

Reactienota

inspraak en vooroverleg bestemmingsplan Buitengebied gemeente Losser

Inhoudsopgave	pagina
1. Inleiding	2
2. Instanties en belangengroeperingen	3 t/m 29
3. Landgoederen	30 t/m 36
4.. Inwoners en bedrijven	37 t/m 121
5. Algemene opmerkingen en ambtshalve aanpassingen	122 t/m 124

1. Inleiding

Het voorontwerp bestemmingsplan Buitengebied heeft vanaf XX gedurende 6 weken ter inzage gelegen. Tijdens deze terinzage legging zijn inspraakreacties bij het gemeentebestuur ingediend.

In deze reactienota wordt aangegeven door wie inspraakreacties zijn ingediend. Ook het kenmerk van de brief is aangegeven waaronder de inspraakreactie bij de gemeente is geregistreerd. De aard van de inspraakreacties is samengevat weergegeven en van een gemeentelijke reactie voorzien.

In het eerste deel van de reactienota zijn de reacties van belangenorganisaties en landgoedeigenaren weergegeven.

Vervolgens zijn de reacties van particulieren weergegeven. Als particulieren zijn vertegenwoordigd door een belangenbehartiger dan is dat ook aangegeven.

De alfabetische indeling is zoveel mogelijk, op adressen van de percelen waarop de inspraakreactie van toepassing is, gemaakt. De respectievelijke inspraakreacties zijn voorzien van een volgnummer.

De reactienota wordt toegezonden aan iedereen die een reactie kenbaar heeft gemaakt zodat bekend is wat de gemeente met de diverse inspraakreacties heeft gedaan.

2. Instanties en belangengroeperingen

<p>1. Provincie Overijssel; Postbus 10078, 8000 GB Zwolle 11.0017782</p>
--

Inhoud vooroverlegreactie

Planbeschrijving Algemeen

Door het actuele bestemmingsplan wordt meer rechtszekerheid geboden en ontstaat een goede basis voor het handhavingsbeleid. De provincie spreekt hiervoor de waardering uit.

Provinciale belangen

De provincie concludeert dat er provinciale belangen in het geding zijn. Met name ten aanzien van de permanente bewoning van recreatieverblijven en het gebruik van de essen voor boom- en sierteelt. Wordt het plan in de ontwerpfase niet wordt aangepast dan dient de provincie op deze onderdelen een zienswijze tegen het plan in.

Opmerking 1

Nationaal landschap

De gemeente Losser is onderdeel van het Nationaal landschap. In de toelichting is hier aandacht aan besteed, maar in de regels wordt de aansluiting gemist om de kernkwaliteiten te beschermen, te beheren en waar nodig te versterken.

Reactie

Nationaal Landschap

In de nota Ruimte is het hele plangebied opgenomen als behorend tot het Nationaal Landschap. De gemeente Losser onderkent de bijzondere kernkwaliteiten van het gebied. Deze zijn afdoende beschermd in het bestemmingsplan. Daar waar mogelijk zullen initiatieven die deze kernkwaliteiten versterken, worden gestimuleerd en ondersteund. Hiervoor is bijvoorbeeld de casco benadering ontwikkeld, waarmee dit belang wordt geduid. Op een aantal planregels na zijn de landschappelijke waarden in de bestemmingsdoeleinden inderdaad ondergeschikt aan de functionele bestemming. Maar in een aantal planregels is dat ook niet het geval. Met name in gebieden waar de gebiedskenmerken evident aanwezig zijn is dat in de doeleindenomschrijving opgenomen. Door een stelsel van omgevingsvergunningplicht voor werken en werkzaamheden is geborgd dat deze gebiedskwaliteiten tenminste behouden blijven. Bij de afweging tot vergunningverlening wordt getoetst en geborgd vanuit het

onderliggende beleid. Dit biedt voldoende waarborgen voor bescherming van de specifieke kwaliteiten van nationaal landschap. In artike 47 an de regels is de geborgd dat ontwikkelingen worden getoetst aan het landschappelijk afwegingskader zoals dat is vastgelegd voor het Nationaal landschap en in de regionale/gemeentelijke uitwerkingsplannen.

In het kader van de gebiedsontwikkeling Noordoost Twente waarin een aantal gemeenten en provincie samenwerken, wordt desondanks toch uitvoering gegeven aan uitbouw en versterking van de door de rijksoverheid gewenste koers zoals die oorspronkelijk is vastgelegd in de nota Ruimte.

Daarnaast heeft de gemeente Losser recent een inventarisatie uitgevoerd van cultuurhistorisch waardevolle karakteristieke gebouwen. Deze worden in het bestemmingsplan via de verbeelding en de regels opgenomen en beschermd. Op deze manier blijven ze voor het nationaal landschap bewaard.

Opmerking 2

Boom- en sierteelt

In artikel 3.5. is bij afwijking onder voorwaarden de mogelijkheid tot gebruik van gronden voor de boom- en sierteelt opgenomen ter plaatse van de aanduiding "Essen".

De provincie vindt dit in strijd met de provinciale omgevingsverordening onder 2.1.5. sub 5 waarin voorgaande is uitgesloten.

Reactie

In het verleden heeft de provincie het initiatief genomen om op regionale schaal beleid te formuleren voor boomkwekerijen in de bestemmingsplannen. In dat kader is geconstateerd dat er in de gemeente Losser geen grootschalige essencomplexen liggen. Wel is het zo dat er essen aanwezig zijn die variëren in omvangen, bolling en kwaliteit.

De gemeente wil bij afwijking de mogelijkheid houden om boomkwekerijen in bepaalde gebieden te faciliteren. De regeling wordt voor die gebieden aangescherpt door in de regels toe te voegen dat de omvang en bolling van de essen niet wordt aangetast en dat getoetst wordt aan geldende gebiedskenmerken voor het gebied waarop een verzoek betrekking heeft.

Wel wordt het zoekgebied voor boomkwekerijen geperkt. De gemeente zal de regeling aanpassen door Boomkwekerijen uit te sluiten daar waar sprake is van speciale beschermingszone 1 en 2 (natura 2000 en landgoederen Oldenzaal), zone 2 en EHS.

Daarnaast is in de ontheffingsregeling opgenomen

Opmerking 3

Permanente bewoning

Pagina 62 van de toelichting spreekt over het: "In principe uitsluiten van permanente bewoning van recreatieverblijven". Het is niet duidelijk wat met "In principe" wordt bedoeld aangezien permanente bewoning niet is toegestaan.

Reactie

Permanente bewoning

De gemeente is het eens met de provincie dat permanente bewoning niet is toegestaan. De toelichting wordt op dit onderdeel aangepast.

Opmerking 4

Uitbreiding in kwetsbare gebieden

Agrarische bedrijven in kwetsbare gebieden krijgen in het plan extra bebouwingsmogelijkheden tot maximaal 100% van het bouwblok. De provincie vindt dat dit alleen moet worden toegestaan als uit onderzoek blijkt dat de impact van de extra

bebouwing gering is of dat mitigerende maatregelen en een goede kwalitatieve inpassing de negatieve invloeden tegengaan.

Reactie

Uitbreiding in kwetsbare gebieden

Gelet op het ontwikkelingsgerichte karakter van het plan en de vermindering van regeldruk op de agrarische ondernemers is het gewenst geen bebouwingspercentage meer op te nemen.

De gemeente is het met de provincie eens dat dit van invloed kan zijn op de omgevingskwaliteit. De gemeente komt tegemoet aan de provinciale opmerking door het opnemen van nadere eisen in het bestemmingsplan en door op te nemen dat bij nieuwbouw van enige omvang een landschapsinrichtingsplan gevraagd wordt.

Daaruit moet blijken dat de impact op kwetsbare gebieden gering is of dat mitigerende maatregelen de negatieve invloeden van de voorgenomen uitbreiding compenseren. Het bestemmingsplan wordt hierop aangepast.

Opmerking 5

Niet aan het buitengebied gebonden bedrijven

In paragraaf 5.7. onder 1 en 7.5. onder 1 wordt ruimte geboden aan niet aan het buitengebied gebonden bedrijven. De provincie acht dit in strijd met de provinciale omgevingsverordening.

Reactie

Niet aan het buitengebied gebonden bedrijven

Artikel 5.7.1. bevat een wijzigingsbevoegdheid voor het college van burgemeester en wethouders om de agrarische bedrijfsbestemming om te zetten naar bedrijf indien de agrarische bedrijfsvoering is beëindigd. De gemeente is van mening dat deze bepaling de economische activiteit en vitaliteit in het buitengebied ten goede komt. Het is één van de instrumenten die gehanteerd kan worden om voormalige agrarische bedrijven alternatieve gebruiksmogelijkheden te geven zodra de oorspronkelijke functie niet meer uitgeoefend wordt. In dit artikel zijn randvoorwaarden gegeven waaronder ontwikkeling mogelijk is. Deze randvoorwaarden garanderen de instandhouding en verbetering van de ruimtelijke kwaliteit maar ook dat geen afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie.

De genoemde randvoorwaarden staan dit ook niet toe. Het gaat nadrukkelijk om kleinschalige bedrijvigheid die uitsluitend in de milieucategorie 1 en 2 vallen. De bedoelde wijzigingsbevoegdheid dient dan gelezen te worden in het kader van het VAB beleid. In de toelichting van bestemmingsplan is hierover in hoofdstuk 7 het gemeentelijk beleid verwoord.

De gemeente is van mening dat dit niet in strijd is met het provinciale omgevingsbeleid. De gemeente komt tegemoet aan de opmerking van de provincie door de regels onder de wijzigingsbevoegdheid aan te passen door het opnemen van passende criteria.

<p>2. VROM inspectie, directie UPBRR Postbus 16191, 2500 BD Den Haag 11.0012228</p>

Opmerking 1

Externe veiligheid

Gevraagd wordt om het bestemmingsplan als een nieuwe ruimtelijke situatie te behandelen en het onderdeel externe veiligheid hierop aan te passen.

Ten aanzien van het onderdeel Buisleidingen is aanpassing nodig.

Met betrekking tot het Bevi wordt gevraagd na te gaan of er beperkt kwetsbare objecten binnen de PR 10 -6 liggen en het groepsrisico te verantwoorden.

Reactie

Externe veiligheid

In lijn met uitspraken van de Raad van State heeft de gemeente ook dit nieuwe bestemmingsplan plan als nieuwe ruimtelijke situatie onderzocht. De conclusies van deze rapportages zijn bekend en in de toelichting van het bestemmingsplan verwerkt. De onderzoeksgegevens met de berekeningen zijn als bijlage bij het bestemmingsplan gevoegd.

Het bestemmingsplan is aangepast op het onderdeel externe veiligheid.

Opmerking 2

Nationale Landschappen

Geadviseerd wordt om de kernkwaliteiten van het Nationaal Landschap als nevensgeschikt op te nemen of op een andere wijze hieraan meer belang toe te kennen

Reactie

Nationale Landschappen

In de nota Ruimte is het gehele plangebied opgenomen als behorend tot het Nationaal Landschap. Vanzelfsprekend onderkent de gemeente Losser de bijzondere kernkwaliteiten van het gebied. Deze zijn afdoende beschermd in het bestemmingsplan. Daar waar mogelijk zullen initiatieven die deze kernkwaliteiten versterken, worden gestimuleerd en ondersteund. Daarvoor is bijvoorbeeld de cascobenadering ontwikkeld, Hiermee wordt dit belang geduid.

Vooraf in gebieden waar de gebiedskenmerken evident aanwezig zijn, is dat in de doeleindenomschrijving opgenomen. Door een stelsel van omgevingsvergunningplicht voor werken en werkzaamheden is geborgd dat deze gebiedskwaliteiten tenminste behouden blijven. De rijksoverheid heeft inmiddels besloten geen betekenis meer toe te kennen aan de status van Nationaal Landschap. De inspraakreactie van het Ministerie is op dit onderdeel als achterhaald te kwalificeren. Kennelijk is er vanuit de rijksoverheid niet meer de noodzaak om hierop te sturen.

In het kader van de gebiedsontwikkeling Noordoost Twente waarin een aantal gemeenten en provincie samenwerken, wordt toch uitvoering gegeven aan uitbouw en versterking van de door de rijksoverheid gewenste koers zoals oorspronkelijk is vastgelegd in de nota Ruimte.

Opmerking 3

Ondergrondse brandstofleiding Defensie

Bij brandstofleidingen dient een belemmeringsstrook met een breedte van tenminste 5 meter te worden aangehouden. Artikel 34 moet in verband met beschermende regels worden aangepast.

Reactie

Ondergrondse brandstofleiding Defensie

De breedte van de belemmeringsstrook als bedoeld in het Besluit externe veiligheid Buisleidingen op deelkaart zal worden aangepast naar 5 meter.

Opmerking 4

Radarverstoringsgebied

Er is geen aandacht besteed aan binnen het radarverstoringsgebied geldende restricties. Het is noodzakelijk daarvoor een passende regeling op te nemen

Reactie

Radarverstoringsgebied

In het bestemmingsplan wordt conform het voorstel van de inspectie een regeling opgenomen om veilig te stellen dat radarverstoring wordt voorkomen.

Het bestemmingsplan wordt hierop aangepast.

Opmerking 5

Archeologie

Gemeente neemt de opmerking dat de dubbelbestemming voor archeologie correct is opgenomen, voor kennisgeving aan.

Opmerking 6

Karakteristieke panden

Een regeling voor alleen panden met de status van gemeentelijk monument is enigszins beperkt

Reactie

Karakteristieke panden

Er heeft een inventarisatie plaatsgevonden van karakteristieke gebouwen. Het gaat hier om panden die niet reeds als gemeentelijk of rijksmonument zijn aangewezen. Deze panden worden alsnog op de verbeelding opgenomen. In de regels zijn bepalingen opgenomen ter bescherming en bepalingen die de instandhouding van de te behouden panden stimuleren. Aan de de opmerking van de VROM-inspectie is daarmee tegemoetgekomen.

Opmerking 7

Vergunningstelsel voor werken en werkzaamheden

Ten behoeve van een adequate bescherming van de integriteit van brandstofleidingen dient een goede regeling in het bestemmingsplan opgenomen te worden.

Reactie

Vergunningstelsel voor werken en werkzaamheden

Artikel 34 wordt conform het voorstel van de VROM-inspectie aan de voorgestelde regeling als bedoeld in de inspraakreactie aangepast.

<p>3. Waterschap Regge en Dinkel Kooikersweg 17609 PZ Almelo 11.0010722 en 11.0017419</p>

Opmerking 1

Waterlopen

Op de plankaart moeten alleen de 1^e en 2^e waterlopen de bestemming "Water" krijgen. Het bergingsgebied dient een duidelijke arcering te krijgen.

Reactie

Waterlopen

Op de verbeelding worden de 1e en 2^e waterlopen opgenomen. De bergingsgebieden zijn correct op de verbeelding opgenomen. In het digitale plan zijn de bergingsgebieden duidelijk en correct weergegeven.

Er is op dit onderdeel geen reden tot aanpassing van het plan.

Opmerking 2

Alle waterbergingsgebieden die op de legger staan moeten op de plankaart worden vermeld.

Reactie

In de toelichting dient onder beleid Kaderrichtlijn water te worden vermeld om welke waterlopen het gaat. Bij toelichting watersysteem de relevante waterlopen benoemen.

Opmerking 3

Aanpassing toelichting

In toelichting vermelden dat de Waterschapskeur en een zonering van toepassing zijn.

Reactie

Aanpassing toelichting

De toelichting wordt conform het verzoek en in overleg met het Waterschap aangepast. Hierin wordt verduidelijkt op welke waterlopen de Kaderrichtlijn water betrekking heeft. Toegevoegd wordt dat op de leggerwaterlopen en de retentiegebieden de keur van het waterschap van toepassing is en dat daardoor ook beperkingen op het gebruik kunnen voorkomen.

Bij de toelichting watersysteem zullen de belangrijke waterlopen worden genoemd. Omdat er een beschrijving wordt gegeven van de huidige situatie en het beleid, wordt onder beide paragrafen iets over het Dinkelconvenant genoemd. Deze passages blijven gehandhaafd.

Opmerking 4

Regels waterberging

Bij agrarische bestemmingen toevoegen dat daaronder ook waterberging wordt begrepen.

Reactie

Regels waterberging

De toevoeging, "waaronder waterberging", kan worden opgenomen.

Opmerking 5

KRW stroken

Stroken Kaderrichtlijn water

Als nagekomen brief heeft het Waterschap op 24 november 2011 een verzoek aan het college gericht om de aanduiding "herinrichting beken" alsnog van de kaart te verwijderen.

Reactie

KRW stroken

Stroken Kaderrichtlijn water

In 1976 zijn voor het beheer van de boven-Dinkel tussen de Zoekerbrug en het verdeelwerk afspraken tussen overheden en belangengroepen vastgelegd in het zogenaamde Dinkelconvenant. Anno 2000 is de doorstroomcapaciteit van de boven-Dinkel gewijzigd en is de Dinkel op verschillende plekken verkleind als gevolg van particuliere oeververdediging. Ondertussen zijn er beleidsmatige wijzigingen opgetreden op nationaal en provinciaal niveau waardoor de afspraken uit het convenant 1976 zijn gedateerd.

In de Dinkelvisie die door de toenmalige stuurgroep op 18 september 1998 is vastgesteld zijn structurele oplossingen vastgelegd. Deze gaan over de doorstroomcapaciteit van de Dinkel en over de subsidieregelingen en de vrijwillige verwerving van gronden voor de realisatie van natuurdoelstellingen voor het inundatiegebied langs de boven-Dinkel. Uiteindelijk is het Dinkelconvenant uit 1976 vervangen door de bestuursverklaring Dinkeldal. Hierin staan de door de onderscheiden betrokken partijen te plegen acties met betrekking tot:

- de Dinkel (welke doorstroming);

- de inrunderende gronden (waterhuishoudkundige en ruimtelijke bestemming) gekoppeld aan de financiële compensatie aan de betrokken landbouwers en de realisatie van de lange termijn doelstellingen voor natuur.

Letterlijk is in de bestuursverklaring vermeld "realisatie van natuurdoelen in het Dinkeldal wordt nagestreefd via vrijwillige medewerking aan de subsidieregeling Agrarisch natuurbeheer, de subsidieregeling Natuurbeheer en/of vrijwillige verwerving van gronden door bedrijfsbeëindiging of- verplaatsing".

De gemeente ondersteunt dus het principe van de vrijwilligheid.

Maar in eerste instantie zijn de KRW stroken op verzoek van het Waterschap Regge en Dinkel opgenomen op de verbeelding (voorheen plankaart). Dit omdat er voor het Waterschap in het kader van de Europese kaderrichtlijn water een opgave ligt tot herinrichting van de Dinkel. Het is gebruikelijk dat de bestemmingsplannen ook een doorvertaling laten zien van beleid van andere overheden. Omdat het om Waterschapsbeleid gaat is dit hier ook aan de orde.

In het huidige bestemmingsplan buitengebied is al sprake van stroken langs de beken. Bij het Inrichtingsplan Losser (vastgesteld door Provinciale Staten november 2007) zijn de stroken langs de beken benoemd als stroken ten behoeve van de natuurlijke inrichting van de beken. Het Waterschap Regge en Dinkel is verplicht om voor de Europese Kaderrichtlijn Water (KRW) maatregelen te nemen om een verbetering van de ecologische en chemische waterkwaliteit te bereiken. Dit kan alleen worden gegarandeerd door stroken langs beken natuurlijker in te richten en gebruik van mest en bestrijdingsmiddelen in deze stroken te beperken. Overigens kunnen deze stroken vaak nog wel voor een deel benut worden voor de agrarische bedrijfsvoering. Het eigendom van deze gronden verandert ook niet door het bestemmingsplan. Alleen via het instrument van de Landinrichting of via vrijwillige eigendomsoverdracht kan de grond bij het Waterschap in eigendom komen. Het bestemmingsplan Buitengebied speelt in op deze mogelijke verandering.

De gemeente heeft dus de gebieden op de kaart opgenomen waar het Waterschap beleidsmatig voor deze opgave staat. Het bestemmingsplan is het juridische kader om deze ontwikkelingen mogelijk te maken. Nadrukkelijk wordt vermeld dat dit geen verplichting tot realisatie is omdat er sprake is van zogenaamde toelatingsplanologie. Dit wil zeggen dat realisatie van een bestemming mag, maar niet moet. Het bestemmingsplan biedt het Waterschap geen juridische titel om bijvoorbeeld gronden te onteigenen. Veelal zijn de bedoelde gronden ook (nog) niet in eigendom van het Waterschap. De gemeente verwacht van het Waterschap dat zij in overleg treedt met eigenaren indien ze gronden wil verwerven. Hierdoor blijft de vrijwillige medewerking gewaarborgd.

De gemeente heeft naar aanleiding van de inspraakreactie van LTO/Stawel en het Waterschap met deze partijen overlegd. De gemeente is bereid om de KRW stroken in het deel ten noorden van de Ravenhorsterweg niet in het bestemmingsplan op te nemen, voor zover deze gronden niet liggen in het landinrichtingsproject Losser zuid.

Het bestemmingsplan wordt aangepast door de KRW stroken ten noorden van de Ravenhorsterweg van de verbeelding te verwijderen.

Het landinrichtingsproces Losser Zuid is volop gaande. In dit proces vindt grootschalige herverkaveling plaats van cultuurgronden ten behoeve van verbetering van de agrarische bedrijfsvoering en worden ook aan het Waterschap gronden toebedeeld waarop zij haar doelstellingen kan realiseren. Binnen dit proces waar sprake is van afstemming en verenigbaarheid van diverse functies is de gemeente van mening dat realisatie van de Europese opgave voor het Waterschap op basis van gemeenschappelijk overleg en

consensus op perceelsniveau dient te worden gewaarborgd. Door het opnemen van een adequate bestemming kan uitvoering van maatregelen plaatsvinden zonder dat daarvoor later een afzonderlijke planologische procedure moet worden gevoerd.

De KRW stroken blijven in dit plandeel gehandhaafd. Afgesproken is dat het bestemmingsplan niet meer uitgaat van een aanduiding maar dat er een dubbelbestemming wordt opgenomen zodat bestaand agrarisch gebruik mogelijk is en blijft. Daar waar het Waterschap de gronden krijgt toebedeeld kan het Waterschap de gewenste uitvoeringsmaatregelen op grond van de nieuwe bestemming doorvoeren.

4. *Werkgroep Dinkeldalboeren p/a Lossersedijk 2 7587 RC De Lutte*
11.0011730 en 11.0011855

Inhoud inspraakbrieven

(Beide zijn hetzelfde maar gericht aan college van B en W en aan afdeling REO).

Opmerking 1

Stroken Kaderrichtlijn water

Er bestaat groot bezwaar tegen het opnemen van de 25 meter stroken langs de Dinkel. De werkgroep refereert aan de afspraken die tussen diverse partijen zijn vastgelegd in de bestuursverklaring Dinkeldal 2000. Men verwacht dat de gemeente zich houdt aan de afspraken die daarin zijn vastgelegd.

Reactie

Stroken Kaderrichtlijn water

In 1976 zijn voor het beheer van de boven-Dinkel tussen de Zoekerbrug en het verdeelwerk afspraken tussen overheden en belangengroepen vastgelegd in het zogenaamde Dinkelconvenant. Anno 2000 is de doorstroomcapaciteit van de boven-Dinkel gewijzigd en is de Dinkel op verschillende plekken verkleind als gevolg van particuliere oeververdediging. Ondertussen zijn er beleidsmatige wijzigingen opgetreden op nationaal en provinciaal niveau waardoor de afspraken uit het convenant 1976 zijn gedateerd.

In de Dinkelvisie die door de toenmalige stuurgroep op 18 september 1998 is vastgesteld zijn structurele oplossingen vastgelegd. Deze gaan over de doorstroomcapaciteit van de Dinkel en over de subsidieregelingen en de vrijwillige verwerving van gronden voor de realisatie van natuurdoelstellingen voor het inundatiegebied langs de boven-Dinkel. Uiteindelijk is het Dinkelconvenant uit 1976 vervangen door de bestuursverklaring Dinkeldal. Hierin staan de door de onderscheiden betrokken partijen te plegen acties met betrekking tot:

- de Dinkel (welke doorstroming);
- de inunderende gronden (waterhuishoudkundige en ruimtelijke bestemming) gekoppeld aan de financiële compensatie aan de betrokken landbouwers en de realisatie van de lange termijn doelstellingen voor natuur.

Letterlijk is in de bestuursverklaring vermeld "realisatie van natuurdoelen in het Dinkeldal wordt nagestreefd via vrijwillige medewerking aan de subsidieregeling Agrarisch natuurbeheer, de subsidieregeling Natuurbeheer en/of vrijwillige verwerving van gronden door bedrijfsbeëindiging of- verplaatsing".

De gemeente ondersteunt dus het principe van de vrijwilligheid.

