

Zienswijzennotitie
ontwerpbestemmingsplan
Buitengebied Hof van Twente, Veegplan
2023



Zienswijzennotitie ontwerpbestemmingsplan Buitengebied Hof van Twente, Veegplan 2023.

Deze notitie kent de volgende opbouw:

- A. Zienswijzennotitie
- B. Ambtshalve aanpassingen

A. Zienswijzen

Het ontwerpbestemmingsplan “Buitengebied Hof van Twente, Veegplan 2023” heeft met ingang van 21 december 2023 gedurende 6 weken voor een ieder ter inzage gelegen.

Binnen de inzagetermijn zijn de volgende zienswijzen ingediend:

Zienswijze 1

gedateerd op 28 december 2023, ingekomen op 28 december 2023, zaaknummer 617769

Zienswijze 2 (na pro forma)

gedateerd op 19 en 30 januari 2024, ingekomen op 19 en 30 januari 2024, zaaknummer 623006, 624972

Zienswijze 3

gedateerd op 21 januari 2024, ingekomen op 21 januari 2024, zaaknummer 623441

Zienswijze 4 (na pro forma)

gedateerd op 23 januari 2024, ingekomen op 23 januari 2024, zaaknummer 623582

Zienswijze 5

gedateerd op 25 januari 2024, ingekomen op 26 januari 2024, zaaknummer 624080

Zienswijze 6

gedateerd op 25 januari 2024, ingekomen op 25 januari 2024, zaaknummer 624133, 624957

Zienswijze 7

gedateerd op 28 januari 2024, ingekomen op 28 januari 2024, zaaknummer 624510

Zienswijze 8

gedateerd op 28 januari 2024, ingekomen op 29 januari 2024, zaaknummer 624674, 625002

Zienswijze 9

gedateerd op 30 januari 2024, ingekomen op 30 januari 2024, zaaknummer 624966

Zienswijze 10

gedateerd op 31 januari 2024, ingekomen op 31 januari 2024, zaaknummer 625012

Zienswijze 11

gedateerd op 31 januari 2024, ingekomen op 31 januari 2024, zaaknummer 625083

Zienswijze 12

gedateerd op 29 januari 2024, ingekomen op 30 januari 2024, zaaknummer 625368

Zienswijze 13

gedateerd op 30 januari 2024, ingekomen op 31 januari 2024, zaaknummer 625412

Zienswijze 14 (na pro forma)

gedateerd op 31 januari en 9 februari 2024, ingekomen op 31 januari en 12 februari 2024, zaaknummer 627368

Zienswijze 15

gedateerd op 19 januari 2023, ingekomen op 19 januari 2024, zaaknummer 633552

Hieronder vindt u een weergave van de inhoudelijke opmerkingen en de gemeentelijke reactie daarop.

Zienswijze 1

Weergave zienswijze

Reclamant geeft aan akkoord te zijn met het verwijderen van agrarisch bouwvlak behorende bij het agrarisch bedrijf op Larenseweg 17, dat op het kadastrale perceel van reclamant ligt, maar zich niet te kunnen verenigen met het feit dat dit stukje agrarisch bouwvlak naar het oosten van het agrarisch bouwvlak wordt verplaatst. Reclamant voert aan dat er private afspraken zijn gemaakt tussen reclamant en eigenaar van Larenseweg 17, waarmee het verplaatsen van het agrarisch bouwvlak in strijd zou zijn.

Gemeentelijke reactie

De overeenkomst tussen reclamant en de eigenaar van Larenseweg 17 betreft een private overeenkomst. De gemeente is geen partij in een privaatrechtelijk geschil. Een zaak in het privaatrecht is in dit geval een zaak tussen burgers onderling.

Enkel kunnen wij motiveren dat wij het ruimtelijk acceptabel vinden om het bouwvlak te verplaatsen. Het oppervlakte aan agrarisch bouwvlak blijft min of meer gelijk. Wij repareren hiermee een stukje agrarisch bouwvlak waar de eigenaar nu niets mee kan, omdat het op kadastraal eigendom van reclamant ligt. De eigenaar van Larenseweg 17 heeft ons daarom verzocht het bouwvlak ten oosten, grenzend aan het huidige bouwvlak te leggen. De verplaatsing van het bouwvlak komt in de aanduiding 'openheid' te liggen, maar dit beperkt zich echter maar tot zo'n 20 tot 25 meter in het landschap, en het is grenzend aan het huidige agrarische bouwvlak. Wij zijn niet van mening dat hiermee het behoud en de bescherming van de openheid van de es onevenredig wordt aangetast. Ook zijn wij niet van mening dat het uitzicht van reclamant – zoals aangegeven in de zienswijze – hiermee onevenredig wordt geschaad.

De ingediende zienswijze leidt niet tot een aanpassing van het bestemmingsplan.

Zienswijze 2

Weergave zienswijze

Reclamant geeft aan vanwege de rust en weidsheid vanuit het westen van het land naar Markelo te zijn verhuist. De ontwikkeling op het adres Brinkweg 5 dreigt hier nu inbreuk op te maken.

Reclamant geeft hierbij het volgende aan:

- a) Er is niet voldaan aan hetgeen bepaald in artikel 3.1.6, eerste lid, onder e van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro), omdat uit de toelichting van het bestemmingsplan niet volgt op welke wijze de omwonenden zijn betrokken bij de voorbereiding van het plan. Ook is reclamant naar eigen zeggen niet voldoende betrokken. Reclamant ziet de ontwikkeling als een voldongen feit op het moment dat de plannen bij reclamant bekend werden. Het ontwerpbestemmingsplan was al ter inzage gelegd en kon naar eigen zeggen niet meer worden aangepast.
- b) De ontwikkeling zorgt voor inbreuk op het woongenot, door toename van recreanten, inbreuk op de privacy van reclamant, geur- en stankoverlast door bijvoorbeeld het gebruik van barbecues of buitenkeukens, geluidsoverlast, beperking van vrij uitzicht door tenten en caravans e.d., en er zou verkeeroverlast optreden.

- c) De belangenafweging is onvoldoende gedaan. Bijlage 3 bij de toelichting van het bestemmingsplan is niet voldoende om aan te tonen dat er sprake is van een goede ruimtelijke ordening. Daarnaast mist de ruimtelijke onderbouwing voor de kleinschalige appartementen.
- d) Uit de inrichtingstekening blijkt dat er zes 'boerderijkamers' gerealiseerd zullen worden, alsmede een sanitairgebouw. Het is reclamant onduidelijk wat deze boerderijkamers zijn, gezien het bestemmingsplan het heeft over plattelandsappartementen. Het lijkt erop dat boerderijkamers niet passend zijn in het bestemmingsplan.
- e) Reclamant vraagt zich af hoe de beoogde verharding en de parkeervoorzieningen planologisch mogelijk zijn.
- f) Reclamant vraagt zich af of er onderzoek is gedaan naar de financiële haalbaarheid van het initiatief. Reclamant geeft aan dat voorkomen moet worden dat er Oekraïense vluchtelingen en statushouders worden gevestigd.

Gemeentelijke reactie

- a) De aangrenzende burens zijn geïnformeerd door de initiatiefnemer over de plannen. De overige burens hebben gevraagd aan de initiatiefnemer of deze ook aan hen een toelichting wil geven. Naar aanleiding hiervan heeft er op 29 december 2023 een informatieve bijeenkomst plaatsgevonden, geïnitieerd door de initiatiefnemer. Hier zijn de aangrenzende burens, onder wie reclamant, ook voor uitgenodigd. Een ontwerpbestemmingsplan is geen voldongen feit, het ontwerpbestemmingsplan kan aangepast worden richting de vaststelling. In dit geval wordt de ontwikkeling op het adres ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan ook gewijzigd. De zienswijze geeft hier aanleiding toe. Dat wordt aan het einde van deze beantwoording toegelicht.
- b) In bijlage 3 van de toelichting van het bestemmingsplan is een aanvullende ruimtelijke onderbouwing opgenomen. Hieruit blijkt dat er als gevolg van de ontwikkeling het woon- en leefklimaat van eigenaren of gebruikers van omliggende gronden niet onevenredig worden geschaad. De ontwikkeling zorgt niet voor een belemmering van functies in de omgeving en er is en blijft sprake van een goede ruimtelijke ordening.
- c) In bijlage 3 van de toelichting van het bestemmingsplan is een aanvullende ruimtelijke onderbouwing opgenomen. Hierin wordt onder andere ingegaan op de plattelandsappartementen en het kleinschalige kampeerterrein. Hieruit blijkt dat er sprake is en blijft van een goede ruimtelijke ordening.
- d) Het begrip boerderijkamers is inderdaad niet correct toegepast. Dit moeten 'plattelandsappartementen' zijn. Dat wordt bij vaststelling aangepast. Ook zijn er in de regels van het bestemmingsplan aanpassingen gedaan richting vaststelling, zodat de plattelandsappartementen passen binnen de planregels en de bestemmingsplansystematiek.
- e) In artikel 29.1 van de regels bij het bestemmingsplan is beschreven in de bestemmingsomschrijving van de bestemming 'Wonen – Vab', welke regels gelden op het erf aan de Brinkweg 5 in Markelo. Lid p geeft aan dat "ontsluitingsvoorzieningen en ontsluitingsvoorzieningen voor naastgelegen bestemmingen" zijn toegestaan binnen de bestemming 'Wonen – Vab'. Daarnaast wijst de laatste regel in artikel 29.1 aan dat de voor 'Wonen – Vab' aangewezen gronden ook zijn bestemd voor groenvoorzieningen, voorzieningen ten behoeve van de waterhuishouding, tuinen en erven. Dit omvat de beoogde verharding en parkeervoorziening zoals opgenomen in het erfinrichtingsplan.
- f) Het adres betreft een woonbestemming welke door deze herziening ook gebruikt kan worden als kleinschalig kampeerterrein, met maximaal 25 kampeermiddelen en daarnaast zes plattelandsappartementen ter plaatse van deze aanduiding. Het is aannemelijk dat de activiteiten ontplooid gaan worden. Mocht het in fases gebeuren – of enkel gewoon gaan worden – dan kan dit ook, want het wonen op het erf blijft de primaire hoofdfunctie. De ontwikkeling niet in de huisvesting van Oekraïense vluchtelingen of statushouders en is er voor zover bekend ook geen voornemen om dit te gaan doen.

De ingediende zienswijze leidt tot de volgende aanpassingen:

- De aanduiding 'kleinschalig kampeerterein' wordt opgenomen in de verbeelding, en wordt verankerd in de planregels. Hiermee wordt beperkt waar het kampeerterein kan komen.
- Een aanvullende ruimtelijke onderbouwing is opgenomen in de bijlage 3 bij de toelichting van het bestemmingsplan.
- Het erfinrichtingsplan is aangepast, het woord 'boerderijkamers' is vervangen voor 'plattelandsappartementen', in de bijlage van de regels en de bijlage van de toelichting

Zienswijze 3

Weergave zienswijze

Reclamant geeft aan, aan het zandpad te wonen dat leidt naar het erf van Langenhorsterweg 2. Reclamant heeft formeel recht van overpad op dit zandpad, waarvan de begaanbaarheid en het onderhoud naar zeggen op sommige momenten nogal te wensen over laat. Reclamant is op haar adres komen te wonen vanwege het rustige plekje en de prachtige omgeving. Reclamant geeft aan dat sindsdien het aantal bewoners sterk is toegekomen dat woont op het erf bij Langenhorsterweg 2. Woon-werkverkeer, hobbymatig verkeer, koeriers etc. en andere verkeersbewegingen leiden tot veel drukte. Reclamant geeft aan dat dit ervoor zorgt dat het rustige plekje de laatste jaren is veranderd. Reclamant heeft zorgen dat het bewonen van de schöppe ook weer leidt tot meer verkeersbewegingen.

