerp-bestemmingsplan Buitengebied heeft ter inzage gelegen van 17 december 2015 tot en met 27 januari 2016. De zienswijze is op 27 januari 2016 ontvangen en is daarmee tijdig ingediend. De zienswijze is derhalve ontvankelijk.

Samenvatting van de zienswijze

Gevraagd wordt vast te stellen dat het shredderen van hout wordt gezien als een activiteit passend onder de bedrijfsactiviteiten van een loon- en grondverzetbedrijf. Daarnaast wordt gevraagd om het bouwvlak met de bestemming "bedrijven" in zuidoostelijke richting te vergroten ten behoeve van opslag activiteiten, al dan niet met puinbreek- en shredderactiviteiten.

Beoordeling gemeente

Ter plaatse geldt de bestemming "bedrijf" met de functieaanduiding "specifieke vorm van bedrijf- loon- en grondverzetbedrijf e.a." en met als maatvoering "maximale oppervlakte (m2) 5275.

Op basis van de hierbij behorende planregels geldt dat het breken van puin als niet strijdig gebruik is opgenomen, mits het breken van puin niet leidt tot een onevenredige inbreuk op het woon- en leefmilieu en/of de gebruiksmogelijkheden van omliggende percelen, en de geldende milieuregels worden nageleefd.

Het shredderen is niet expliciet genoemd maar kan worden aangemerkt als een activiteit welke minder milieubelastend is dan puin breken. Ten behoeve van de duidelijkheid zal deze activiteit, net als puin breken, specifiek worden benoemd.

Het verzoek om het bestemmingsvlak met de bestemming "bedrijf" te vergroten kan niet worden gehonoreerd. Deze integrale herziening van het bestemmingsplan Buitengebied is een conserverend plan, waarin geen ontwikkelingen als gevraagd worden meegenomen. Dit soort ontwikkelingen dient afzonderlijk te worden beoordeeld en waarvoor een afzonderlijk bestemmingsplan opgesteld dient te worden met toepassing van het beleid Kwaliteitsimpuls van de Groene Omgeving. Op basis van een dergelijk verzoek kan als dan getoetst worden aan dat beleid (aard en omvang en ontsluiting e.d.) en kan conform dat beleid bepaald worden hoeveel en in welke mate geïnvesteerd dient te worden in de groene omgeving.

Conclusie

De zienswijze is aanleiding om het bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen en wel door in de planregels op te nemen dat ook shredderen een loon- en grondverzetbedrijfsactiviteit is. Voor het overige vormt de zienswijze geen aanleiding om het bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen.

Derhalve de planregels aan te passen: 6.4.2.d komt als volgt te luiden:

het breken van puin *alsmede het shredderen van hout* ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van bedrijf - loon- en grondverzetbedrijf ", mits het breken van puin en het shredderen van hout niet leidt tot een onevenredige inbreuk op het woon- en leefmilieu en/of de gebruiksmogelijkheden van omliggende percelen, en de geldende milieuregels worden nageleefd;

Zondermansweg 12a te Albergen



Ontvankelijkheid

Het ontwerp-bestemmingsplan Buitengebied heeft ter inzage gelegen van 17 december 2015 tot en met 27 januari 2016. De zienswijze is op 26 januari 2016 ontvangen en is daarmee tijdig ingediend. De zienswijze is derhalve ontvankelijk.

Samenvatting van de zienswijze

Gevraagd wordt het bouwvlak te verschuiven door het zuidelijke deel van het aangepijlde bouwvlak te verschuiven. Deze verschuiving houdt in dat aan de noordwestzijde een deel van het bouwvlak wordt verschoven naar de noordoostzijde. Tevens wordt een strook aan de zuidzijde van het noordelijke deel van het aangepijlde bouwvlak verplaatst naar de oostzijde van het zuidelijke deel van het aangepijlde bouwvlak.

Als onderbouwing van het verzoek wordt aangegeven dat met deze aanpassing toekomstige uitbreiding van het bedrijf kan worden gerealiseerd.

Beoordeling gemeente

Op het perceel Zondermansweg 12a geldt op basis van het ontwerp bestemmingsplan de bestemming "Agrarisch - 1" met de aanduiding bouwvlak. Het betreft hier een aangepijld bouwvlak.

Het verzoek houdt het verschuiven van het bouwvlak in teneinde de afstand van de toekomstige bedrijfsontwikkelingen op het zuidelijke deel van het aangepijlde bouwvlak zo ver mogelijk van het aangrenzende perceel Diekersweg 9 te kunnen realiseren.

Aangezien er met de verschuiving geen belangen van derden worden kan geschaad hieraan worden meegewerkt.

Conclusie

De zienswijze is aanleiding om het bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen en wel door aan de noordwestzijde een deel van het bouwvlak wordt verschoven naar de noordoostzijde. Tevens wordt een strook aan de zuidzijde van het noordelijke deel van het aangepijlde bouwvlak verplaatst naar de oostzijde van het zuidelijke deel van het aangepijlde bouwvlak, een en ander zoals op bijgevoegde kaart is weer gegeven.

Zondermansweg 12a te Albergen



3. Zienswijzen niet gekoppeld aan locatie



Ontvankelijkheid

Het ontwerp-bestemmingsplan buitengebied heeft ter inzage gelegen van 17 december 2015 tot en met 27 januari 2016. De zienswijze is op 15 januari 2016 ontvangen en is daarmee tijdig ingediend. De zienswijze is derhalve ontvankelijk.

Samenvatting van de zienswijze

Aangegeven wordt dat het papieren exemplaar van het bestemmingsplan buitengebied niet vanaf 17 december 2015 ter inzage heeft gelegen bij de balie in het gemeentehuis.

Beoordeling gemeente

Het bestemmingsplan heeft met ingang van 17 december 2015 6 weken ter inzage gelegen door middel van het plaatsen van het digitale plan op www.ruimtelijkeplannen.nl. Daarnaast is een analogo bestemmingsplan ter inzage gelegd. Deze is vanwege een hiaat in de aanlevering op 18 december 2015 ter inzage gelegd.

Dit laat onverlet dat het plan gedurende 6 weken ter inzage heeft gelegen; zie www.ruimtelijkeplannen.nl. De heer Kemperink was kennelijk bekend met de ter visie ligging vanaf 17 december, zodat hij ook heeft kunnen kennis nemen van het feit dat het plan digitaal beschikbaar was vanaf 17 december 2015.

Daarnaast heeft hij gedurende 6 weken minus 1 dag de gelegenheid gehad een inhoudelijke zienswijze in te dienen. Hij is dan ook niet in zijn belangen geschaad, dit te meer nu hij binnen deze termijn geen inhoudelijke zienswijze heeft ingediend.

Conclusie

De zienswijze is geen aanleiding om het bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen.

Ontvankelijkheid

Het ontwerp-bestemmingsplan Buitengebied heeft ter inzage gelegen van 17 december 2015 tot en met 27 januari 2016. De zienswijze is op 6 januari 2016 ontvangen en is daarmee tijdig ingediend. De zienswijze is derhalve ontvankelijk.