Maar in eerste instantie zijn de KRW stroken op verzoek van het Waterschap Regge en Dinkel opgenomen op de verbeelding (voorheen plankaart). Dit omdat er voor het Waterschap in het kader van de Europese kaderrichtlijn water een opgave ligt tot herinrichting van de Dinkel. Het is gebruikelijk dat de bestemmingsplannen ook een doorvertaling laten zien van beleid van andere overheden. Omdat het om Waterschapsbeleid gaat is dit hier ook aan de orde.

In het huidige bestemmingsplan buitengebied is al sprake van stroken langs de beken. Bij het Inrichtingsplan Losser (vastgesteld door Provinciale Staten november 2007) zijn de stroken langs de beken benoemd als stroken ten behoeve van de natuurlijke inrichting van de beken. Het Waterschap Regge en Dinkel is verplicht om voor de Europese Kaderrichtlijn Water (KRW) maatregelen te nemen om een verbetering van de ecologische en chemische waterkwaliteit te bereiken. Dit kan alleen worden gegarandeerd door stroken langs beken natuurlijker in te richten en gebruik van mest en bestrijdingsmiddelen in deze stroken te beperken. Overigens kunnen deze stroken vaak nog wel voor een deel benut worden voor de agrarische bedrijfsvoering. Het eigendom van deze gronden verandert ook niet door het bestemmingsplan. Alleen via het instrument van de Landinrichting of via vrijwillige eigendomsoverdracht kan de grond bij het Waterschap in eigendom komen. Het bestemmingsplan Buitengebied speelt in op deze mogelijke verandering.

De gemeente heeft dus de gebieden op de kaart opgenomen waar het Waterschap beleidsmatig voor deze opgave staat. Het bestemmingsplan is het juridische kader om deze ontwikkelingen mogelijk te maken. Nadrukkelijk wordt vermeld dat dit geen verplichting tot realisatie is omdat er sprake is van zogenaamde toelatingsplanologie. Dit wil zeggen dat realisatie van een bestemming mag, maar niet moet. Het bestemmingsplan biedt het Waterschap geen juridische titel om bijvoorbeeld gronden te onteigenen. Veelal zijn de bedoelde gronden ook (nog) niet in eigendom van het Waterschap. De gemeente verwacht van het Waterschap dat zij in overleg treedt met eigenaren indien ze gronden wil verwerven. Hierdoor blijft de vrijwillige medewerking gewaarborgd.

De gemeente heeft naar aanleiding van de inspraakreactie van LTO/Stawel en het Waterschap met deze partijen overlegd. De gemeente is bereid om de KRW stroken in het deel ten noorden van de Ravenhorsterweg niet in het bestemmingsplan op te nemen, voor zover deze gronden niet liggen in het landinrichtingsproject Losser zuid.

Het bestemmingsplan wordt aangepast door de KRW stroken ten noorden van de Ravenhorsterweg van de verbeelding te verwijderen.

Het landinrichtingsproces Losser Zuid is volop gaande. In dit proces vindt grootschalige herverkaveling plaats van cultuurgronden ten behoeve van verbetering van de agrarische bedrijfsvoering en worden ook aan het Waterschap gronden toebedeeld waarop zij haar doelstellingen kan realiseren. Binnen dit proces waar sprake is van afstemming en verenigbaarheid van diverse functies is de gemeente van mening dat realisatie van de Europese opgave voor het Waterschap op basis van gemeenschappelijk overleg en consensus op perceelsniveau dient te worden gewaarborgd. Door het opnemen van een adequate bestemming kan uitvoering van maatregelen plaatsvinden zonder dat daarvoor later een afzonderlijke planologische procedure moet worden gevoerd.

De KRW stroken blijven in dit plandeel gehandhaafd. Afsproken is dat het bestemmingsplan niet meer uitgaat van een aanduiding maar dat er een dubbelbestemming wordt opgenomen zodat bestaand agrarisch gebruik mogelijk is en

blijft. Daar waar het Waterschap de gronden krijgt toebedeeld kan het Waterschap de gewenste uitvoeringsmaatregelen op grond van de nieuwe bestemming doorvoeren.

<p>5. LTO Noord Postbus 240, 8000 AE Zwolle 11.0011969</p>
--

Opmerking 1

LTO verwacht van de gemeente voldoende ontwikkelingsruimte en vindt de bestemming "Natuur" nadrukkelijk aanwezig.

Reactie

Daar waar mogelijk wil de gemeente de ruimte geven voor ontwikkeling van de agrarische sector. Daarom is ook voor deze sector geprobeerd een ontwikkelingsgericht bestemmingsplan te ontwerpen. Echter, het bestemmingsplan Buitengebied is een afwegingskader van sectorale belangen. Daarin is ruimte voor Natuur en andere belangen. De gemeente Losser kent een grote diversiteit in Natuur. Dit bepaalt mede de kwaliteiten van dit gebied. Daar waar nodig is de functie Natuur in het plan met deze bestemming opgenomen. Plandelen waar nu de bestemming Natuur op rust zijn over het algemeen ook in het nieuwe plan met deze bestemming opgenomen. Kennelijk ervaart LTO noord dit als dominant. LTO motiveert niet om welke percelen het gaat. Daarom is niet te bepalen of er percelen ten onrechte als Natuur zijn bestemd. Het is nadrukkelijk niet de bedoeling om vooruit te lopen op een mogelijke herijking van EHS of het landinrichtingsproces zoals dat in Losser Zuid aan de orde is (Landinrichtingsproject Elsbeek-Overdinkel).

De aanduiding Natuur is gebaseerd op de meest recente kaart van het provinciale Natuurbeheersplan (versie 2011) zoals vastgesteld door Provinciale Staten van Overijssel. Mogelijk leidt de herijking van de EHS door de provincie Overijssel, die voorzien is medio 2012 tot andere aanduidingen. Daar wordt echter bij de huidige versie van het plan niet op geanticipeerd.

Het ontwerp ruilplan Elsbeek-Overdinkel is nog niet definitief. Het ontwerpbestemmingsplan is in dit stadium daar waar mogelijk afgestemd op het ontwerp-ruilplan Elsbeek-Overdinkel.

Op dit moment is er sprake van de herijking van de EHS door de Provincie. De bedoeling is om deze herijking op te nemen in de te wijzigen Omgevingsvisie. Volgens planning van de provincie dient deze wijziging afgerond te zijn voor 1 januari 2013. Voor zover mogelijk en noodzakelijk zullen de resultaten van deze wijziging worden verwerkt bij de uiteindelijke vaststelling van het bestemmingsplan Buitengebied.

Opmerking 2

LTO pleit voor flexibele invulling van de bouwblokken rekening houdend met hedendaagse ontwikkelingen.

Reactie

De gemeenteraad heeft beleidsmatig al in de Kadernota bestemmingsplan Buitengebied opgenomen dat vergroting van het bouwperceel mogelijk is door een wijzigings- of ontheffingsbevoegdheid. In de regels van het plan is dit vertaald door een geclausuleerde afwijkingsbevoegdheid op te nemen. Doordat deze bevoegdheid aan het college wordt toegekend kan op relatief eenvoudige wijze in voorkomende gevallen medewerking worden verleend. De uitbreiding van bouwblokken zal door maatwerkbenadering worden geaccommodeerd. Vanzelfsprekend zal de concrete behoefte voor de uitbreiding moeten worden aangetoond en de landschappelijke inpassing worden gewaarborgd.

Gelet op het ontwikkelingsgerichte karakter van het plan en de vermindering van regeldruk op de agrarische ondernemers is het gewenst geen bebouwingspercentage meer op te nemen.

Zoals hiervoor vermeld, is de gemeente het met de provincie eens dat dit van invloed kan zijn op de omgevingskwaliteit.

De gemeente komt tegemoet aan de provinciale opmerking door het opnemen van nadere eisen in het bestemmingsplan. Opgenomen wordt dat bij nieuwbouw van enige omvang een landschapsinrichtingsplan wordt gevraagd. Daaruit moet blijken of de impact op de kwetsbare gebieden gering is of dat mitigerende maatregelen de negatieve invloeden van de voorgenomen uitbreiding compenseren.

In de kadernota is bepaald dat de gemeente onderscheid maakt tussen bouwen buiten het bouwperceel en het gebruik van gronden buiten het bouwperceel.

In het nieuwe bestemmingsplan is in de artikelen 3 en 4 een afwijkingsmogelijkheid opgenomen voor het gebruik van gronden voor opslag van kuilvoer en materialen voor de agrarische bedrijfsvoering, mits landschappelijk goed ingepast. Deze opslag gaat dus niet ten koste van de bouw mogelijkheden binnen het bouwblok. Er wordt al tegemoet gekomen aan de opmerkingen van LTO. Daarnaast is het mogelijk met een aanduiding een onbebouwd deel van het bouwperceel voor opslagdoeleinden te bestemmen. In een aantal gevallen is dit ook in het plan opgenomen.

In het voorontwerpbestemmingsplan is conform het kadernotabeleid een afwijkingsbevoegdheid opgenomen voor vergroting van de bouwblokken.

In het huidige bestemmingsplan zijn bouwblokken opgenomen met een bebouwingspercentage van maximaal 40%. Deze bouwblokken zijn in het geldende plan opgenomen met deze regeling omdat ze liggen in de landschappelijk kwetsbare gebieden. In het voorontwerpbestemmingsplan zijn deze bouwblokken op dezelfde wijze met een bebouwingspercentage opgenomen. Het is nadrukkelijk niet de bedoeling om deze categorie uit te breiden. Door LTO is niet aangegeven welke percelen ten onrechte met een maximaal bebouwingspercentage zijn opgenomen. Het voorontwerpbestemmingsplan kent de bevoegdheid om voor de percelen met dit 40% bebouwingspercentage bij afwijking het bebouwingspercentage te verhogen. Deze verhoging is ongeclausuleerd.

Gelet op het ontwikkelingsgerichte karakter van het plan en de vermindering van regeldruk op de agrarische ondernemers is het gewenst geen bebouwingspercentage meer op te nemen. De gemeente is van mening dat het in dat geval gerechtvaardigd is om als nadere eis in het bestemmingsplan op te nemen dat bij nieuwbouw van enige omvang een landschapsinrichtingsplan gevraagd kan worden.

Het bestemmingsplan wordt aangepast door het bebouwingspercentage te laten vervallen en nadere eisen bij uitbreiding te stellen.

Wijziging vorm bouwblok

De gemeente is het eens met de stelling dat vormwijziging van het bouwblok vaak vanuit functionele argumenten nodig is. Bij vormwijziging zal echter ook vanuit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening altijd een afweging van belangen worden gemaakt. Op voorhand kan niet worden uitgesloten dat daarvoor een onderbouwing nodig is die met aanvullend onderzoek gestaafd moet worden.

Opmerking 3

Silo's en kuilplaten moeten buiten en aansluitend aan het bouwblok kunnen vallen.

Opmerking 4

Ruimte voor innovatie en energie

Gevraagd wordt nieuwe bouwvormen in het bestemmingsplan mogelijk te maken en ontwikkelingsruimte te bieden aan nieuwe vormen van energie opwekking.

Reactie

Ruimte voor innovatie en energie

In beginsel biedt het bestemmingsplan ruimte voor innovatieve bouwvormen en ontwikkelingsruimte aan nieuwe vormen voor energieopwekking. Als blijkt dat deze ontwikkelingsruimte onvoldoende is dan moet maatwerk geleverd worden. In het bestemmingsplan zal hiervoor geen generieke regeling worden opgenomen.

Opmerking 5

Bouwhoogte

Gevraagd wordt de bouwhoogte aan te passen

Reactie

Bouwhoogte

De gemeente wil bedrijven de mogelijkheid bieden in te spelen op nieuwe ontwikkelingen en daarvoor een goothoogte van maximaal 8 meter en een bouwhoogte van maximaal 12 meter opnemen. Het bestemmingsplan wordt hierop aangepast.

Opmerking 6

Cascobenadering

Voorgesteld wordt om de cascobenadering in het bestemmingsplan te verwerken.

Reactie

Cascobenadering

De cascobenadering is eerder niet expliciet in het bestemmingsplan vermeld omdat hierover in de gemeente Losser geen besluitvorming heeft plaatsgevonden. Ondertussen is duidelijk geworden dat ook de gemeente Losser hierin participeert en de cascobenadering als beleidsinstrument zal toepassen.

De cascobenadering wordt momenteel verder uitgewerkt en er is een beleidsmatige koppeling met het nieuwe bestemmingsplan Buitengebied.

In de gemeentelijke reactie op de opmerkingen van de VROM inspectie en de provincie Overijssel is toegelicht dat de cascobenadering ter versterking van de gebiedskwaliteiten door de gemeente als beleidsinstrument wordt toegepast.

De casco-benadering is een geschikt toetsingskader voor de gemeente voor ruimtelijke ontwikkelingen die betrekking hebben op het kleinschalige groene karakter van de gemeente. Dit generieke instrument maakt het mogelijk om afwegingen te maken bij ingrepen in het landschap op basis van landschapstypen en landschapsdynamiek. De cascobenadering voorziet ook in flexibiliteit en anderzijds in behoud en versterking van landschapskarakteristieken. Het opnemen in de voorschriften doet afbreuk aan de gewenste flexibiliteit. De toepassing en uitvoering van cascodebeleid is maatwerk voor individuele gevallen rekening houdend met de kenmerken en kwaliteiten van het landschap. De regels in het bestemmingsplan bieden hiervoor voldoende waarborgen en hoeven hierop niet te worden aangepast.

De toelichting van het bestemmingsplan kan hierop wel worden verduidelijkt

Opmerking 6

Scheuren van grasland

Het omgevingsvergunningstelsel is voor het scheuren van grasland achterhaald en dient aangepast te worden.

Reactie

Scheuren van grasland

De gemeente is het eens met de stelling dat scheuren van grasland behoort tot de normale agrarische bedrijfsactiviteiten. Daarom is dit onderdeel onnodig bezwarend en kan uit de regeling worden geschrapt. Het bestemmingsplan wordt op dit onderdeel aangepast.

Opmerking 7

Schuilhutten

De regeling m.b.t. schuilhutten is niet effectief en leidt tot verrommeling van het landschap.

Reactie

Schuilhutten

De gemeente vindt het met name vanuit dierenwelzijn gewenst dat er een mogelijkheid komt om schuilhutten op te richten. Door de voorgestelde regulering wordt juist beoogd de verrommeling te voorkomen.

Opmerking 8

Stroken Kaderrichtlijn water

Er bestaat ernstig bezwaar tegen de gewenste 25 meter stroken langs de beken.

Reactie

Stroken Kaderrichtlijn water

In 1976 zijn voor het beheer van de boven-Dinkel tussen de Zoekerbrug en het verdeelwerk afspraken tussen overheden en belangengroepen vastgelegd in het zogenaamde Dinkelconvenant. Anno 2000 is de doorstroomcapaciteit van de boven-Dinkel gewijzigd en is de Dinkel op verschillende plekken verkleind als gevolg van particuliere oeververdediging. Ondertussen zijn er beleidsmatige wijzigingen opgetreden op nationaal en provinciaal niveau waardoor de afspraken uit het convenant 1976 zijn gedateerd.

In de Dinkelvisie die door de toenmalige stuurgroep op 18 september 1998 is vastgesteld zijn structurele oplossingen vastgelegd. Deze gaan over de doorstroomcapaciteit van de Dinkel en over de subsidieregelingen en de vrijwillige verwerving van gronden voor de realisatie van natuurdoelstellingen voor het inundatiegebied langs de boven-Dinkel. Uiteindelijk is het Dinkelconvenant uit 1976 vervangen door de bestuursverklaring Dinkeldal. Hierin staan de door de onderscheiden betrokken partijen te plegen acties met betrekking tot:

- de Dinkel (welke doorstroming);
- de inunderende gronden (waterhuishoudkundige en ruimtelijke bestemming) gekoppeld aan de financiële compensatie aan de betrokken landbouwers en de realisatie van de lange termijn doelstellingen voor natuur.

Letterlijk is in de bestuursverklaring vermeld "realisatie van natuurdoelen in het Dinkeldal wordt nagestreefd via vrijwillige medewerking aan de subsidieregeling Agrarisch natuurbeheer, de subsidieregeling Natuurbeheer en/of vrijwillige verwerving van gronden door bedrijfsbeëindiging of- verplaatsing".

De gemeente ondersteunt dus het principe van de vrijwilligheid.

Maar in eerste instantie zijn de KRW stroken op verzoek van het Waterschap Regge en Dinkel opgenomen op de verbeelding (voorheen plankaart). Dit omdat er voor het Waterschap in het kader van de Europese kaderrichtlijn water een opgave ligt tot herinrichting van de Dinkel. Het is gebruikelijk dat de bestemmingsplannen ook een doorvertaling laten zien van beleid van andere overheden. Omdat het om Waterschapsbeleid gaat is dit hier ook aan de orde.

In het huidige bestemmingsplan buitengebied is al sprake van stroken langs de beken.

Bij het Inrichtingsplan Losser (vastgesteld door Provinciale Staten november 2007) zijn de stroken langs de beken benoemd als stroken ten behoeve van de natuurlijke inrichting van de beken. Het Waterschap Regge en Dinkel is verplicht om voor de Europese Kaderrichtlijn Water (KRW) maatregelen te nemen om een verbetering van de ecologische en chemische waterkwaliteit te bereiken. Dit kan alleen worden gegarandeerd door stroken langs beken natuurlijker in te richten en gebruik van mest en bestrijdingsmiddelen in deze stroken te beperken. Overigens kunnen deze stroken vaak nog wel voor een deel benut worden voor de agrarische bedrijfsvoering. Het eigendom van deze gronden verandert ook niet door het bestemmingsplan. Alleen via het instrument van de Landinrichting of via vrijwillige eigendomsoverdracht kan de grond bij het Waterschap in eigendom komen. Het bestemmingsplan Buitengebied speelt in op deze mogelijke verandering.

De gemeente heeft dus de gebieden op de kaart opgenomen waar het Waterschap beleidsmatig voor deze opgave staat. Het bestemmingsplan is het juridische kader om deze ontwikkelingen mogelijk te maken. Nadrukkelijk wordt vermeld dat dit geen verplichting tot realisatie is omdat er sprake is van zogenaamde toelatingsplanologie. Dit wil zeggen dat realisatie van een bestemming mag, maar niet moet. Het bestemmingsplan biedt het Waterschap geen juridische titel om bijvoorbeeld gronden te onteigenen. Veelal zijn de bedoelde gronden ook (nog) niet in eigendom van het Waterschap. De gemeente verwacht van het Waterschap dat zij in overleg treedt met eigenaren indien ze gronden wil verwerven. Hierdoor blijft de vrijwillige medewerking gewaarborgd.

De gemeente heeft naar aanleiding van de inspraakreactie van LTO/Stawel en het Waterschap met deze partijen overlegd. De gemeente is bereid om de KRW stroken in het deel ten noorden van de Ravenhorsterweg niet in het bestemmingsplan op te nemen, voor zover deze gronden niet liggen in het landinrichtingsproject Losser zuid.

Het bestemmingsplan wordt aangepast door de KRW stroken ten noorden van de Ravenhorsterweg van de verbeelding te verwijderen.

Het landinrichtingsproces Losser Zuid is volop gaande. In dit proces vindt grootschalige herverkaveling plaats van cultuurgronden ten behoeve van verbetering van de agrarische bedrijfsvoering en worden ook aan het Waterschap gronden toebedeeld waarop zij haar doelstellingen kan realiseren. Binnen dit proces waar sprake is van afstemming en verenigbaarheid van diverse functies is de gemeente van mening dat realisatie van de Europese opgave voor het Waterschap op basis van gemeenschappelijk overleg en consensus op perceelsniveau dient te worden gewaarborgd. Door het opnemen van een adequate bestemming kan uitvoering van maatregelen plaatsvinden zonder dat daarvoor later een afzonderlijke planologische procedure moet worden gevoerd.

De KRW stroken blijven in dit plandeel gehandhaafd. Afgesproken is dat het bestemmingsplan niet meer uitgaat van een aanduiding maar dat er een dubbelbestemming wordt opgenomen zodat bestaand agrarisch gebruik mogelijk is en blijft. Daar waar het Waterschap de gronden krijgt toebedeeld kan het Waterschap de gewenste uitvoeringsmaatregelen op grond van de nieuwe bestemming doorvoeren.

Opmerking 9

Koppeling Landinrichting

Wijzigingen in verminderde natuur tengevolge van gewijzigde EHS en landinrichtingsplan zijn niet in het plan verwerkt

Reactie

Koppeling Landinrichting

Wanneer door de herijking van de EHS de hoeveelheid natuur vermindert, hoeft hiervoor het bestemmingsplan niet te worden aangepast. De regels geven aan dat de voor "waarde natuur en landschap" aangewezen gronden behalve voor daar voorkomende bestemmingen mede bestemd zijn voor waarden van de ecologische hoofdstructuur. Dit impliceert dat andere bestemmingen mogelijk zijn evenals de realisatie van de EHS. Er is geen realisatieverplichting. Er is immers sprake van de zogenaamde toelatingsplanologie. Als de herijking van de EHS wordt doorgevoerd, hoeft dit niet in het bestemmingsplan te worden gewijzigd.

Het plan wordt hierop niet aangepast.

Als daadwerkelijk verkeerde bestemmingen zijn opgenomen, wordt dit aangepast. LTO geeft niet expliciet aan om welke percelen het gaat. Door de gemeente wordt kritisch gekeken naar de verbeelding en waarnodig aangepast. In het kader van het Landinrichtingsproces is er nog geen sprake van een definitief ruilplan. Zodra dat er is zal worden gezien of het bestemmingsplan hierop moet worden aangepast. Het bestemmingsplan wordt nu niet gewijzigd.

Opmerking 10

Archeologie

Gevraagd wordt na te gaan of de aangewezen gebieden archeologisch waardevol zijn en om geen archeologische dubbelbestemming op de bouwblokken te leggen.

Reactie

Archeologie

In de jaren 90 heeft de Raad van Europa het Europese Verdrag inzake de bescherming van het archeologisch erfgoed gesloten (het Verdrag van Malta). Dit Verdrag beoogt het cultureel erfgoed dat zich in de bodem bevindt, te beschermen.

Op 1 september 2007 is vervolgens de Wet op de archeologische monumentenzorg in werking getreden. De gemeente is verplicht om rekening te houden met de archeologische verwachtingswaarden en deze met een bescherming in de bestemmingsplannen op te nemen. De meest voor de hand liggende manier is om dit via een zonering met aanlegvergunningstelsel te doen.

De gemeente realiseert zich dat het opnemen van archeologische waarden gevoelig ligt. De gemeente streeft naar een ontwikkelingsgericht bestemmingsplan waarin zo min mogelijk extra beperkingen voor de ondernemers optreden. De gemeente is echter verplicht om uitvoering te geven aan het rijksbeleid en rekening te houden met de archeologische verwachtingswaarden.

In het navolgende gaat de gemeente in op 3 aspecten die verband houden met de opgenomen regeling. Dat zijn achtereenvolgens 'de wettelijke basis', 'de gebruikte gegevens' en 'de opgenomen regeling'. Allereerst wijst de gemeente erop dat de naamgeving van de in de regels opgenomen gebiedsaanduidingen verwarrend kan zijn. Het gaat namelijk niet in alle gevallen om gebieden waar archeologische waarden daadwerkelijk aanwezig zijn maar ook om gebieden waar archeologische waarden verwacht kunnen worden. Onderstaande tabel geeft de relatie weer tussen type archeologisch gebied en de regeling in het bestemmingsplan.

Type gebied	Type waarde	Aanduiding
Gebieden aangegeven op de 'Archeologische Monumentenkaart' (m.u.v. rijksmonumenten)	Bekende waarde	Waarde – Archeologie 1
Hoge verwachtingswaarde	Verwachting	Waarde –

		Archeologie 2
Middelhoge verwachtingswaarde	Verwachting	Waarde – Archeologie 3

De wettelijke basis

Wat betreft het in het bestemmingsplan opgenomen beleid het volgende. De basis voor de regeling in het bestemmingsplan is gelegen in de Wet op de archeologische monumentenzorg (Wamz). Deze wet is in werking getreden op 1 september 2007 en is een wijziging van de Monumentenwet en enkele andere wetten. Doel van de Wamz is de implementatie van het Verdrag van Valetta. Een belangrijke wijziging als gevolg van de Wamz is dat op grond van artikel 38a van de Monumentenwet gemeenteraden bij het vaststellen van bestemmingsplannen rekening moeten houden met de mogelijke aanwezigheid van archeologische waarden en verwachtingen. Als uitvloeisel daarvan is door de gemeente Losser een Erfgoedverordening opgesteld, die van kracht blijft totdat in het bestemmingsplan een regeling is opgenomen die in overeenstemming is met de Wamz/Erfgoedverordening.