Daarnaast geeft reclamant aan waarde te hechten aan strikte uitvoering van het bijbehorende erfinrichtingsplan, dat onderdeel uitmaakt van de ontwikkeling. Met name het planten van de meidoornhagen langs de paardenweiden aan de voorzijde van de boerderij vindt reclamant belangrijk. In ogen van reclamant zou de planhoogte hoger moeten zijn dan de 80 tot 100 centimeter welke in het erfinrichtingsplan is opgenomen, om onder andere de geparkeerde voertuigen in voldoende mate aan het zicht te onttrekken.

Gemeentelijke reactie

Het onderhoud van het zandpad ligt niet in handen van de gemeente. Wij kunnen enkel onderbouwen dat wij het bewonen door een extra huishouden op het erf in het kader van een goede ruimtelijke ordening acceptabel vinden. Op dit moment zijn er op Langenhorsterweg 2 en 2b twee woningen toegestaan. In deze twee woningen is tevens inwoning toegestaan. Inwoning is het bewonen van één woning van één bouwvolume door maximaal drie huishoudens. Wat dat betreft is het nu al bij recht toegestaan om de twee boerderijen te bewonen door zes huishoudens op het erf. De schöppe – waar nu planologisch bewoning in wordt mogelijk gemaakt – is beperkt van omvang waardoor hier bewoning door twee huishoudens niet mogelijk is. Daarnaast kan de schöppe niet uitgebreid worden, omdat wij de gronden om de schöppe heen als 'tuin' hebben bestemd. Aan- en uitbouwen zijn hierop niet mogelijk. De schöppe kan maximaal bewoond worden door één huishouden. In principe is het dan zo dat het maximale aantal toegestane huishoudens op het erf toeneemt van zes naar zeven. Voor wat betreft het aantal verkeersbewegingen hebben wij dit niet beoordeeld als een onevenredige toename. Wij vinden het ruimtelijk acceptabel dat de schöppe door een extra huishouden bewoont gaat worden.

Het uitvoeren van het erfinrichtingsplan is verplicht bij deze ontwikkeling. Dit hebben wij geborgd in de regels van het Veegplan. In artikel 25.3.1 onder d in dit Veegplan is bepaald dat het strijdig is met de bestemming 'Wonen' om binnen een jaar na inwerkingtreding van het Veegplan de schöppe te gaan bewonen, zonder dat er uitvoering is gegeven aan het de aanleg en instandhouding van de landschapsmaatregelen genoemd in het bijbehorende erfinrichtingsplan. Uitvoering van het erfinrichtingsplan en de te nemen landschapsmaatregelen is dus verplicht en is ook handhaafbaar als dit niet wordt uitgevoerd.

De meidoornhagen hebben bij het aanplanten een (minimale) plantmaat van 80 tot 100 centimeter hoog. Maar een meidoornhaag groeit zo'n 40 tot 60 centimeter per jaar. De wens van reclamant – dat de meidoornhaag hoger moet worden dan 80 tot 100 centimeter – wordt op natuurlijke wijze vanzelf bereikt.

De ingediende zienswijze leidt niet tot een aanpassing van het bestemmingsplan.

Zienswijze 4

Weergave zienswijze

Reclamant kan zich niet verenigen met het ontwerpbestemmingsplan gelet op de ontwikkeling aan de Brinkweg 5 in Markelo. Reclamant draagt hiervoor het volgende aan:

- a) Het bevoegd gezag heeft naar eigen zeggen niet deugdelijk gemotiveerd waarom sprake is van een goede ruimtelijke ordening. De conclusie dat er sprake is van een goede ruimtelijke ordening kan niet op basis van de bestaande ruimtelijke onderbouwing worden gebaseerd. Er is geen toetsing opgenomen aan het vigerende beleid, de belangen zijn onvoldoende afgewogen en onvoldoende is gemotiveerd waarom er sprake is van een goed woon- en leefklimaat voor wat betreft geur- en geluidsbelasting van het toevoegen van de plattelandsappartementen en het kleinschalige kampeerterrein. Reclamant geeft aan dat er hier sprake is van een geurgevoelig object aangezien de plattelandsappartementen zijn bedoeld om te worden gebruikt voor menselijk verblijf, dat gebruik structureel is en gedurende een bepaalde periode plaatsvindt door dezelfde personen, zodat sprake is van langdurige blootstelling van die personen aan geurhinder in de plattelandsappartementen. Er is niet aangetoond dat wordt voldaan aan de richtafstand van 50 meter voor een geurgevoelig object tot een bedrijfsmatige paardenhouderij. Daarnaast is er geen onderzoek naar de geluidsbelasting uitgevoerd.
- b) Daarnaast stelt reclamant dat vliegenoverlast als gevolg van het houden van paarden ook tot overlast kan leiden en dat op dit onderdeel niet is onderzocht dan wel onderbouwd dat de ontwikkeling niet tot een belemmering voor de paardenhouderij of uitbreidingsmogelijkheden voor hobbymatige paardenhouderij van reclamant kan leiden.
- c) Voor het omzetten van een plattelandswoning naar een reguliere woning dient ook een goed woon- en leefklimaat te worden onderzocht. Er is niet onderzocht of en in hoeverre de nieuwe bestemming voor het perceel Brinkweg 5 de hobbymatige paardenhouderij van reclamant zal belemmeren in de ontwikkelingsmogelijkheden.
- d) Reclamant houdt en fokt hobbymatig waardevolle springpaarden en heeft een vergunning voor het houden van 35 paarden. Deze dieren eisen een hoge mate van toezicht en aanzienlijke mate van rust. Het zijn gevoelige dieren, waar bepaalde milieubelastende activiteiten behorende bij het recreatieve gebruik een negatief effect op kan hebben. Gesteld wordt dat beide aspecten negatief worden geraakt door het initiatief.
- e) Daarnaast verhindert de aangelegde en te beplanten aardewal het toezicht op een deel van het bedrijfsperceel.
- f) Reclamant stelt daarnaast dat er geen verkeers- of parkeeronderzoek ten grondslag ligt aan de ontwikkeling. De ontwikkeling zorgt voor een toename van het aantal verkeersbewegingen, wat als gevolg van de aanwezige klinkerweg zal leiden tot significant meer geluid dan een asfaltweg. Hier dient rekening mee te worden gehouden.
- g) De voorwaardelijke verplichting welke is neergelegd op het adres bepaald dat binnen een jaar na inwerkingtreding van het bestemmingsplan uitvoering moet worden gegeven aan het erfinrichtingsplan, maar tegelijkertijd wordt er met een afwijking toegestaan dat deze verplichting ook binnen 18 maanden mag worden uitgevoerd. Reclamant stelt dat deze voorwaardelijke verplichting onduidelijk en rechtsonzeker is.
- h) Reclamant vindt dat hij onvoldoende is betrokken bij de totstandkoming van het initiatief in het ontwerpbestemmingsplan. In de toelichting is niet vermeld of onderbouwd wat de reden is om de omwonenden en maatschappelijke organisaties niet bij de voorbereiding van het plan te betrekken. Ook vanuit de initiatiefnemer is nimmer een serieuze poging gedaan om met elkaar in overleg te gaan en daadwerkelijk een dialoog te voeren. Wel is reclamant na publicatie van het ontwerpbestemmingsplan uitgenodigd voor uitleg. Reclamant vindt dit te laat, want het plan was al ontworpen en reclamant en de burens werden naar eigen zeggen voor een voldongen feit gesteld. Er was geen ruimte meer voor aanpassing van de plannen.
- i) Volgens het erfinrichtingsplan in bijlage 31 bij de regels van het bestemmingsplan wordt een kampeerterrein voor ten minste 19 camper- en caravanplaatsen en een bijbehorend

toiletgebouw mogelijk gemaakt. Reclamant stelt dat als gevolg van het bepaalde in artikel 29.1, onder I van de planregels, waar staat dat “bestaande en legale kleinschalige kampeerterreinen met een vergund aantal kampeermiddelen zoals opgenomen in bijlage 10 ‘adressen kleinschalige kampeerterreinen’ zijn toegestaan, er geen enkele beperking geldt voor het aantal kampeerplekken ter plaatse. Dit omdat er geen vergund aantal kampeermiddelen wordt genoemd voor het adres Brinkweg 5. Daarnaast is er geen sprake van een bestaand en legaal kampeerterrein. Hier lijkt sprake te zijn van een cirkelredenering. Door uit te gaan van het (onjuiste) uitgangspunt van een bestaand, legaal kampeerterrein, wordt de indruk gewerkt dat er geen sprake is van de toevoeging van een ruimtelijk relevante functie. Reclamant stelt dat dit weldegelijk het geval is.

Gemeentelijke reactie

A) t/m e) In bijlage 3 van de toelichting bij het bestemmingsplan is een aanvullende ruimtelijke onderbouwing opgenomen. Hierin is deugdelijk gemotiveerd dat er sprake is van een goede ruimtelijke ordening. In deze onderbouwing is getoetst aan rijks-, provinciaal en gemeentelijk beleid. Er wordt geconcludeerd dat de ontwikkeling aan de Brinkweg 5 passend is in dit beleid.

In de aanvullende onderbouwing is ook ingegaan op de milieu- en omgevingsaspecten, waaronder geur en geluid. Er is geconcludeerd dat de recreatieve functies niet als geurgevoelig object kunnen worden aangemerkt, omdat bij de twee toe te voegen recreatieve functies geen sprake is van een “permanent of een daarmee vergelijkbare wijze van gebruik”. Hierbij wordt verwezen naar de jurisprudentie over dit criterium in uitspraak van de Raad van State, ECLI:NL:RVS:2015:422 van 18 februari 2015. Er is daarmee ook geen aanleiding om verder in te gaan op de afstandsmaat voor het bedrijfsmatig houden van paarden op 50 meter van een geurgevoelig object. Voor wat betreft geluid en overige milieuaspecten wordt ten opzichte van de in de omgeving aanwezige agrarische bedrijven voldaan aan de richtafstanden uit de VNG-uitgave ‘Bedrijven en milieuzonering’. In deze handreiking is een lijst opgenomen welke milieuaspecten van belang zijn voor het toevoegen van functies. Er is per bedrijf in beeld gebracht welke richtafstand aan de orde is voor de aspecten geluid, geur, stof en externe veiligheid. De milieucategorie wordt bepaald op de maatgevende (grootste) afstand. De VNG-publicatie is daarmee een onmisbaar hulpmiddel in de bestemmingsplanpraktijk. Als gevolg van jurisprudentie heeft de publicatie bijna de status van 'pseudo-wetgeving' gekregen waarvan slechts gemotiveerd kan worden afgeweken. Aan de richtafstand uit deze lijst wordt zoals gedaan en daarom zijn we van mening dat er sprake is van een goede ruimtelijke ordening.

Deze richtafstanden worden gewaarborgd door ook voor het kleinschalige kampeerterrein een functieaanduiding op te nemen. Vliegenoverlast wordt niet gezien als een milieuaspect waar rekening mee gehouden dient te worden.