Samenvatting van de zienswijze

1. Het Waterschap dient een Waterwet waterlegger vastgesteld te hebben en deze dient in het bestemmingsplan opgenomen te zijn. Het Waterschap heeft niet een dergelijke waterlegger.
2. Incidenten en calamiteiten mogen niet wederom onder het overgangsrecht worden gebracht, zeker niet nu er een eigenaarstoestemming nodig is.
3. Het begrip "calamiteit" ontbreekt, waardoor de rechtszekerheid ontbreekt nu het plan voorziet in calamiteuze waarin BenW voorziet in geval van overstromingen. Voorziene overstromingen voortkomend uit een beheersplan kunnen nooit calamiteus zijn.
4. Er is een nieuw WBP in werking getreden. Afgevraagd wordt hoe hierin incidentele ingebruikname van aan water grenzende gronden mogelijk is, zonder een planologische regeling.
5. Ophoging tot 30 cm is vergunningsvrij waardoor bij calamiteuze situaties het water kan worden ingesnoerd, met hogere waterhoogte elders
6. Het Waterbeheersplan mag niet strijdig zijn met het bestemmingsplan. Nu het Waterschap historisch calamiteus gebruik en incidenteel gebruik dat onder de bepalingen van het overgangsrecht zijn komen te vallen, niet in gebruik heeft overgenomen, is ze het kwijt.

Beoordeling gemeente

Ad1

De legger en het bestemmingsplan zijn twee op zich zelf staande instrumenten. Het dagelijks bestuur van het Waterschap is bevoegd tot het vaststellen van een legger en de gemeenteraad voor het vaststellen van een bestemmingsplan. De legger hoeft dan ook niet vastgelegd te worden.

Ad2

De discussie over normering en wateroverlast staat los van het bestemmingsplan. Calamiteuze situaties kunnen niet geregeld worden in het bestemmingsplan. Aangezien calamiteiten niet geregeld worden in het bestemmingsplan, hoeft ook geen begripsomschrijving worden opgenomen.

Ad3

Zoals onder punt 2 is weergegeven worden calamiteuze situaties niet geregeld in het bestemmingsplan.

Ad4

Het Waterschap is inderdaad verantwoordelijk voor het op orde hebben van het watersysteem. Als het systeem op orde is en er vindt toch een overstroming plaats doordat er een uitzonderlijke bui valt is er sprake van een calamiteuze situatie. De gemeente heeft in deze geen taak.

Ad5

Inderdaad geldt er een vergunningplicht voor het afgraven, ophogen of egaliseren van gronden waarbij hoogteverschillen van 0,30 m of meer worden gerealiseerd. In het bestemmingsplan zijn hiermee de planregels van het thans nog vigerende bestemmingsplan overgenomen. Deze regels betreffen derhalve geen verzwaring. Overigens zijn er bij de gemeente geen problemen bekend welke de afgelopen 10 jaar, tijdens de looptijd van het nog vigerende bestemmingsplan, zouden zijn ontstaan door het vergunningsvrij ophogen van gronden met max 30 cm.

Ad6

Het bestemmingsplan en het Waterbeheerplan zijn twee op zich zelf staande instrumenten. Zoals al aangegeven worden calamiteuze situaties niet geregeld in het bestemmingsplan.

Conclusie

De zienswijze is geen aanleiding om het bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen.



Ontvankelijkheid

Het ontwerp-bestemmingsplan Buitengebied heeft ter inzage gelegen van 17 december 2015 tot en met 27 januari 2016. De zienswijze is op 22 januari 2016 ontvangen en is daarmee tijdig ingediend. Op 29 januari 2016 is de pro forma zienswijze aangevuld. Dit is binnen de geboden extra tijd. De zienswijze is derhalve ontvankelijk.

Samenvatting van de zienswijze

Reclamant constateert dat de voorwaarden waaronder medewerking kan worden verleend aan de afwijking voor toename van ammoniakemissie onduidelijk zijn. Reclamant vraagt wat wordt bedoeld met 'in geval op vergunningenniveau toename van de bestaande ammoniakemissie is toegestaan'? Als daarmee verschil wordt gecorrigeerd tussen het feitelijk en vergunde niveau op datum van vaststelling, dan moet dat geregeld worden in het begrip van 1.29. En de voorwaarden onder b zijn volgens reclamant rechtsonzeker. De belangen die hier wordt getoetst worden al op een andere wijze in het bestemmingsplan beschermd. In dit geval kunnen de voorwaarden alleen betrekking hebben op de toename van emissie.

Beoordeling gemeente

Voor het eerste deel van de zienswijze wordt verwezen naar de reactie onder de zienswijze van Rombou. Daarin is uitgelegd wat de bedoeling van de afwijking is. Dit in aanvulling op hetgeen ook reeds in de toelichting op het bestemmingsplan is opgenomen.

De zienswijze van reclamant wordt gevolgd voor wat betreft de aanvullende toetsingscriteria. Deze waren in het ontwerp opgenomen om aan te geven dat de afwijking, op grond waarvan toename van emissie kan worden toegelaten, meer is dan alleen een toets aan de Natura 2000-gebieden. Een toename van emissie kan ook gevolgen hebben voor omwonenden of een ander natuurgebied. De zienswijze van reclamant wordt gedeeld dat de toelaatbaarheid van de ontwikkelingsruimte voor agrarische bedrijven al in het kader van de wijze van bestemmen en het toekennen van bouwvlakken is onderzocht. Vanuit dat gegeven zijn de aanvullende toetsingscriteria binnen deze afwijkingsbevoegdheid overbodig. De afweging om wel of niet de afwijking toe te passen kan zich om die reden beperken tot enkel de aanvaardbaarheid van de toename van emissie. En die afweging beperkt zich enkel tot de instrumentele afstemming tussen plan- en vergunningenniveau.

Conclusie

De zienswijze geeft aanleiding tot aanpassing van het begrip in 1.29 zoals verwoord onder de zienswijze van Farm Consult en de afwijking in 3.5.6., 4.5.7. en 5.5.7. komt onderdeel b te vervallen.

Ontvankelijkheid

Het ontwerp-bestemmingsplan Buitengebied heeft ter inzage gelegen van 17 december 2015 tot en met 27 januari 2016. De zienswijze is op 26 januari 2016 ontvangen en is daarmee tijdig ingediend. De zienswijze is derhalve ontvankelijk.