Voor de wettelijke basis is de conclusie dat er in het bestemmingsplan terecht een regeling is opgenomen voor bestaande en te verwachten archeologische waarden.

De gebruikte gegevens

Wat betreft de gebruikte gegevens heeft de gemeente zich gebaseerd op landelijke en provinciale gegevens. Voor de bekende waarden (Waarde – Archeologie 1) is gebruik gemaakt van de gegevens van de Rijksdienst. Ten aanzien van de verwachtingswaarden heeft de gemeente zich gebaseerd op de provinciale verwachtingskaart (Omgevingsvisie 2009). Deze provinciale kaart is een verdere verfijning van de landelijke verwachtingskaart en geeft daardoor een betrouwbaarder beeld.

Voor de gebruikte gegevens is de conclusie dat de gemeente in het bestemmingsplan is uitgegaan van de juiste bronnen.

De inhoudelijke regeling

De gemeente is met insprekers van mening dat archeologisch onderzoek niet aan de orde is, wanneer aangetoond kan worden dat de bodem ter plaatse al verstoord is. De gemeente heeft in het voorontwerpplan opgenomen dat een omgevingsvergunning niet aan de orde is 'op gronden waarvan op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat zich ter plaatse geen archeologische waarden bevinden'. Door deze regeling worden onnodige onderzoeken (met bijbehorende kosten) voorkomen. Naar aanleiding van de diverse inspraakreacties heeft de gemeente de regeling nog eens tegen het licht gehouden. De gemeente versoepelt de opgenomen regeling in de zin dat de passage 'op basis van archeologisch onderzoek' (uit het hierboven opgenomen citaat) komt te vervallen. Er zijn diverse manieren om aan te tonen dat de bodem reeds geroerd is; archeologisch onderzoek is niet het enige geëigende instrument. Het laten vervallen van de genoemde passage houdt in dat ook op een andere wijze kan worden aangetoond dat de archeologische waarden niet meer aanwezig zijn. Verstoring kan namelijk zijn opgetreden als gevolg van herinrichtings- of herverkavelingswerkzaamheden, diepploegen, egaliseren, het graven van sloten, of bijvoorbeeld het aanbrengen van leidingstraten. De gemeente vindt het alleszins logisch en verdedigbaar hiermee rekening te houden. Ook neemt de gemeente de bepaling op dat archeologisch onderzoek niet nodig is ingeval van herdrainage, het uitbaggeren van sloten en het uitvoeren van normaal onderhoud. De gemeente wil niet meer beperkingen opleggen dan nodig is in het kader van een goede ruimtelijke ordening. De gemeente hecht er wel aan op te merken dat de motivatie dient te bestaan uit concrete gegevens.

Daarnaast constateert de gemeente dat de in de Erfgoedverordening opgenomen oppervlakte-criteria ruimer zijn dan in het voorontwerpplan is opgenomen. De ruimere regeling zal alsnog in het bestemmingsplan worden opgenomen. Dit zal ertoe leiden dat voor verreweg de meeste bouwontwikkelingen (op bijvoorbeeld agrarische bouwpercelen) archeologisch onderzoek niet aan de orde zal zijn.

De conclusie luidt dat de heroverweging van de inhoudelijke regeling op diverse punten leidt tot een versoepeling, zonder dat het uitgangspunt – de bescherming van archeologische waarden – geweld wordt aangedaan.

Kosten

Met betrekking tot de kosten van archeologische onderzoeken wordt het volgende opgemerkt. De Monumentenwet (artikel 39 en 40) biedt gemeenten de mogelijkheid om aanvragers van vergunningen te verplichten een archeologisch onderzoeksrapport te overleggen. Dit 'veroorzakersprincipe' is vastgelegd in de gemeentelijke Erfgoedverordening. Hoewel de gemeente begrijpt dat hiervoor in voorkomende gevallen door initiatiefnemers kosten gemaakt moeten worden, onderschrijft zij dit wettelijke principe.

*6. Stichting agrarisch welzijn Losser (Stawel) p/a P.H. W. Rolink-uit het Broek
Lutterzandweg 11, 7587 LH DE Lutte
11.0012058*

Opmerking 1

Stawel constateert dat de bestemming "Natuur" dominant aanwezig is en dat in zekere zin in het kader van de herijking EHS en het landinrichtingsproces op zaken vooruit gelopen wordt. De visie van de gemeente Losser en de agrariërs komt hierover niet overeen.

Opmerking 2

Stawel pleit voor flexibele invulling van de bouwblokken rekening houdend met hedendaagse ontwikkelingen.

Opmerking 3

Silo's en kuilplaten moeten buiten en aansluitend aan het bouwblok kunnen vallen.

Opmerking 4

Verzocht wordt de bebouwingspercentages van 40 van de bouwblokken te verwijderen.

Opmerking 5

Gevraagd wordt nieuwe bouwvormen in het nieuwe plan mogelijk te maken. En ontwikkelingsruimte te bieden aan nieuwe vormen van energie opwekking.

Opmerking 6

Voorgesteld wordt om de cascobenadering in het bestemmingsplan te verwerken.

Opmerking 7

Het omgevingsvergunningstelsel is voor het scheuren van grasland achterhaald en dient te worden aangepast.

Opmerking 8

Er bestaat ernstig bezwaar tegen de gewenste 25 meter stroken langs de beken.

Reactie

Zie hiervoor de reacties onder de inspraak van LTO Noord.

*Natuur en Milieu Overijssel, Stationsweg 3, 8011 CZ Zwolle
11.0011960*

*Natuur en Milieu meldt dat zij mede namens Staatsbosbeheer en de Vereniging
Natuurmonumenten reageert.*

Inhoud inspraakbrief

Opmerking 1

Bronnen

Onduidelijk is welke planologische bescherming het bestemmingsplan biedt aan voorkomende bronnen. Geadviseerd wordt om (ondiepe) drainage van brongebieden onmogelijk te maken.

Reactie

Bronnen

De primaire bestemmingen zijn in het plan van toepassing met een aanvullende regeling in de algemene aanduidingsregels. Gelet op het belang van de bescherming van brongebieden is het gewenst om het omgevingsvergunningstelsel voor drainage ook boven de 0.4 meter te laten gelden.

Het bestemmingsplan wordt aangepast door de aanduidingsregeling als bedoeld in artikel 45.1 te wijzigen.

Opmerking 2

Kleine landschapselementen

Een regeling voor bescherming van kleine landschapselementen ontbreekt. Geadviseerd wordt een eigen aanduiding op de verbeelding op te nemen met een bijbehorend beschermingsregiem.

Reactie

Kleine landschapselementen

In het plan is een vergunningstelsel voor het uitvoeren van werken of werkzaamheden opgenomen. Hierdoor is gewaarborgd dat landschapselementen niet worden aangetast. Er wordt een afzonderlijke afweging gemaakt als een aanvraag wordt ingediend. Het omgevingsvergunningstelsel is niet alleen van toepassing op houtwallen en bomen, maar

ook op poelen. Tot dusverre is een soortgelijke regeling in het huidige bestemmingsplan opgenomen. De praktijk leert dat dit afdoende is. Er is geen reden om het bestemmingsplan aan te passen door eigen aanduidingen voor landschapselementen op te nemen.

Opmerking 3

Schuilstallen

Gevraagd wordt welke motivatie ten grondslag ligt aan het opnemen van de mogelijkheid om schuilstallen te bouwen.

Reactie

Schuilstallen

De gemeenteraad vindt het opportuun om de regeling op te nemen vanuit het belang van dierenwelzijn en om de bouw van schuilstallen te reguleren. Door de voorgestelde regulering wordt beoogd verrommeling te voorkomen.

De vastgestelde parapluzie, voorziet vooral in wijzigingen die voortvloeien uit de nieuwe Wro. Het bestaande beleid is in juridische zin vertaald in deze parapluzie. Omdat het opnemen van een regeling voor schuilstallen als nieuw beleid is aan te merken is deze niet in de parapluzie opgenomen.

De mogelijkheid om schuilstallen te bouwen blijft gehandhaafd. Het bestemmingsplan wordt niet aangepast.

Opmerking 4

Landschappelijke inpassing

Gevraagd wordt aan te geven welke criteria de gemeente hanteert om te beoordelen of iets landschappelijk is ingepast. Bijvoorbeeld het LOP?

Reactie

Landschappelijke inpassing

Op 28 oktober 2008 heeft de gemeenteraad het Landschapsontwikkelingsplan vastgesteld. (LOP). Het LOP is een ontwikkelingsvisie op grond waarvan regels en voorwaarden gesteld kunnen worden.

De landschappelijke inpassing wordt getoetst aan de hand van dit bestaande beleidsdocument. In het bestemmingsplan kan hier expliciet naar worden verwezen.

Het plan zal hierop worden aangepast.

Opmerking 5

Omgevingsvergunning voor drainage

Herdrainage zou ook onder het vergunningstelsel voor werken en werkzaamheden gebracht moeten worden. Dit geldt ook voor het verdiepen van sloten en andere watergangen.

Reactie

Omgevingsvergunning voor drainage

Bij het draineren spreken we van een nieuwe situatie. In het geval van herdrainage is er sprake van vervanging. Dit behoort tot de normale onderhoudswerkzaamheden op grond van een bestaande situatie. Het is ongewenst dergelijke activiteiten vergunningplichtig te maken. Het bestemmingsplan wordt hierop niet aangepast.

Opmerking 6

Regels voor graven van sloten

Geadviseerd wordt om ook verdiepen van sloten en andere watergangen omgevingsvergunningplichtig te maken.

Reactie

Regels voor graven van sloten

Artikel 3.6 betreft gebieden die zijn opgenomen als Agrarisch gebied. Over het algemeen zijn dit gebieden die in het huidige bestemmingsplan geen of summiere aanlegvergunningvoorschriften kennen. Een verzwaring van de regelgeving is in die gebieden niet gewenst. Het bestemmingsplan wordt niet aangepast door deze regels te wijzigen.

De regeling als bedoeld in 4.6 betreft de gebieden waar ook nu voor het verdiepen van sloten en/of andere watergangen een aanlegvergunningvereiste geldt. Voor die gebieden kan ook het verdiepen omgevingsvergunningplichtig worden gesteld.

Het bestemmingsplan wordt op dit onderdeel wel aangepast door het wijzigen van de regels.

Opmerking 7

Regels Natuur

Voorgesteld wordt om artikel 17 lid 4 te wijzigen.

Reactie

Regels Natuur

Het voorstel van Natuurmonumenten om in 17.4 lid d 1 t/m 4 te wijzigen in 1 t/m 5 kan worden overgenomen. Dit past in het vergunningstelsel met een beschermingsregime binnen deze bestemming.

De regels van het bestemmingsplan worden aangepast door artikel 17.4 lid d te wijzigen.

<p><i>7. Dienst Landelijk Gebied, regio Oost Postbus 10051, 8000 GB Zwolle 11.0011875</i></p>

Opmerking 1

Een aantal percelen langs de Dinkel is ten onrechte opgenomen als "Natuur". Het bestemmingsplan is (nog) niet afgestemd op het ontwerp ruilplan "Elsbeek-Overdinkel".

Reactie

Op 19 oktober 2011 heeft DLG met de gemeente een aantal afspraken gemaakt die nog verwerkt moeten worden. Deze vertaling heeft plaatsgevonden.

<p><i>8. Staatsbosbeheer, regio Oost, Postbus 6, 7400 AA Deventer 11.0011857</i></p>
--

Opmerking

Op twee percelen zijn niet de juiste eigendomsgrenzen gehanteerd waardoor de gronden ten onrechte een agrarische bestemming hebben gekregen.

Reactie

De gronden van Staatsbosbeheer worden bestemd tot Natuur. Het bestemmingsplan wordt hierop aangepast.

Algemene opmerkingen

Een aantal opmerkingen betreft tekstuele omissies.

Reactie

In algemene zin is een aantal tekstuele opmerkingen gemaakt. Het bestemmingsplan zal hierop worden aangepast.

Toelichting

Opmerking 1

Parapluplan

Omdat het parapluplan Buitengebied afwijkt van het voorontwerp wordt een toelichting gevraagd hoe met aanvragen wordt omgegaan.

Reactie

Parapluplan

Het parapluplan is een wijziging op het geldende bestemmingsplan Buitengebied. Dit plan en de bepalingen uit de parapluperziening hebben rechtskracht en gelden tot het nieuwe bestemmingsplan in werking treedt. Aanvragen die onder dat regime worden ingediend, worden daaraan getoetst en verwerkt. Aanvragen die daarmee niet overeenstemmen, moeten worden geweigerd. Hierop kan zonder planologische procedure niet worden geanticipeerd.

Opmerking 2

Wegen over erven

Verzocht wordt om aandacht te schenken aan het probleem van afsluitingen van erven waardoor de toegankelijkheid vermindert.

Reactie

Wegen over erven

De gemeente is het eens met het gesignaleerde probleem en zal hierover in de toelichting een passage toevoegen. Het bestemmingsplan wordt hierop aangepast.

Opmerking 3

Gevraagd wordt aan te geven hoe geanticipeerd wordt op het terugtreden van het rijk Ten aanzien van het Nationaal Landschap.

Reactie

In het regeerakkoord is aangekondigd dat het Rijk niet langer betrokken wil zijn bij de Nationale Landschappen. Uit recente berichten van Rijk en Provincie blijkt ook dat het Rijk haar financiële toezeggingen tot 2014 niet wil invullen en ook daarna geen middelen beschikbaar stelt. De provincie Overijssel heeft aangegeven volop te willen inzetten op het NL NOT (en IJsseldelta). Wellicht dat deze gebieden straks Provinciale Landschappen gaan heten. Er blijft ook na 2013 gewerkt worden aan een verantwoorde invulling van het gebied. Aanvullend wordt verwezen naar de gemeentelijke reactie op de opmerkingen van de VROM inspectie en de provincie op dit onderdeel.

Opmerking 4

Natuurbeheerplan 2012

Tekst van het Natuurbeheerplan moet in het plan worden verwerkt.

Reactie

Natuurbeheerplan 2012

Op dit moment is het Natuurbeheerplan 2012 in procedure maar heeft nog geen status. Het bestemmingsplan wordt hierop niet aangepast. Zodra hierover binnen de proceduretijd van deze integrale herziening wel besluitvorming plaatsvindt, wordt beoordeeld of en op welke wijze het nieuwe bestemmingsplan moet worden aangepast.

Opmerking 5

Tabel NGE

Verzocht wordt een NGE tabel met de 4 categorieën op te nemen.

Reactie

Tabel NGE

De gemeente ziet de meewaarde van de voorgestelde aanpassing niet in de context van hoofdstuk 11.3. Het bestemmingsplan wordt hierop niet aangepast.

Opmerking 6

Kaartbeeld KE contouren

Verzocht wordt de kaart op blz 80 te voorzien van de KE-contouren.

Reactie

Kaartbeeld KE contouren

Er wordt een kaartje met de contouren ingevoegd ter verduidelijking. Het bestemmingsplan wordt hierop aangepast

Opmerking 7

Relevante luchtkwaliteitseisen

Gevraagd wordt aan te geven of de luchtkwaliteit wordt gemeten in de gemeente Losser of waarvan de geldende concentraties worden afgeleid.

Reactie

Relevante luchtkwaliteitseisen

In de gemeente Losser is geen meetstation om de luchtkwaliteit te meten. Wel is er een landelijk meetnet luchtkwaliteit in beheer bij het RIVM. Op basis van dit netwerk (het dichtstbijzijnde station is gelegen aan de Luttenbergerweg in Hellendoorn), computermodellen met betrekking tot langjarige meteodata en trends (ontwikkeling emissies) komt men tot een berekende achtergrondwaarde. Deze vindt plaats voor de planperiode (10 jaar).

Opmerking 8

Gevraagd wordt naar de status van eerder RAAP rapporten en na te gaan of er verschillen bestaan tussen de rijks- en provinciale archeologische kaarten.

Reactie

In de toelichting zal hierover een verduidelijking worden gegeven.

Opmerking 9

Sportveld Beuningen

Sportveld bij Beuningen moet benoemd worden.

Gevraagd wordt de mogelijkheid tot hobbymatige dierhouderij bij landhuizen te verduidelijken.

Reactie

Sportveld Beuningen

Deze opmerking is terecht gemaakt en wordt verwerkt in de toelichting.
Het bestemmingsplan wordt hierop aangepast.

Opmerking 10

Sportveld Beuningen

Het oorspronkelijke uitwerkingsplan Reconstructie is ten onrechte als “inrichtingsplan” aangeduid

Benaming inrichtingsplan

De opmerking is terecht.

De tekst op pagina 56, 3^e alinea wordt hierop aangepast.

Opmerking 11

Het woordje “enkel” op pagina 59, 3^e aandachtstreepje moet komen te vervallen.

Reactie

De tekst wordt op dit onderdeel aangepast.

Opmerking 12

Op pagina 68, laatste regel 1^e alinea wordt “ een” gemeentelijke beleidsnotitie genoemd.
Bedoeld wordt de notitie “verdichting dorpslinten en dorpsranden”

Reactie

De tekst wordt op dit onderdeel aangepast.

Opmerking 13

Passende beoordeling

Verzocht wordt de tekst dat een passende beoordeling niet nodig is te herzien en in overeenstemming te brengen met de opgegeven notitie.

Reactie

Passende beoordeling

Deze opmerking is terecht. Inmiddels staat vast dat een passende beoordeling nodig is.
Het ontwerpbestemmingsplan zal op dit punt worden aangevuld.

Opmerking 14

In de toelichting op pagina 95 is niet duidelijk wat de status van het Raap rapport en de Raap kaarten zijn.

Reactie

De toelichting wordt op dit onderdeel verduidelijkt.

Opmerking 15

Eigen erf

Verzocht wordt om op pagina 113 te verduidelijken wat daaronder verstaan wordt.

Reactie

Eigen erf

De opmerking is terecht. Het begrip eigen erf wordt aangepast aan de juridische regeling en wordt vervangen door “Bouwperceel”. Het bestemmingsplan wordt hierop aangepast.

Opmerking 16

Wonen-landhuis

Verzocht wordt om duidelijkheid te geven of hobbymatige houden van dieren bij landhuizen is toegestaan.

Reactie

Wonen-landhuis

Artikel 32.4 lid 4 spreekt over agrarische bedrijfsactiviteiten. Daarmee is niet bedoeld dat hobbymatige dierenverblijven niet zijn toegestaan. Het hobbymatig houden van dieren in bijgebouwen is toegestaan

Opmerking 17

Tekstueel pagina 116

De laatste zin wordt gecorrigeerd d.m.v. een aanvulling.

Regels

Een aantal verwijzingen in de regels dient te worden aangepast.

Regels

Opmerking 18

De verwijzing 3.3. sub a, b,c, betreft lid 3.2.

Reactie

3.3. verwijzing

Opmerking is terecht.

Bestemmingsplan wordt aangepast.

4.3 en 5.3.

Verwijzingen zijn niet correct en worden aangepast.

Opmerking 19

Herdrainage dient ook omgevingsvergunningplichtig te zijn en vooraf besproken te worden met het Waterschap.

Reactie

3.6.a. 5 en 4.6.a.6

De gemeente is van mening dat herdrainage niet als vergunningplichtig moet worden opgenomen. Er is immers sprake van een reeds bestaande situatie. Door het opnemen van de herdrainage zou de bedrijfsvoering door het plan nadelig worden beïnvloed . Op dit onderdeel wenst de gemeente geen extra beperking op te leggen.

Opmerking 19

Dit geldt ook voor het verdiepen van watergangen.

Reactie

3.6.a.6

Ook in het geldende bestemmingsplan is het verdiepen van sloten niet aanlegvergunningplichtig in vergelijkbare gebieden als bedoeld in artikel 3.6. De gemeente scherpt deze regels ook in het nieuwe plan niet aan. Het bestemmingsplan wordt hierop niet aangepast.

Voor vijvers en poelen kan de bestaande regeling ook in het nieuwe plan worden gecontinueerd.

Het bestemmingsplan wordt op dit onderdeel aangepast.

In het geldende plan is ook voor het verdiepen van sloten in vergelijkbare gebieden als bedoeld in artikel 4.6.a.7 een vergunningplicht voor het verdiepen van sloten etc.. De gemeente is van mening dat ook in het nieuwe plan deze regeling wordt gehandhaafd.
Het bestemmingsplan wordt hierop aangepast.

Opmerking 20

De hoogte van 15 meter voor lichtmasten mag niet bij recht worden toegestaan.

Reactie

23.2.2 Lichtmasten

Ook lichtmasten zijn omgevingsvergunningplichtig. Om plaats en hoogte te kunnen reguleren en daardoor ongewenste situaties te voorkomen is de gemeente van mening dat een regeling daarvoor bij afwijking in het plan moet worden opgenomen.

Het bestemmingsplan wordt op dit onderdeel aangepast.

Opmerking 21

Verzocht wordt de artikelen voor bermsloten aan te passen i.v.m. de oorspronkelijke functie.

Reactie

26.1.d, 27.1.c en 28.1 d

Hier worden bermsloten bedoeld. De tekst wordt aangepast
Het bestemmingsplan wordt hierop aangepast.

Opmerking 22

Verzocht wordt het vergunningstelsel onder artikel 30.3.a a (Water) aan te passen i.c. uit te breiden .

Reactie

30.3. watergangen en vergunningstelsel

De meeste gronden met deze bestemming zijn in beheer bij het waterschap Regge en Dinkel. Ook het keur biedt een beschermingsregime voor werken en werkzaamheden. Daardoor is voldoende gewaarborgd dat er geen ongewenste ingrepen plaatsvinden. De voorgestelde aanpassingen brengen onnodige beperkingen met zich mee.
Het bestemmingsplan wordt hierop niet aangepast.

Opmerking 23

Verzocht wordt artikel 45.1 anders te redigeren alsmede de draineermogelijkheid artikel 45.1.1..a2 in te trekken

Reactie

Artikel 45.1.1. geeft aan dat voor de genoemde werkzaamheden een omgevingsvergunning nodig is. De werkzaamheden worden dan ook niet bij recht toegestaan. Artikel 45.1.1. lid c geeft als toetsingskader dat de vergunning slechts verleend kan worden indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de hydrologische waarden van de gronden. Daarmee is er een afwegingskader om drainage te voorkomen indien de brongebieden daardoor wordt beïnvloed. Het bestemmingsplan wordt op dit onderdeel niet aangepast.

Reactie

Opmerking 24

Gevraagd wordt artikel 47 aan te passen zodat ook de welstandscriteria kunnen worden beoordeeld.

Reactie

47.1 Welstand

De passage in artikel 47.1 is voldoende. Concrete plannen worden getoetst aan het vigerende welstandsbeleid.

Het bestemmingsplan wordt hierop niet aangepast.

Verbeelding

Opmerking 25

Een deel in het gebied van de Oelemars is ten onrechte niet als “Delfstoffenwinning” aangemerkt.

Reactie

De opmerking omtrent de zandafgraving is terecht. De verbeelding wordt hierop aangepast.

<i>10. Natuurmonumenten Postbus 9955, 1243 ZS 's Graveland</i>	<i>brf.nr.</i>	<i>11.0011362</i>
--	----------------	-------------------

Inhoud inspraakbrief

Opmerking 1

Een aantal percelen van Natuurmonumenten moet alsnog de bestemming “Natuur” krijgen. E.e.a. is op kaart aangegeven.

Reactie

Eigendommen Natuurmonumenten

De kaarten met eigendommen van Natuurmonumenten worden overgenomen en de bestemmingen worden hierop aangepast.

Het bestemmingsplan wordt aangepast

Opmerking 2

Op een aantal percelen heeft omzetting naar natuur plaatsgevonden, maar is dit nog niet op de verbeelding opgenomen.

Reactie

Percelen met particulier natuurbeheer

Wanneer percelen op grond van de regeling zijn ingericht als nieuwe natuur, wordt het bestemmingsplan hierop aangepast. De gronden die op de kaarten zijn aangegeven worden overgenomen met de bestemming “Natuur”.

Voorts kennen de artikelen 3 en 4 een wijzigingsbevoegdheid voor het college van burgemeester en wethouders om percelen tot Natuur te bestemmen. Goedgekeurde aanvragen worden op deze manier verwerkt.

Het bestemmingsplan wordt bijgesteld.

Opmerking 3

Gevraagd wordt om op de locatie “Erve Middelkamp” een extra aanduiding Verblijfsrecreatie op te nemen.

Reactie

Bestemming Erve middelkamp

De gemeente Losser treedt in overleg met Natuurmonumenten om een juiste bestemming op te nemen.

11. Vitens	Postbus 1090, 8200 BB Lelystad
brf. nr.	11.0012481

Opmerking 1

De intrekgebieden van de winning Losser en de winning Rodenmors zijn niet op de verbeelding aangegeven. Verzocht wordt de provinciale begrenzing over nemen.

Reactie

Verbeelding: Intrekgebieden

De kaarten worden aangepast door de intrekgebieden op de juiste wijze op te nemen.