In de aanvullende onderbouwing wordt ook ingegaan op de milieu en omgevingsaspecten, waaronder ook de externe werking van de ontwikkeling. Een paardenhouderij (niet zijnde de bedrijfswoning) is geen milieugevoelig object. In principe hoeft er niet getoetst te worden op de hinder van een toe te voegen functie op de gevolgen voor de paardenhouderij.

- f) In de aanvullende onderbouwing is ingegaan op het verkeer en parkeren. Er is geconcludeerd dat het aspect verkeer en parkeren geen belemmering vormt voor de ontwikkeling. Om deze reden is er geen aanvullend verkeersonderzoek nodig. Er is voldoende ruimte is voor parkeren op eigen terrein. Ook kan de verkeersgeneratie die het kleinschalige kampeerterrein en de plattelandsappartementen op zullen leveren eenvoudig worden opgevangen door het bestaande wegennet.
- g) Bij het uitvoeren van het erfinrichtingsplan is het aanbrengen van beplanting een belangrijk onderdeel. Het is niet altijd mogelijk om de beplanting al aan te brengen voor dat de bouwfase is afgerond. De zware machines en voertuigen die gebruikt worden bij het realiseren van gebouwen kunnen de beplanting beschadigen. Om het aanbrengen van de beplanting op een goede en duurzame manier te doen is het hierbij van belang dat in de juiste seizoenen de beplanting wordt aangebracht. Hierbij kan het zijn dat de bouwfase dan

net op een ongunstig moment is afgerond. Om deze reden is er een afwijkingsmogelijkheid opgenomen op de regel dat binnen één jaar na inwerkingtreding van het bestemmingsplan uitvoering moet zijn gegeven aan de aanleg en instandhouding van de landschapsmaatregelen. Deze afwijkingsmogelijkheid houdt in dat binnen 18 maanden na het realiseren van de bouwwerken en de gronden uitvoering wordt gegeven aan de aanleg en instandhouding van de landschapsmaatregelen.

- h) In de aanvullende ruimtelijke onderbouwing is opgenomen hoe er met participatie is omgegaan. Hier is het volgende over opgenomen: “Bij de ontwikkeling aan de Brinkweg 5 in Markelo zijn de aangrenzende burens geïnformeerd. De overige burens hebben gevraagd of de initiatiefnemer een toelichting wil geven. Naar aanleiding hiervan heeft er op 29 december 2023 een informatieve bijeenkomst plaatsgevonden. Hier zijn de aangrenzende burens ook voor uitgenodigd”.
- i) De ontwikkeling voorziet in een ‘kleinschalig kampeerterrein’. In de begripsomschrijving in artikel 1.87 is bepaald wat onder een ‘kleinschalig kampeerterrein’ wordt verstaan. Hierin is aangegeven dat dit ten hoogste 25 kampeermiddelen betreft, met dien verstande dat buiten de periode van 15 maart tot en met 31 oktober geen kampeermiddelen aanwezig mogen zijn, met uitzondering van campers. Deze mogen jaarrond aanwezig zijn op kleinschalige kampeerterreinen. Er is hier inderdaad geen sprake van een bestaand en legaal kampeerterrein. In het bestemmingsplan is daarom opgenomen dat ter plaatse van de aanduiding ‘specifieke vorm van wonen – vab – kleinschalig kampeerterrein’ een kleinschalig kampeerterrein is toegestaan. Naast dat gewaarborgd wordt waar het kampeerterrein komt, is het ook duidelijk dat een nieuw kleinschalig kampeerterrein is toegestaan.

De ingediende zienswijze leidt tot de volgende aanpassingen van het bestemmingsplan:

- De aanduiding ‘kleinschalig kampeerterrein’ wordt opgenomen in de verbeelding, en wordt verankerd in de planregels. Hiermee wordt beperkt waar het kampeerterrein kan komen.
- Een aanvullende ruimtelijke onderbouwing is opgenomen in de bijlage 3 bij de toelichting van het bestemmingsplan.

Zienswijze 5

Weergave zienswijze

Reclamant geeft aan zich niet te kunnen verenigen met het plan om aan de Schoneveldsweg 3 in Ambt Delden een agrarisch bedrijf om te zetten naar een bedrijfsbestemming, omdat naar zeggen onvoldoende is aangetoond dat de gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden met betrekking tot de agrarische bedrijfsvoering van reclamant niet worden aangetast. Reclamant geeft aan dat er geen haalbaarheidsonderzoeken in de bijlagen bij het Veegplan zijn gevoegd.

Reclamant geeft aan dat er geen toetsing voor wat betreft milieuzonering heeft plaatsgevonden, waardoor het onduidelijk is of de ontwikkeling aan de Schoneveldsweg 3 de gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende bedrijven nadelig beïnvloedt. Reclamant geeft aan dat onvoldoende is beschreven hoe conform de VNG-richtlijn ‘Bedrijven en Milieuzonering’ de richtafstand van 50 meter voor geluid zich weerhoudt tot de feitelijke afstand van 40 meter tussen Schoneveldsweg 3 en reclamant, in het kader van een goede ruimtelijke ordening.

Reclamant geeft aan dat er daarnaast geen toetsing voor wat betreft geur heeft plaatsgevonden zoals opgenomen in de Wet geurhinder en veehouderij. Uitgesloten dient te worden dat het agrarisch bedrijf van reclamant in de toekomst hinder veroorzaakt voor gevoelige functies.

Gemeentelijke reactie

In de VNG-brochure ‘Bedrijven en milieuzonering’ heeft een hoveniersbedrijf met een bedrijfsoppervlakte van meer dan 500 m² inderdaad de milieucategorie 3.1. Hiervoor gelden richtafstanden van 10 meter voor stof, 30 meter voor geur en 50 meter voor geluid tussen het aanwezige bedrijf en gevoelige functies in het buitengebied. De woning van reclamant is voor het

eigen bedrijf weliswaar een bedrijfswoning, maar heeft ten opzichte van omliggende (agrarische) bedrijven wel een gevoelige status. De afstand tussen het hoveniersbedrijf en het bouwvlak van reclamant dient dus 50 meter te bedragen. De afstand tussen het hoveniersbedrijf en het bouwvlak van reclamant bedraagt 40 meter.

In de bestaande planologische situatie heeft het bedrijf aan de Schoneveldsweg 3 een agrarische bestemming, met bouwvlak. Volgens het geldende bestemmingsplan, het Veegplan 2021, mag men binnen een agrarisch bouwvlak een grondgebonden agrarisch bedrijf uitvoeren. Een grondgebonden agrarisch bedrijf, bijvoorbeeld het fokken en houden van rundvee, heeft een milieucategorie 3.2. Echter is het zo dat voor elke categorie dat valt onder een grondgebonden agrarisch bedrijf, een richtafstand van 30 meter geldt voor geluid. Hoewel de milieucategorie van een grondgebonden agrarisch bedrijf als een hoveniersbedrijf dus hetzelfde zijn, ligt de richtafstand voor geluid bij een hoveniersbedrijf dus wel hoger als zowel de bestaande situatie, als de situatie die wordt geadviseerd. Er kan daarom niet direct geconcludeerd worden dat er sprake is van een goede ruimtelijke ordening.

Dit punt in de ingediende zienswijze heeft daarom tot aanpassing van het bestemmingsplan geleid. Het zuidelijke gedeelte van het bouwvlak en de bedrijfsbestemming bestaat enkel uit een bedrijfswoning met bijgebouwen, dit gedeelte van het erf is niet bebouwd met bedrijfsgebouwen ten behoeve van het hoveniersbedrijf. Op dit zuidelijke gedeelte leggen wij een functieaanduiding 'enkel bedrijfswoning' op. Deze aanduiding nemen wij op in de bestemmingsplanregels en hierin bepalen wij dat ter plaatse van deze aanduiding enkel de bedrijfswoning inclusief bijgebouwen behorende bij de bedrijfswoning is toegestaan, en geen bedrijfsgebouwen. Dit is afgestemd met de initiatiefnemer. Zodoende borgen wij, dat in het zuidelijke gedeelte geen bedrijfsgebouwen worden toegestaan. Geluid dat geproduceerd wordt door bedrijfsmatige activiteiten zal dus op dit gedeelte niet plaatsvinden. Zodoende wordt de afstand van reclamant tot de bedrijfsmatige activiteit op Schoneveldsweg 3 groter dan 50 meter en wordt de richtafstand uit de VNG-brochure 'Bedrijven en milieuzonering' gewaarborgd. Zodoende zijn wij van mening dat er sprake is van een goede ruimtelijke ordening, en verlangen wij daarom geen uitgevoerd akoestisch onderzoek over de bedrijfsactiviteiten. Er hoeft namelijk niet gemotiveerd afgeweken te worden van de richtafstand voor geluid als genoemd in VNG-richtafstandentabel.

Naar aanleiding van deze zienswijze is een bijlage bij de toelichting van het bestemmingsplan gevoegd waarin bovenstaande nog eens wordt beschreven. Hierin wordt ook beschreven dat de aspecten geur, fijnstof en externe veiligheid er ook niet voor zorgen dat de omliggende agrarische bedrijven in hun bedrijfsmogelijkheden worden beperkt.

De ingediende zienswijze leidt tot de volgende aanpassing van het bestemmingsplan:

- Aan artikel 5.1 wordt toegevoegd dat ter plaatse van de aanduiding 'enkel bedrijfswoning' enkel de bedrijfswoning inclusief bijgebouwen behorende bij de bedrijfswoning zijn toegestaan en dat bedrijfsgebouwen zijn uitgesloten.
- Voor de ontwikkeling aan de Schoneveldsweg 3 in Ambt Delden is een onderbouwing als bijlage bij de toelichting van het bestemmingsplan gevoegd waarin voor de milieuaspecten geur, geluid, fijnstof en externe veiligheid wordt onderbouwd dat de ontwikkeling niet leidt tot een beperking van de gebruiks- en ontwikkelmogelijkheden van omliggende agrarische bedrijven.

Zienswijze 6

Weergave zienswijze

De zienswijze gaat over de ontwikkeling aan de Brinkweg 5 in Markelo.

- a) Reclamant geeft aan zeer teleurgesteld te zijn wat betreft de communicatie. Aangegeven is dat reclamant niet op tijd op de hoogte is gesteld van de plannen. Men zag het initiatief pas door het te lezen in de krant. Om volledig geïnformeerd te raken, heeft reclamant de stukken opgevraagd bij de gemeente. Als buurtbewoner hecht reclamant waarde aan direct contact met elkaar. Na het verzoek heeft er een gesprek tussen reclamant en de initiatiefnemers

plaatsgevonden, aangegeven wordt dat dit niet onmiddellijk tot tevredenheid heeft geleid. Reclamant voelt zich als omwonende nog steeds onvoldoende gerustgesteld en gehoord.

- b) Reclamant geeft aan een verbetering van de landschappelijke inpassing te willen, zodat deze recht doet aan het uitzicht en de beleving van hun buurt. Reclamant vindt de reeds aangelegde grondwal te laag, en te smal om de aangeplante beplanting adequaat te ondersteunen. Gesteld wordt dat met het huidige plan het naar schatting 8 tot 10 jaar zal duren voordat de beoogde inpassing volledig tot zijn recht komt. Ook is aangegeven dat er mogelijkheden zijn voor aanpassingen die tegemoetkomen aan hun bezwaren. Er is een bijlage opgenomen met een voorstel.