Samenvatting van de zienswijze

1. Indiener wenst de begripsomschrijving opgenomen in artikel 1.29 verruimd te zien, in die zin dat de ammoniakemissie afkomstig uit ontwikkelingen waarvoor reeds een omgevingsvergunning voor het bouwen is verleend maar die nog niet zijn gerealiseerd, ook onder de definitie uit 1.29 worden begrepen. Indiener meent dat dergelijke ontwikkelingen onder de voor het plan te gebruiken referentiesituatie vallen en daarmee niet zelfstandig ecologisch beoordeeld behoeven te worden.
2. Onder punt 2 wijst indiener op de afwijkingsbevoegdheid opgenomen in de artikel 3.5.6, 4.5.7 en 5.5.7. Indiener vraagt zich af wanneer deze afwijkingsbevoegdheid benodigd is gelet op artikel 1.29 (bestaande ammoniakemissie). Indiener verzoekt om verduidelijking van artikel 1.29 om aan te geven wanneer sprake is een legaal gerealiseerde dierplaats en meent dat ook sprake is van een legale situatie wanneer een toestemming is verkregen in het milieuspoor of het spoor van de Nbw.
3. Begripsomschrijving “intensieve veehouderij” aanpassen
4. Geen gebruik maken van NGE in het bestemmingsplan
5. Bouwen voor dichtst bij weg gelegen gebouw; in overleg met betrokken eigenaren deel bouwvlak gelegen vóór de gebouwen tot aan de weg, naar achteren verplaatsen

Beoordeling gemeente

Ad1

Indiener wenst de begripsomschrijving opgenomen in artikel 1.29 verruimd te zien, in die zin dat de ammoniakemissie afkomstig uit ontwikkelingen waarvoor reeds een omgevingsvergunning voor het bouwen is verleend maar die nog niet zijn gerealiseerd, ook onder de definitie uit 1.29 worden begrepen. Indiener meent dat dergelijke ontwikkelingen onder de voor het plan te gebruiken referentiesituatie vallen en daarmee niet zelfstandig ecologisch beoordeeld behoeven te worden.

In reactie op dit punt wijzen wij allereerst op het volgende. Als er al sprake is van een (al dan niet voor vaststelling van dit plan) in rechte onaantastbaar geworden omgevingsvergunning voor het bouwen die nog niet is gerealiseerd (kan ook een voormalige bouwvergunning zijn), dan zal de ammoniakemissieplafondgebruiksregeling niet kunnen worden tegen geworpen aan de vergunninghouder, ook al zou het gebruik van het bouwwerk strijdig zijn met de gebruiksregels van het plan. Gewezen zij op de uitspraak ABRS 6 mei 2015, ECLI:NL:RVS:2015:1411 (bestemmingsplannen “Delfzijl – Buitengebied Zuid” en “Delfzijl – Buitengebied Noord”), r.o. 30.5. In de planregels hoeft geen expliciete verwijzing te worden opgenomen naar eerdere verleende mag nog niet gerealiseerde omgevingsvergunningen voor bouwen.

Conform vaste jurisprudentie heeft in de voor het bestemmingsplan te verrichten plantoets (artikel 19j Natuurbeschermingswet 1998 (Nbw)) als referentiesituatie te gelden de feitelijk bestaande situatie. Stikstofemissie afkomstig van nog niet gerealiseerde stallen vallen in beginsel buiten dit referentiekader (zie ook onze beantwoording bij punt 2 van uw zienswijze).

Gelet op het vorenstaande wensen wij niet met indiener mee te gaan, voor zover is verzocht om vast te leggen dat als referentie ook de bouwvergonde situatie kan hebben te gelden.

Ad2

In planregel 1.29 is bepaald wanneer sprake is van “bestaande ammoniakemissie”. Daarbij is een koppeling aangebracht met de feitelijk bestaande situatie als referentiesituatie (zie ook de reactie onder punt 1). In artikel 1.29 wordt dit tot uitdrukking gebracht door (onder meer) te wijzen op de “legaal gerealiseerde dierplaatsen”. Onder legaal gerealiseerde dierplaatsen wordt begrepen de in overeenstemming met het planologische spoor en de in dat spoor benodigde en verleende vergunning(en) gerealiseerde dierplaatsen.

Volledigheidshalve merken wij op dat artikel 1.29 ziet op dierplaatsen die reeds feitelijk gerealiseerd zijn ten tijde van de vaststelling van het plan.

Op de hoofdregel dat bij plannen moet uit worden gegaan van de feitelijk bestaande (en dus gerealiseerde) situatie als referentiesituatie is door de Afdeling echter één uitzondering in de jurisprudentie aanvaard (zie ABRS 22 oktober 2014, ECLI:NL:RVS:2014:3763). Van deze referentiesituatie mag alleen worden afgeweken, zo overweegt de Afdeling, als sprake is van een volledig onherroepelijk vergunde situatie die planologisch wordt ingepast. Daar is naar onze mening in ieder geval sprake van, in het geval ten tijde van de vaststelling beschikt wordt over een artikel 19d Nbw-vergunning. Uitsluitend een milieutoestemming is onvoldoende, zo volgt uit deze uitspraak. De zienswijze geeft aanleiding, gelet op vorenstaande jurisprudentie, om de door de Afdeling bestuursrechtspraak verwoorde uitzondering te verankeren in artikel 1.29. Daarbij is verduidelijkt dat in het geval ten tijde van de vaststelling van het plan beschikt werd over een onherroepelijke artikel 19d Nbw-vergunning, sprake is van een volledig onherroepelijk vergunde situatie. In andere gevallen kan zo nodig een beroep worden gedaan op de bevoegdheid om af te wijken van het plan.

Ad3

In het bestemmingsplan is een definitie voor intensieve veehouderij opgenomen die voortvloeit uit de reconstructieplannen. Eenzelfde definitie is ook gebruikt in het bestemmingsplan Buitengebied van de gemeente Hengelo/Vorden. Reclamant wijst op een recente uitspraak van de rechtbank Gelderland waarin de voorzieningenrechter tot de conclusie komt dat de definitie zodanig gelezen moet worden dat er altijd sprake moet zijn van het biologisch houden van dieren. Dat betekent dat alle bedrijven waar dieren niet-biologisch worden gehouden, volgens de voorzieningenrechter op basis van de definitie als intensief veehouderijbedrijf moeten worden aangemerkt. Dat zet de zaak beleidsmatig behoorlijk op slot. Vandaar dat reclamant een aanpassing van de definitie vraagt om dit te voorkomen. De mening van reclamant wordt gedeeld om de definitie, los van een eventuele discussie over de interpretatie van de voorzieningenrechter, aan te passen, zodat ieder risico wordt uitgesloten. De formulering van de definitie is duidelijk niet zo bedoeld als deze nu door de voorzieningenrechter wordt gelezen en geïnterpreteerd. In de afgelopen jaren is ook nooit eerder iemand tot die conclusie gekomen, terwijl het een veel gebruikte definitie is die uit de reconstructieplannen wordt overgenomen in bestemmingsplannen. Om dus ieder juridisch risico te vermijden, volgen wij reclamant in de aanpassing, zodat de definitie niet langer op een wijze gelezen kan worden zoals die niet is bedoeld.