Opmerking 2

Verzocht wordt om de toelichting op een aantal met name genoemde onderdelen aan te passen.

Reactie

Toelichting

De pagina's 16, 17 en 98 worden tekstueel aangepast aan de opmerkingen van Vitens.

Opmerking 3

Voor de bescherming van de waterwinning moeten regels worden opgenomen.

De drinkwaterhoofdtransportleidingen moeten op de kaart worden opgenomen.

Reactie

Het bestemmingsplan wordt aangepast door specifieke aandacht te schenken aan de bescherming van de waterwinning. De regeling van Vitens in de meegezonden bijlage kan hierbij leidend zijn.

Opmerking 4

Aanduiding ligging belangrijke drinkwaterinfrastructuur

De drinkwaterhoofdtransportleidingen van en naar de winingen Losser en Rodenmors dienen op de verbeelding te worden opgenomen.

Reactie

Aanduiding ligging belangrijke drinkwaterinfrastructuur

De digitale bestanden met de actuele ligging van de transportinfrastructuur zullen worden opgenomen. De regels zullen ter bescherming van deze leidingen worden aangepast.

12. Gasunie, Postbus 19, 9700 MA Groningen
brf.nr. 11.0012788

Opmerking 1

De ligging van de leidingen is niet correct op de verbeelding opgenomen.

Reactie

De ligging van de leidingen wordt aangepast conform de digitale bestanden van de Gasunie.

Opmerking 2

Er dient een belemmeringstrook van 4 meter aan weerszijden van de leidingen te worden opgenomen. Ook de toelichting op pagina 87 moet hierop worden aangepast.

Reactie

Het bestemmingsplan wordt hierop aangepast

Opmerking 3

Het vergunningstelsel als bedoeld in artikel 35.4 sub 2,3 en 6 voor werken en werkzaamheden is onvoldoende ter beperking van gevaar voor personen en goederen in de directe omgeving van de leidingen.

Reactie

De regels van het plan worden aangepast door het opnemen van een adequaat omgevingsvergunningstelsel voor werken en werkzaamheden in de beschermingszone.

3. Landgoederen

<i>13. Landgoed Bekspring b.v., Denekamperstraat 1, 7587 NA DE Lutte 11.0011879, 12.0000079</i>

Opmerking 1

Verzocht wordt om een bestemmingsplanwijziging conform een eerder verzoek van 19 juli 2010.

Opmerking 2

In de mail van 1-9-2011 wordt verzocht om twee bestaande gebouwen (A) toe te voegen aan het bestaande bouwblok, een gebied aan te wijzen (C) waarop 100 m² opstal t.b.v. het landgoed aanwezig mag zijn en een wal (B) aan te mogen leggen.

Reactie

Om versnippering en verstening van niet functionele bebouwing in het buitengebied tegen te gaan vindt de gemeente Losser dat één van de bestaande opstallen die het dichtst bij het bouwperceel ligt toegevoegd kan worden aan het bouwperceel. De gemeente Losser heeft hierover ooit voor het afwijkende gebruik een besluit genomen. Een andere (kleinere) opstal is verder van het bouwperceel verwijderd. Deze staat in het gebied waar nu de mogelijkheid van een schuur voor 100 m² wordt gevraagd. Een dergelijke schuur is noodzakelijk voor het onderhoud van het landgoed. De gemeente Losser is bereid medewerking te verlenen aan een dergelijke schuur mits de bestaande opstal hetzij wordt gesloopt, hetzij wordt uitgebouwd naar maximaal 100 m². Door Landgoed Bekspring b.v. is niet ingebracht dat er nog een (niet vergunde) opstal in het natuurgebied aanwezig is met een oppervlakte van 64,4 m². Deze oppervlakte kan herbouwd worden bij de schuur t.b.v. het landgoed. Sloop van die oppervlakte is dus noodzakelijk.

Het bestemmingsplan wordt op het onderdeel van de inpassing van één schuur op het bouwperceel aangepast.

Opmerking 3

Een brief van 3 januari 2012 wordt bijgevoegd i.v.m. het voornemen van het college om handhavend op te treden tegen de aanleg van een aarden wal. In aanvulling op eerdere verzoeken wordt gevraagd deze wal in het bestemmingsplan op te nemen en aldus te legaliseren.

Reactie

De gemeente vindt het ongewenst om medewerking te verlenen aan de planologische inpassing van een aarden wal. Eerder is daaraan door het college van B en W al besloten vanuit landschappelijke overwegingen geen toestemming te verlenen voor een wal. De is aangelegde wal ligt in het stuwwalgebied Oldenzaal.

Het bestemmingsplan wordt op dit onderdeel niet aangepast.

14. Landgoed Duivendal Welhuis (Ter Kuile)
Bureau Takkenkamp BV Bergweg 475, 7524 CV Enschede namens de familie
(eigenaren) Ter Kuile 11.0012047

Opmerking 1

Voor de adressen Hoge Kaviksweg 6, Hoge Lutterweg 1 en Duivendalweg wordt verzocht het bouwperceel te vergroten.

Reactie

Hoge Kaviksweg 6, Hoge Lutterweg 1 en Duivendalweg 3
Het bouwperceel is afgestemd op de huidige omvang van het bouwperceel. Op deze bouwpercelen zijn reeds bijgebouwen aanwezig en hebben voldoende omvang. Deze integrale herziening voorziet niet in het anticiperen op mogelijke ontwikkelingen. Een verzoek voor het bouwen van opstallen wordt aan het dan geldende plan getoetst. Het bestemmingsplan wordt hierop niet aangepast.

Opmerking 2

Bestemming fietspad

De westelijke ontsluitingsweg van het bouwblok Hoge Lutterweg 3 is ten onrechte bestemd als fietspad. Voorgesteld wordt hier een agrarische bestemming op te nemen.

Reactie

Bestemming fietspad

De westelijke ontsluitingsweg naar het agrarisch bouwperceel Hoge Lutterweg is inderdaad ten onrechte als voet- fietspad bestemd. Het bestemmingsplan wordt hierop aangepast.

Opmerking 3

Bestemming Natuurterrein voor Bossen

Gevraagd wordt de bospercelen tot "Bos" te bestemmen i.p.v. "Natuur".

Reactie

Bestemming Natuurterrein voor Bossen

De bestemming Natuur kan gehandhaafd blijven. Het nieuwe plan voorziet niet in een extra beperking ten opzichte van het huidige plan. Ook in het geldende bestemmingsplan is bosgebied onder de bestemming "Natuur" gerangschikt.

Opmerking 4

Bezwaar bestaat tegen het verbod op kappen van bomen zonder omgevingsvergunning gelet op verzwaring van administratieve lasten. De regels daaromtrent zijn onvoldoende geobjectiveerd. Voorgesteld wordt een koppeling te maken met de Boswet.

Reactie

De regels kunnen wel expliciet worden gewijzigd door in de regels onder 17.4 a. sub 2 toe te voegen "voor zover niet geregeld in de Boswet en de krachtens deze wet vastgestelde voorschriften". Daarmee blijft de normale exploitatie voor het landgoed mogelijk. Het bestemmingsplan wordt tekstueel aangevuld.

15. Stichting Edwina van Heek, Zonnebeekweg 114, 7546 RH Enschede
11.0010872, 11.0011861 29-7-2011 (aanvulling)

Opmerking 1

Verzocht wordt om bos als “bos” te bestemmen en niet als “natuur”.

Reactie

De bestemming Natuur kan gehandhaafd blijven. Het nieuwe plan voorziet niet in een extra beperking ten opzichte van het huidige plan. Ook in het geldende bestemmingsplan is bosgebied onder de bestemming “Natuur” gerangschikt.

De regels kunnen wel expliciet worden gewijzigd door in de regels onder 17.4 a, sub 2 toe te voegen “ voor zover niet geregeld in de Boswet en de krachtens deze wet vastgestelde voorschriften”. Daarmee blijft de normale exploitatie voor het landgoed mogelijk. Het bestemmingsplan wordt tekstueel aangevuld.

Opmerking 2

Karakteristieke landbouwschuur

Verzocht wordt de landbouwschuur nabij de Borgbosweg 6 een agrarische bestemming te geven.

Reactie

Karakteristieke landbouwschuur

Deze schuur is inderdaad niet op de kaart opgenomen. De schuur zal alsnog worden bestemd en opgenomen in de inventarisatie van karakteristieke gebouwen.

Het bestemmingsplan wordt hierop aangepast.

Opmerking 3

Landschapselementen

Verzocht wordt de landschapselementen als lanen, singels etc. in het bestemmingsplan op te nemen.

Reactie

Landschapselementen

Het voorontwerp bestemmingsplan voorziet niet in een gedetailleerde regeling voor vele afzonderlijke landschapselementen. Deze elementen zijn voldoende beschermd in de gebiedsbestemmingen. Het bestemmingsplan wordt hierop niet aangepast.

<p>16. Landgoed Egheria –ten Cate, mevrouw A.E. ten Cate p/a Groenconsult, Postbus 95, 6865 Oosterbeek 11.0012138</p>

Opmerking 1

Wijzigingsbevoegdheden

Er dient kritisch gekeken te worden naar het grote aantal wijzigingsbevoegdheden in het bestemmingsplan.

Reactie

Wijzigingsbevoegdheden

De gemeente streeft naar een ontwikkelingsgericht bestemmingsplan en daarin passen ook de opgenomen wijzigingsbevoegdheden. Daardoor wordt ruimte geboden om sneller op gewenste ontwikkelingen in te spelen. Het bestemmingsplan wordt hierop niet aangepast.

Opmerking 2

Verzocht wordt om een duidelijke begrenzing waarbinnen vergunning voor bebouwing kan worden afgegeven.

Reactie

De grenzen waarbinnen bebouwing is toegestaan is duidelijk aangegeven op grond van de bouwpercelen. Daar waar omgevingsvergunningplichtige activiteiten plaatsvinden zijn naast de regels uit het bestemmingsplan, ook het reguliere welstandsbeleid van de gemeente Losser van toepassing. Hierdoor is regulering van bebouwing gegarandeerd en worden uitwassen voorkomen. Het bestemmingsplan wordt hierop niet aangepast.

Opmerking 3

Uitbundige vormen van recreatie

Geen ruimte bieden voor uitbundige vormen van recreatie.

Reactie

Uitbundige vormen van recreatie

Binnen de regels van de bestemmingen zijn kaders gegeven welk gebruik is toegestaan.

Indien er initiatieven worden ontwikkeld die niet passen binnen de bestemmingen zal de gemeente een belangenafweging maken of een voorgestane ontwikkeling mogelijk is. Op voorhand wordt in algemene zin recreatie niet uitgesloten in bepaalde gebieden.

Opmerking 4

Indeling landbouwgronden

Alle landbouwgronden van het landgoed moeten worden ingedeeld in de lichtste categorie.

Reactie

Indeling landbouwgronden

De gebiedsindeling is bepaald aan de hand van landschappelijke typering. Daarom kan het zijn dat landbouwgronden in Agrarisch 2 zijn ingedeeld. Vaak is dat ook wel in overeenstemming met het nu geldende bestemmingsplan. Uitgangspunt is dat de bestaande bedrijfsvoering voortgezet kan worden. Dat is ook onder de bestemming Agrarisch 2 het geval.

Opmerking 5

Een perceel half- en natuurlijk grasland indelen in de zwaarste categorie. Iedere autonome beperking m.b.t. bosbeheer moet worden geschrapd.

Reactie

Opmerking 6

Landschapselementen

Landschapselementen expliciet in het bestemmingsplan opnemen.

Reactie

Landschapselementen

Het voorontwerp bestemmingsplan voorziet niet in een gedetailleerde regeling voor vele afzonderlijke landschapselementen. Deze elementen zijn voldoende beschermd in de gebiedsbestemmingen. Het bestemmingsplan wordt hierop niet aangepast.

Bosgebieden

De bestemming Natuur kan gehandhaafd blijven. Het nieuwe plan voorziet niet in een extra beperking ten opzichte van het huidige plan. Ook in het geldende bestemmingsplan is bosgebied onder de bestemming "Natuur" gerangschikt.

De regels kunnen wel expliciet worden gewijzigd door in de regels onder 17.4 a. sub 2 toe te voegen “ voor zover niet geregeld in de Boswet en de krachtens deze wet vastgestelde voorschriften”. Daarmee blijft de normale exploitatie voor het landgoed mogelijk. Het bestemmingsplan wordt tekstueel aangevuld.

Opmerking 7

Kapschuur woonboerderij

Erf Tichelweg 2 correct op de plankaart weergeven.

Reactie

Kapschuur woonboerderij

De bedoelde opstal valt buiten het bouwperceel en staat in het gebied met de bestemming Natuur. Omdat voor deze opstal nooit een bouwvergunning is verleend en buiten het bouwperceel ligt, wordt deze niet in het nieuwe plan in het bouwperceel opgenomen. Legalisatie is niet mogelijk aangezien binnen de bestemming natuurgebieden geen nieuwe bebouwingsmogelijkheden voor agrarische doeleinden wordt gegeven. Het bestemmingsplan wordt hierop niet aangepast.

Opmerking 8

Pand Daalhuisweg 2

Correcte bestemming weergeven voor het pand Daalhuisweg 2 en vakantiewoning mogelijk maken c.q. te continueren.

Reactie

Pand Daalhuisweg 2

De opmerking is terecht dat er een foute bestemming is opgenomen. De bestemming Recreatiewoning moet worden gehandhaafd.

Het bouwblok voor de Daalhuisweg 2 wordt aangepast aan de feitelijke situatie.

Het bestemmingsplan wordt hierop aangepast.

Opmerking 9

Verzocht wordt een lemenschoer aan de bosrand Daalhuisweg 2 positief bestemmen bijv. als schuilstal.

Reactie

De lemenschoer is vergund in Natuurgebied.

Het bestemmingsplan is ten aanzien van het gebouw aangepast en voorzien van een aanduiding lemenschoer”.

<p><i>17. Landgoed Het Oldenzaalseveen bv</i> <i>11.0012044</i> <i>Door Takkenkamp b.v.</i> <i>Bergweg 475, 7524 CV Enschede</i></p>
--

Opmerking 1

Gevraagd wordt bospercelen als “Bos” te bestemmen en niet als “Natuur”.

Opmerking 2

Bezwaar wordt gemaakt tegen het verbod op kappen van bomen zonder omgevingsvergunning.

Reactie

De bestemming Natuur kan gehandhaafd blijven. Het nieuwe plan voorziet niet in een extra beperking ten opzichte van het huidige plan. Ook in het geldende bestemmingsplan

valt bosgebied onder de bestemming "Natuur". De regels kunnen wel expliciet worden gewijzigd door in de regels onder 17.4 a. sub 2 toe te voegen " voor zover niet geregeld in de Boswet en de krachtens deze wet vastgestelde voorschriften". Daarmee blijft de normale exploitatie van het landgoed mogelijk. Het bestemmingsplan wordt tekstueel aangevuld.

Idem

als reactie naar Takkenkamp namens de heer H.G.A. Kock

11.0012050

3. Inwoners en bedrijven

18. *Bentheimerstraat 84*
R. Olde Rikkert (De Bergboer), Bentheimerstraat 84, 7587 NJ De Lutte
11.0011025

Opmerking 1

Verzocht wordt het bouwblok conform gemaakte afspraken met de gemeente aan te passen zoals op bijgevoegde kaart is aangegeven. Ruimte voor kampeerdoeleinden dient te worden vergroot.

Reactie

De gemeente is op dit moment in overleg met de familie Olde Rikkert over een planaanpassing. De resultaten daarvan zullen worden verwerkt in het bestemmingsplan. Het plan wordt hierop aangepast.

19. *Beuningerstraat 4,*
Gibo Accountants en adviseurs
namens H.G.P. ter Brake, Beuningerstraat 4, 7587 LD De Lutte
11.0011558

Opmerking 1

Percelen cultuurgrond, gemeente Losser sectie D, nummers 4522, 4613, 4010 en 980 zijn ten onrechte als natuurgrond aangewezen. Verzocht wordt hier weer een agrarische bestemming te geven.

Reactie

Dit betreft de gronden van de heer Heijdens. Hier is sprake van natuurlijke graslanden waarvoor Heijdens een SN contract heeft afgesloten (dit betekent gebruik naar natuurlijk beheer). De raad heeft het besluit hierover voor zich uitgeschoven. De feitelijke situatie vraagt echter wel om een zwaardere bestemming voor deze percelen. De gemeente is voornemens deze gronden de bestemming "Agrarisch 2" te geven.

Het bestemmingsplan wordt aangepast.

20. *Beuningerstraat 6,*
Landhuishotel Bloemenbeek, Beuningerstraat 6 7587 ZG De Lutte
11.0011817

Opmerking 1

Aanpassing uitbreidingsmogelijkheden

Toekomstige uitbreidingen worden op het achtererf niet mogelijk gemaakt.

Reactie

Aanpassing uitbreidingsmogelijkheden

De regels van het nieuwe bestemmingsplan maken het bij afwijking mogelijk om de oppervlakte bedrijfsgebouwen per bestemmingsvlak met 10% uit te breiden. Daarmee is een uitbreiding in beginsel mogelijk. Wanneer een uitbreiding moet leiden tot uitbreiding van het bouwvlak omdat de 10% regeling geen soelaas (meer) biedt, is een bestemmingsplanherziening nodig. Dan is een afweging van belangen in volle omvang nodig.

Opmerking 2

Parkeervoorzieningen

Bestaande parkeervoorziening aan de noordzijde valt niet in een natuurgebied.

Reactie

Parkeervoorzieningen

De parkeervoorziening ligt inderdaad niet in een Natuurgebied. De bestemming op deze locatie zal worden aangepast naar Agrarisch 2.

Het bestemmingsplan wordt op dit onderdeel aangepast.

Opmerking 3

Bruidshuisje

Verzocht wordt een bestaand huisje tot bruidshuisje te bestemmen.

Reactie

Bruidshuisje

Deze locatie kan als bouwvlak worden toegevoegd en is daarmee bestemd.

Het bestemmingsplan wordt op dit onderdeel aangepast.

Opmerking 4

Opslagruimte

Verzocht wordt een bestaande opslagruimte in het bestemmingsplan op te nemen.

Reactie

Opslagruimte

Deze ruimte is een niet functioneel aan de locatie gebonden opstal en zal niet in het bestemmingsplan worden opgenomen. Het bestemmingsplan wordt hierop niet aangepast.

21. *Beuningersstraat 7,
G.J.F. Olde Riekerink, 7587 LC De Lutte en F.H. Olde Riekerink, Molthofweg 4
11.0011964*

Opmerking 1

Verzocht wordt een recreatiewoning te bestemmen tot Wonen.

Reactie

In het geldende bestemmingsplan is het bedoelde gebouw ook bestemd tot Zomerhuisje en heeft dus een recreatieve functie. In 2001 heeft de familie Olde Riekerink een bouwvergunning aangevraagd voor de nieuwbouw van een zomerhuisje en deze is ook verleend. Hier is dus geen sprake van een woning. De gemeente werkt niet mee aan een wijziging van de bestemming naar wonen. Nieuwbouw van een extra woning is niet

toegestaan. Dit is ook beleidsmatig in de door de gemeenteraad vastgestelde kadernota vastgelegd.

22. Beuningerstraat 12 a
H.J.G.M. Boers, Beuningerstraat 12a, 7587 LD De Lutte
11.0011958

Opmerking 1

Verzocht wordt om verschuiving c.q. aanpassing van het bestemmingsvlak Wonen.

Reactie

Het geldende bestemmingsplan heeft een dieper bouwperceel. De begrenzing van het bouwperceel kan op het nu geldende plan worden afgestemd. Het bestemmingsplan wordt hierop aangepast.

23. Beuningerstraat 24
G.J.M. Huttenhuis, Beuningerstraat 24, 7587 LD De Lutte
11.0012082

Opmerking 1

Verzocht wordt om aanpassing van het bouwblok.

Reactie

Het bouwblok kan op de gewenste wijze worden aangepast.

Opmerking 2

Er is verbazing over het opnemen van 25 meter stroken langs de Dinkel. Dit zou moeten worden aangepast.

Reactie

Inzake de aanpassing van de 25 meter stroken wordt verwezen naar de reactie op de brieven van Stawel en LTO Noord.

Opmerking 3

Verzocht wordt om aanpassing van de bouwregels voor recreatiewoningen.

Reactie

De inhoud van recreatiewoningen in de buurgemeente Dinkelland is slechts verhoogd op bestaande recreatieterreinen. In dit opzicht is de verwijzing daarnaar niet juist en wordt zowel in de buurgemeente als in de gemeente Losser hetzelfde uitgangspunt gehanteerd voor recreatiewoningen in het buitengebied. De bestaande inhoud van recreatiewoningen in het buitengebied is in de gemeente Losser onlangs (bij paraplutherzienting) verhoogd naar 250 kuub. De gemeente is niet voornemens om deze inhoud op deze locaties te vergroten. Het bestemmingsplan wordt hierop niet aangepast.

24. Beuningerstraat 30-30a
R. van Berkel, Beuningerstraat 30 7587 LD De Lutte
11.0011816

Opmerking 1

Gevraagd wordt de toegang van de kelder van buitenaf planologisch mogelijk te maken alsmede het bouwen van een schuur van 50 m² .

Reactie

De familie Van Berkel heeft gebruik gemaakt van de landhuisregeling. Dit wil zeggen dat er sprake is van een saneringsregeling waarbij ter compensatie een ruime herbouw mogelijkheid voor een landhuis met bijgebouwen is/wordt geboden.

De bouw mogelijkheden gaan uit ruim boven de standaard bouw mogelijkheden en zijn bedoeld om met een verruimde planrealisatie de kosten te dekken van het saneren van een voormalige agrarische bedrijfslocatie. Het is ongewenst en niet noodzakelijk om hieraan nog meer bebouwing mogelijkheden toe te voegen. De bestaande bebouwing biedt voldoende mogelijkheden voor het stallen van voertuigen en materieel.

Geconstateerd is dat de bestaande bebouwing enigszins buiten het bouwperceel ligt. Het bestemmingsplan zal hierop worden aangepast.

25.Beuningersstraat 36

*drs H.E. Winkelman juridisch adviesbureau bv, Postbus 307, 5240 AH Rosmalen
namens J.A.M. Kuipers, Beuningersstraat 36, 7587 LD De Lutte
11.0011559*

Opmerking 1

Gevraagd wordt rekening te houden met de eerder ingediende reactie op de partiële herziening van het bestemmingsplan voor dit perceel.

Reactie

Namens de heer J. Kuipers heeft de heer Winkelman overleg gehad met de gemeente Losser over de adequate bestemming voor het bedrijfsperceel aan de Beuningersstraat 36 te De Lutte. Daarvoor is in eerste instantie een voorontwerp bestemmingsplan opgesteld. Hierover is overleg geweest tussen partijen. De reactie van de heer Winkelman wordt bij het opstellen van het nieuwe bestemmingsplan Buitengebied betrokken.

Gelet op de historisch gegroeide situatie op dit perceel is de gemeente bereid tot inpassing in het nieuwe bestemmingsplan. Aan het betreffende perceel wordt een nieuwe generieke bestemming toegekend waarbij de bestaande bebouwing met een beperkte uitbreidingsmogelijkheid wordt opgenomen. Naast het gebruik als kwekerij zal een aanduiding worden opgenomen die het bestaande gebruik mogelijk maakt.

Het bestemmingsplan wordt hierop aangepast.

Opmerking 2

Boom –en sierteelt

Men kan zich niet vinden in uitsluiting van boom- en sierteelt binnen de bestemmingen Agrarisch 1 en Agrarisch 2 .

Reactie

Boom –en sierteelt

Het voorontwerp bestemmingsplan voorziet in een regeling waarbij het gebruik van gronden voor boom- en sierteelt als strijdig met de gebruiksbepalingen is aangemerkt. Vervolgens is echter ook een regeling opgenomen zodat van deze bepaling middels een omgevingsvergunning (voorheen bekend als aanlegvergunning) kan worden afgeweken. Sier- en boomteelt is dan ook niet per definitie uitgesloten. Bestaand gebruik kan worden voortgezet en wordt niet beperkt.

Het bestemmingsplan wordt hierop niet aangepast.

26. *Beuningersstraat 83*
Mts Evering, Beuningersstraat 84, 7588 RJ Beuningen
11.0011959

Opmerking 1

Gevraagd wordt om een planologische mogelijkheid te bieden voor de opslag van kuilvoer op of aansluitend aan het bestaande agrarische bouwperceel.

Reactie

Voor de kuilvoeropslag wordt een deel van het agrarisch bouwperceel toegevoegd. Hier zijn geen bebouwingsmogelijkheden maar kuilvoeropslag is toegestaan. Hierop is een speciale aanduiding van toepassing. Hierdoor is bij recht de opslag toegestaan. Het bestemmingsplan wordt hierop aangepast.