Reclamant is van mening dat de camping volledig aan het zicht onttrokken kan worden, voordat caravans of campers geplaatst worden. De kenmerkende agrarische omgeving van de buurt zal naar eigen zeggen verstoord worden als het plan doorgaat zoals in het ontwerpbestemmingsplan is opgenomen. Reclamant stelt dat vanuit hun woning direct uitgekeken wordt op campers en caravans en dat hiermee de beleving van het agrarische landschap verloren zal gaan. De momenteel beplante grondwal biedt in zijn huidige vorm geen afscherming.

Reclamant geeft daarnaast aan dat niet is uitgewerkt hoe de landschappelijke inpassing recht doet aan het omliggende landschap. Dit zal volgens reclamant moeten blijken uit een analyse van het landschap welke een plek krijgt in de landschappelijke inpassing. Reclamant hoopt in overleg tot een aanvaardbare oplossing te komen.

- c) Reclamant vraagt zich of het kleinschalig kampeerterrein een verrijking vormt voor het huidige recreatieve aanbod, daar het kleinschalig kampeerterrein volgens reclamant een behoorlijke impact heeft op de omgeving. Reclamant geeft aan dat het essentieel is dat de landschappelijke inpassing een doel dient en dat het alleen zinvol is als het kleinschalig kampeerterrein ook op de lange termijn levensvatbaar is.
- d) Reclamant geeft aan te streven naar het vastleggen van duidelijke afspraken met betrekking tot de gedragsregels voor campinggasten en het beheersen van mogelijk overlast voor de buurt.

Gemeentelijke reactie

- a) In de aanvullende ruimtelijke onderbouwing is opgenomen hoe er met participatie is omgegaan. Hier is het volgende over opgenomen: "Bij de ontwikkeling aan de Brinkweg 5 in Markelo zijn de aangrenzende burens geïnformeerd. De overige burens hebben gevraagd of de initiatiefnemer een toelichting wil geven. Naar aanleiding hiervan heeft er op 29 december 2023 een informatieve bijeenkomst plaatsgevonden. Hier zijn de aangrenzende burens ook voor uitgenodigd".
- b) Er heeft een gesprek plaatsgevonden tussen reclamant en de gemeente. Naar aanleiding hiervan is het erfinrichtingsplan aangepast. Ook is het plan aangevuld met onder andere een analyse van het landschap en een weergave en beschrijving van de beplanting. Bovendien is de geplande erfinrichting zelf ook aangevuld, waardoor nog beter kan worden gewaarborgd dat het erf op een zorgvuldige wijze wordt ingepast.
- c) Wij zijn een toeristische gemeente en vanuit onze visie op vrijetijdseconomie willen wij het aanbod voor bepaalde groepen juist verbreden in onze gemeente. In de visie is aangegeven dat het voor de gemeente met name kansrijk is om in te zetten op de doelgroepen die aansluiten op de eigen inwoners, te weten: 'stijlzoekers', 'verbindingzoekers' en 'inzichtzoekers'. Ook is in de visie benoemd dat het huidige aanbod zich voornamelijk richt op twee doelgroepen, de 'harmoniezoeker' en de 'verbindingzoeker'. Op een kleinschalig kampeerterrein zoals op het adres Brinkweg 5 komt de doelgroep 'inzichtzoeker' en 'stijlzoeker' welke de gemeente meer wil aantrekken en waarvan wij als gemeente vinden dat voor deze groepen te weinig aanbod is.
- d) Afspraken omtrent gedragsregels van de kampeerders dient reclamant te sluiten met de initiatiefnemer, dat is een privaatrechtelijke aangelegenheid.

De ingediende zienswijze leidt tot de volgende aanpassingen:

- De aanduiding ‘kleinschalig kampeerterrein’ wordt opgenomen in de verbeelding, en wordt verankerd in de planregels. Hiermee wordt beperkt waar het kampeerterrein kan komen.
- Een aanvullende ruimtelijke onderbouwing is opgenomen in de bijlage 3 bij de toelichting van het bestemmingsplan.
- Het erfinrichtingsplan is aangepast, het woord ‘boerderijkamers’ is vervangen voor ‘plattelandsappartementen’, in de bijlage van de regels en de bijlage van de toelichting

Zienswijze 7

Weergave zienswijze

Reclamant heeft een zienswijze ingediend tegen de ontwikkeling op het adres Gorsveldweg 19a in Bentelo. In een notariële akte is vastgelegd dat het gedeelte van het perceel waar het bijgebouw is gebouwd, geen bebouwing mag plaatsvinden. In de akte staat voor dit stuk “erfdienstbaarheid – kwalitatieve verplichting” opgenomen, dit betekent dat er geen nieuwe opstallen of andere bouwwerken zullen worden opgericht.

Reclamant wil medewerking verlenen aan het behouden van het bijgebouw, mits er geen (mantelzorg)bewoning gaat plaatsvinden in het bijgebouw. Mocht er wel (mantelzorg)bewoning in het bijgebouw komen, dan heeft reclamant wel bezwaar tegen de ontwikkeling. Reclamant wil – gelet op hetgeen bepaald in de notariële akte – dat de gemeente in het Veegplan opneemt dat het bijgebouw niet voor (mantelzorg)bewoning mag worden gebruikt.

Gemeentelijke reactie

Het is niet mogelijk om het vergunningvrij bewonen van een bijgebouw in het kader van mantelzorg uit te sluiten in een bestemmingsplan. Wettelijk is het bewonen van bijgebouwen in het kader van mantelzorg vergunningvrij toegestaan, mits het aan een aantal voorwaarden voldoet:

1. Er moet aantoonbaar sprake zijn van mantelzorg op een adres;
2. Uit een doktersverklaring moet blijken dat een mantelzorgbehoefte is;
3. Op het moment dat de mantelzorg is beëindigd moet het bijgebouw weer in originele staat worden teruggebracht en mag het bijgebouw niet meer voor bewoning in gebruik zijn.

Privaatrechtelijk kunnen er afspraken worden gemaakt tussen reclamant en initiatiefnemer over het wel of niet bewonen van het bijgebouw. Dat gaat echter buiten de mogelijkheden van de gemeente om.

De ingediende zienswijze leidt niet tot een aanpassing van het bestemmingsplan.

Zienswijze 8

Weergave zienswijze

Reclamant heeft een zienswijze ingediend tegen het kleinschalig kampeerterrein op het adres Haarweg 1 in Ambt Delden. Reclamant is van mening dat de campinghouder een vergunning had tot en met 2018, voor maximaal 15 plaatsen. Deze vergunning was plaatsgebonden en niet adresgebonden. Bij deze vergunning is naar eigen zeggen geen aandacht geweest voor de bescherming en belangen van de bewoners en eigenaren van de naastgelegen woning op het adres Haarweg 1b.

Reclamant meldt dat de camping in 2012 is gesloten en dat de camping in 2023 door nieuwe eigenaren weer is geopend. Reclamant is van mening dat er daarom sprake is van een nieuwe activiteit waardoor een nieuwe omgevingsvergunning noodzakelijk zou moeten zijn.

Reclamant is van mening dat de gemeente zonder overleg met hen de camping op het adres Haarweg 1 zonder overleg op een lijst met bestaande kleinschalige kampeerterrinen in het bestemmingsplan is gezet. In de bestemmingsomschrijving wordt verwezen dat een kleinschalig

kampeerterrein is toegestaan met een vergund aantal kampeerplaatsen. Reclamant haalt aan dat de vergunning tot en met 2018 liep voor de camping en er nu dus geen sprake meer is van 'een vergund aantal kampeerplaatsen'. Daarmee is reclamant van mening dat bijlage 10 van de regels, waar de kleinschalige kampeerterreinen zijn genoemd, voor het adres Haarweg 1 verwijst naar een verlopen vergunning.

Reclamant haalt artikel 25.4.1 uit het bestemmingsplan aan waarin de regels staan voor het afwijken van het bestemmingsplan om een kleinschalig kampeerterrein toe te kunnen staan. Met name de afstand van 100 meter tot en woning van derden, en het tegengaan van onevenredige aantasting van de belangen van en gebruikers van omliggende gronden, vindt reclamant dat de gemeente dit moet overwegen en borgen.

Reclamant vraagt concreet:

- Op de verbeelding moet het kleinschalig kampeerterrein en de woning op het adres Haarweg 1b van elkaar gescheiden worden.
- Het kleinschalig kampeerterrein op het adres Haarweg 1 moet uit bijlage 10 van de regels gehaald worden.
- Het bouwvlak moet aangepast worden zodat voldana wordt aan de regels van artikel 25.4.1 in het bestemmingsplan.
- Er moet rekening gehouden worden met de belangen van reclamant, hoe er met reclamant gecommuniceerd is en welke afwegingen de gemeente maakt bij de besluitvorming.

Gemeentelijke reactie

Het huidige planologische regime is bepaald in het bestemmingsplan 'Buitengebied Hof van Twente', vastgesteld in 2015. Toen was het voeren van kleinschalige kampeerterreinen nog niet vastgelegd in het bestemmingsplan, maar was er wel sprake van de verleende exploitatievergunning voor een kleinschalig kampeerterrein op het adres Haarweg 1. Onder het overgangsrecht mocht het gebruik van een kleinschalig kampeerterrein worden doorgezet.

Dit gaat al terug naar het besluit van de gemeenteraad van 4 oktober 2011, de vaststelling van het bestemmingsplan 'Buitengebied Ambt Delden, herziening Haarweg 1'. Hierin is bepaald dat de bestaande bedrijfswoning gesplitst wordt en herzien wordt naar een woonbestemming, er een nieuwe woning wordt gerealiseerd en dat het aanwezige kleinschalige kampeerterrein wordt voortgezet. In de toelichting van dit bestemmingsplan destijds heeft een ruimtelijke afweging plaatsgevonden en is geconcludeerd dat de woning – welke nu adres Haarweg 1b heeft – daar ruimtelijk en milieukundig acceptabel is. In de regels van dit bestemmingsplan was daarnaast al onder de bestemming 'Wonen' bepaald dat een bestaand kleinschalig kampeerterrein is toegestaan. Het kleinschalig kampeerterrein en de woning Haarweg 1b was hier dus al binnen dezelfde woonbestemming mogelijk gemaakt.

Er kan enkel bescherming voor de gebruikers en eigenaren van omliggende gronden (bijvoorbeeld voor geluidsnormen o.i.d.) volgen vanuit het Activiteitenbesluit, waar het kleinschalig kampeerterrein – los van de planologische situatie – zich altijd aan te houden heeft.

Reclamant haalt de afstand van 100 meter van een kleinschalig kampeerterrein tot een woning van derden aan. Dat is echter opgenomen in artikel 25.4.1 en dat is een afwijkingsmogelijkheid voor het mogelijk maken van een kleinschalig kampeerterrein, daar waar dat nu nog niet is toegestaan en waarbij afgeweken moet worden van het bestemmingsplan. Dat heeft dus betrekking op nieuwe initiatieven. Het kleinschalige kampeerterrein op het adres Haarweg 1 is geen nieuw initiatief want het staat al genoemd in de bijlagen van de toelichting van het bestemmingsplan, als bestaand kleinschalig kampeerterrein. Er hoeft dus geen toetsing aan de afwijkingsmogelijkheid in artikel 25.4.1 plaats te vinden.