Ad4

Reclamant geeft aan dat de Raad van State al tweemaal heeft uitgesproken dat de NGE-norm geen ruimtelijk relevante norm is. Volgens de toelichting op het bestemmingsplan hanteert de gemeente de NGE norm wel om bestemmingen wel of niet toe te kennen. Reclamant stelt voor om de keuze voor wel of niet een agrarische bestemming niet te baseren op de NGE norm. Als er sprake is van een inrichting in de zin van de Wet milieubeheer waar agrarische activiteiten worden uitgeoefend moet een agrarische bedrijfsbestemming worden toegekend zonder nader onderscheid te maken in grootte van bedrijf, omvang van bouwvlak en eventuele ontwikkelingsmogelijkheden.

Het is niet ongebruikelijk om in beginsel niet ruimtelijk relevante normen te hanteren bij ruimtelijke keuzes. Naast de NGE norm geldt dat bijvoorbeeld ook voor de richtlijnafstanden in de VNG lijst Bedrijven en Milieuzonering, maar ook reclamant zelf stelt voor de Wet milieubeheer bepalend te laten zijn voor de ruimtelijke keuze. In al die gevallen is geen sprake van een norm of wetgeving die an sich ruimtelijk relevant is. Wel is het al tientallen jaren geaccepteerd dat die normen, richtlijnen en regelgeving worden gebruikt om te komen tot een goede ruimtelijke ordening. Voorafgaand aan de NGE norm gold de SBE norm. Het betreffende Ministerie had onder die norm zelfs een handreiking gemaakt op basis waarvan die normen ruimtelijk vertaald konden worden naar een bestemmingsplan. Op basis van die normen kon de bestemmingskeuze worden afgestemd op de grootte van het bedrijf, de omvang van het bouwvlak en de ontwikkelingsmogelijkheden. Daarbij was wel aangegeven dat de bestemmingskeuze niet alleen op de norm gebaseerd mocht zijn, maar dat andere relevante aspecten bij die keuze betrokken moesten worden. Bij de richtlijnafstanden van de VNG Bedrijven en Milieuzonering werkt dat op dezelfde manier. Op die wijze past de gemeente ook de NGE normen toe. Het zijn richtlijnen die worden gehanteerd om te komen tot een goede ruimtelijke ordening binnen de reikwijdte van een bestemmingsplan. Als echter tijdens de inspraak- of ontwerpprocedure blijkt dat een geval hier zodanig van afwijkt dat een andere keuze voor de hand ligt of gerechtvaardigd is, dan wordt op basis van die maatwerkbenadering een keuze gemaakt. Het is dus niet zo dat alleen de norm

de bestemmingskeuze bepaalt. Het geeft richting aan de wijze waarop met agrarische bedrijvigheid wordt omgegaan in bestemmingsplannen. Dit zal in de toelichting nog beter worden benadrukt.

Ad5

Reclamant constateert dat de bouwregels stellen dat vrijstaande bedrijfsgebouwen, overkappingen en bijbehorende bouwwerken achter het dichtst bij de weg gelegen gebouw moeten worden gebouwd, tenzij dat gebouw op meer dan 50 m afstand van de weg is gelegen, in welk geval geen afstandseis geldt. In meerdere situaties ligt het bouwvlak tegen de weg aan en ligt het dichtst bij de weg gelegen gebouw binnen 50 m vanaf de weg. Dat betekent dat de ruimte tussen de weg en het gebouw niet bebouwd mag worden met vrijstaande bedrijfsgebouwen, overkappingen en bijbehorende bouwwerken. Een deel van het bouwvlak is daarmee onbruikbaar. Voorgesteld wordt dit onbruikbare deel te verplaatsen naar een ander deel van het bouwvlak.

In de meeste gevallen betreft het dichtst bij de weg gelegen gebouw in gevallen direct langs een weg de bedrijfswoning. Het is vanuit ruimtelijke overwegingen onwenselijk dat bedrijfsgebouwen of bijbehorende bouwwerken vóór de naar de weg gekeerde geval van de bedrijfswoning worden geplaatst. Meestal zijn die gronden in gebruik als tuin en is het niet voorstelbaar dat de ondernemers het zelf wenselijk vinden om dit deel van het bouwvlak anders in te richten. Het is daarenboven wenselijk dat het grootste deel van de tot het bedrijf behorende gronden, inclusief de tuin ook binnen het bouwvlak zijn gelegen. Het bouwvlak is bedoeld om aan te geven welke gronden ten behoeve van de agrarische bedrijfsvoering in gebruik zijn en mogen zijn.

Er zijn situaties waarin dit minder voordelig uitpakt. Reclamant komt evenwel niet met concrete situaties waar een aanpassing kan worden overwogen. Daar staat tegenover dat de regels een zodanige mate van flexibiliteit kennen, dat in de meeste gevallen voldoende ruimte voor ontwikkeling van agrarische bedrijven mogelijk is. De gemeente ziet om die reden geen aanleiding om de generieke regel, die bedoeld is in enige mate het ruimtelijke beeld van bedrijfspercelen te sturen, te wijzigen, dan wel alle bouwvlakken na te lopen om te kijken waar wel en waar niet een aanpassing voorstelbaar is. Dat moet dan ook nog in overleg met betrokkenen, omdat zij niet in de gelegenheid zijn gesteld om iets van deze aanpassing te vinden. In deze fase van de procedure acht de gemeente een dergelijke exercitie, zo zij dit al wenselijk acht, niet langer mogelijk.

De zienswijze geeft op dit onderdeel geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Conclusie

De zienswijze is aanleiding om het bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen en wel door:

- 1 artikel 1.29 onder vernummering van het huidige artikel 1.29 in 1.29 lid 1, het volgende artikellid aan artikel 1.29 toe te voegen:
 2. Onder bestaande ammoniakemissie wordt voorts gerekend de ammoniakemissie afkomstig uit een nog niet gerealiseerd stalsysteem, indien daarvoor ten tijde van de vaststelling van het plan sprake was van een volledig onherroepelijk vergunde situatie. Van een volledig onherroepelijk vergunde situatie is in ieder geval sprake indien ten tijde van de vaststelling van het bestemmingsplan beschikt werd over een vergunning als bedoeld in artikel 19d Natuurbeschermingswet 1998.
- 2 2 Het begrip 'intensief veehouderijbedrijf' in 1.82, met uitzondering van NB1 en NB 2, komt te vervallen en wordt vervangen door:

een agrarisch bedrijf of een deel daarvan met een niet-grondgebonden agrarische bedrijfsvoering met ten minste 250 m² bedrijfsvloeroppervlak dat wordt gebruikt voor veehouderij volgens de Wet milieubeheer en waar geen melkrundvee (1), schapen of paarden worden gehouden, of waar geen dieren 'biologisch' (2) worden gehouden en waar geen dieren worden gehouden uitsluitend of in hoofdzaak ten behoeve van natuurbeheer.
- 3 In de toelichting in paragraaf 6.2.1. de toepassing van de NGE norm enigszins verduidelijken aan de hand van de beoordeling van deze zienswijze.