27. *Broekhoekweg 12*
R. Dokman, Van Beethovenlaan 15 7582 EL Losser
11.0012061

Opmerking 1

Verzocht wordt in artikel 3.2.1 bouwregels op te nemen voor paardenstallen. Dit analoog aan de regeling voor veldschuren.

Reactie

De opmerking is terecht. Het bestemmingsplan wordt aangepast.

28. *Denekamperdijk*
R.G.M. Schoenmakers Van Bentheimerstraat 6, 7631 JH Ootmarsum
11.0012748

Opmerking 1

Bouwblokje t.b.v. modelvliegsport is niet opgenomen

Reactie

Deze opmerking is terecht. Het bestemmingsplan wordt hierop aangepast.

29. *Deppenbroekweg 2*
S.J.H. Luyerink, Deppenbroekweg 2, 7582 RD Losser
11.0011656

Opmerking 1

Verzocht wordt om aanpassing van het bouwblok.

Reactie

Het huidige bouwperceel biedt voldoende bouw mogelijkheden. De omvang van het agrarische bedrijf is dusdanig dat een oppervlaktevergroting niet is gerechtvaardigd of

onderbouwd. Tevens wordt uitbreiding nabij een bestaande woning gevraagd. Dit is vanuit het beginsel van een goede ruimtelijke ordening een ongewenste situatie

Het bestemmingsplan wordt niet aangepast.

30. Deppenbroekweg 4
J.G.M. De Gunst , Deppenbroekweg 4, 7582 RD Losser
11.0012095
en
algemene brief
J.G.M. De Gunst, Deppenbroekweg 4, 7582 RD Losser
11.0012096

Inspraakbrief 1

Opmerking 1

aannemingsbedrijf

Verzocht wordt de huidige aanduiding AN te handhaven;

Reactie

aannemingsbedrijf

Op het perceel is geen aannemersbedrijf gevestigd en hoeft dus ook niet meer te worden opgenomen.

Opmerking 2

Kwekerij

Gevraagd wordt een bestemming Kwekerij toe te kennen

Reactie

Kwekerij

Er is geen reden om een kwekerij toe te staan omdat deze is gevestigd aan de Kennebroeksweg. Daar maakt de bestemming dit gebruik ook mogelijk.

Opmerking 3

Bouwblok

Gevraagd wordt het bouwblok aan te passen en een onbebouwd te blijven bouwblok voor opslag foliebalen op te nemen.

Reactie

Bouwblok

Er is geen noodzaak het huidige bouwblok te vergroten. Er is t.o.v. de bestaande bebouwing voldoende ruimte voor opslag van foliebalen.

Inhoud inspraakbrief 2

Opmerking 1

Omgevingsvergunningplichtige werken en werkzaamheden

Een omgevingsvergunning voor dempen/graven van sloten is onterecht en behoort tot de reguliere bedrijfsactiviteiten.

Reactie

Omgevingsvergunningplichtige werken en werkzaamheden

Binnen de doeleindenomschrijving is aangegeven voor welke functies de gronden zijn bestemd. Dat daarin een onderschikking is aangegeven maakt niet dat de gronden geen regeling behoeven ter bescherming van aanwezige waarden. Op grond van het vergunningstelsel kan per individuele aanvraag een afweging gemaakt worden of deze waarden in het geding zijn en of er zonodig voorwaarden in een vergunning opgenomen moeten worden. In het kader van deze integrale afweging vindt de gemeente het niet juist om geen vergunningstelsel op te nemen.

Het Landschapsonwikkelingsplan biedt een objectief afwegingskader voor het verlenen van vergunningen. In overleg tussen initiatiefnemer en de gemeente kan voorafgaand aan de werkzaamheden een goede inschatting worden gemaakt of vergunningverlening mogelijk is.

Opmerking 2

Essen

De opname van esgronden is onjuist.

Reactie

Essen

De aanduiding Essen is tot stand gekomen op basis de kaarten die onderdeel uitmaken van het provinciale omgevingsbeleid. De essen zijn daarin op kaartbeeld opgenomen. Het bestemmingsplan wordt hierop niet gewijzigd.

Opmerking 3

De afwijkingsbevoegdheid voor het gebruik van gronden voor boom- en sierteelt is te vergaand en kost ook leges.

Boom –en sierteelt

Het voorontwerp bestemmingsplan voorziet in een regeling waarbij het gebruik van gronden voor boom- en sierteelt als strijdig is aangemerkt. Vervolgens is echter ook een regeling opgenomen zodat van deze bepaling middels een omgevingsvergunning (voorheen aanlegvergunning) kan worden afgeweken. Sier- en boomteelt is dan ook niet per definitie uitgesloten. Bestaand gebruik kan worden voortgezet en wordt niet beperkt.

Het bestemmingsplan wordt hierop niet aangepast.

Opmerking 4

Scheuren van grasland

Scheuren van grasland zou niet vergunningplichtig moeten zijn.

Reactie

Scheuren van grasland

De Gemeente is het eens met de stelling dat scheuren van grasland behoort tot de normale agrarisch bedrijfsactiviteiten. Derhalve is dit onderdeel onnodig bezwarend en kan uit de regeling worden geschrapt. Het bestemmingsplan wordt op dit onderdeel aangepast.

31. Drielandweg 3

Gibo groep, Postbus 67, 7570 AB Oldenzaal

namens A.H.M. Nijlant-Seyger, Drielandweg 3 7586 RL Overdinkel

11.0011658

Opmerking

Verzocht wordt een aanduiding IV op te nemen op de plankaart omdat op dit perceel legaal 500 varkens worden gehouden.

Reactie

Op dit moment is inderdaad sprake van een vergunde situatie van 18-9-2006. Echter voor de toekenning van een IV aanduiding is bepalend de datum van vaststelling van het reconstructieplan Salland-Twente. Deze datum 15-9-2004. Belangrijk is dat bedrijven dan tenminste 250 m² stalruimte vergund hebben gekregen voor intensieve veehouderij. Op 15-9-2004 is op basis van een uitbreidingsvergunning d.d. 25-7-1989 aanwezig een stalruimte met voldoende grootte.. Derhalve voldoet deze inrichting aan de objectieve criteria voor toekenning van een IV aanduiding.

Het bestemmingsplan wordt hierop aangepast.

*32. Duivelshofbosweg 2
LTO Noord, Postbus 57, 8100 AB Raalte
namens J.H.G. Meijer, Duivelshofbosweg 2, 7587 PP De Lutte
11.0012232*

Opmerking 1

Omvang bouwperceel

De omvang van het bouwvlak is te klein. Verzocht wordt om uitbreiding met ruimte voor kuilvoeropslag.

Reactie

Omvang bouwperceel

Omdat reeds een bouwvergunning voor de ligboxenstal is verleend wordt het bestemmingsplan voor dit bouwperceel aangepast. Aan de oostzijde wordt een ongebruikt deel van het bouwperceel geschrapt. Aan de westzijde wordt voor de kuilvoeropslag een speciale aanduiding op de kaart opgenomen.

Het bestemmingsplan wordt aangepast.

Opmerking 2

Bebouwingspercentage

Verzocht wordt om het bebouwingspercentage van 40 te schrappen en de 5 meter zone (onbebouwd te blijven) te laten vervallen.

Reactie

Bebouwingspercentage

De huidige bestemming is Agrarisch bouwblok. De nieuwe bestemming is Agrarisch bedrijf. Er geldt een bebouwingspercentage van 40. Er is een mogelijkheid om met ontheffing maximaal 100% te mogen bebouwen. De gemeente is van mening dat het bebouwingspercentage niet meer opgenomen hoeft te worden omdat het bebouwingspercentage niet de zekerheid biedt dat landschappelijke inpassing gegarandeerd is. Binnen de marges van het bebouwingspercentage is overal op het bouwperceel bebouwing toegestaan. Er zijn geen ruimtelijke argumenten om het percentage te handhaven. Deze bouwblokken zullen in deze herziening niet in omvang gewijzigd worden. Het bestemmingsplan wordt voor het bebouwingspercentage aangepast.

Opmerking 3

Archeologie

Verzocht wordt om de dubbelbestemming "waarde Archeologie 2" op te schuiven tot buiten het bouwvlak.

Reactie

Archeologie

Verwezen wordt naar het eerder vermelde onder de LTO reactie.

Opmerking 4

Voorschriften voor opslag

De bepaling om opslag van mest en voer op het bouwblok mogelijk te maken is onnodig.

Reactie

Voorschriften voor opslag

De gemeente is het niet eens met de stelling dat de agrarische gebruiksmogelijkheden worden beperkt door het opnemen van voorschriften ten aanzien van opslag. Opslag binnen het bouwblok is al mogelijk. Als een ondernemer dat niet wil of kan, bestaat de mogelijkheid om met een omgevingsvergunning aansluitend aan het bouwblok de opslag mogelijk te maken. In een eerstvolgende herziening kunnen dergelijke locaties van een aanduiding worden voorzien dat opslag mogelijk is. Het bestemmingsplan wordt niet aangepast.

Opmerking 5

Nevenactiviteit

Verzocht wordt om overeenkomstig het bestaande gebruik de aanduiding "ambachtelijke be- en verwerking van agrarische producten" op te nemen.

Reactie

Nevenactiviteit

De opmerking is terecht. De gewenste aanduiding wordt op de verbeelding opgenomen.

Het bestemmingsplan wordt hierop aangepast.

Opmerking 6

Bezwaar bestaat tegen het opnemen van een afstandsnorm van 5 meter

Reactie

5 meter bepaling

Om de bebouwingsmogelijkheden van het bouwperceel zoveel mogelijk te benutten kan aan de 5 meter bepaling worden toegevoegd "tenzij deze grenst aan de bestemmingen "Agrarisch 1" en "Agrarisch 2" . Tevens kan een algemene ontheffingsbepaling worden opgenomen om ontheffing van de 5 meter bepaling te verlenen.

Het bestemmingsplan wordt aangepast

33. Elferheurneweg 4-6

Van Westreenen adviseurs, Anthonie Fokkerstraat 1a, 3772 MP Barneveld

Namens Maatschap Egberink, Elferheurneweg 4-6 7587 NN De Lutte

11.0011433

Opmerking 1

Betrokkenen zijn in overleg met de gemeente over een wijziging van het bestemmingsplan. Zij verzoeken deze wijzigingen in het nieuwe plan op te nemen. Men wenst naast de intensieve veehouderijtak ook ontwikkelingsmogelijkheden voor niet intensieve bedrijvigheid. Verzocht wordt de mogelijkheden van het Reconstructieplan Salland-Twente op te nemen in het nieuwe bestemmingsplan. Een en ander conform bijgevoegde plattegrondtekening.

Reactie

De gemeente is in overleg met reclamanten over een bestemmingsplanherziening. Hierover is nog geen besluit genomen. Zodra hierover duidelijkheid is en er een goede ruimtelijke onderbouwing is, wordt overwogen het bestemmingsplan aan te passen. De regeling voor mestvergiftiging is in het bestemmingsplan opgenomen zoals de gemeenteraad dit in de kadernota voor het bestemmingsplan Buitengebied heeft opgenomen.

Opmerking 2

Archeologie

Verzocht wordt op het bestemmingsvlak de dubbelbestemming “ waarde archeologie 2 ” niet op het bestemmingsvlak op te nemen.

Reactie

Archeologie

Ten aanzien van de archeologische waarden wordt verwezen naar de reactie die de gemeente geeft op de inspraakbrief van LTO.

Opmerking 3

Essen

Gevraagd wordt om de aanduiding “Essen” van het bestemmingsvlak te verwijderen.

Reactie

Essen

De aanduiding Essen is tot stand gekomen op basis van kaarten die onderdeel uitmaken van het provinciale omgevingsbeleid. De essen zijn daarin op kaartbeeld opgenomen. Ook het gebied aan de Elfterheurenweg is daarin ten dele als Essengebied opgenomen.

34. Enschedesestraat 58 A / 60 en 113

Jan Beltman bouwmanagement, Past Eppinkstraat 15, 7554 MB Hengelo

*Namens B.H.M. Mulder en J.H.M. Mulder-Frons, Enschedesestraat 60, 7582 PN Losser
11.0011697*

Perceel Enschedesestraat 58 A.**Opmerking 1**

Gevraagd wordt een stukje agrarisch perceel aan het bouwperceel toevoegen t.b.v. bedrijvenbestemming.

Opmerking 2

Gevraagd wordt de afstanden gebouw t.o.v. zijdelingse perceelgrens aanpassen naar 1 meter.

Opmerking 3

Gevraagd wordt het bebouwingspercentage naar 50% op te schroeven

Opmerking 4

De verbeelding is onjuist. Opstallen zijn verschoven en daarmee onjuist bestemd.

Reactie

Perceel Enschedesestraat 58 A

Het perceel biedt binnen het huidige bestemmingsplan mogelijkheden om de gevraagde opstal te bouwen. De gemeente ziet geen redenen om de gevraagde opstal in een deel van het agrarisch gebied mogelijk te maken. Mede gelet op de ligging tussen woningen is het niet gewenst meer mogelijkheden te bieden door het bebouwingspercentage te verhogen. Het bestemmingsplan voor dit perceel wordt niet aangepast.

Perceel Enschedesestraat 60

Opmerking 1

Het hoofgebouw is door de rooilijn gesitueerd. Gevraagd wordt dit aan te passen.

Reactie

Perceel Enschedesestraat 60

De verbeelding geeft een juiste weergave van de situatie in het nieuwe bestemmingsplan. De gemeente deelt de stelling van de heer Mulder niet.

Perceel Enschedesestraat 113

Opmerking 1

Gevraagd wordt de oppervlakte en situering aan te passen conform bijgevoegde situatieschets.

Opmerking 2

Gevraagd wordt om de bestemming aan te passen om maatschappelijk-welzijn en zorg mogelijk te maken.

Reactie

Perceel Enschedesestraat 113

Het gevraagde gebruik door de familie Mulder is in dit stadium onvoldoende onderbouwd om het bestemmingsplan te wijzigen. Een goede ruimtelijke onderbouwing ontbreekt en zijn er geen onderzoeksresultaten voorhanden. Ook is niet inzichtelijk welke kwaliteitsimpuls aan de ruimte wordt gegeven. De gemeente sluit niet op voorhand uit dat er ontwikkelingen mogelijk zijn, maar deze worden dan in het kader van een afzonderlijke planologische procedure afgewogen. Het bestemmingsplan wordt niet aangepast.

35. Enschedesestraat 60

*B.H.M. Mulder en J.H.M. Mulder-Frons, Enschedesestraat 60, 7582 PN Losser
11.0012120*

Betreft Enschedesestraat 60, meer specifiek aangrenzende gronden kadastraal benoemd.

Opmerking 1

Bestemmingsomschrijving

Gevraagd wordt de bestemmingsomschrijving aan te passen en een bouwvlak voor een veldschuur op te nemen.

Opmerking 2

Bouwregels voor veldschuren opnemen en aangeven waaruit overige bouwwerken mogen bestaan en t.b.v. waarvan.

Reactie

Bestemmingsomschrijving

De gemeente ziet geen redenen voor het aanpassen van de bestemmingsomschrijving in artikel 3. In het plan is al een mogelijkheid opgenomen om bij afwijking onder voorwaarden de bouw van een schuilstal mogelijk te maken. Het bestemmingsplan wordt niet aangepast.

Opmerking 3

Onderbouwing geven voor 3 ha norm voor schuilstallen.

Reactie

De oppervlakte van 3 hectare is omgenomen teneinde te voorkomen dat op elk willekeurig klein perceel schuilstallen mogelijk.

Opmerking 4

Begrip "noodzaak" in regels nader definiëren.

Reactie

De gemeente kiest er voor om het begrip noodzaak niet nader te definiëren. In de context van de regels wordt voldoende duidelijk wat met "noodzaak" is bedoeld en wanneer nadere onderbouwing is gevraagd.

Opmerking 5

Uitvoering werk

Artikel 3.6

Gevraagd wordt te motiveren waarom aanleggen van voorzieningen t.b.v. extensieve dagrecreatie vergunningplichtig is.

Uitvoering werk

Door reclamant wordt het bouwen en uitvoering van werken en werkzaamheden gelijkgesteld. Dit is onjuist. 3.2.2. heeft immers betrekking op het bouwen, terwijl het in artikel 3.6. gaat om het treffen van voorzieningen. Dan gaat het niet om bouwen, maar bijvoorbeeld om het aanleggen van paden e.d.

Opmerking 6

Hoogte erf- en terreinafscheidingen aanpassen naar 2 meter achter de voorgevelrooilijn.

Reactie

In verband met de openheid van de omgeving is een verhoging van de toegestane erf- en terreinafscheidingen niet aan de orde.

Het bestemmingsplan wordt niet aangepast.

36. Enschedesestraat 72

D.A. Hinnen, Enschedesestraat 72, 7582 PN Losser

11.0012139

Opmerking 1

Gevraagd wordt het bebouwingsvlak met 20 meter aan de achterzijde te verlengen.

Reactie

Op verzoek is al een verschuiving gevraagd van 10 meter. Hierop is het plan aangepast. Er bestaat nu de mogelijkheid om 12 meter achter bestaande schuur te bouwen. Verdere uitbreiding geeft teveel inbreuk in het landelijk gebied

37. Ficksweg 5

A.P.M. Breukers, Ficksweg 5, 7586 RD Overdinkel

11.0011955

11.0011956

Inhoud inspraakbrief 1

De oppervlaktemaat van het benodigde perceel is te groot. Dieren hebben altijd een onderdak nodig.

Inhoud Inspraakbrief 2

Wordt voldaan aan de oppervlakte norm van 5000m² indien er een openbare weg door het perceel loopt?

Reactie brief 1

De omvang van het perceel is bepaald om te voorkomen dat een sterke versnippering plaatsvindt met bebouwing. Indien voor een kleinere omvang van het perceel wordt gekozen kan er een rommelig beeld in het buitengebied ontstaan.

Het bestemmingsplan wordt hierop niet aangepast.

Reactie brief 2

Als het een ontsluitingsweg voor achterliggende percelen betreft kan dit als een uitzondering op de regel worden aangemerkt omdat er in deze gevallen vaak sprake is van een huiskavel.. Als sprake is van doorsnijding met een reguliere doorgaande weg met een verkeersfunctie is deze doorsnijding niet toegestaan.

38. Gildehauserweg

J. Poorthuis, Braakstraat 20, 7581 EZ Losser

11.0011561

Opmerking 1

Perceel is ten onrechte als natuur aangemerkt. Dit moet agrarisch zijn.

Reactie

De opmerking is niet terecht. De bestemming wordt niet gewijzigd omdat dtt een bosperceel betreft..

39. Glane inwoners

(Diverse inwoners hebben een handtekening geplaatst.)

p/a/ B.A Elshof, Weertstraat 14, 7585 PA Glane

11.0011968

11.0012375

11.0012374 (handtekeningen bewoners)

Opmerking 1

Herinrichting beek

Herinrichting beek. Er wordt een koppeling gelegd met onderhoud en de 25 meter strook. Als geen onderhoud wordt gepleegd is dat van wezenlijke invloed op het omgevingsbeeld, hetgeen zeer ongewenst is. .

Reactie

Herinrichting beek

Voor het onderdeel ten aanzien van de 25 meter stroken wordt verwezen naar gemeentelijke reactie op de inspraakbrief vna LTO noord.

Opmerking 2

Waterberging

Het kunstmatig aanleggen van waterbergingsgebieden is zeer ongewenst gelet op een aantal met name genoemde negatieve gevolgen.

Reactie

Waterberging

Op 17 oktober 2000 hebben het ministerie van LNV, provincie Overijssel, Waterschap Regge en Dinkel, GLTO en de gemeente Losser een bestuursverklaring Dinkeldal 2000 ondertekend. In deze verklaring wordt door partijen gezamenlijk beleid uitgedragen. Onder andere is bepaald dat de bestaande inundatiesituatie wordt vastgelegd. De meeste percelen maken deel uit van het geldende bestemmingsplan Buitengebied. De gemeente heeft zich verplicht om deze inundatiegebieden planologisch vast te leggen. Dat is reeds gebeurd in het bestemmingsplan Buitengebied, partiële herziening Overstromingsgebied Dinkeldal. Dit bestemmingsplan is op 1 juli 2004 door de gemeenteraad vastgesteld en is onherroepelijk.

In het huidige voorontwerp bestemmingsplan Buitengebied zijn deze gebieden op dezelfde wijze overgenomen en bestemd. In dat opzicht is er geen sprake van een nieuwe situatie. Het gaat hier met name om agrarische gebieden die bij hoog water een opvangfunctie voor overtollig water hebben.

Het bestemmingsplan wordt niet aangepast.

40. Glanestraat 4

*Drs. I.M. Kempers, Glanestraat 4, 7586 RX Overdinkel
11.0010823*

Opmerking 1

De verbeelding is onjuist en niet overeenkomstig de bestaande situatie. De getalsaanduiding 2 voor woonhuizen ontbreekt.

Reactie

De thans opgenomen bestemming is "Wonen". Dit is dezelfde bestemming als in het geldende bestemmingsplan. Het bestemmingsplan voorziet ook nu in de mogelijkheid tot het bouwen van maximaal 1 woning. De bestaande situatie is derhalve correct weergegeven.

Het bestemmingsplan wordt niet aangepast.

41. Glanerbrugdijk 7

*M. Oldenhof, Glanerbrugdijk 7, 7582 RC Losser
11.0012075*

Opmerking 1

Bouwblok percentage

Gevraagd wordt de bouwkavel te vergroten en het bebouwingspercentage aan te passen.

Reactie

Bouwblok percentage

Gelet op het ontwikkelingsgerichte karakter van het plan en de vermindering van regeldruk op de agrarische ondernemers is het gewenst geen bebouwingspercentage meer op te nemen. Daardoor ontstaan meer bebouwingmogelijkheden. De gemeente is van mening dat het in dat geval gerechtvaardigd is om als nadere eis in het bestemmingsplan op te nemen dat bij nieuwbouw van enige omvang een landschapsinrichtingsplan gevraagd kan worden.

Het bestemmingsplan wordt in deze zin aangepast.

Opmerking 2

Bouwhoogte

Gevraagd wordt bouwregels (hoogte) aan te passen.

Reactie

Bouwhoogte

De gemeente wil bedrijven mogelijkheid bieden in te spelen op nieuwe ontwikkelingen en daarvoor een goothoogte van maximaal 8 meter en een bouwhoogte van maximaal 12 meter opnemen. Het bestemmingsplan wordt hierop aangepast.

Opmerking 3

Gevraagd wordt een onbebouwd deel bouwvlak voor opslag kuilvoer toe te voegen.

Reactie

De gebiedsaanduiding "opslag" is aanvaardbaar. Het plan wordt aangepast.

Intensieve veehouderij

Op verzoek van de ondernemer kan de intensieve veehouderij aanduiding van de verbeelding worden verwijderd.

Het bestemmingsplan wordt hierop aangepast.

42. Glanerbrugstraat 21

H.H.M. Engbers, Glanerbrugstraat 21, 7585 PG Glane

11.0011725

Opmerking 1

Diepte bouwperceel

Gevraagd wordt het bouwperceel (wonen) naar achter aan te passen en dus te verdiepen. (zie bijgevoegd kaartje)

Reactie

Diepte bouwperceel

De diepte van het bouwperceel kan in overeenstemming met de naastgelegen percelen worden aangepast. Het bestemmingsplan wordt hierop aangepast.

Opmerking 2

Nieuwe bouwlocatie

Verzocht wordt, in overeenstemming met de visie op dorpslinten, een bouwvlak ten behoeve van wonen toe te kennen. Betreft een locatie tussen Glanerbrugstraat 21 en 23.

Reactie

Nieuwe bouwlocatie

Het bedoelde perceel heeft geen woonbestemming. Het verzoek is ook niet in overeenstemming met het gemeentelijke en provinciale beleid. De woning is niet gelegen in de kernrand waar op grond van de omgevingsvisie sprake is van een stedelijke laag. Een extra woning is uitgesloten.

43. Glanerbrugstraat 24

G.J. Poorthuis, Glanerbrugstraat 24, 7585 PL Glane

11.0011288

Opmerking 1

Spoelplaats

Er moet een spoelplaats gemaakt worden voor de loopstal. Een aanlegvergunning is ongewenst en overbodig.

Reactie

Spoelplaats

Zowel het geldende als het nieuwe bestemmingsplan bieden aan de heer Poorthuis bij recht de mogelijkheid tot het aanleggen van een spoelplaats. Het bestemmingsplan hoeft daarvoor niet te worden aangepast. Ook is op de gewenste plek geen aanlegvergunning nodig.

Daarnaast is gebiedsaanduiding "opslag" dan ook niet noodzakelijk..

Het bestemmingsplan wordt hierop niet aangepast.

Opmerking 2

Het nieuwe vergunningenstelsel voor werken en werkzaamheden is onnodig beperkend.