Op 1 januari 2008 is de Wet openlucht recreatie ingetrokken en is de Verordening op de verblijfsrecreatie in werking getreden. Op grond hiervan moeten kampeerterreinen een exploitatievergunning hebben. Deze exploitatievergunning was aanwezig. Het valt echter niet te

achterhalen of het kampeerterrein ook op grond van de Verordening op de verblijfsrecreatie een vergunning had. De Verordening op de verblijfsrecreatie is door de gemeenteraad op 10 oktober 2018 echter ingetrokken en vanaf dat moment is bepaald dat bestaande en legale kleinschalige kampeerterrainen, met een vergund aantal kampeerplaatsen, bij recht worden toegestaan in het bestemmingsplan voor het buitengebied.

Dat zorgt ervoor, dat de situatie rondom het kleinschalig kampeerterrein op Haarweg 1 en de woning op Haarweg 1b bestemmingsplantechnisch als volgt in elkaar zat:

- Op 4 oktober 2011 is een bestemmingsplan vastgesteld door de gemeenteraad waar de agrarische bestemming is herzien in een woonbestemming. In deze woonbestemming is zowel de nieuwe woning als het kleinschalig kampeerterrein opgenomen en is bepaald dat het kleinschalig kampeerterrein maximaal 25 kampeermiddelen groot mag zijn (dit volgt uit de begrippen in dit bestemmingsplan).
- In het bestemmingsplan 'Buitengebied Hof van Twente', vastgesteld op 16 december 2014, was niet bepaald dat kleinschalige kampeerterrainen bij recht waren toegestaan binnen de woonbestemming. Echter, op basis van het overgangsrecht in dit bestemmingsplan is het recht voor de kleinschalige kampeerterrein uit het bestemmingsplan van 4 oktober 2011 blijven bestaan voor de Haarweg 1.
- Op 7 maart 2017 is een thematische herziening van het KGO-beleid geweest. Hierin is bepaald dat alle kleinschalige kampeerterrainen, welke vooralsnog allemaal afzonderlijk waren opgenomen in oude bestemmingsplannen, gebundeld zouden worden en als bijlage bij de regels van het Veegplan 2018 allemaal worden zouden toegevoegd. Dat is hier voor Haarweg 1 ook gebeurd. Haarweg 1 is daarmee volgens het bestaande recht toegevoegd aan de bijlage bij de regels (de lijst met kleinschalige kampeerterrainen). Deze systematiek wordt sinds het eerste Veegplan, vastgesteld op 10 juli 2018, gebruikt om kleinschalige kampeerterrainen planologisch te borgen. Sinds 10 juli 2018 is er planologisch niets veranderd.

Onze conclusie is dat er binnen het bestemmingsvlak 'Wonen' een kleinschalig kampeerterrein mogelijk is en dat hierbij op grond van het bestemmingsplan geen minimale afstand tussen een kleinschalig kampeerterrein en de woning aan de Haarweg 1b in Ambt Delden geldt. Daarnaast geldt er geen vergunningplicht meer op grond van een verordening. Aan de regels uit het Activiteitenbesluit heeft exploitant van het kleinschalig kampeerterrein zich te allen tijde aan te houden.

De ingediende zienswijze leidt niet tot een aanpassing van het bestemmingsplan.

Zienswijze 9

Weergave zienswijze

Reclamant richt haar zienswijze op twee adressen:

- Het realiseren van zes plattelandsappartementen op het adres Spenkelinksweg 4 in Ambt Delden;
- Het omzetten van een bedrijfswoning naar een plattelandswoning op het adres Rapperdsweg 3 in Ambt Delden.

Reclamant exploiteert in de nabijheid van bovenstaande adressen een melkvee- en vleesvarkensbedrijf. Reclamant kan zich niet verenigen met de ontwikkelingen van bovenstaande adressen in het ontwerpbestemmingsplan, omdat reclamant van mening is dat onvoldoende is aangetoond dat reclamant niet wordt belemmerd in de gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van zijn agrarisch bedrijf. Voor beide ontwikkelingen wordt gesteld dat onvoldoende rekening is gehouden met de bedrijfsvoering, in die zin dat reclamant stelt dat de plannen niet zijn getoetst aan het agrarisch bedrijf van reclamant. Reclamant verzoekt het bestemmingsplan te voorzien van een deugdelijke toetsing aan het melkvee- en vleesvarkensbedrijf van reclamant.

Reclamant stelt dat de plattelandsappartementen op het adres Spenkelinksweg 4 in Ambt Delden als gevoelige objecten beschouwd moet worden en dat daarom toetsing moet plaatsvinden aan de milieuaspecten geur en fijnstof. De bestaande haalbaarheidsonderzoeken in de bijlagen bij de toelichting van het bestemmingsplan zijn volgens de reclamant niet voldoende om aan te tonen dat er sprake is van een goede ruimtelijke ordening.

Reclamant stelt dat een plattelandswoning op het adres Rapperdsweg 3 in Ambt Delden ook gevoelig is en dat daar ook middels onderzoeken een goed woon- en leefklimaat moet worden aangetoond.

Gemeentelijke reactie

De afstand van het bouwvlak van het agrarisch bedrijf van reclamant tot de plattelandsappartementen aan het adres Spenkelinksweg 4 bedraagt circa 470 meter. Gelet op de VNG-publicatie 'Bedrijven en milieuzonering' bedraagt de grootste richtafstand voor een varkenshouderij 200 meter als gevolg van geurhinder, 50 meter voor geluidhinder en 30 meter voor fijnstof. Gezien de ruime afstand tussen reclamant en de plattelandsappartementen zijn er geen belemmeringen voor wat betreft het woon- en leefklimaat, ten opzichte van het agrarisch bedrijf van reclamant. Bovendien kunnen recreatieve functies niet als een geurgevoelig object worden aangemerkt, omdat bij deze plattelandsappartementen geen sprake is van een "permanent of een daarmee vergelijkbare wijze van gebruik" (uitspraak Raad van State, ECLI:NL:RVS:2015:422, 18 februari 2015). De ontwikkeling aan het adres Spenkelinksweg 4 in Ambt Delden zal geen belemmering vormen voor het agrarische bedrijf van reclamant, de gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden met betrekking tot de bedrijfsvoering zal niet worden aangetast. Er is daarmee ook geen aanleiding om onderzoeken met betrekking tot deze milieuaspecten te laten uitvoeren.

De afstand van het bouwvlak van reclamant tot de plattelandswoning op het adres Rapperdsweg 3a bedraagt circa 130 meter. In de VNG-richtlijn wordt voor geluid een richtafstand van 50 meter aangehouden voor wat betreft het bepalen van een noodzakelijke ruimtelijke en milieukundige scheiding tussen gevoelige en milieubelastende functies. De afstand van het agrarisch bedrijf en de plattelandswoning is groter dan 50 meter. Voor wat betreft geluid wordt het agrarisch bedrijf van reclamant niet in haar ontwikkelmogelijkheden beperkt.

De plattelandswoning op het adres Rapperdsweg 3a is na 19 maart 2000 opgehouden deel uit te maken van de veehouderij ter plaatse. Daarom hoeft de geurbelasting van omliggende agrarische bedrijven niet aan de hand van odour units per kubieke meter lucht bepaald te worden, maar kan er vastgehouden worden aan een vaste afstand van 50 meter vanaf de plattelandswoning en een omliggend agrarisch bedrijf. De afstand van de plattelandswoning tot het agrarisch bedrijf van reclamant bedraagt circa 130 meter, hiermee wordt er voldaan aan de Wet geurhinder en veehouderij.

Naar aanleiding van de zienswijze is een bijlage bij de toelichting van het bestemmingsplan gevoegd waarin bovenstaande nog eens wordt beschreven. Hierin wordt ook beschreven dat de aspecten fijnstof en externe veiligheid er ook niet voor zorgen dat de omliggende agrarische bedrijven in hun bedrijfsmogelijkheden worden beperkt.

De ingediende zienswijze leidt tot de volgende aanpassingen van het bestemmingsplan:

- Voor de ontwikkeling aan de Rapperdsweg 3a in Ambt Delden is een onderbouwing als bijlage bij de toelichting van het bestemmingsplan gevoegd waarin voor de milieuaspecten geur, geluid, fijnstof en externe veiligheid wordt onderbouwd dat de ontwikkeling niet leidt tot een beperking van de gebruiks- en ontwikkelmogelijkheden van omliggende agrarische bedrijven.

Zienswijze 10

Weergave zienswijze

Initiatiefnemer heeft zelf een zienswijze ingediend op de ontwikkeling zoals opgenomen in het ontwerpbestemmingsplan voor het adres Sloezenweg 2 in Ambt Delden. Initiatiefnemer geeft de volgende twee punten aan in de zienswijze:

- Op dit moment is er sprake van inwoning in de woning. Initiatiefnemer wil in de toekomst wellicht de inwoning omzetten naar een twee-onder-één-kapwoning, maar initiatiefnemer ziet hier niet wat van terug op de verbeelding in het ontwerpbestemmingsplan.
- Initiatiefnemer wil de oppervlakte aan huidige agrarische bedrijfsgebouwen onder de woonbestemming ook behouden, ook na aanpassing of verbouw van deze bedrijfsgebouwen als bijgebouw. Initiatiefnemer is van mening dat dit middels een aanduiding op de verbeelding in het ontwerpbestemmingsplan moet worden geborgd, maar initiatiefnemer ziet ook dit niet terug op de verbeelding in het ontwerpbestemmingsplan.

Gemeentelijke reactie

Naar aanleiding van de zienswijze is er een gesprek geweest tussen de gemeente en initiatiefnemer. Naar aanleiding van dit gesprek is door de initiatiefnemer aangegeven dat men niet meer wilt deelnemen aan het Veegplan. Vanuit de gemeente begrijpen we de situatie en honoreren we de wens om het initiatief uit het Veegplan te laten.

De ingediende zienswijze leidt tot het verwijderen van het initiatief aan de Sloezenweg 2 in Ambt Delden uit het bestemmingsplan 'Buitengebied Hof van Twente, Veegplan 2023'.

Zienswijze 11

Weergave zienswijze

Reclamant maakt met een zienswijze kenbaar dat er agrarische percelen zijn die in het kader van de bossenstrategie van de provincie Overijssel de bestemming 'Bos' en 'Natuur' krijgen. Reclamant merkt op dat de provincie Overijssel nog geen subsidiebeschikkingen heeft afgegeven voor de bospercelen. Om te voorkomen dat de bestemming wel wijzigt maar de beschikking voor de afwaardering van de gronden niet komt, wil reclamant dat er een wijzigingsbevoegdheid wordt opgenomen zodat een definitief besluit over de bestemming genomen kan worden zodra de provincie een beschikking heeft afgegeven.

Gemeentelijke reactie

Naar aanleiding van de zienswijze is er contact geweest tussen de gemeente en reclamant. In de zienswijze wordt voorgesteld een wijzigingsbevoegdheid op te nemen. Echter bestaat een wijzigingsbevoegdheid niet meer onder de Omgevingswet, het delegeren van bevoegdheden van de Raad naar het college is sinds 1 januari 2024 anders geregeld.

Wij hebben voorgesteld de bestemmingsplanherziening van "Agrarisch" naar "Bos" door te zetten op het betreffende perceel. Hierbij heeft het college besloten medewerking te zullen verlenen aan het terugdraaien van de bestemmingsplanherziening, indien blijkt dat de provincie Overijssel de beschikking niet afgeeft. De bestemmingsplanherziening moet teruggedraaid worden middels een TAM-IMRO procedure. Een TAM-IMRO procedure is een ruimtelijke procedure te doorlopen in de vorm van een bestemmingsplanherziening, maar welke is toegestaan onder de nieuwe Omgevingswet.