Ontvankelijkheid

Het ontwerp-bestemmingsplan Buitengebied heeft ter inzage gelegen van 17 december 2015 tot en met 27 januari 2016. De zienswijze is op 25 januari 2016 ontvangen en is daarmee tijdig ingediend. De zienswijze is derhalve ontvankelijk.

Samenvatting van de zienswijze

Gevraagd wordt :

1. de weidevogelgebieden zoals die zijn opgenomen op kaart 7 (Natuur) de dubbelbestemming “waarde – ecologie” te geven. In deze gebieden dient voor het verdiepen van sloten, het aanleggen van drainage en het egaliseren van gronden, een omgevingsvergunningsplicht opgenomen te worden.
2. op te nemen dat geen omgevingsvergunningsplicht bestaat voor het inrichten van (reeds verworven) gronden van terreinbeherende organisaties buiten de EHS met de bestemming “bos-natuur” en/of voor inrichtingsplannen die in samenspraak met de provincie zijn gemaakt.
3. in de regels (artikel 15) op te nemen dat “Groen” dat wordt verwijderd, dient te worden gecompenseerd in minimaal dezelfde kwaliteit en omvang en er op gericht moet zijn de schaal en aard van het landschap te versterken.
4. De wijzigingsbevoegdheid van “natuur” naar “agrarisch” te schrappen, omdat dit zal gelden voor het verleggen van de EHS en hiervoor al een wijzigingsprocedure moet worden doorlopen.

Beoordeling gemeente

Ad1. Weidevogelgebieden welke op kaart 7 (Natuur) zijn opgenomen geven voor gemeenten geen verplichting deze op de verbeelding van het bestemmingsplan op te nemen en daartoe beperkende regels te stellen. In het vigerende bestemmingsplan zijn deze ook niet opgenomen.

Ad2. Het bestemmingsplan geeft aan de gronden op basis van ruimtelijke aspecten een bepaalde bestemming. Aan deze bestemming worden vervolgens regels verbonden ten aanzien van bouwen en gebruik. Het is niet gebruikelijk de eigendomssituatie bepalend te laten zijn voor welke gebruiksregels moeten gelden. Vanwege de mogelijk ruimtelijke consequenties wil de gemeente meekijken bij het inrichten van gebieden. Om die reden is er geen aanleiding om geen omgevingsvergunning te verplichten voor ingrijpende activiteiten in bos- en natuurgebieden, zoals dat ook binnen de agrarische gebieden aan de orde is.

Ad3. In artikel 15 “Groen” is opgenomen dat verwijderen van terrein afscherpende beplanting en bossing, uitsluitend mogelijk is op de wijze van normaal onderhoud. Met toepassing van een afwijking is het mogelijk dat terrein afscherpende beplanting wordt verwijderd, mits de verwijdering uitsluitend noodzakelijk is ten behoeve van de realisatie van een goede ontsluiting van een recreatieterrein, dan wel indien sprake is van afscherpende beplanting rond kampeerterrinen, dit noodzakelijk is als gevolg van een herinrichting van de plaatsing van kampeermiddelen.

In deze gevallen geldt reeds de voorwaarde dat geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de landschappelijke, de natuurlijke waarden en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden. Hiermee is in voldoende mate gegarandeerd dat de kwaliteit van het landschap niet onevenredig wordt geschaad.

Ad4. Ten behoeve van het kunnen verschuiven van te realiseren EHS, is een wijzigingsprocedure een relatief eenvoudige procedure. Om van deze procedure gebruik te kunnen maken, dient niet alleen de bestemming “Agrarisch - 1” en “Agrarisch – 2” naar “Bos - Natuur” maar ook andersom onder deze procedure te worden gebracht.

Conclusie

De zienswijze is geen aanleiding om het bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen.



Ontvankelijkheid

Het ontwerp-bestemmingsplan Buitengebied heeft ter inzage gelegen van 17 december 2015 tot en met 27 januari 2016. De zienswijze is op 22 januari 2016 ontvangen en is daarmee tijdig ingediend. De zienswijze is derhalve ontvankelijk.

Samenvatting van de zienswijze

Gevraagd wordt de strook van 100 meter voor de dubbelbestemming Leiding Hoogspanningsverbinding (belemmeringenstrook) aan te passen naar 50 meter met eventueel daarnaast een veiligheidszone van 100 meter.

Artikel 39.3.1 en 39.5.3 aanpassen door het woord "schriftelijk" toe te voegen en artikel 8.2.2 onder b de hoogtemaat "6 meter" aanpassen in "15 meter".

Beoordeling gemeente

De gevraagde aanpassingen passen binnen het Rijksbeleid en zullen worden overgenomen. Zo zal de dubbelbestemming Leiding Hoogspanningsverbinding 50 meter breed worden en de veiligheidszone van 100 meter.

Ook zullen de genoemde artikelen worden aangepast.

Conclusie

De zienswijze is aanleiding om het bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen en wel door:

1. op de verbeelding de dubbelbestemming Leiding Hoogspanningsverbinding (belemmeringenstrook) van 100 meter te wijzigen in een strook van 50 meter
2. met daarnaast een veiligheidszone van 100 meter breed op te nemen.
3. Het artikel 39.3.1 lid a aan te passen door het woord "schriftelijk" op te nemen. Het artikellid komt dan als volgt te luiden: *met een vooraf ingewonnen schriftelijk advies van de betreffende leidingbeheerder wordt aangetoond dat de bouw mogelijk is;*
4. Het artikel 39.5.3 aan te passen door het woord "schriftelijk" op te nemen. Het artikellid komt dan als volgt te luiden: *De omgevingsvergunning kan slechts worden verleend indien met een vooraf schriftelijk ingewonnen advies van de betreffende leidingbeheerder wordt aangetoond dat de werken of werkzaamheden kunnen worden uitgevoerd en de werken en/of werkzaamheden niet strijdig zijn met de belangen en de veiligheid van de verbinding*
5. Het artikellid 8.2.2 onder b wordt aangepast door de hoogtemaat "8 meter" te wijzigen in "15 meter" Het artikellid komt dan als volgt te luiden: *de bouwhoogte van overige andere bouwwerken zal ten hoogste 15 m bedragen*


Ontvankelijkheid

Het ontwerp-bestemmingsplan Buitengebied heeft ter inzage gelegen van 17 december 2015 tot en met 14 januari 2016. De zienswijze is op 25 januari 2016 ontvangen en is daarmee tijdig ingediend. De zienswijze is derhalve ontvankelijk.

Samenvatting van de zienswijze

Aangegeven wordt dat de intrekgebieden niet juist op de verbeelding zijn opgenomen en gevraagd wordt dit te corrigeren.

Beoordeling gemeente

De juiste begrenzing zal op de verbeelding worden opgenomen, waarbij de gegevens van de Provinciale Atlas zullen worden over genomen

Conclusie

De zienswijze is aanleiding om het bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen en wel door de Milieuzone-intrekgebied op de juiste wijze op de verbeelding op te nemen. Hiervoor wordt kaartmateriaal gebruikt van de provinciale Omgevingsvisie.