Reactie

Binnen de doeleindenomschrijving is aangegeven voor welke functies de gronden zijn bestemd. Dat daarin een onderverdeling is aangegeven maakt niet dat de gronden geen regeling behoeven ter bescherming van aanwezige waarden. Op grond van het vergunningstelsel kan per individuele aanvraag een afweging gemaakt worden of deze waarden in het geding zijn en of er zonodig voorwaarden in een vergunning opgenomen moeten worden. In het kader van deze integrale afweging vindt de gemeente het niet juist om geen vergunningstelsel op te nemen.

Het Landschapsontwikkelingsplan biedt een objectief afwegingskader voor het verlenen van vergunningen. In overleg tussen initiatiefnemer en de gemeente kan voorafgaand aan de werkzaamheden een goede inschatting worden gemaakt of vergunningverlening mogelijk is.

Opmerking 3

Scheuren van grasland moet niet vergunningplichtig zijn.

Reactie

Scheuren van grasland

Gemeente is het met de heer Poorthuis eens en zal deze bepaling uit het bestemmingsplan halen. Het bestemmingsplan wordt aangepast.

44. Glanerbrugstraat 41-43

S.R.K. rechtsbijstand, Postbus 3020, 2700 LA Zoetermeer

Namens H.G.T. Lohuis, 7585 PKK Glane

11.0010159

Inhoud inspraakbrief

Het bestemmingsvlak voor de Glanerbrugstraat 47 is te groot en in strijd met het vastgestelde bestemmingsplan t.a.v. intensieve veehouderijbedrijven en in strijd met het Reconstructieplan Salland-Twente. De vergroting is onverenigbaar met doelstellingen Natura 2000 gebieden, doelstellingen EHS voor Glanerbeek en wellicht niet verenigbaar met de woonbestemmingen Glanerbrugstraat 41 en 43.

De wijzigingsbevoegdheid ex artikel 4.7.1. is niet geclausuleerd ten aanzien van verenigbaarheid met burgerwoningen en natuurbelangen inzake EHS en Natura 2000 gebieden.

Het Reconstructieplan biedt in verwevingsgebieden de mogelijkheid voor uitbreiding tot maximaal 1,5 ha. In dit stadium kan niet worden beoordeeld of de vergroting onverenigbaar is met Natura 2000 gebieden of met de afstand tot de naastgelegen woningen. Bouwblok grootte moet worden afgestemd op de grootte van het geldende bestemmingsplan. In de regels is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen voor uitbreiding tot 1,5 ha. Als concrete plannen aanwezig zijn voor bouwen buiten het bouwblok wordt beoordeeld of gebruik kan worden gemaakt van de wijzigingsbevoegdheid.

45. Glanerbrugstraat 47

Gibo groep, Postbus 57, 8100 AB Raalte

Namens J. Engbers, Glanerbrugstraat 47, 7585 PKK Glane

11.0011869

Inhoud Inspraakbrief

- Gevraagd wordt een vergroting van het bouwperceel met 0,3 hectare i.v.m. overige beperkingen voortvloeiende uit het nieuwe plan.
- Verzocht wordt opslag buiten het bouwperceel toe te staan.
- Gevraagd wordt de regels aan te passen zodat een bouwhoogte van 14 meter mogelijk wordt.
- De zonering Waarde Archeologie 2 is onnodig en bezwarend.
- Het nieuwe aanlegvergunningstelsel is onnodig.
- Bezwaar wordt gemaakt tegen het mede bestemmen van agrarische gronden voor andere functies.

Reactie

Opslag en bouwblok

De mogelijkheid tot opslag wordt opgenomen. Daarnaast wordt het bouwblok aangepast aan de vergunde bebouwing.

Het bestemmingsplan wordt hierop aangepast.

Bouwhoogte

14 meter is te hoog. Het bestemmingsplan wordt niet aangepast.

Aanlegvergunningstelsel

Ter bescherming van overige belangen is het opnemen van een omgevingsvergunningstelsel nodig. Het stelsel is wel enigszins aangepast zodat reguliere agrarische bedrijfsvoering daar niet onder valt.

Archeologie

De gemeente is verplicht deze op te nemen.
Het bestemmingsplan wordt niet aangepast.

46. Goormatenweg 6

*M. Bergsma, Heidehof 11, 7581 VM Losser
11.0010869*

Opmerking 1

Gevraagd wordt om op het bedrijfsperceel aan de Goormatenweg t.b.v. het hoveniersbedrijf een extra bebouwingsmogelijkheid van 300 m² voor stalling van materieel op te nemen.

Reactie

In het plan wordt de uitbreidingsoppervlakte opgenomen als afwijkingsmogelijkheid van het plan. Een specifieke gebiedsaanduiding op de plankaart opnemen voor uitbreiding van maximaal 300 m². Het bestemmingsplan wordt hierop aangepast

47. Goormatenweg 21

*Fam. Kroeze-Op de Weegh, Goormatenweg 21, 7586 GC Overdinkel
11.0012787*

Opmerking 1

Verzoek tot verschuiving van het bouwperceel Wonen richting Goormatenweg

Reactie

Het bestemmingsplan wordt aangepast.

48. Goormatenweg 40-42

*Bouwburo Olde Meijerink, Goormatenweg 40-42, 7586 RW Overdinkel
11.0011840*

Opmerking 1

Bouwvlak moet aangepast worden.

Reactie

Het bestemmingsvlak wordt overgenomen overeenkomstig de omvang in het geldende bestemmingsplan. Het bestemmingsplan wordt hierop afgestemd.

Opmerking 2

Aan huis gebonden functie moet bestemd worden.

Reactie

Het gebruik als kantoor kan in het bestemmingsplan worden opgenomen.
Het bestemmingsplan wordt aangepast.

49. Grensweg 2

B. Verbecke, Grensweg 2, 7581 PH Losser

11.0010377

11.0010436

en

Countus accountants Postbus 1, 7475 AG Markelo

Namens B. Verbecke, Grensweg 2, 7581 PH Losser

11.0011663

Inhoud inspraakbrief 1

Opmerking 1

Gevraagd wordt agrarische bestemming te behouden op het bouwperceel.

Reactie

Bestemming

Door Countus is onderbouwd dat handhaving van de agrarische bedrijfsbestemming gewenst is. De bedrijfsomvang is dusdanig dat een uitbreiding van het bouwperceel niet gerechtvaardigd is. Het bestemmingsplan wordt aangepast.

Inhoud inspraakbrief 2

Idem als brief 1

Inhoud inspraakbrief 3 (Countus)

Opmerking 1

Bestemming “ agrarisch bouwblok” dient behouden te blijven en zelfs worden vergroot voor toekomstige bedrijfsontwikkeling.

Reactie

Bestemming

Door Countus is onderbouwd dat handhaving van de agrarische bedrijfsbestemming gewenst is. De bedrijfsomvang is dusdanig dat een uitbreiding van het bouwperceel niet gerechtvaardigd is. Het bestemmingsplan wordt aangepast door het opnemen van de agrarische bedrijfsbestemming.

Tevens wil men de kuilvoerplaten binnen het bouwperceel.

Reactie

Bouwperceel

Het bouwperceel kan worden aangepast conform de wens van de heer Verbecke, met dien verstande dat het plandeel waarop de waterbergingsfunctie van toepassing is, niet in het bouwperceel wordt opgenomen.

Het bestemmingsplan wordt aangepast

Opmerking 2

Een aantal gronden van de heer Verbecke heeft ten onrechte de bestemming “Waterstaat-waterberging”.

Waterberging

Op 17 oktober 2000 hebben het ministerie van LNV, provincie Overijssel, Waterschap Regge en Dinkel, GLTO en de gemeente Losser een bestuursverklaring Dinkeldal 2000 ondertekend. In deze verklaring dragen deze partijen gezamenlijk beleid uit. Onder andere is bepaald dat de bestaande inundatiesituatie wordt vastgelegd. De meeste percelen maken deel uit van het geldende bestemmingsplan Buitengebied. De gemeente heeft zich verplicht om deze inundatiegebieden planologisch vast te leggen. Dat is gebeurd in het bestemmingsplan Buitengebied, partiële herziening Overstromingsgebied Dinkeldal. Dit bestemmingsplan is op 1 juli 2004 door de gemeenteraad vastgesteld en is onherroepelijk.

In het huidige voorontwerp bestemmingsplan Buitengebied zijn deze gebieden op dezelfde wijze overgenomen en bestemd. In dat opzicht is er geen sprake van een nieuwe situatie. Het gaat hier met name om agrarische gebieden die bij hoog water een opvangfunctie voor overtollig water hebben. Het bestemmingsplan wordt niet aangepast.

50. Harinkweg 6

*R. Lanjouw, Harinkweg 6, 7587 NX De Lutte
11.0012062*

Opmerking 1

De suggestie wordt gedaan om het perceel Harinkweg 5 b een woonbestemming te geven.

Reactie

De suggestie van de heer Lanjouw wordt niet overgenomen. Een toename van woningen in het buitengebied is niet in overeenstemming met het geldende provinciaal en gemeentelijk beleid, tenzij er een groot maatschappelijk belang is om daarvan in uitzonderlijke gevallen van af te wijken. Hiervan is in dit geval geen sprake.

Het bestemmingsplan wordt niet aangepast.

51. Hanhofweg 5

*'t Keamke, fam Benneker, Hanhofweg 5, 7587 LK De Lutte
11.0011652*

Opmerking 1

Ten onrechte is geen bebouwingspercentage opgenomen. In het huidige plan is dat wel het geval (15%). Gevraagd wordt dit percentage naar 20 te verhogen.

Reactie

De gemeente is het eens met de familie en zal het gewenste bebouwingspercentage opnemen.

Opmerking 2

Tevens wordt verzocht om een woning ook te mogen gebruiken voor recreatieve verhuur.

Reactie

Op de woning die door de familie is gekocht (Hanhofweg 6) wordt een aanduiding opgenomen dat recreatieve bewoning is toegestaan.

52. Hanhofweg 19 en 21

Gibo groep, Postbus 67, 7570 AB Oldenzaal
namens J.G.B. en B.K.J. van Langen, Hanhofweg 19-21, 7587 LK De Lutte
11.0011659

Opmerking 1*bebouwingspercentage*

Verzocht wordt het 40% bebouwingspercentage te schrappen en een voldoende groot bouwperceel op te nemen. Daarbij moet ook ruimte voor opslag van mest en veevoer worden gecreëerd.

Reactie*bebouwingspercentage*

De huidige bestemming is Agrarisch bouwblok. De nieuwe bestemming is Agrarisch bedrijf. Er geldt een bebouwingspercentage van 40. Met ontheffing kan maximaal 100% bebouwd worden. De gemeente is van mening dat het bebouwingspercentage niet meer opgenomen hoeft te worden omdat dit niet de zekerheid biedt dat landschappelijke inpassing gegarandeerd is. Binnen de marges van het bebouwingspercentage is overal op het bouwperceel bebouwing toegestaan. Er zijn geen ruimtelijke argumenten om het percentage te handhaven. Deze bouwblokken zullen in deze herziening niet in omvang gewijzigd worden. Het bestemmingsplan wordt voor het bebouwingspercentage aangepast.

Opmerking 2*Bedrijfswoningen*

Er zijn twee woningen aanwezig in één gebouw. Verzocht wordt beide woningen positief te bestemmen.

Reactie*Bedrijfswoningen*

De 1^e en 2^e bedrijfswoning liggen binnen het agrarische bedrijf en worden daardoor positief bestemd.

Opmerking 3*Kuilvoeropslag*

Gevraagd wordt de bestaande kuilvoeropslag ten westen van het bouwperceel positief te bestemmen.

Reactie*Kuilvoeropslag*

De kuilvoeropslag wordt aansluitend aan huidige bouwblok specifiek aangeduid als kuilvoeropslag. Het bestemmingsplan wordt hierop aangepast.

Opmerking 3*Archeologie*

Verzocht wordt het beleid ten aanzien van archeologie te versoepelen en de dubbelbestemming "Waarde Archeologie 2" van het bouwperceel te verwijderen.

Reactie*Archeologie*

Voor de gemeentelijke reactie wordt verwezen naar hetgeen hierover onder de inspraakbrief van LTO is vermeld.

Opmerking 4

Vergunningstelsel voor werken/werkzaamheden

Er bestaan bezwaren tegen de omvang van het vergunningenstelsel voor werken en werkzaamheden. Er is bovendien onvoldoende duidelijk welke criteria worden aangehouden om vergunning te verlenen. Verzocht wordt het plan hierop aan te passen.

Reactie

Vergunningstelsel voor werken/werkzaamheden

Binnen de doeleindenomschrijving is aangegeven voor welke functies de gronden zijn bestemd. Dat daarin een onderverdeling is aangegeven maakt niet dat de gronden geen regeling behoeven ter bescherming van aanwezige waarden. Op grond van het vergunningenstelsel kan per individuele aanvraag een afweging gemaakt worden of deze waarden in het geding zijn en of er zonedig voorwaarden in een vergunning opgenomen moeten worden. In het kader van deze integrale afweging vindt de gemeente het niet juist om geen vergunningenstelsel op te nemen.

Het Landschapsontwikkelingsplan biedt een objectief afwegingskader voor het verlenen van vergunningen. In overleg tussen initiatiefnemer en de gemeente kan voorafgaand aan de werkzaamheden een goede inschatting worden gemaakt of vergunningverlening mogelijk is.

Opmerking 5

Er bestaat bezwaar tegen het vergunningplichtig zijn van het scheuren van grasland

Reactie

De gemeente is het eens met de stelling dat scheuren van grasland behoort tot de normale agrarische bedrijfsactiviteiten. Derhalve is dit onderdeel onnodig bezwarend en wordt uit de regeling geschrapt. Het bestemmingsplan wordt op dit onderdeel aangepast.

53. Hanhofweg 22

*L.C.J.V. Kock, Hanhofweg 22, 7587 LL De Lutte
11.0011859*

Opmerking 1

Gevraagd wordt het bestaande bouwblok (Wonen) te wijzigen conform bijgevoegd kaartje.

Reactie

Dit is inderdaad in de voorfase zo besproken. Het plan wordt hierop aangepast.

54. Haweg 4

*H.J.J. Hasselerharm, Haweg 4, 7585 PR Glane
11.0011657*

Opmerking 1

Verzocht wordt het huidige bouwblok met 6 meter te verlengen conform bijgevoegd kaartje.

Reactie

Het bestemmingsplan wordt aangepast.

55. Hengelheurneweg 2

*J.G.H. Elderink, Hengelheurneweg 2, 7587 RR De Lutte
11.0011876*

Locatie Hengelheurneweg 2**Opmerking 1**

Verzocht wordt om de bestemming "maatschappelijk" toe te voegen i.v.m. bestaande activiteiten op het agrarisch bedrijf.

Reactie

De bestaande activiteiten zijn aan te merken als nevenactiviteit op het agrarisch bedrijf. Voor nieuwe activiteiten is een separate afweging nodig. Een toegevoegde bestemming "maatschappelijk" is dan ook niet aan de orde. Het bestemmingsplan wordt hierop niet aangepast

Opmerking 2

Gevraagd wordt begrenzing van het bouwblok aan de noordwestkant 20 meter in noordwestelijke richting op te schuiven.

Reactie

uitreiding van 20 meter aan de noordwestzijde is acceptabel. Het bestemmingsplan wordt hierop aangepast.

Locatie Hengelmansweg 4**Opmerking 1**

In verband met toekomstplannen om verschillende vormen van zorg te bieden wordt verzocht om ook op dit perceel de bestemming "Maatschappelijk" toe te voegen. Bestemming Agrarisch wordt dan ondergeschikt.

Reactie

Tussen de gemeente en de heer Elderink is afgesproken dat men met een officiële zorgaanbieder in gesprek gaat. Indien deze locatie voor zorg wordt aangewend is er geen sprake meer van agrarische activiteiten en moet een bestemmingsplanwijziging gevolgd worden.

56. Hengelmansweg 4

*J.G.H. en A.F.T. Elderink, Hengelheurneweg 4, 7587 RR De Lutte
11.0011962*

Opmerking 1

Het is gewenst de mogelijkheid te houden om de taluds langs de Luttermolenbeek in stand te houden i.v.m. afrastering, het voorkomen van grondverlies en het steeds bochtiger worden van perceelsranden.

Reactie

Voor zover er werken of werkzaamheden in dit gebied worden uitgevoerd, is hiervoor het stelsel van omgevingsvergunning van toepassing. Op verzoek wordt afgewogen of hiervoor toestemming kan worden verleend.

57. Hogeboekelweg 56

*H. en E. Schopman, Hogeboekelweg 56, 7582 PR Losser
11.0011973*

Opmerking 1

Gevraagd wordt het bouwperceel uit te breiden en de mogelijkheid op te nemen voor kuilvoeropslag. E.e.a. is op bijgevoegde tekening weergegeven.

Reactie

Het bestemmingsplan wordt aangepast overeenkomstig het verzoek.

58. Hogeboekelweg 71

*A.H. Kötter, Willemsweg 1, 7582 PW Losser
11.0012083*

Opmerking 1

Gevraagd wordt het bouwperceel Wonen Hogeboekelweg 71 overeenkomstig het bijgevoegde kaartje te verbreden.

Reactie

Betreft een geringe aanpassing die in het bestemmingsplan kan worden overgenomen. Het bestemmingsplan wordt aangepast.

59. Hoge Lutterweg 5

*Gibo groep, postbus 57, 8100 AB Raalte
Namens T.H.P. Westerik, Hoge Lutterweg 5, 7587 LM De Lutte
11.0012036*

Opmerking 1

Het vergunningenstelsel voor werken en werkzaamheden is beperkend voor de bedrijfsvoering, kostbaar en tijdrovend. Er is onvoldoende toetsingskader om te bepalen of en in welke gevallen vergunning wordt verleend.

Reactie

Vergunningstelsel voor werken/werkzaamheden

Binnen de doeleindenomschrijving is aangegeven voor welke functies de gronden zijn bestemd. Dat daarin een onderverdeling is aangegeven maakt niet dat de gronden geen regeling behoeven ter bescherming van aanwezige waarden. Op grond van het vergunningenstelsel kan per individuele aanvraag een afweging gemaakt worden of deze waarden in het geding zijn en of er zo nodig voorwaarden in een vergunning opgenomen moeten worden. In het kader van deze integrale afweging vindt de gemeente het niet juist om geen vergunningenstelsel op te nemen.

Het Landschapsonwikkelingsplan biedt een objectief afwegingskader voor het verlenen van vergunningen. In overleg tussen initiatiefnemer en de gemeente kan voorafgaand aan de werkzaamheden een goede inschatting worden gemaakt of vergunningverlening mogelijk is.

De gemeente is het met reclamant eens dat de reguliere agrarische bedrijfsvoering niet vergunningplichtig behoeft te zijn. De tekst van het bestemmingsplan in relatie tot het Landschapsontwikkelingsplan zal worden verduidelijkt.

Het vergunningstelsel wordt aangepast opgenomen. Het bestemmingsplan wordt hierop aangepast.

Opmerking 2

Bestemmingsomschrijving

Er bestaat bezwaar tegen het mede bestemmen van agrarische gronden voor andere functies.

Reactie

Bestemmingsomschrijving

Onder de nieuwe WRO wordt de term doeleindenomschrijving niet meer gebruikt. Dit heet nu Bestemmingsomschrijving. In de omschrijving is aangegeven wat mag en niet wat moet. Daarmee is ook het agrarisch gebruik gewaarborgd. Binnen de hiërarchie van de artikelen 3 (Agrarisch 1) en 4 (Agrarisch 2) is een onderschikking aangegeven voor bepaalde functies. De gemeente vindt deze functies gelet op het ondergeschikte karakter aanvaardbaar binnen de gebiedsbestemmingen omdat dit past in het ontwikkelingsgerichte karakter dat de gemeente voorstaat. Het bestemmingsplan wordt niet aangepast.

Opmerking 3

Archeologische waarden

Verzocht wordt de dubbelbestemming "Waarde-archeologie 2" niet op het bouwperceel te leggen.

Reactie

Archeologische waarden

Hiervoor wordt verwezen naar de gemeentelijke reactie op dit onderdeel op de LTO reactie.

Opmerking 4

Gebiedsaanduiding Essen

Verzocht wordt om ook de aanduiding "essen" niet op het bouwperceel op te nemen.

Reactie

Gebiedsaanduiding Essen

De gemeente heeft hiervoor de provinciale essenkaart geraadpleegd. Er zijn geen redenen om aan te nemen dat deze aanduiding onjuist is.

Voor zover deze aanduiding op het bouwperceel ligt is dit niet van invloed op de bebouwingsmogelijkheden voor de ondernemer. De bouw- en gebruiksregels worden niet beperkt door deze aanduiding op het bouwperceel. Het bestemmingsplan wordt niet aangepast.

Opmerking 5

Wegen

Er bestaat bezwaar tegen het opnemen van de bestemming "Verkeer-Fietspad" op een westelijk van het bedrijf gelegen pad. In algemene zin bestaat bezwaar tegen de wijze waarop nieuwe wegen en fietspaden mogelijk worden gemaakt.

Reactie

Wegen

De opmerking van de fam. Westerik over het westelijk gelegen fietspad is terecht. De bestemming fietspad is ten onrechte op de verbeelding opgenomen.

Het bestemmingsplan wordt aangepast.

De gemeente streeft er naar om nieuwe wegen en fietspaden zoveel mogelijk in overleg met belanghebbenden te plannen en aan te leggen. In zoverre wordt de opmerking van de familie Westerik ondersteund. De gemeente neemt kennis van de opmerking dat er veel fietspaden zijn. De gemeente streeft naar verbetering en versterking van de bestaande structuren. Daarvoor is samenwerking met anderen nodig om bijvoorbeeld het raamplan fietspaden uit te kunnen voeren.

Opmerking 6

Waarde Natuur en landschap

Er bestaat tevens bezwaar tegen de bestemming "Waarde Natuur en landschap" van gronden die ten dienste van het bedrijf staan. Deze waarden zijn daar niet aanwezig.

Reactie

Waarde Natuur en landschap

In het geldende bestemmingsplan zijn bedoelde gronden ook opgenomen met een landschappelijk zware bestemming. Veelal rust daarop de bestemming "Agrarisch gebied met landschappelijke en natuurwetenschappelijke waarde". Omdat in het voorontwerp bestemmingsplan 2 agrarische bestemmingen zijn opgenomen betekent dit dat de landschappelijk waardevolle gebieden in de gebiedsbestemming "Agrarisch 2" met de dubbelbestemming "waarde natuur en landschap zijn opgenomen". Het betreft dus een consolidatie van de huidige situatie. Met deze bestemming is tevens weergegeven dat deze gebieden tevens bestemd zijn voor behoud, herstel of duurzame ontwikkeling van de ecologische hoofdstructuur.

Het opnemen van deze bestemming vindt eveneens plaats omdat de gemeente gehouden is om provinciaal omgevingsbeleid door te vertalen in het bestemmingsplan. In dit geval gaat het om de bescherming van gebieden die door de provincie als ecologische hoofdstructuur zijn aangemerkt. De provinciale omgevingsverordening schrijft voor dat de gemeente deze gebieden in de bestemmingsplannen moet opnemen met de juiste bestemming.

Opmerking 7

Op het bedrijfsperceel zijn 2 woningen aanwezig. Verzocht wordt beide op de verbeelding weer te geven en positief te bestemmen.

Reactie

Bedrijfswoningen vallen onder de geldende agrarische bedrijfsbestemming en worden niet separaat als bedrijfswoning vermeld.

60. Holtweg 4

*Maatschap Nijhuis, Holtweg 4, 7588 PC Beuningen
11.0012376*

Opmerking 1

Gevraagd wordt het bouwperceel conform bijgevoegd kaartje aan te passen.

Reactie

Het bestemmingsplan moet worden aangepast op de lijn van 30 meter. Intensieve Veehouderij aanduiding verwijderen. Het bestemmingsplan wordt aangepast.

61. Honingloweg 20

*J.G.H. Elderink, Hengelheurneweg 2, 7585 PS D Lutte
11.0011877*

Opmerking 1

Verzocht wordt om de recreatiewoning aan de Honingloweg te bestemmen tot "Wonen".

Reactie

In het geldende bestemmingsplan is het bedoelde perceel bestemd tot "Zomerhuisje". Deze bestemming is door de gemeenteraad op 20 december 1983 op het perceel gelegd. Deze bestemming is onherroepelijk. De gemeente handhaaft de recreatiebestemmingen op de zomerhuisjes en wijzigt deze niet in wonen. De benaming wordt gewijzigd in "Recreatiewoning", maar de gebruiksbepalingen wijzigen niet. Er is geen legitimatie om de geldende bestemming "Zomerhuisje" te wijzigen in Wonen. Daarnaast is het omzetten naar een dergelijke bestemming in strijd met de provinciale omgevingsvisie en -verordening en daarmee het provinciaal belang. Het bestemmingsplan wordt niet aangepast.