Reclamant heeft hiermee ingestemd. De ingediende zienswijze leidt daarom niet tot een aanpassing van het bestemmingsplan.

Zienswijze 12

Weergave zienswijze

Reclamant maakt bezwaar tegen het opnemen van de aanduiding 'recreatiewoning' op het perceel Herikerbergweg 1a in Markelo. Er is een aanvraag om omgevingsvergunning ingediend voor een nieuwe recreatiewoning ter plaatse, de oppervlakte hiervan is naar eigen zeggen ruim 62 m² groot, waarbij deze exceptioneel groot wordt in verhouding met de bestaande recreatiewoning van 26 m². Reclamant is van mening dat de nieuw te bouwen recreatiewoning door zijn grootte nadrukkelijker aanwezig zal zijn in de natuurlijke omgeving.

Daarnaast heeft reclamant de verwachting dat er bomen gekapt gaan worden om de zonnepanelen welke ten oosten van de recreatiewoning geplaatst worden zo optimaal mogelijk te laten profiteren. Dit zal naar eigen zeggen tot gevolg hebben dat de recreatiewoning vanuit de woning van reclamant veel zichtbaarder wordt dan dat nu het geval is.

Reclamant verzoekt ons om geen medewerking te verlenen aan de ontwikkeling aan de Herikerbergweg 1a, zodat de huidige status van de bestaande recreatiewoning onveranderd blijft en de huidige natuurlijke habitat op het perceel gehandhaafd blijft.

Gemeentelijke reactie

De ingediende omgevingsvergunningaanvraag voor een nieuwe recreatiewoning, samen met de BAG-registratie van de huidige recreatiewoning, laat zien dat de nieuwe woning ruim 62 m² groot wordt, en de huidige recreatiewoning 32 m² groot is. De nieuwe recreatiewoning wordt dus bijna twee keer zo groot.

Het is echter zo dat op de Herikerberg meerdere recreatieobjecten zijn. Deze zijn in principe allemaal aangeduid als 'recreatiewoning'. Dit gaat o.a. om Goorseweg 45a, Goorseweg 47, Goorseweg 47b en Herikerbergweg 3a. Daarnaast zijn er op Herikerbergweg 1, 2, en 3 reguliere woonbestemmingen aanwezig. Alle woonobjecten zijn dus wel bestemd. Het is dus een omissie dat wij voor dit adres geen aanduiding 'recreatiewoning' hebben opgenomen, net als alle andere verblijfsobjecten op de Herikerberg.

De aanduiding 'recreatiewoning' zorgt er voor dat een recreatiewoning van 300 m³ is toegestaan. Dat volgt uit onze bestemmingsplansystematiek, dit geldt voor alle recreatieobjecten. Het gebouw kan dus in de toekomstige situatie twee keer zo groot worden, echter vinden wij dit niet onevenredig en is dit conform de bouwregels voor een recreatiewoning. De nieuwe recreatiewoning kan wat nadrukkelijker aanwezig zijn in de omgeving maar wij zijn niet van mening dat omliggende gebruikers en eigenaren van gronden hierdoor onevenredig worden geschaad.

Initiatiefnemer heeft desgevraagd laten weten dat er voor het realiseren en functioneren van de zonnepanelen geen bomen met een vergunningplicht gekapt hoeven te worden. Reeds is er naar de provincie Overijssel een melding gedaan voor het doen van dunningswerkzaamheden. Hiermee kan ruimte gegeven worden aan bestaande boomsoorten. Dit is goedgekeurd door de provincie en er hebben reeds dunningswerkzaamheden uitgevoerd conform de opgestelde regels hiervoor.

De ingediende zienswijze leidt niet tot een aanpassing van het bestemmingsplan.

Zienswijze 13

Weergave zienswijze

Reclamant heeft een zienswijze ingediend op de ontwikkeling aan de Suetersweg 10 in Bentelo. De zienswijze bestaat uit meerdere onderdelen. Hieronder wordt een samenvatting gegeven.

- a) Reclamant vindt het niet meer dan redelijk als hij op de hoogte was gesteld dat het perceel Suetersweg 10 meegenomen zou worden in het Veegplan. Reclamant is nu niet op de hoogte gesteld.

- b) Reclamant merkt op dat naast een reparatie aan de Suetersweg 10, ook een aanduiding zal worden opgenomen aan de Ter Avestweg 1 in Bentelo. Dit is een voormalige bedrijfswoning behorende bij het erf Suetersweg 10. Reclamant is hier – net als de naaste burens – ook niet van op de hoogte gesteld. Reclamant merkt op dat dit op zijn minst apart vermeld had kunnen en moeten worden, tevens omdat het ook om een ander adres gaat.
- c) Reclamant merkt op dat de gemeente moet nagaan of er sprake is van een goed woon- en leefklimaat voor de eventuele bewoners van Ter Avestweg 1. Reclamant kan in het Veegplan 2023 hier geen beoordeling over vinden.
- d) Reclamant stelt de vraag of ter plaatse van de aanduiding ‘specifieke vorm van agrarisch - plattelandswoning’ wordt uitgesloten of dat er op deze locatie meerdere woningen gerealiseerd kunnen worden, met of zonder woningsplitsing of een compensatiewoning op basis van de rood-voor-rood-regeling.
- e) Reclamant merkt het op logischer te vinden om het kadastraal perceel dat bij de plattelandswoning hoort aan te duiden als bouwvlak bij een plattelandswoning. Nu valt de plattelandswoning nog binnen het bouwvlak van het naastgelegen agrarisch bedrijf. Aangegeven dient te worden wat de mogelijkheden zijn voor eventuele bijgebouwen, zoals genoemd onder de bestemming ‘Wonen’ in artikel 25.2.2 van het Veegplan 2023.
- f) Reclamant merkt op dat er een aanduiding ‘plattelandswoning’ wordt opgenomen in het initiatief, maar dat dit adres niet staat genoemd in bijlage 5 van de regels bij het Veegplan 2023, de lijst met gesplitste woningen. Dit bevreemd reclamant.
- g) Reclamant stelt de vraag in hoeverre het mogelijk is een voormalige bedrijfswoning, welke op nog geen 20 meter van agrarische bedrijfsgebouwen staat, aan te duiden als plattelandswoning. Opgemerkt wordt of er sprake is van een goede ruimtelijke ordening, in het kader van geluid, geur en fijnstof. Reclamant stelt de vraag of dit in de toekomst klachten op kan leveren.

Gemeentelijke reactie

- a) Wij kunnen ons vinden in de opmerking van reclamant dat zij gekend hadden kunnen worden in deelname aan het Veegplan. Echter, het betrof een reparatie van de vorige veegplannen 2020 en 2021. Daarin is beide keren het perceel ook al meegenomen, maar was de aanduiding ‘bouwvlak’ vergeten op te nemen op de verbeelding. Dat zorgt ervoor, dat reclamant een agrarische bestemming had, maar zonder bouwvlak, hierdoor zou reclamant geen bedrijfsgebouwen meer kunnen bouwen. Dat hebben wij in dit Veegplan gerepareerd. Dergelijke reparaties delen wij doorgaans nooit mee.
- b) Wij zijn het met reclamant eens dat het opnemen van de aanduiding ‘plattelandswoning’ onder het adres Ter Avestweg 1 genoemd had moeten worden, in plaats van Suetersweg 10.
- c) Er is contact geweest met de bewoner van Ter Avestweg 1 en het opnemen van de aanduiding ‘plattelandswoning’ was niet een verzoek van de bewoner. Wij hebben dat als gemeente per abuis opgenomen. Besloten is om de aanduiding niet meer op te nemen en de status van de woning te laten zoals het was. Er verandert daarom niets in het woon- en leefklimaat.
- d) Zoals hierboven geschetst wordt de aanduiding ‘plattelandswoning’ niet meer opgenomen en laten wij de bestemming zoals die was. Inwoning is altijd mogelijk, tot drie huishoudens in één bouwmassa.
- e) Zoals hierboven geschetst wordt de aanduiding ‘plattelandswoning’ niet meer opgenomen en laten wij de woning zoals die was. De mogelijkheid tot bijgebouwen blijft hetzelfde als dat het was.
- f) Zoals hierboven geschetst wordt de aanduiding ‘plattelandswoning’ niet meer opgenomen en laten wij de woning zoals die was. Tevens was het zo dat plattelandswoningen van vóór 2012 in deze bijlage staan, plattelandswoningen van ná 2012 worden altijd aangeduid op de verbeelding.
- g) Zoals hierboven geschetst wordt de aanduiding ‘plattelandswoning’ niet meer opgenomen en laten wij de woning zoals die was. Het onderbouwen van een goede ruimtelijke ordening is daarom niet meer aan de orde. De afweging voor het bouwen van deze bedrijfswoning heeft in verleden reeds plaatsgevonden, bij de bouw van de bedrijfswoning.

De ingediende zienswijze leidt niet tot een aanpassing van het bestemmingsplan. Later in deze zienswijzennotitie wordt de ambtshalve aanpassing van het verwijderen van de aanduiding 'plattelandswoning' genoemd.

Zienswijze 14

Weergave zienswijze

Reclamant heeft een zienswijze ingediend op de ontwikkeling aan de Hofstedenweg ong. in Bentelo, voor het opnemen van een recreatiewoning. De zienswijze bestaat uit meerdere onderdelen. Hieronder wordt een samenvatting gegeven.

- a) Reclamant vraagt zich af hoe een naar eigen zeggen bouwvallige caravan, planologisch herzien kan worden naar een legale recreatiewoning. Reclamant merkt op dat er in 2018 nog een bouwaanvraag geweigerd is hiervoor. Reclamant vraagt de gemeente om te gaan handhaven in deze situatie.
- b) Reclamant merkt op dat het gebied een landelijk en agrarisch gebied is waarin geen ruimte is voor een recreatiewoning of stacaravan.
- c) Reclamant merkt op dat het niet duidelijk is hoe de recreatiewoning gebruikt zal gaan worden. Reclamant merkt op dat er sinds de plaatsing van de caravan, in de vorige eeuw, naar eigen zeggen nooit sprake is geweest van recreatie of bewoning.
- d) Reclamant merkt op dat de verkeersdruk op de Hofstedenweg zal toenemen waardoor de naar eigen zeggen slechte staat waarin de weg nu al verkeerd, nog slechter zal worden.
- e) Reclamant merkt op dat de recreatiewoning een belemmering kan gaan worden voor de bedrijfsvoering van omliggende agrarische bedrijven, bijvoorbeeld voor het poten en oogsten van maïs en het uitrijden van mest. Daarnaast kan de bereikbaarheid van een achterliggend, aangrenzend perceel belemmerd worden.