4. Ambtshalve aanpassingen

Nr.	Locatie / onderwerp	Constatering / doel	Aanpassing bestemmingsplan
1.	Ootmarsumseweg 277 Fleringen	Op dit perceel zijn abusievelijk twee bestemmingsvlakken "wonen" opgenomen. Moet één bestemmingsvlak wonen zijn.	De verbeelding aanpassen door op het perceel Ootmarsumseweg 277 te Fleringen niet twee maar één bestemmingsvlak "wonen" op te nemen
2.	Ootmarsumseweg 84-86 Albergen	Op dit perceel zijn abusievelijk twee bestemmingsvlakken "wonen" opgenomen. Moet één bestemmingsvlak wonen zijn.	De verbeelding aanpassen door op het perceel Ootmarsumseweg 84-86 te Albergen niet twee maar één bestemmingsvlak "wonen" op te nemen
3.	Haarlefertsweg 24-26 Reutum	Op dit perceel zijn abusievelijk twee bestemmingsvlakken "wonen" opgenomen. Moet één bestemmingsvlak wonen zijn.	De verbeelding aanpassen door op het perceel Haarlefertsweg 24-26 te Fleringen niet twee maar één bestemmingsvlak "wonen" op te nemen
4.	Almeloseweg 113-115 Harbrinkhoek	Op dit perceel is het bestemmingsvlak met de bestemming "Horeca" niet juist opgenomen.	De verbeelding aanpassen door het bestemming "Horeca" en "Groen" op te nemen overeenkomstig huidige planologische situatie, een bebouwingsopper-vlakte van 2000m ² op te nemen met een aanduiding waarbinnen 2 bedrijfswoningen zijn toegestaan.
5.	Vermolenweg 17 Geesteren	Ter plaatse is geen agrarisch bedrijf meer aanwezig; de bestemming aanpassen.	Bestemming "Agrarisch – 1" met bouwvlak wijzigen in de bestemming "Wonen"
6.	Kroezenweg 2 Harbrinkhoek, Denekamperweg 114-116 Vasse, Ootmarsumseweg 225 Fleringen	Op 18 april 2016 is door de raad vastgesteld het Bestemmingsplan "Harbrinkhoek Kroezenweg 2, Vasse Denekamperweg 114-116 en Fleringen Ootmarsumseweg 225". Voorkomen moet worden dat dit bestemmingsplan wordt "overschreven" door het bestemmingsplan Buitengebied. Daarom moet dit plan worden meegenomen in het bestemmingsplan Buitengebied.	De verbeelding en de regels (inclusief inrichtingsplannen) van het bestemmingsplan "Harbrinkhoek Kroezenweg 2, Vasse Denekamperweg 114-116 en Fleringen Ootmarsumseweg 225" overnemen.
7.	Voshaarsweg 18 Geesteren	Op 14 maart 2016 is door de raad vastgesteld het bestemmingsplan "Geesteren, Voshaarsweg 18" Voorkomen moet worden dat dit bestemmingsplan wordt "overschreven" door het bestemmingsplan Buitengebied. Daarom moet dit plan worden meegenomen in het bestemmingsplan Buitengebied.	De verbeelding en de regels (inclusief inrichtingsplannen) van het bestemmingsplan "Geesteren, Voshaarsweg 18" overnemen.
8.	Balkenbeltsweg 14 Langeveen	Op 14 maart 2016 is door de raad vastgesteld het bestemmingsplan "Langeveen, Balkenbeltsweg 14". Voorkomen moet worden dat dit bestemmingsplan wordt "overschreven" door het bestemmingsplan Buitengebied. Daarom moet dit plan worden meegenomen in het bestemmingsplan Buitengebied.	De verbeelding en de regels (inclusief inrichtingsplannen) van het bestemmingsplan "Langeveen, Balkenbeltsweg 14" overnemen.

9.	Haarbrinksweg 26a Geesteren	Op 14 maart 2016 is door de raad vastgesteld het bestemmingsplan "Geesteren, Haarbrinksweg 26a". Voorkomen moet worden dat dit bestemmingsplan wordt "overschreven" door het bestemmingsplan Buitengebied. Daarom moet dit plan worden meegenomen in het bestemmingsplan Buitengebied.	De verbeelding en de regels (inclusief inrichtingsplannen) van het bestemmingsplan "Geesteren, Haarbrinksweg 26a" overnemen.
10.	Pausweg 13 Hezingen	Bijlage 5 dient in overeenstemming te worden gebracht met de gewijzigde bestemming en aanduiding van het perceel.	Aan Bijlage 5 de opmerking toevoegen dat op basis van overlegde informatie in het verleden is gebleken dat op het adres Pausweg 13 Hezingen permanente bewoning van de recreatiewoning is toegestaan op basis van het overgangsrecht.
11.	Tweede agrarische bedrijfswoning	In 6.3.1 van de toelichting staat opgenomen dat een tweede bedrijfswoning aangebouwd moet worden aan de eerste bedrijfswoning. Dit is niet langer een beleidsuitgangspunt. De toelichting dient hierop te worden aangepast.	Paragraaf 6.3.1 van de toelichting aanpassen door de tekst dat "een tweede bedrijfswoning aangebouwd moet worden aan de eerste bedrijfswoning" te verwijderen.
12.	Nabij Bothofweg 10 Geesteren	Nabij dit perceel is de waterloop gewijzigd; de bestemming "water-2" dient hierop aangepast te worden.	Nabij het perceel Bothofweg 10 de verbeelding aanpassen door de bestemming "water-2" overeenkomstig de feitelijke situatie op te nemen
13.	Opname op de verbeelding van de vab activiteiten	De vab activiteit en de oppervlaktemaat is niet op de juiste wijze gekoppeld.	De verbeelding aanpassen door vab activiteit en oppervlaktemaat op de juiste wijze aan elkaar te koppelen.
14.	Aanduidingen "opslag" en "caravanstalling"	Oppervlaktemaat opslag tot 500 m ² is in een aantal gevallen bij recht toegestaan. In die gevallen de aanduidingen opslag met minder dan 500 m ² verwijderen; moet van verbeelding af.	De verbeelding aanpassen door in alle voorkomende gevallen de oppervlaktemaat tot 500 m ² voor opslag van kampeermiddelen bij "Wonen" en voor alle opslag bij agrarische bedrijven, van de verbeelding te verwijderen
15.	Denekamperweg 100 Tubbergen	De opgenomen oppervlaktemaat t.b.v. de aanwezige meubelmakerij is niet juist opgenomen. Er is vergunning verleend voor 300m ² naast de bestaande 480m ² .	De verbeelding voor het perceel Denekamperweg 100 Tubbergen aanpassen door de maatvoering "480" aan te passen in "780".
16.	Saneringsregeling veldschuren	In de regels van "Wonen" bij de saneringsregeling voor veldschuren verduidelijken dat tot 500m ³ de bestaande inhoud mag worden teruggebouwd en boven de 500m ³ een kwart.	Artikel 36.3.7 aanpassen zodat deze als volgt komt te luiden: "ter vervanging van een bestaande, te verplaatsen veldschuur met een inhoud van minder dan 500 m ³ , de bestaande inhoud mag worden terug gebouwd. In geval de bestaande, te verplaatsen veldschuur groter is dan 500m ³ , zal de inhoud van het bijbehorende bouwwerk 500m ³ bedragen vermeerderd met een