62. Hoofdstraat 4 en Stootsweg 2

*Exlan consultants bv, Postbus 1033, 7940 KA Meppel
Namens maatschap Ter Denge, hoofdstraat 4, 7586 BT Overdinkel
11.0012377*

Inhoud Inspraakbrief

Gevraagd wordt om op het perceel Stootsweg 2 de agrarische bedrijfsbestemming te handhaven.

Reactie

De geldende bestemming wordt vooralsnog gehandhaafd. Het bestemmingsplan wordt aangepast door alsnog de bestemming Agrarisch bouwblok te handhaven.

63. Invalsweg 9

*H. Olde Heuvel, Invalsweg 9, 7586 RBB Overdinkel
11.0011856*

Opmerking 1

Het bouwperceel moet 1 ha zijn terwijl het nu maar 8300 m² is. Verzocht wordt om in verband met toekomstige mogelijkheden het bouwperceel naar 1,5 ha te vergroten.

Reactie

Het perceel ligt in een gevoelig gebied. Aanvrager heeft een intensieve veehouderij. Er is geen noodzaak om het bouwblok zonder meer te vergroten tot 1,5 ha. Momenteel zijn er voldoende uitbreidingsmogelijkheden aanwezig. Als er in de toekomst

uitbreidingsplannen wordt een afzonderlijke afweging gemaakt i.v.m. mogelijke invloeden op Natura 2000 gebieden.

64. Invalsweg 17

*Drs. H.E. Winkelman juridisch adviesbureau bv, Postbus 307, 5240 AH Rosmalen
namens mevrouw M.A. Gerritsen, Invalsweg 17, 7586 RBB Overdinkel
11.0011560*

Opmerking 1

Silo

Verzocht wordt de bestaande silo binnen het bouwperceel te brengen.

Reactie

Silo

De silo wordt binnen het bebouwingsvlak opgenomen. Daarbij zal tevens de hoogte van het huidige bouwwerk met een aanduiding worden opgenomen. Het bestemmingsplan wordt aangepast.

Opmerking 2

Productie gerichte paardenhouderij

Verzocht wordt het bestemmingsplan aan te passen zodat bestaande bedrijfsactiviteiten kunnen worden voortgezet en hierover geen onduidelijkheid bestaat.

Reactie

Productie gerichte paardenhouderij

In het beleidskader voor het opstellen van het plan Buitengebied heeft de gemeenteraad aangegeven onderscheid te willen maken in productiegerichte en gebruikserichte paardenhouderijen.

Het gebruik van mevrouw Gerritsen is als productiegericht gebruik aan te merken. Dit gebruik valt binnen de gebruiksbepaling van de bestemming Agrarisch bedrijf en ook binnen de bestemmingsomschrijving "Agrarisch 2". De gemeente zal de bestemmingsomschrijving op het onderdeel "Agrarisch bedrijf" specifiek redigeren.

Het bestemmingsplan wordt aangepast.

Opmerking 3

Voorgesteld wordt de goothoogte van een bedrijfswoning van 4,5 naar 6 meter aan te passen. Geldt ook voor de hoogte van bijgebouwen en overkappingen bij de bedrijfswoning.

Reactie

Het bestemmingsplan wordt hierop bijgesteld.

Opmerking 4

Verzocht wordt te verduidelijken of "Agrarisch 2", gelet op de doeleindenomschrijving, het huidige gebruik van reclamant toelaat.

Reactie

Het huidige gebruik kan worden voortgezet binnen de bestemming "Agrarisch 2".

Opmerking 6

Verzocht wordt de aanduidingen Waterstaat-waterbergingsgebied en waarde Archeologie 2 van de verbeelding te verwijderen. Het geldende plan is immers ook niet van dergelijke aanduidingen voorzien.

Reactie

Het geldende plan voorziet wel in de bestemming die waterberging mogelijk maakt en is dan ook niet gewijzigd. De gemeente heeft daarnaast vanwege rijks- en Europees beleid de verplichting een regeling omtrent archeologie op te nemen en zal deze aanduiding dan ook handhaven.

Dubbelbestemmingen

De dubbelbestemming "Waterstaat Waterberging" is ook in het geldende bestemmingsplan van toepassing. De opmerking dat dit nieuwe regels zijn is dus niet terecht. Daarentegen is de dubbelbestemming voor Archeologische waarden wel nieuw. Onder de reactie op de LTO inspraakbrief is de gemeentelijke visie opgenomen. Gemakshalve wordt daarnaar verwezen.

Opmerking 7

Tenslotte wordt opgemerkt dat de omringende bestemming "Agrarisch 2" grotendeels voorzien van de aanduiding "Natuur en landschap" waarvan het symbool overeenkomt met die van "waarde archeologie 2. Hier moet kritisch naar gekeken worden om misverstanden in de toekomst te voorkomen.

Symbolen

De legenda voor "Agrarisch 2" en "Natuur en landschap" voorziet voor beiden in een kruisjesstructuur. Bij het raadplegen van het digitale bestand geeft dit geen misverstanden. Op de analoge kaart kan dit verwarrend zijn. Bezien wordt of dit aangepast moet worden.

Reactie

De gemeente is gehouden om de landelijke standaard hiervoor te hanteren en zal dit niet wijzigen.

65. Invalsweg 37a

*R. Olde Benneker en E. Nederlof, Invalsweg 37a, 7586 RB Overdinkel
11.0011281*

Inhoud Inspraakbrief

Verzocht wordt om de huidige agrarische bedrijfsbestemming te handhaven.

Reactie

De gemeente heeft inmiddels bevestigd dat de agrarische bestemming gehandhaafd wordt.

66. Judithhoeveweg 3

*J. Craandijk, Javalaan 2, 3743 HG Baarn
11.0012042*

Opmerking 1

Gevraagd wordt bospercelen niet als "Natuur" maar als "Bos" te bestemmen.

Opmerking 2

Bezwaar bestaat tegen het verbod op kappen van bomen zonder omgevingsvergunning. E.a. is voldoende geregeld via de Boswet.

Reactie

De bestemming Natuur kan gehandhaafd blijven. Het nieuwe plan is niet een extra beperking ten opzichte van het huidige plan. Ook in het geldende bestemmingsplan valt bosgebied onder de bestemming "Natuur". De regels kunnen wel expliciet worden gewijzigd door in de regels onder 17.4 a. sub 2 toe te voegen "voor zover niet geregeld in de Boswet en de krachtens deze wet vastgestelde voorschriften". Daarmee blijft de normale exploitatie voor het landgoed mogelijk. Het bestemmingsplan wordt tekstueel aangevuld.

Opmerking 3

Recreatiewoning

Gevraagd wordt alle opstallen behorende bij de recreatiewoning een positieve bestemming te geven. Hierover is overleg met de gemeente geweest.

Reactie

Recreatiewoning

De opmerking van de heer Craandijk is terecht. De planologische regeling zal op de bestaande situatie worden afgestemd. Het bestemmingsplan wordt hierop aangepast.

67. Kampbrugweg 1

*H.G. Scholten, Kampbrugweg 1, 7588 RKK Beuningen
11.0012282*

Opmerking 1

Verzocht wordt om het planologisch mogelijk te maken dat appartementen tot bed- en breakfast worden verbouwd. E.e.a. cf de ingediende enquête.

Reactie

Onder bed- en breakfast wordt verstaan het gelegenheid geven tot verblijf binnen de bestaande woning zonder extra voorzieningen. Het voorgestane gebruik van de familie Scholten is niet hetzelfde en valt hier dus niet onder. Er is immers sprake van een appartementengebouw. Daarvoor is een andere bestemming nodig. De gemeente staat op voorhand niet afwijzend tegenover de verbouw van de kampeerboerderij. Hiervoor is een maatwerkoplossing nodig die niet in het kader van deze integrale herziening wordt opgenomen. Een nadere uitwerking van het plan door de familie Scholten is hiervoor gewenst.

68. Kolkersweg 1

*Gibo groep, Postbus 57, 8100 Raalte
Namens B.J.H. Welman en A.G. Welman-Nagel, Kolkersweg 1, 7586 RN
11.0012231*

Opmerking 1

Omvang en gebruiksmogelijkheden bouwperceel

De huidige regeling tast de ontwikkelingsmogelijkheden van de ondernemer aan. Er is onvoldoende ontwikkelingsruimte mede door beperkende regels.

Opmerking 2

Verzocht wordt het bouwperceel aan te passen (zie kaartje) in zuidelijk en westelijke richting.

Reactie

Omvang en gebruiksmogelijkheden bouwperceel

De opslag aan de zuidzijde van het bouwperceel kan worden ingekaderd en voorzien van de aanduiding specifieke bouwaanduiding, geen bebouwing toegestaan. Daarmee wordt de opslag voor agrarische doeleinden op dat perceelsgedeelte planologisch mogelijk gemaakt.

De bestaande bebouwing wordt opgenomen binnen de contouren van het bebouwingsvlak.

Opmerking 3

5 meter bepaling

Er bestaat bezwaar tegen de voorgenomen 5 meter zone uit de rand van het bouwperceel en opname van een bebouwingspercentage van 40. Verzocht wordt dit aan te passen.

Reactie

Het bebouwingspercentage wordt van het agrarisch bouwperceel verwijderd waardoor de bouwmogelijkheden worden verruimd. De voorgestelde vergroting van het bouwblok lijkt daarmee niet noodzakelijk en is bovendien niet realiseerbaar omdat deze is voorzien in de dubbelbestemming Waterstaat-waterbergingsgebied.

Het bestemmingsplan wordt op de genoemde onderdelen aangepast.

Reactie

5 meter bepaling

Om de bebouwingmogelijkheden van het bouwperceel zoveel mogelijk te kunnen benutten kan aan de 5 meter bepaling worden toegevoegd "tenzij deze grenst aan de bestemmingen "Agrarisch 1" en "Agrarisch 2". Tevens kan een algemene ontheffingsbepaling worden opgenomen om ontheffing van de 5 meter bepaling te verlenen. Het bestemmingsplan wordt aangepast

Opmerking 4

Opslagmogelijkheden

Regels met betrekking tot opslag van agrarische producten moeten worden geschrapt.

Reactie

Opslagmogelijkheden

Om de landschappelijke kwaliteiten te waarborgen is de bepaling opgenomen om opslag op het bouwblok te concentreren. Tevens is daarbij de mogelijkheid geschapen het bouwblok te vergroten voor de opslag zodat dit niet ten koste van de bouwmogelijkheden van de ondernemer gaat. Het is gewenst deze bepalingen in stand te houden.

Het bestemmingsplan wordt hierop niet gewijzigd.

Opmerking 5

Bestemming Agrarisch 1 en 2 alsmede doeleindenomschrijving

Overige belangen

Er zijn te veel activiteiten onder de doeleindenomschrijving toegestaan onder Agrarisch 1 en 2. Die functies zouden via een aparte procedure beoordeeld moeten worden.

Reactie

Overige belangen

Overige bestemmingen

Daar waar mogelijk wil de gemeente de ruimte geven voor ontwikkeling van de agrarische sector. In die zin is ook voor deze sector getracht een ontwikkelingsgericht bestemmingsplan te ontwerpen. Echter, het bestemmingsplan Buitengebied is een afwegingskader van sectorale belangen. Daarin is ook ruimte voor natuur en andere belangen. Voor de huidige systematiek in de regels is gekozen om een werkbaar en pragmatisch plan te hebben waarin niet voor elke ontwikkeling een procedure hoeft te worden gevolgd. Het gaat in dit geval om dusdanig ondergeschikte zaken in het algemeen maatschappelijk gebruik dat daarvoor geen afzonderlijke bestemmingen worden opgenomen. De doeleindenomschrijving wordt daarvoor dan ook niet aangepast.

Opmerking 6

Overige bestemmingen

Archeologie

Verzocht wordt het archeologiebeleid te schrappen en geen dubbelbestemming Waarde-Archeologie 2 toe te kennen

Reactie

Archeologie

Gemakshalve wordt op dit onderdeel naar de uitvoerige reactie van de gemeente verwezen op de LTO inspraakbrief zoals die hierboven in deze reactienota is opgenomen.

Opmerking 7

Natuur

Voor een strook grond tussen twee bossen is ten onrechte de bestemming "Natuur" toegekend. Verzocht wordt om hier "Agrarisch" toe te kennen

Reactie

Natuur

De opmerking is terecht. Er is geen sprake van bestaande natuur op dit perceelsgedeelte. Het bestemmingsplan wordt hierop aangepast.

Opmerking 8

De bestemming Waarde Natuur en landschap is te zwaar en te streng.

Verzocht wordt de gebiedsaanduiding "Essen" niet op en rondom het bouwperceel te leggen.

Reactie

Dubbelbestemming "Waarde Natuur en Landschap"

Het plangebied bevat veel gebieden met grote natuurlijke en ecologische waarden. Dat zijn de Nature 2000 gebieden, de ecologische hoofdstructuur en overige natuurgebieden. Het gedeelte dat in deze inspraakreactie wordt vermeld is onderdeel van de Ecologische hoofdstructuur en derhalve met de dubbelbestemming opgenomen. Omdat er sprake is van een dubbelbestemming met "Agrarisch 2" is ook agrarisch gebruik gewoon mogelijk. Wel is ter bescherming van de natuurlijke waarden een vergunningstelsel voor uitvoering van werken en werkzaamheden in het plan is opgenomen.

Essen

De aanduiding Essen is tot stand gekomen op basis van kaarten die deel uitmaken van het provinciale omgevingsbeleid. De essen zijn daarin op kaartbeeld opgenomen. Ook het gebied aan de Kolkersweg is daarin ten dele als Essengebied opgenomen.

Het bestemmingsplan wordt hierop niet gewijzigd.

Opmerking 9

Gebiedsaanduiding speciale beschermingszone 1

De gebiedsaanduiding "speciale beschermingszone 1" staat wel op de verbeelding maar vertegenwoordigt geen inhoudelijke regeling en is derhalve in strijd met een goede ruimtelijke ordening.

Reactie

Gebiedsaanduiding speciale beschermingszone 1

De gemeente is het niet eens met de gemaakte opmerking dat er sprake is van een zonering zonder inhoud. In artikel 17 lid 1 is onder de bestemmingsomschrijving opgenomen dat deze gebieden zijn bestemd voor de bescherming van de Natura 2000 gebieden. Vervolgens is in artikel 17 lid 4 nadere invulling gegeven aan het toetsingskader dat voor omgevingsvergunningen in deze gebieden geldt.

Opmerking 10

De gebiedsaanduiding "herinrichting beek" dient te vervallen.

Reactie

Gemakshalve wordt verwezen naar de gemeentelijke reactie op de brief van LTO noord hierover.

Opmerking 11

Vergunningstelsel uitvoeren van werken en werkzaamheden

Er bestaat bezwaar tegen het omvangrijke stelsel voor vergunningen t.b.v. werken en werkzaamheden. Het werkt beperkend, is kostbaar en tijdrovend. Een objectief toetsingskader vooraf ontbreekt. Vergunningenstelsel voor werken/werkzaamheden Binnen de doeleindenomschrijving is aangegeven voor welke functies de gronden zijn bestemd. Dat daarin een onderverdeling is aangegeven maakt niet dat de gronden geen regeling behoeven ter bescherming van aanwezige waarden. Op grond van het vergunningenstelsel kan per individuele aanvraag een afweging gemaakt worden of deze waarden in het geding zijn en of er zo nodig voorwaarden in een vergunning opgenomen moeten worden. In het kader van deze integrale afweging vindt de gemeente het niet juist om geen vergunningenstelsel op te nemen.

Het Landschapsontwikkelingsplan biedt een objectief afwegingskader voor het verlenen van vergunningen. In overleg tussen initiatiefnemer en de gemeente kan voorafgaand aan de werkzaamheden een goede inschatting worden gemaakt of vergunningverlening mogelijk is.

Reactie

Vergunningstelsel voor werken/werkzaamheden

Binnen de doeleindenomschrijving is aangegeven voor welke functies de gronden zijn bestemd. Dat daarin een onderverdeling is aangegeven maakt niet dat de gronden geen regeling behoeven ter bescherming van aanwezige waarden. Op grond van het vergunningenstelsel kan per individuele aanvraag een afweging gemaakt worden of deze waarden in het geding zijn en of er zo nodig voorwaarden in een vergunning opgenomen moeten worden. In het kader van deze integrale afweging vindt de gemeente het niet juist om geen vergunningenstelsel op te nemen.

Het Landschapsontwikkelingsplan biedt een objectief afwegingskader voor het verlenen van vergunningen. In overleg tussen initiatiefnemer en de gemeente kan voorafgaand

aan de werkzaamheden een goede inschatting worden gemaakt of vergunningverlening mogelijk is.

Scheuren van grasland

De gemeente is het eens met de stelling dat scheuren van grasland behoort tot de normale agrarisch bedrijfsactiviteiten. Daarom is dit onderdeel onnodig bezwarend en kan uit de regeling worden geschrapt. Het bestemmingsplan wordt op dit onderdeel aangepast.

Opmerking 12

Verzocht wordt de maximale bouwhoogte aan te passen.

Bouwhoogte

De gemeente wil bedrijven de mogelijkheid bieden in te spelen op nieuwe ontwikkelingen door een goothoogte van maximaal 8 meter en een bouwhoogte van maximaal 12 meter op te nemen. Het bestemmingsplan wordt hierop aangepast.

Opmerking 13

Dubbelbestemming "Waterstaat-waterberging"

De aanduiding voor Waterstaat/waterberging dient te vervallen.

Reactie

Dubbelbestemming "Waterstaat-waterberging"

Deze bestemming is niet nieuw maar een voortzetting van de planregeling zoals die ook in het huidige bestemmingsplan is opgenomen. Het betreft gebieden die tevens voor de functie waterberging zijn bestemd. Agrarisch gebruik blijft mogelijk in deze gebieden.

69.Kolkersveld

Bureau Takkenkamp BV

Bergweg 45, 7524 CV Enschede

Namens de heer L.van Heek, Postbus 701, 7550 AS Hengelo

11.0012053

Opmerking 1

Gevraagd wordt bospercelen als "Bos" te bestemmen en niet als "Natuur".

Opmerking 2

Bos/Natuur

Bezwaar wordt gemaakt tegen het verbod op kappen van bomen zonder omgevingsvergunning. Niet duidelijk is welk toetsingskader van toepassing is en wat onder normaal onderhoud wordt verstaan.

Reactie

Bos/Natuur

De bestemming Natuur kan gehandhaafd blijven. Het nieuwe plan is niet een extra beperking ten opzichte van het huidige plan. Ook in het geldende bestemmingsplan valt bosgebied onder de bestemming "Natuur". De regels kunnen wel expliciet worden gewijzigd door in de regels onder 17.4 a. sub 2 toe te voegen "voor zover niet geregeld in de Boswet en de krachtens deze wet vastgestelde voorschriften". Het bestemmingsplan wordt tekstueel aangevuld.

Kolkersveld / Paardrijbak

De paardrijbak is al jaren aanwezig op deze locatie en overeenkomstig bestaand gebruik bestemd. Als eigenaar kan reclamant wellicht via de privaatrechtelijke weg een voor hem ongewenste situatie te beëindigen. Wanneer dat het geval is zal de gemeente de planologische regeling aanpassen. Het bestemmingsplan wordt nu niet aangepast.

70. Koopsweg 15

Countus Postbus 225, 7730 EH Ommen

Namens de heren W.A. en J. Spiele Koopsweg 15 De Lutte

11.0011967

Perceel Koopsweg 15

Opmerking 1

Koopsweg 15

Gevraagd wordt om het bouwperceel in zuidwestelijke richting uit te breiden.

Reactie

Koopsweg 15

Op het kaartje van de heren Spiele is de uitbreiding in zuidoostelijke aangegeven.

Aangenomen wordt dat de zuidoostelijke richting wordt bedoeld. Omdat er sprake is van een intensief veehouderijbedrijf is uitbreiding niet zondermeer mogelijk.

Het bouwblok van de heren Spiele aan de Koopsweg loopt tot aan de weg. Dat is onjuist de huidige begrenzing/voorgevelrooilijn moet worden overgenomen.

Opmerking 2

Gevraagd wordt om de dubbelbestemming Waarde Archeologie 2 van de kaart te verwijderen.

Reactie

Hiervoor wordt verwezen naar de gemeentelijke reactie onder de inspraakbrief van LTO Noord.

Perceel Oldenzaalsestraat 151

Opmerking 1

Gevraagd wordt de huidige agrarische bedrijfsbestemming te behouden tot het initiatief in het kader van de "Rood voor Rood" regeling is verwezenlijkt.

Opmerking 2

Oldenzaalsestraat 151

Niet duidelijk is wat de betekenis is van de geelgroene aanduiding aan de oostzijde van het bouwperceel.

Reactie

Oldenzaalsestraat 151

Op dit perceel wordt feitelijk geen agrarisch bedrijf meer uitgeoefend. Dat is ook de reden waarom de heren Spiele met de gemeente in gesprek zijn om gebruik te maken van de Rood voor Rood regeling.

Niet verklaarbaar is hoe de geelgroene aanduiding op het digitale kaartbeeld is ontstaan. Duidelijk is wel dat de bestemming aansluitend op het bouwvlak "Agrarisch 2" is.

Perceel Haweg (zie ingevoegd kaartje in de inspraakbrief)

Opmerking 1

Perceel Haweg

Gevraagd wordt op de locaties waar een foliebassin ligt en als zodanig is aangeduid een regulier bouwblok te bestemmen.

Reactie

Perceel Haweg

Het perceel is uitsluitend bestemd voor de opslag van mest. Slechts in zeer uitzonderlijke gevallen kan er sprake zijn van nieuwvestiging van agrarische bouwblokken. Zowel het provinciaal als gemeentelijk beleid zijn hierin zeer terughoudend. De aanwezigheid van mestopslag kan nooit aanleiding zijn tot vestiging van een agrarisch bouwblok.

Het bestemmingsplan wordt niet gewijzigd door het opnemen van een nieuw agrarisch bouwblok.

Perceel Drielandweg (zie ingevoegd kaartje in de inspraakbrief)

Opmerking 1

Perceel Drielandweg

Gevraagd wordt op deze locatie een bouwblok te realiseren.

Reactie

Perceel Drielandweg

In het kader van het landinrichtingsproject Losser Zuid vinden thans gesprekken plaats in het door Spiele aangegeven gebied. In relatie tot dit landinrichtingsproject vindt een zelfstandige afweging plaats of nieuwvestiging in dit gebied mogelijk is. Het bestemmingsplan wordt niet gewijzigd.

Perceelsgedeelte Lutterzandweg 16

Opmerking 1

Lutterzandweg 16

Gevraagd wordt de plankaart en bestemming te wijzigen. De vorm van het bouwperceel (zie ingevoegde tekening) kan worden gewijzigd. Tevens wordt gevraagd een bestemming Recreatiewoning toe te kennen. Aanvullend wordt verzocht de inhoud van recreatiewoningen te wijzigen in 300 m³ en met ontheffing tot 750m³.

Reactie

Lutterzandweg 16

De integrale herziening van het bestemmingsplan Buitengebied leent zich niet voor de voorgestelde herziening. Er is bovendien geen sprake van een goede ruimtelijke onderbouwing die een gedegen afweging mogelijk maakt. Het bestemmingsplan wordt niet aangepast.

71. Kremersveenweg 30

*Maatschap Damhuis, Kremersveenweg 30, 7585 PP Glane
11.0011961*

Opmerking 1

Gevraagd wordt het bouwperceel te vergroten conform bijgevoegde tekening.

Reactie

De bedrijfsomvang rechtvaardigt de voorgestelde aanpassing. Het bestemmingsplan wordt aangepast.

72. Kruisseltlaan 11

Gibo groep Postbus 57, 8100 AB Raalte

*Namens H.H.I. Westerik, S.J.B Westerik en M.G. Westerik-Klieverik, Kruisseltlaan 11,
7587 NM De Lutte*

11.0012037

Perceel Kruisseltaan 11**Opmerking 1**

5 meter bepaling

Het bouwperceel is te beperkt. Dit wordt mede veroorzaakt door de beperking van de opslagmogelijkheden en het niet kunnen bebouwen van de 5 meter strook uit de perceelsgrens. Beperkende maatregelen moeten worden geschrapt.

Reactie

5 meter bepaling

Om de bebouwingmogelijkheden van het bouwperceel zoveel mogelijk te kunnen benutten kan aan de 5 meter bepaling worden toegevoegd "tenzij deze grenst aan de bestemmingen "Agrarisch 1" en "Agrarisch 2" . Tevens wordt een algemene ontheffingsbepaling opgenomen om ontheffing van de 5 meter bepaling te verlenen. Het bestemmingsplan wordt aangepast.