Gemeentelijke reactie

- a) In het voormalige bestemmingsplan 'Buitengebied Ambt Delden', vastgesteld in 2000, had de stacaravan de aanduiding 'stacaravan'. Wij zijn er op gewezen dat wij dit vanaf ons eerste algemene bestemmingsplan 'Buitengebied Hof van Twente', vastgesteld in 2012, niet hebben bestemd. Het opnemen van de aanduiding 'recreatiewoning' betreft een omissie. Bij het schrijven van het bestemmingsplan 'Buitengebied Hof van Twente', in 2012, zijn de begrippen 'recreatiewoning', 'stacaravan' en 'zomerverblijf' allen verzameld tot één begrip, 'recreatiewoning'. Het is daarom dat een stacaravan vanaf 2012 eigenlijk bestemd had moeten worden tot 'recreatiewoning'. Dit brengt dan inderdaad ook wel extra bouwmogelijkheden met zich mee ten opzichte van een stacaravan, maar dat is echter het gevolg van het besluit van de gemeenteraad voor het samenvoegen van de begrippen 'recreatiewoning', 'stacaravan' en 'zomerverblijf'. Het betreft een omissie ten opzichte van het niet opnemen van de aanduiding in 2012.
- b) In de systematiek van onze bestemmingsplannen voor het buitengebied kennen wij een aanduiding 'recreatiewoning' binnen de agrarische bestemmingen, om een recreatiewoning toe te staan. In het bestemmingsplan 'Buitengebied Ambt Delden' had het perceel een recreatieve aanduiding. Dat dit niet is overgenomen in onze bestemmingsplannen 'Buitengebied' is een omissie en herstellen wij in dit Veegplan.
- c) Met het opnemen van de functieaanduiding 'recreatiewoning' wordt het mogelijk om (volgens de begripsbepaling uit het bestemmingsplan) de huidige stacaravan in stand te houden, dan wel een nieuw permanent ter plaatse aanwezig gebouw te bouwen, welke bestemd is om uitsluitend door (het huishouden van) een persoon of groep van personen dat/die zijn hoofdverblijf elders heeft, gedurende een gedeelte van het jaar te worden gebruikt voor weekend en/of verblijfsrecreatie.
- d) Conform de ASVV-norm heeft één recreatiewoning een verkeersaantrekkende werking van 2,6 tot 2,8 verkeersbewegingen per dag. Dit is geen substantieel aantal ter vergelijking in een situatie waarin er geen recreatief gebruik plaatsvindt aan de Hofstedenweg. De verkeersbewegingen zullen leiden tot een marginale toename op de Hofstedenweg, waarbij

- de verkeersbewegingen zullen opgaan in het heersende verkeersbeeld. Dat de Hofstedenweg een zandweg betreft en geen geasfalteerde weg brengt daar geen verschil in.
- e) Het dichtstbijzijnde bouwvlak van een agrarisch bedrijf, Slaghekkenweg 15 in Bentelo, ligt op ruim 300 meter afstand van het bestemmingsvlak aangeduid als 'recreatiewoning'. Het opnemen van de aanduiding 'recreatiewoning' – waarbij in principe een gevoelig object planologisch wordt toegevoegd – heeft geen gevolgen voor de ontwikkelmogelijkheden van omliggende agrarische bedrijven. Daarnaast zijn de gronden om de recreatiewoning heen allemaal bestemd als agrarisch. Mest uitrijden en mais poten en oogsten op deze omliggende percelen is dus gewoon een activiteit wat hier is toegestaan en de recreatiewoning werkt daarom ook niet belemmerend. Daarnaast wordt de aanduiding 'recreatiewoning' ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan drie meter smaller in het oosten van het bestemmingsvlak. Zodoende waarborgen wij dat de inrit naar het achtergelegen perceel niet bebouwd zal worden en dat deze dus niet onderbroken zal worden door mogelijke bebouwing.

De ingediende zienswijze leidt niet tot een aanpassing van het bestemmingsplan.

Zienswijze 15

Weergave zienswijze

Reclamant geeft aan een onherroepelijke omgevingsvergunning voor de activiteit 'bouwen' te hebben voor drie zelfstandige wooneenheden op de adressen Kuipersweg 6, 8 en 8a te Ambt Delden. Er wordt verzocht om deze zelfstandige wooneenheden te verplaatsen naar een bijgebouw welke ook reeds onherroepelijk vergund is.

Daarnaast verzoekt reclamant om de historische erfafscheiding, de herenwal van 1,2 meter hoog, te kunnen verhogen met 0,8 meter om het zicht op het windmolenschroot te kunnen wegnemen.

Reclamant vraagt daarnaast of de aanlegvergunning mee moet worden genomen in het bestemmingsplan.

Gemeentelijke reactie

Een bestemmingsplan wordt met toepassing van de uitgebreide openbare voorbereidingsprocedure als bedoeld in afdeling 3.4 Algemene wet bestuursrecht (Awb) voorbereid. Deze procedure vangt aan met de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan. Naar aanleiding van de ingediende zienswijzen kan de raad bij vaststelling van het plan daarin wijzigingen aanbrengen ten opzichte van het ontwerp, maar deze afwijkingen van het ontwerp mogen naar aard en omvang niet zodanig groot zijn dat een wezenlijk ander plan is vastgesteld, anders moet de wettelijke procedure opnieuw te worden doorlopen.

In het ontwerpbestemmingsplan zijn genoemde ontwikkelingen niet meegenomen. Wij vinden de wijzigingen die genoemd worden in de zienswijze niet van ondergeschikte omvang, zodanig dat wij deze nog in een vastgesteld bestemmingsplan mee kunnen nemen.

Het verhogen van een aardewal kan niet expliciet worden opgenomen in het Veegplan, zoals verzocht. Hier kennen wij geen aanduidingen voor in onze bestemmingsplansystematiek. De regels voor het ophogen van gronden zoals bepaald onder de bestemming 'Agrarisch met waarden' moeten worden gevolgd.

Als er een aanlegvergunning is aangevraagd en al dan niet is vergund, dan hoeft dit niet worden meegenomen in het Veegplan. In het Veegplan is een vergunningenstelsel opgenomen die ziet op het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden. De vergunningplicht voor dergelijke werken en werkzaamheden reeds is geregeld in het Veegplan

De ingediende zienswijze leidt niet tot een aanpassing van het bestemmingsplan

B. Ambtshalve aanpassingen

Toelichting

1. Het adres Brummelaarsweg 8 in Markelo wordt niet meer meegenomen in het vastgestelde Veegplan. Het adres wordt dus uit hoofdstuk 3.1 van de toelichting gehaald.
2. De toelichting van het adres Oude Postweg 29 in Ambt Delden is gewijzigd, alle gronden worden omgezet van Wonen-Vab naar Wonen. De beschrijving kwam niet overeen met de herziening.
3. Het adres Sloezenweg 2 in Ambt Delden heeft zich teruggetrokken uit het Veegplan. De toelichting is vervallen. Voor dit adres geldt weer de agrarische bestemming uit het bestemmingsplan 'Buitengebied Hof van Twente'.
4. Onder het adres Suetersweg 10 in Bentelo staat vermeld dat de bedrijfswoning op het adres Ter Avestweg 1 in Bentelo een aanduiding 'plattelandswoning' krijgt. Dit is per abuis opgenomen en is niet terecht. Deze herziening wordt niet meegenomen in dit Veegplan.

Bijlagen bij de toelichting

In de bijlagen bij de toelichting zijn de volgende ambtshalve aanpassingen gedaan:

5. In bijlage 3 'Onderzoeken Brinkweg 5 Markelo' is het bodemonderzoek met datum 1 november 2023 toegevoegd aan de bijlage.
6. In bijlage 30 'Onderzoeken Demmersweg 3, Ambt Delden' is het akoestisch onderzoek met datum 8 november 2023 toegevoegd aan de bijlage.

Regels

In de regels zijn de volgende ambtshalve aanpassingen gedaan:

7. In artikel 1.113 is aan het begrip 'plattelandsappartement' toegevoegd dat een plattelandsappartement maximaal 4 slaappleatsen per appartement mag hebben, en dat de gebruiksoppervlakte per plattelandsappartement maximaal 50 m² groot mag zijn.
8. In artikel 1.32 is aan het begrip 'bijgebouw' het woord *bovengronds* toegevoegd.
9. In artikel 3.1 onder af. is de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – mestopslag' toegevoegd, waarmee mestopslag in de vorm van kelder beneden het maaiveld worden toegestaan.
10. In artikel 3.3.4 is de tekst voor het afwijken van de bouwregels voor mestbe- en verwerkingsinstallaties aangepast, zodat de afwijkingsregel naar het juiste artikel verwijst.
11. In artikel 4.1 onder ak. is de aanduiding 'zonnecollectoren' vervangen door de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch met waarden – zonnecollectoren'.
12. In artikel 4.2.1 onder i is toegevoegd dat de plattelandsappartementen maximaal een goothoogte mogen hebben van 3,5 meter. Dit was op de verbeelding aangegeven, maar dit is niet de juiste manier van aanduiden. Tevens is de bouwhoogte aangepast naar maximaal 7 meter en is het woord 'gebruiksoppervlakte' toegevoegd aan de maximale oppervlakte van een appartement.
13. In artikel 4.3.4 is de tekst voor het afwijken van de bouwregels voor mestbe- en verwerkingsinstallaties aangepast, zodat de afwijkingsregel naar het juiste artikel verwijst.
14. In artikel 5.3.2 onder "Voorwaardelijke verplichting 8" wordt verwezen naar het bouwen van een nieuwe woning, terwijl er geen nieuwe woning wordt gebouwd. "(...) na het in gebruik nemen van de nieuwe woning" is aangepast naar "(...) na het in gebruik nemen van de nieuwe bouwwerken".
15. In artikel 10.1 is toegevoegd dat de voor 'Cultuur en ontspanning' aangewezen gronden ook zijn bestemd voor detailhandel in streek- en molenproducten, en voor horeca categorie 1. Dat deze herziening zou plaatsvinden was reeds in de toelichting opgenomen, maar per abuis is

de herziening niet in de planregels terecht gekomen van het ontwerpplan. Hiermee wordt het per abuis wegbestemmen vanuit een eerder Veegplan hersteld.

16. In artikel 25.3.1 onder "Voorwaardelijke verplichting 83" wordt verwezen naar het bouwen van een nieuwe woning, terwijl er geen nieuwe woning wordt gebouwd. "(...) na het in gebruik nemen van de nieuwe woning" is aangepast naar "(...) na het in gebruik nemen van de zonnecollectoren". Tevens is deze voorwaardelijke verplichting verplaatst van artikel 25 'Wonen' naar artikel 4 'Agrarisch met waarden', omdat daar de zonnecollectoren in vallen.
17. In artikel 25.3.1 onder "Voorwaardelijke verplichting 78" wordt verwezen naar het bouwen van een nieuwe woning, terwijl er geen nieuwe woning wordt gebouwd. "(...) na het in gebruik nemen van de nieuwe woning" is aangepast naar "(...) na het in gebruik nemen van de nieuwe recreatieve functies en het bouwwerk".
18. In artikel 25.3.1 is "Voorwaardelijke verplichting 89" verwijderd. Het akoestische onderzoek dat als voorwaardelijke verplichting was opgenomen is uitgevoerd, de voorwaardelijke verplichting is daarom niet meer toepassing.
19. In artikel 29.2.18 en 29.2.19 is toegevoegd dat naast artikel 29.2.2 ook wordt afgeweken van artikel 29.2.4 en 29.2.6. Zo wordt naast afwijkende bouwregels voor plattelandsappartementen, ook het nieuwbouwen van plattelandsappartementen toegestaan. Dit hebben wij met artikel 29.2.18 en 29.2.19 door middel van de aanduidingen 'specifieke vorm van wonen – vab – verblijfsrecreatie 3' en 'specifieke vorm van wonen – vab – verblijfsrecreatie 4' ook mogelijk willen maken, alleen het stond niet goed geformuleerd in het ontwerpbestemmingsplan.