			kwart van het aantal m ³ 's dat de te verplaatsen veldschuur groter is dan 500m ³ "
17.	Gesloopte veldschuren	Juridisch regelen dat gesloopte veldschuren niet opnieuw kunnen worden teruggebouwd.	De planregels aanpassen door in 4.2.1. en 5.2.1. onder het bouwschema de volgende tekst op te nemen: "Bestaande veldschuren die onderwerp zijn geweest van de veldschuurregeling als bedoeld in 36.3.7. en op grond daarvan zijn verwijderd, mogen niet opnieuw op de bestaande locatie worden herbouwd".
18.	Pausweg 7 Hezingen	Het bouwvlak is eerder aangepast zodat het niet meer gedeeltelijk in extensiveringsgebied ligt. De oppervlaktemaat ten behoeve van de intensieve veehouderij moet er nog afgehaald worden.	De verbeelding aanpassen voor het perceel Pausweg 7 Hezingen door "maatvoering maximum oppervlakte (m ²) 2138 " te verwijderen.
19.	Wijze van meten voor inhoud van bouwwerken	Het wordt wenselijk gevonden om de wijze van meten voor de inhoud van bouwwerken af te stemmen op die van het voorgaande bestemmingsplan.	De regels aanpassen zodat artikel 2.3 als volgt komt te luiden: "tussen de <u>bovenzijde</u> van de begane grondvloer, de buitenzijde van de gevels (en/of het hart van de scheidingsmuren) en de buitenzijde van daken en dakkapellen. Voor overkappingen geldt een inhoud gerekend tussen de buitenzijde van de denkbeeldige gevelvlakken verticaal geprojecteerd vanaf de buitenzijden van de afdekking".
20.	Definitie cultuurgrond	LTO geeft aan dat de definitie "cultuurgrond" niet klopt. Bedoeld was dat de agrarische gronden ook voor hobbymatige doeleinden gebruikt kunnen worden, náást een bedrijfsmatig gebruik op basis van de gebruiksregels. Om verwarring te voorkomen zal het begrip "hobbymatig " komen te vervallen	De regels aanpassen zodat artikel 1.49 komt te vervallen en de artikelen 4.1.n en 5.1.m als volgt komen te luiden: 'hobbymatig agrarisch gebruik'.
21.	Oosterveldsweg 6-8 Hezingen	Tijdens de inspraakperiode is abusievelijk een aanpassing van het bouwvlak niet meegenomen. Gevraagd wordt dit alsnog mee te nemen.	De verbeelding voor de Oosterveldsweg 6-8 Hezingen aanpassen door aan de oostzijde een deel van het bouwvlak te verwijderen en deze aan de westzijde toe te voegen.
22.	Artikel 26.5.1.c.	Geconstateerd is dat de tekst van Artikel 26.5.1.c. niet juist is geredigeerd.	De regels aanpassen zodat artikel 26.5.1.c als volgt komt te luiden: "het aanplanten, kappen en/of rooien van bomen en/of houtgewas, deel uitmakend van de terrein afscherpende beplanting".

23.	Architectonisch ondergeschikte bouwdelen voor de voorgevel	Geconstateerd is dat er een gebrek is aan mogelijkheden voor architectonisch ondergeschikte bouwdelen voor de voorgevel.	De regels aanpassen zodat artikel 52.d als volgt komt te luiden: het bepaalde ten aanzien van het bouwen van gebouwen binnen de bouwgrens of daar waar geen sprake is van een bouwgrens, de voorgevel, de grenzen of de voorgevel naar de buitenzijde worden overschreden door:
24.	Onjuiste verwijzing artikel 3, 4 en 5	In artikel 3, 4 en 5 zijn onjuiste verwijzingen opgenomen.	De regels aanpassen zodat in artikel 3.2.1.k, 4.2.1.k en 5.2.1.k de juiste verwijzing wordt opgenomen.
25.	Krikhaarsweg 7 Geesteren	Aanduiding "figuur-relatie" is niet meer van toepassing.	De verbeelding aanpassen door op het perceel Krikhaarsweg 7 de aanduiding "figuur-relatie" (aanpijling) te verwijderen.
26.	Maatmansweg 11 Hezingen	Op dit perceel is abusievelijk één bestemmingsvlak "wonen" opgenomen. Dit moeten twee bestemmingsvlakken zijn.	De verbeelding aanpassen door op het perceel Maatmansweg 11 Hezingen niet één maar twee bestemmingsvlakken "wonen" op te nemen met als tussengrens de opgenomen functieaanduiding.
27.	Partiële herziening opslag afvalwater	De in het verleden doorgevoerde partiële herziening voor de opslag van afvalwater in voormalige gaswinlocaties is niet meegenomen in het bestemmingsplan. Deze moet alsnog opnemen door de gasleidingen ook als afvalwaterleiding te bestemmen en alleen de locaties aan de Manderveenseweg, de Langemaatsweg en de Boortorenweg voor de opslag van afvalwater te bestemmen.	Artikel 38.1.a komt als volgt te luiden: "een strook ten behoeve van een hoofdgastransportleiding en afsluiterschema's ten behoeve van het transport van aardgas en het transport van injectiewater dat vrij komt bij mijnbouwactiviteiten en het onderhoud en beheer daarvan". Artikel 7.1.a komt als volgt te luiden: "terreinen en voorzieningen ten dienste van het injecteren van injectiewater, dat vrijkomt bij mijnbouwactiviteiten, op de aangeduide locaties niet zijnde geluidszoneringsplichtige inrichtingen, risicovolle inrichtingen en/of vuurwerkbedrijven". Op de verbeelding een aanduiding opnemen op de NAM locaties aan de Boortorenweg, Manderveenseweg en de Langemaatsweg zodat alleen daar injectie mag plaatsvinden.
28.	Vinckenweg 83 Geesteren	De partiële herziening is niet goed overgenomen. De oppervlaktemaat voor "horeca" (350m ²) is niet overgenomen.	De verbeelding aanpassen door op het perceel Vinckenweg 83 Geesteren ten behoeve van horeca de oppervlaktemaat "350" op te nemen.