Bijlagen bij de regels

In de bijlagen bij de regels zijn de volgende ambtshalve aanpassingen gedaan:

20. In bijlage 4 'Type bedrijvigheid' wordt het adres Borculoseweg 53-55, Ambt Delden verwijderd uit de lijst. De bedrijfsactiviteiten zijn gestaakt en gelet op een eerdere bestemmingsherziening, is deze vermelding ook niet meer van toepassing.
21. In bijlage 4 'Type bedrijvigheid' wordt het adres Brummelaarsweg 8 in Markelo ten opzichte van het ontwerpplan toch gehandhaafd. De omzetting naar een woonbestemming gaat niet mee in het vastgestelde Veegplan waardoor de bedrijfsbestemming en daarmee het aannemersbedrijf ter plaatse gehandhaafd blijft.
22. In bijlage 4 'Type bedrijvigheid' bij de regels is voor het adres Dorreweg 14 in Hengevelde een maximale oppervlakte aan bebouwing toegestaan van 1.507 m² in plaats van 1.030 m².
23. In bijlage 4 'Type bedrijvigheid' bij de regels is voor het adres Hengevelderweg 6 in Diepenheim een maximale oppervlakte aan bebouwing toegestaan van 1.440 m² in plaats van 1.400 m².
24. In bijlage 4 'Type bedrijvigheid' bij de regels onder 'Cultuur en ontspanning' is voor het adres Molenstraat 80 in Delden toegevoegd. Een windkorenmolen is toegevoegd met een maximale oppervlakte van 90 m².
25. In bijlage 6 'Adressen Wonen – Vab' bij de regels is het adres Oude Postweg 27 en 29 in Ambt Delden verwijderd. De bedrijfsactiviteiten zijn gestaakt en gelet op de bestemmingsherziening, is deze vermelding ook niet meer van toepassing.
26. In bijlage 16 'Inrichtingsplan Rietdijk 6 Markelo' is het inrichtingsplan met datum 17 augustus 2023 toegevoegd aan de bijlage en is de oude versie verwijderd. Per abuis was de verkeerde versie opgenomen.

Verbeelding

Op de verbeelding zijn de volgende ambtshalve aanpassingen gedaan:

27. Op het adres Bentelosestraat 63 in Bentelo is het agrarisch bouwvlak uit het bestemmingsplan 'Buitengebied Hof van Twente' uit 2015 weer hersteld. Deze was in het Veegplan 2020 per abuis herzien in een woonbestemming, maar is daarna nooit meer hersteld.

28. Op het adres Borkeldweg 15 in Markelo is de voorwaardelijke verplichting over het hele bestemmingsvlak gelegd, in plaats van enkel over de woonbestemming. De aanduiding 'specifieke vorm van wonen – zonnecollectoren' is aangepast naar de functieaanduiding 'specifieke vorm van agrarisch met waarden - zonnecollectoren'.
29. Boven het adres Bovenbergweg 12 in Markelo (behorende bij het initiatief Groningeresweg ong.) is een strook met de bestemming 'Bos' bestemd, voorzien van de aanduiding 'specifieke vorm van bos – voorwaardelijke verplichting 1'. Dit betreft een omissie, het perceel was in het ontwerpplan vergeten mee te nemen. Verwezen wordt naar bijlage 13 bij de regels.
30. Op het adres Brummelaarsweg 8 in Markelo is de verbeelding verwijderd. Het adres gaat niet mee in het vastgestelde Veegplan waardoor de bedrijfsbestemming uit het bestemmingsplan Buitengebied uit 2015 gehandhaafd blijft.
31. Op het adres Demmersweg 3, Ambt Delden is de voorwaardelijke verplichting verwijderd. De voorwaardelijke verplichting is door de initiatiefnemers reeds uitgevoerd en daarom niet meer van toepassing.
32. Op het adres Driebelterweg 1 in Markelo is de gebiedsaanduiding 'milieuzone – intrekgebied' weer op het bestemmingsvlak gelegd. Deze aanduiding was in het ontwerpbestemmingsplan per abuis niet opgenomen.
33. Op het adres Ensinkgoorsdijk 19 Markelo is de aanduiding 'mestopslag' op de bestaande mestkelder gelegd, zodat deze behouden kan blijven.
34. Op het adres Esweg 3 in Markelo is de aanduiding 'bouwvlak' weer op het gekoppelde bestemmingsvlak gelegd. Deze aanduiding was in het ontwerpbestemmingsplan per abuis niet opgenomen.
35. Op het adres Grotegoorsdijk 1 in Markelo is het bouwvlak groter gemaakt, het bouwvlak was per abuis kleiner bestemd.
36. Aan de Haaksbergerweg in Markelo is het zuidelijke perceel met de bestemming 'Bos' voorzien van de dubbelbestemming 'Waarde – Ehs'. Deze dubbelbestemming was op dit perceel in het ontwerpbestemmingsplan per abuis niet overgenomen. Verwezen wordt naar bijlage 14 bij de regels.
37. Op het adres Hengevelderweg 6a in Diepenheim is het bestemmingsvlak 'Bedrijf' groter gemaakt en behelst nu het hele bedrijf. In het ontwerpbestemmingsplan was de enkelbestemming 'Bedrijf' enkel op de bedrijfswoning gelegd. Op de bedrijfswoning ligt nu de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf – kantoor', deze was per abuis niet opgenomen in het ontwerpbestemmingsplan.
38. Op het adres Herikerbergweg 1a in Markelo is het bestemmingsvlak een fractie groter geworden en een stukje naar het noorden verplaatst ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan. Daarnaast is de gebiedsaanduiding 'milieuzone – intrekgebied' weer op het bestemmingsvlak gelegd. Deze aanduiding was in het ontwerpbestemmingsplan per abuis niet opgenomen.
39. Op het adres Hofstedenweg ong. in Bentelo is de functieaanduiding 'recreatiewoning' aangepast en aan de oostzijde met 3 meter ingekort.
40. Het adres Holtdijk 6 in Markelo is niet meer opgenomen in de verbeelding. Dit was overbodig. De herziening is doorgevoerd in bijlage 5 bij de regels en dit dekt de lading.
41. Het adres Holterweg 30a in Markelo is niet meer opgenomen in de verbeelding. Dit was overbodig. De herziening is doorgevoerd in bijlage 4 bij de regels en dit dekt de lading.
42. Op het adres Kanaaldijk 3 in Goor is de functieaanduiding 'specifieke vorm van agrarisch met waarden – plattelandswoning' verplaatst en beter op de contour van de plattelandswoning gelegd. Deze lag er in het ontwerpbestemmingsplan naast.
43. Op het adres Langenhorsterweg 2 is de aanduiding 'specifieke vorm van wonen – vab' per abuis vervangen door de aanduiding 'specifieke vorm van wonen – voorwaardelijke verplichting 79'. Op de schöppe op het adres Langenhorsterweg 2 – welke in het verleden al een woonfunctie heeft gekregen – is de aanduiding 'specifieke vorm van wonen – vab' weer teruggelegd en is de aanduiding 'specifieke vorm van wonen – voorwaardelijke verplichting 79' over het hele bestemmingsvlak gelegd.
44. Op het adres Larenseweg 17 in Markelo is de gebiedsaanduiding 'milieuzone – intrekgebied' weer op het bestemmingsvlak gelegd. Deze aanduiding was in het ontwerpbestemmingsplan per abuis niet opgenomen.

45. Op het adres Luttekeveldweg 2a in Markelo hebben we de woonbestemming opgesplitst in twee bestemmingsvlakken. De bestaande woningen ter plaatse hebben wij op deze manier apart bestemd van elkaar.
46. Op het adres Oude Goorseweg 32 in Diepenheim is in het oostelijke puntje van de woonbestemming de dubbelbestemming 'Waarde – Ehs' verwijderd.
47. Bij de adressen Oude Postweg, 27,27a, 29 in Ambt Delden hebben de gronden op de percelen sectie G, nummers 3503 en 3504 die in het ontwerpplan herzien zijn van "Wonen-Vab" naar "Agrarisch" nu de bestemming "Wonen" gekregen.
48. Op het adres Oude Rijssenseweg 33 in Markelo is de dubbelbestemming 'Waarde – Ehs' verwijderd van het woonbestemmingsvlak. Deze was per abuis opgenomen.
49. Op het adres Rijssenseweg 49 en Koelertsweg 1a in Markelo is de bestemmingsgrens tussen beide woonbestemmingen meer naar het zuiden verschoven, zodat de bestemmingsgrens niet meer dwars door de woning op het adres Koelertsweg 1a in Markelo loopt. Ook is op het adres Rijssenseweg 49 de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding – gesplitst' verwijderd, omdat deze aanduiding per abuis is opgenomen en niet nodig is, omdat het adres al onder de gesplitste woningen in bijlage 5 van de regels met gesplitste woningen staat.
50. Op het adres Schoneveldsweg 8 in Ambt Delden is het bestemmingsvlak met de functieaanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – twee plattelandsappartementen' verplaatst naar het noordoosten. Ten opzichte van het Veegplan 2021 was het bestemmingsvlak met aanduiding een paar meter versprongen.
51. Op het adres Spenkelinksweg 4 in Ambt Delden is de maatvoering 'maximum goothoogte: 3,5 meter' van de verbeelding afgehaald. Dit is vastgelegd in de bouwregels.
52. Op het adres Stoevelaarsweg 2 en 4 in Markelo is de gebiedsaanduiding 'milieuzone – intrekgebied' weer op het bestemmingsvlak gelegd. Deze aanduiding was in het ontwerpbestemmingsplan per abuis niet opgenomen. Daarnaast is het figuur 'hartlijn leiding – water' weer opgenomen in de dubbelbestemming 'Leiding – Water'. Deze lijn was ook per abuis niet opgenomen.
53. Op het adres Suetersweg 10 in Bentelo is de aanduiding 'plattelandswoning' verwijderd van de tweede bedrijfswoning aan de Ter Avestweg 1 in Bentelo. Deze is per abuis opgenomen en niet gewenst. Deze ontwikkeling gaat ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan niet meer mee in het Veegplan.
54. Op het adres Traasweg 10 in Markelo is de functieaanduiding 'specifieke vorm van agrarisch met waarden – voorwaardelijke verplichting 9' over het hele erf gelegd in plaats van enkel op de boerderij. Daarnaast is op de boerderij de functieaanduiding 'specifieke aanduiding – bedrijfswoning 1' gelegd wat bewoning van de boerderij mogelijk maakt.
55. Op het perceel van Twickel, ten oosten van de golfbaan in Delden, is het bosperceel voorzien van de dubbelbestemming 'Waarde – Ehs'. Deze dubbelbestemming was op dit perceel in het ontwerpbestemmingsplan per abuis niet overgenomen.
56. Op het adres Worsinkweg 10 in Markelo is de gebiedsaanduiding 'milieuzone – intrekgebied' weer op het bestemmingsvlak gelegd. Deze aanduiding was in het ontwerpbestemmingsplan per abuis niet opgenomen.
57. De contour van het bestemmingsplan "Buitengebied Hof van Twente, Veegplan 2023" is bij het bestemmingsplan "Bedrijventerrein Zenkeldamshoek" aangepast.

Algemeen

58. Daarnaast is zowel op de verbeelding als in de regels, toelichting, en bijlagen hiervan de algemene opmaak aangepast, de nummering en volgorde verbeterd en zijn taalfouten gecorrigeerd.



Ruimte en Economie

de Höfte 7, 7471 DK Goor
Postbus 54, 7470 AB Goor
0547 – 85 85 85
info@hofvantwente.nl