29.	Artikel 36.5.2	Ten behoeve van de huisvesting van twee huishoudens is vergroten bouwmassa tot 1000m ³ wel mogelijk.	De regels aanpassen zodat artikel 36.5.2.b als volgt komt te luiden: "er geen sprake is van splitsing in meerdere woningen".
30.	Aanduiding "bestaand erf"	Geconstateerd is dat de planregels voor de aanduiding "bestaand erf" verwarrend zijn in het bouwschema.	De regels aanpassen zodat in de artikelen 4 en 5 in het bouwschema komt te staan dat in geval van de aanduiding "bestaand erf" de uitbreidingsmogelijkheden altijd beperkt blijven tot 115%.
31.	Artikel 36.5.4	Er is geen afwijkingmogelijkheid opgenomen voor art. 36.4.1.j., wel voor 36.4.1.i.	De regels aanpassen zodat in de aanhef van artikel 36.5.4 wordt ingevoegd "en j" en di artikel als volgt komt te luiden: "Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in 36.4.1 onder i <u>en j</u> in die zin dat in plaats van de landschapsmaatregelen zoals opgenomen in de daar genoemde betreffende bijlagen andere landschapsmaatregelen worden getroffen, mits"
32.	Itterbeekweg 5-7 Langeveen	Tijdens de inspraakperiode is abusievelijk een aanpassing van het bouwvlak niet meegenomen. Gevraagd wordt dit alsnog mee te nemen.	De verbeelding aanpassen door op het perceel Itterbeekweg 5-7 aan de zijde van nr. 5 het bestemmingsvlak uit te breiden met een breedte van 15 meter over een diepte van 20 meter vanaf de weg.
33.	Hardenbergerweg 168 Langeveen	Ter plekke is geen agrarisch bedrijf meer	De verbeelding aanpassen door op het perceel Hardenbergerweg 168 Langeveen de bestemming "Agrarisch-1" en de aanduiding "bouwvlak" te verwijderen en een bestemmingsvlak "wonen" op te nemen.
34.	Pomphuisjes	Pomphuisjes zijn niet alleen voor sierteelt maar ook voor andere vormen van bedrijvigheid mogelijk.	De regels aan te passen door in de artikelen 4.3.13 en 5.3.13 de tekst "ten behoeve van containerteelt, sierteelt of boomteelt" te laten vervallen en in de artikelen 4.4.1.f en 5.4.1.f "ten behoeve van sierteelt of boomteelt" te laten vervallen.
35.	Veldboersweg 6 Langeveen	De wegbestemming bij de Veldboersweg 6 Langeveen ligt deels over eigen grond. De verbeelding dient hier te worden aangepast.	De verbeelding aanpassen door ter plekke van de Veldboersweg 6 Langeveen de bestemming "verkeer-onverhard" aan te passen aan de feitelijke situatie.
36.	Artikelen 3.4.1 onder e, 4.4.1 onder l en 5.4.1 onder j.	Vanwege taalkundige redenen de artikelen 3.4.1 onder e, 4.4.1 onder l en 5.4.1 onder j tekstueel aan te passen.	De artikelen 3.4.1 onder e, 4.4.1 onder l en 5.4.1 onder j tekstueel aan te passen, zodat deze als volgt komen te luiden: "het wijzigen van het bestaande aantal dierplaatsen, bestaande diersoorten en/of bestaande

			stalsystemen indien dit leidt tot een toename van ammoniakemissie”.
37.	Mekkelenbergweg	De dubbelbestemming "leiding-gas" loopt ter hoogte van de Mekkelenbergweg niet exact over het daadwerkelijke tracé.	De verbeelding aanpassen door de dubbelbestemming "leiding-gas" ter hoogte van de Mekkelenbergweg op te nemen overeenkomstig het door de Gasunie aangegeven tracé.
38.	Diekersweg 9 Albergen	De aanduiding “houtbewerkingsbedrijf” ontbreekt.	De verbeelding aanpassen door voor het perceel Diekersweg 9 de functieaanduiding “specifieke vorm van bedrijf - houtbewerkingsbedrijf” op te nemen.
39.	Markgravenweg 5 Albergen	De bestemming van het perceel Markgravenweg 5 Albergen komt niet overeen met de feitelijke planologische situatie.	De verbeelding aanpassen door ter plaatse Markgravenweg 5 de bestemming “Dagrecreatie” te veranderen in de bestemming "Agrarisch - 1" met de aanduiding "dagrecreatie".
40.	Aanduiding “figuur relatie”	In de begripsbepalingen komt het begrip 'figuur relatie' niet terug, terwijl dit wel als aanduiding op de verbeelding is opgenomen.	De regels aanpassen door het begrip 'figuur relatie' op te nemen in artikel 1, waarbij de volgende betekenis wordt toegekend: “één bouw- of bestemmingsvlak vormend”.
41.	Beltweg 12 Manderveen	De zorgboerderij is enkel aan de zuidzijde van de weg gesitueerd en heeft een grotere oppervlakte als in het bestemmingsplan opgenomen.	De verbeelding aanpassen door ter plaatse van de Beltweg 12 Manderveen de aanduiding “zorgboerderij” alleen aan de zuidzijde van de weg op te nemen met een maximale oppervlakte van 990m ² .
42.	Hardenbergerweg 141 Geesteren	Het betreft hier het overnemen van een bestaande regel uit een onherroepelijk partiële herziening, waaraan het aspect geluid ten grondslag lag.	De regels aanpassen waardoor artikel 3.2.1.j. als volgt komt te luiden: “aan de bedrijfswoning/plattelandswoning aangebouwde bedrijfsgebouwen, aangebouwde overkappingen of aangebouwde bijbehorende bouwwerken zullen ten minste 3,00 m achter de voorgevel van de bedrijfswoning/plattelandswoning worden gebouwd, behoudens situaties die zijn aangeduid als 'specifieke vorm van agrarisch-isolatiestal' in welk geval een gebouw in de vorm van een isolatiestal op minder dan 3,00 m achter de voorgevel dan wel voor de voorgevel van de bedrijfswoning/plattelandswoning gebouwd zal worden.
43.	Bergweg 9 Mander	Eerder is ingestemd met deze ondergeschikte uitbreiding van de parkeerplaatsen en is aangetoond dat een en ander inpasbaar is	De verbeelding aanpassen door ter plaatse van de Bergweg 9 Mander het bestemmingsvlak aan de zuidwestzijde enigszins

			te vergroten.
44.	Vlasbeekweg 5 Hezingen	Er is een projectafwijkingsbesluit genomen voor het toestaan van een woning met plat dak op het perceel.	De verbeelding in combinatie met de regels aanpassen door ter plaatse van de Vlasbeekweg 5 Hezingen op te nemen dat een dakhelling van 0 graden is toegestaan.
45.	Zuidesweg 5 Albergen	Geconstateerd is dat het bestemmingsvlak van het perceel niet geheel overeenkomt met de zijdelingse eigendomsgrenzen, terwijl dit bij de doorgevoerde partiële herziening voor de locatie wel de intentie was.	De verbeelding aan te passen door ter plaatse van de Zuidesweg 5 te Albergen het bestemmingsvlak af te stemmen op de zijdelingse eigendomsgrenzen.

**Behoort bij het besluit van de raad van de gemeente Tubbergen
dd. XX XX XXXX tot vaststelling van het bestemmingsplan
“ Tubbergen Buitengebied 2016”.**