Bouwmogelijkheden

De gemeenteraad heeft beleidsmatig al in de Kadernota bestemmingsplan Buitengebied opgenomen dat vergroting van het bouwperceel mogelijk moet zijn via een wijzigings- of ontheffingsbevoegdheid. In de regels voor het plan is dit vertaald door een geclausuleerde afwijkingsbevoegdheid op te nemen. Doordat het college deze bevoegdheid wordt toegekend kan op relatief eenvoudige wijze in voorkomende gevallen medewerking worden verleend. De uitbreidingen van bouwblokken zullen via een maatwerkbenadering worden geacommodeerd. Vanzelfsprekend zal de concrete behoefte van de uitbreiding moeten worden aangetoond en landschappelijke inpassing worden gewaarborgd.

Gelet op het ontwikkelingsgerichte karakter van het plan en de vermindering van regeldruk op de agrarische ondernemers is het gewenst geen bebouwingspercentage meer op te nemen. Zoals hiervoor vermeld, is de gemeente het met de provincie eens dat dit van invloed kan zijn op de omgevingskwaliteit. De gemeente komt tegemoet aan de provinciale opmerking door het opnemen van nadere eisen in het bestemmingsplan en op te nemen dat bij nieuwbouw van enige omvang een landschapsinrichtingsplan gevraagd wordt. Daaruit moet blijken dat de impact op de kwetsbare gebieden gering is of dat mitigerende maatregelen de negatieve invloeden van de voorgenomen uitbreiding compenseren. Het bestemmingsplan wordt hierop aangepast.

Opslag

De gemeente is het niet eens met de stelling dat de agrarische gebruiksmogelijkheden worden beperkt door het opnemen van voorschriften ten aanzien van opslag. Opslag binnen het bouwblok is immers mogelijk. Als een ondernemer dat niet wil of kan, bestaat de mogelijkheid om met een omgevingsvergunning aansluitend aan het bouwblok opslag mogelijk te maken. In het geval van de heer Westerik is er sprake van een jarenlange

bestaande situatie. Deze locatie zal worden voorzien van een aanduiding in het bestemmingsplan waardoor het bestaande gebruik kan worden voortgezet. Het bestemmingsplan wordt aangepast.

Opmerking 2

Nevenactiviteit

Gevraagd wordt voor nevenactiviteiten de bestemming of aanduiding Verblijfsrecreatie toe te kennen.

Reactie

Nevenactiviteit

In beginsel is een nevenactiviteit op het bedrijf mogelijk. Het huidige bestemmingsplan laat hiervoor de ruimte en biedt een ontheffingsmogelijkheid. Aanvrager heeft niet nader omschreven wat de aard van het nevengebruik is en welke ruimten daarvoor gebruikt worden. Op basis hiervan kan niet worden bepaald of het voorgestelde gebruik acceptabel is. Hiervoor moet een nadere onderbouwing worden ingediend. De gemeente is hierover in gesprek met de verzoekers.

Opmerking 3

De dubbelbestemming “waarde- Natuur en Landschap” is te zwaar en te streng. Niet duidelijk is welke waarden deze bestemming rechtvaardigen. Een objectieve toetsingsnorm ontbreekt voor afwijking van de gebruiksregels.

Reactie

Dubbelbestemming “Waarde Natuur en Landschap”

Het plangebied bevat veel gebieden met grote natuurlijke en ecologische waarden. Dat zijn de Nature 2000 gebieden, de ecologische hoofdstructuur en overige natuurgebieden. Het gedeelte dat in deze inspraakreactie wordt vermeld is onderdeel van de Ecologische hoofdstructuur en derhalve met de dubbelbestemming opgenomen. Omdat er sprake is van een dubbelbestemming met “Agrarisch 2” is ook agrarisch gebruik gewoon mogelijk. Wel is ter bescherming van de natuurlijke waarden een vergunningstelsel voor uitvoering van werken en werkzaamheden in het plan is opgenomen.

Opmerking 4

Archeologie

Gevraagd wordt de gebiedsaanduiding archeologie “Essen” niet op het bouwperceel te leggen en de grens op te schuiven zodat deze niet op of rond het bouwperceel ligt.

Reactie

Archeologie

Verwezen wordt naar de gemeentelijke reactie onder de inspraakreactie van LTO.

Essen

De aanduiding Essen is gebaseerd op de kaarten die onderdeel uitmaken van het provinciale omgevingsbeleid. De essen zijn daarin op kaartbeeld opgenomen. Ook het gebied aan de Kolkersweg is daarin voor een deel als Essengebied opgenomen. Het bestemmingsplan wordt hierop niet gewijzigd.

Opmerking 5

Vergunningstelsel voor werken/werkzaamheden

Er bestaat bezwaar tegen het vergunningstelsel voor werken en werkzaamheden. Het is onnodig beperkend, kostbaar en tijdrovend. Een objectief toetsingskader ontbreekt.

Reactie

Vergunningstelsel voor werken/werkzaamheden

Binnen de doeleindenomschrijving is aangegeven voor welke functies de gronden zijn bestemd. Dat daarin een onderverdeling is aangegeven maakt niet dat de gronden geen regeling behoeven ter bescherming van aanwezige waarden. Op grond van het vergunningenstelsel kan per individuele aanvraag een afweging gemaakt worden of deze waarden in het geding zijn en of er zo nodig voorwaarden in een vergunning opgenomen moeten worden. In het kader van deze integrale afweging vindt de gemeente het niet juist om geen vergunningenstelsel op te nemen. Het Landschapsontwikkelingsplan biedt een objectief afwegingskader voor het verlenen van vergunningen. In overleg tussen initiatiefnemer en de gemeente kan voorafgaand aan de werkzaamheden een goede inschatting worden gemaakt of vergunningverlening mogelijk is.

Scheuren van grasland

De gemeente is het eens met de stelling dat scheuren van grasland behoort tot de normale agrarisch bedrijfsactiviteiten. Derhalve is dit onderdeel onnodig bezwarend en kan uit de regeling worden geschrapt. Het bestemmingsplan wordt op dit onderdeel aangepast.

Perceel Rhododendronlaan 2

Opmerking 1

Er bestaat bezwaar tegen het schrappen van de woonbestemming op dit perceel. Eventueel wordt gevraagd voor de opstellen de bestemming veldschuur toe te kennen.

Reactie

Op het bedoelde perceel stond vroeger een woning die met de ondergrond in eigendom was van Prorail. Deze woning die dicht bij de spoorweg lag, is inmiddels gesloopt. Er is geen noodzaak om deze bestemming te handhaven. Op een soortgelijk verzoek van de heer Westerk heeft de gemeenteraad reeds eerder besloten geen woonbestemming toe te kennen. Er zijn geen feiten of omstandigheden die herziening op dit besluit rechtvaardigen.

Bestemmen bijgebouwen

Bestaande veldschuren e.d. kunnen alleen onder het overgangsrecht worden gebracht, mits aannemelijk is dat concreet zicht bestaat op het verdwijnen van het bouwwerk binnen de planperiode, omdat het overgangsrecht bedoeld is als overbrugging van een tijdelijke situatie.

Ter plaatse van de aanduiding "veldschuur" zijn bestaande veldschuren toegestaan, waarvan de oppervlakte, goot- en bouwhoogte niet meer mogen bedragen dan de oppervlakte, goot- en bouwhoogte, zoals die bestonden op het moment van terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan. De gemeente is bereid voor de bestaande schuur de aanduiding "Veldschuur" op te nemen. Het bestemmingsplan wordt hierop aangepast.

73. Lage Kaviksweg 2

*H.F.J. Kamphuis, Veldzijde 1, 7561 BT Deurningen
11.0011820*

Opmerking 1

De vakwerkschuur moet conform vergunning tot kantoor worden bestemd.

Opmerking 2

Woonhuis binnen de bestemming laten vallen.

Opmerking 3

Bovenste woning is aan te merken als Wonen VB.
Onderste deel als Rood voor Rood aanmerken.

Opmerking 4

Gebied onder aan perceel is geen Natuurgebied.

Opmerking 5

Bestemmingsplan lijn t.h.v. achtergevel verplaatsen voor eventuele uitbreiding.
E.e.a. conform bijgevoegde tekening.

Reactie

In het kader van een Rood voor Rood plan is deze locatie ontwikkeld en herbestemd.
Daarbij is ook de mogelijkheid opgenomen om een kantoor te vestigen.

Op het perceel wordt de aanduiding "Kantoor toegestaan" opgenomen.

Het bestemmingsplan wordt hierop aangepast.

Het woonhuis wordt volledig in het bouwvlak opgenomen.
Het bestemmingsplan wordt hierop aangepast.

Het zuidelijke deel hoeft niet als Rood voor rood te worden aangemerkt. Het plan is inmiddels met deze regeling gerealiseerd. De bestemming dient te zijn "Wonen" waarbij maximaal 2 woningen zijn toegestaan. Het bestemmingsplan wordt hierop aangepast.

De verbeelding van het bestemmingsplan geeft het bouwvlak weer. Het maximum aan bebouwingsmogelijkheden is reeds bereikt. Er zijn dus geen mogelijkheden tot uitbreiding. Het huidige bouwvlak biedt voldoende ruimte voor de functie wonen. Het bestemmingsplan wordt niet aangepast.

74. Lage Kaviksweg 10

*H. Brookhuis, Lage Kaviksweg 10, 7587 LK De Lutte
11.0012576*

Opmerking 1

De 2^e bedrijfswoning is niet in het plan opgenomen. Verzocht wordt dit alsnog te wijzigen.

Reactie

Op het perceel zijn 2 woningen aanwezig. Beide woningen dienen dan ook zo te worden bestemd. Het bestemmingsplan wordt hierop aangepast.

75. Leusinkweg 21

*J.B.L. Elderink, Leusinkweg 21, 7582 CM Losser
11.0012003*

Opmerking 1

Boom –en sierteelt

Het gebruik van gronden voor boomteelt aan ontheffing verbinden is te vergaand.

Reactie

Boom –en sierteelt

Het voorontwerp bestemmingsplan voorziet in een regeling waarbij het gebruik van gronden voor boom- en sierteelt als strijdig is aangemerkt. Van deze bepaling kan met een omgevingsvergunning (voorheen een aanlegvergunning) worden afgeweken. Sier- en boomteelt is dan ook niet per definitie uitgesloten. Bestaand gebruik kan worden voortgezet en wordt niet beperkt.

Het bestemmingsplan wordt hierop niet aangepast.

Opmerking 2

Voorschriften voor opslag

Vergunning vragen voor mest/kuilvoer is onacceptabel.

Reactie

Voorschriften voor opslag

De gemeente is het niet eens met de stelling dat de agrarische gebruiksmogelijkheden worden beperkt door het opnemen van voorschriften ten aanzien van opslag. Opslag binnen het bouwblok is immers mogelijk. Wil of kan een ondernemer dat niet dan bestaat de mogelijkheid om met een omgevingsvergunning aansluitend aan het bouwblok de opslag mogelijk te maken. In een eerstvolgende herziening kunnen dergelijke locaties van een aanduiding worden voorzien dat opslag mogelijk is.

Opmerking 3

Vergunningstelsel voor werken/werkzaamheden

Draineren, graven en dempen van sloten moet niet vergunningplichtig zijn. Geldt ook voor diepploegen, egaliseren, verharderen van wegen en uitvoeren van exploitatieboringen.

Reactie

Vergunningstelsel voor werken/werkzaamheden

Binnen de doeleindenomschrijving is aangegeven voor welke functies de gronden zijn bestemd. Dat daarin een onderverdeling is aangegeven maakt niet dat de gronden geen regeling behoeven ter bescherming van aanwezige waarden. Op grond van het vergunningstelsel kan per individuele aanvraag een afweging gemaakt worden of deze waarden in het geding zijn en of er zo nodig voorwaarden in een vergunning opgenomen moeten worden. In het kader van deze integrale afweging vindt de gemeente het niet juist om geen vergunningstelsel op te nemen.

Het Landschapsontwikkelingsplan biedt een objectief afwegingskader voor het verlenen van vergunningen. In overleg tussen initiatiefnemer en de gemeente kan voorafgaand aan de werkzaamheden een goede inschatting worden gemaakt of vergunningverlening mogelijk is.

De gemeente is het eens met de stelling dat scheuren van grasland behoort tot de normale agrarisch bedrijfsactiviteiten. Dit onderdeel is onnodig bezwarend en wordt uit de regeling geschrapt. Het bestemmingsplan wordt op dit onderdeel aangepast.

Opmerking 4

Omvang bouwblok

Gevraagd wordt een groter bouwperceel toe te kennen. Is ten onrechte niet opgenomen.

Reactie

Omvang bouwblok

In gesprekken met de ondernemer is door de gemeente de bereidheid uitgesproken om het bouwblok aan te passen door het verschuiven van niet gebruikte ruimte. Het huidige

bouwblok ruim 2 ha groot. Alleen als er voldoende omgevingsruimte is, bestaat de mogelijkheid door te groeien naar een grotere oppervlakte.

Opmerking 5

De zorg wordt uitgesproken over het opnemen van de natuurstroken langs de Dinkel.

Reactie

Verwezen wordt naar de gemeentelijke reactie onder de inspraak van LTO Noord.

Opmerking 6

Bos zou als bos bestemd moeten worden en niet als natuur.

Opmerking 7

Bosgebieden

Er bestaat bezwaar tegen het verbod op kappen van bomen zonder omgevingsvergunning. In de Boswet is e.e.a voldoende geregeld. Onduidelijk is wat normaal en planmatig onderhoud is. Een objectief toetsingskader ontbreekt.

Reactie

Bosgebieden

De bestemming Natuur blijft gehandhaafd. Het nieuwe plan geeft geen extra beperking ten opzichte van het huidige plan. Ook in het geldende bestemmingsplan valt bosgebied ook onder de bestemming "Natuur". De regels kunnen wel expliciet worden gewijzigd door in de regels onder 17.4 a. sub 2 toe te voegen "voor zover niet geregeld in de Boswet en de krachtens deze wet vastgestelde voorschriften". Daarmee blijft de normale exploitatie van het landgoed mogelijk. Het bestemmingsplan wordt tekstueel aangevuld.

76. Lossersedijk 2

*G.B.M. Nijmeijer, Lossersedijk 2, 7587 RC De Lutte
11.0011729*

Opmerking 1

Schrap het verbod op scheuren van grasland zonder vergunning.

Reactie

Dit verbod wordt geschrapt.

77. Lossersedijk 10

*Gibo groep, Postbus 67, 7570 AB Oldenzaal
Namens de heren H.G.B. en E.J.H. Sanderink, en mevrouw Sanderink-Butmeijer
Lossersedijk 10, 7587 RC De Lutte
11.0011660*

Opmerking 1

Vergunningstelsel voor werken/werkzaamheden

Het bouwperceel is te beperkt. Dit wordt mede wordt veroorzaakt door de beperking van de opslagmogelijkheden en het niet kunnen bebouwen van de 5 meter strook uit de perceelsgrens. Beperkende maatregelen moeten worden geschrapt.

Reactie

Vergunningstelsel voor werken/werkzaamheden

Binnen de doeleindenomschrijving is aangegeven voor welke functies de gronden zijn bestemd. Dat daarin een onderverdeling is aangegeven maakt niet dat de gronden geen regeling behoeven ter bescherming van aanwezige waarden. Op grond van het vergunningenstelsel kan per individuele aanvraag een afweging gemaakt worden of deze waarden in het geding zijn en of er zondig voorwaarden in een vergunning opgenomen moeten worden. In het kader van deze integrale afweging vindt de gemeente het niet juist om geen vergunningenstelsel op te nemen.

Het Landschapsontwikkelingsplan biedt een objectief afwegingskader voor het verlenen van vergunningen. In overleg tussen initiatiefnemer en de gemeente kan voorafgaand aan de werkzaamheden een goede inschatting worden gemaakt of vergunningverlening mogelijk is.

De gemeente is het met reclamant eens dat de reguliere agrarische bedrijfsvoering niet vergunningplichtig behoeft te zijn,

In de toelichting van het bestemmingsplan zal relatie tot het Landschapsontwikkelingsplan worden verduidelijkt.

Het vergunningstelsel wordt aangepast opgenomen. Het bestemmingsplan wordt hierop aangepast.

Voorschriften voor opslag

De gemeente is het niet eens met de stelling dat de agrarische gebruiksmogelijkheden worden beperkt door het opnemen van voorschriften ten aanzien van opslag. Opslag binnen het bouwblok is immers mogelijk. Kan of wil een ondernemer dat niet dan bestaat de mogelijkheid om aansluitend met een omgevingsvergunning de opslag mogelijk te maken. In een eerstvolgende herziening kunnen dergelijke locaties van een aanduiding worden voorzien dat opslag mogelijk is.

Het bestemmingsplan wordt niet aangepast.

5 meter bepaling

Om de bebouwingsmogelijkheden van het bouwperceel zoveel mogelijk te kunnen benutten kan aan de 5 meter bepaling worden toegevoegd "tenzij deze grenst aan de bestemmingen "Agrarisch 1" en "Agrarisch 2". Tevens kan een algemene ontheffingsbepaling worden opgenomen om ontheffing van de 5 meter bepaling te verlenen.

Het bestemmingsplan wordt aangepast

Opmerking 2

De hoogte voor bouwwerken moet 12 meter bedragen.

Reactie

De hoogte wordt in het plan aangepast.

Opmerking 3

De omvang van het bouwperceel moet worden vergroot. Een veldschuur moet positief worden bestemd.

Reactie

De gemeenteraad heeft beleidsmatig al in de Kadernota bestemmingsplan Buitengebied opgenomen dat vergroting van het bouwperceel mogelijk is via een wijziging- of ontheffingsbevoegdheid. In de regels van het plan is dit ook vertaald door geclausuleerde afwijkingsbevoegdheid op te nemen. Doordat deze bevoegdheid aan het college is toegekend kan op relatief eenvoudige wijze in voorkomende gevallen medewerking worden verleend. Uitbreiding van bouwblokken worden met een maatwerkbenadering geregeld. Vanzelfsprekend moet de concrete behoefte van de uitbreiding worden

aangetoond, de landschappelijke inpassing worden gewaarborgd en moet worden aangetoond dat er geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie. In de kadernota is ook bepaald dat de gemeente onderscheid maakt tussen bouwen buiten het bouwperceel en het gebruik van gronden buiten het bouwperceel. In het nieuwe bestemmingsplan is in artikel 3 en artikel 4 een afwijkmogelijkheid opgenomen voor het gebruik van gronden voor opslag van kuilvoer en materialen voor de agrarische bedrijfsvoering, mits landschappelijk goed ingepast. Deze opslag gaat niet ten koste van de bouw mogelijkheden binnen het bouwblok. In die zin wordt al tegemoet gekomen aan de opmerkingen van LTO. Daarnaast is het mogelijk met een aanduiding een onbebouwd deel van het bouwperceel voor opslagdoeleinden te bestemmen. In een aantal gevallen is dit ook in het plan opgenomen.

In het voorontwerp bestemmingsplan is conform het kadernota beleid een afwijkmogelijkheid opgenomen voor vergroting van de bouw blokken. In het huidige bestemmingsplan zijn bouw blokken opgenomen met een bebouwingspercentage van maximaal 40 procent. Deze bouw blokken zijn in het geldende plan opgenomen met deze regeling omdat deze liggen in landschappelijk kwetsbare gebieden. In het voorontwerpbestemmingsplan zijn deze bouw blokken op dezelfde wijze met een bebouwingspercentage opgenomen. Het is nadrukkelijk niet de bedoeling om deze categorie uit te breiden. Het voorontwerpbestemmingsplan kent de bevoegdheid om voor de percelen met dit 40% bebouwingspercentage bij afwijking het bebouwingspercentage te verhogen. Deze verhoging is ongeclausuleerd.

Gelet op het ontwikkelingsgerichte karakter van het plan en de vermindering van regeldruk op de agrarische ondernemers is het gewenst geen bebouwingspercentage meer op te nemen. De gemeente is van mening dat het daarom gerechtvaardigd is om als nadere eis in het bestemmingsplan op te nemen dat bij nieuwbouw van enige omvang een landschapsinrichtingsplan gevraagd kan worden. Het bestemmingsplan wordt in deze zin aangepast.

Gebleken is dat de eerdere kenbaar gemaakte wens tot aanpassing van de contouren van het bouwvlak niet in het plan zijn verwerkt. Dit wordt alsnog opgenomen. Het bestemmingsplan wordt hierop aangepast.

Opmerking 4

De dubbelbestemming “waarde- Natuur en Landschap” is te zwaar en te streng. Niet duidelijk is welke waarden deze bestemming rechtvaardigen. Een objectieve toetsingsnorm ontbreekt voor afwijking van de gebruiksregels.

Reactie

Landschappelijke waarden

Waarde Natuur en Landschap

In het geldende bestemmingsplan zijn bedoelde gronden ook opgenomen met een landschappelijk zware bestemming. Veelal rust daarop de bestemming “Agrarisch gebied met landschappelijke en natuurwetenschappelijke waarde”.

Omdat in het voorontwerp bestemmingsplan 2 agrarische bestemmingen zijn opgenomen betekent dit dat de landschappelijk waardevolle gebieden in de gebiedsbestemming “Agrarisch 2” met de dubbelbestemming “waarde Natuur en Landschap zijn opgenomen”. Het betreft dus een consolidatie van de huidige situatie.

Opmerking 5

Archeologie

Verzocht wordt de bestemming “Waarde- Archeologie 2” niet op of rondom gronden van Sanderink op te nemen.

Er bestaat bezwaar tegen het vergunningstelsel voor werken en werkzaamheden. Het is onnodig beperkend, kostbaar en tijdrovend. Een objectief toetsingskader ontbreekt.

Reactie

Archeologie

Verwezen wordt naar de uitvoerige gemeentelijke reactie op de inspraakbrief van LTO

Opmerking 6

Gebiedsaanduiding speciale beschermingszone 1

De zone beschermingszone 1 vertegenwoordigt geen inhoudelijke regel.

Voor de gebiedsaanduiding herinrichting beek geldt hetzelfde. Er bestaat mede bezwaar omdat hierover tussen agrariërs en overheid geen overeenstemming is.

Reactie

Gebiedsaanduiding speciale beschermingszone 1

De gemeente is het niet eens met de gemaakte opmerking dat er sprake is van een zoneringsplan zonder inhoud. In artikel 17 lid 1 is onder de bestemmingsomschrijving opgenomen dat deze gebieden zijn bestemd voor de bescherming van de Natura 2000 gebieden. Vervolgens is in artikel 17 lid 4 nadere invulling gegeven aan het toetsingskader dat voor omgevingsvergunningen in deze gebieden geldt

Opmerking 7

Vergunningstelsel Werken en werkzaamheden

Er bestaat bezwaar tegen het omvangrijke stelsel voor vergunningen t.b.v. werken en werkzaamheden. Het werkt beperkend, is kostbaar en tijdrovend. Een objectief toetsingskader ontbreekt.

Reactie

Vergunningstelsel Werken en werkzaamheden

Binnen de doeleindenomschrijving is aangegeven voor welke functies de gronden zijn bestemd. Dat daarin een onderverdeling is aangegeven maakt niet dat de gronden geen regeling behoeven ter bescherming van aanwezige waarden. Op grond van het vergunningstelsel kan per individuele aanvraag een afweging gemaakt worden of deze waarden in het geding zijn en of er zo nodig voorwaarden in een vergunning opgenomen moeten worden. In het kader van deze integrale afweging vindt de gemeente het niet juist om geen vergunningstelsel op te nemen.

Het Landschapsontwikkelingsplan biedt een objectief afwegingskader voor het verlenen van vergunningen. In overleg tussen initiatiefnemer en de gemeente kan voorafgaand aan de werkzaamheden een goede inschatting worden gemaakt of vergunningverlening mogelijk is.

De gemeente is het met reclamant eens dat de reguliere agrarische bedrijfsvoering niet vergunningplichtig behoeft te zijn, In de toelichting van het bestemmingsplan zal relatie tot het Landschapsontwikkelingsplan worden verduidelijkt.

Het vergunningstelsel wordt aangepast opgenomen.

Het bestemmingsplan wordt hierop aangepast.

Opmerking 8

Er bestaat bezwaar tegen het mede bestemmen van agrarische gronden voor andere functies.

Reactie

Onder de nieuwe WRO wordt de term Bestemmingsomschrijving in plaats van Doeleindenomschrijving. In de omschrijving is aangegeven wat mag en niet wat moet. Daarmee is ook het agrarisch gebruik gewaarborgd. Binnen de hiërarchie van de artikelen 3 (Agrarisch 1) en 4 (Agrarisch 2) is een onderschikking aangegeven voor bepaalde functies. De gemeente acht deze functies gelet op het ondergeschikte karakter aanvaardbaar binnen de gebiedsbestemmingen omdat dit past in het ontwikkelingsgerichte karakter dat de gemeente voorstaat. Het bestemmingsplan wordt niet aangepast.

78. Lossersedijk 14

Gibo groep, Postbus 57, 8100 AB Raalte

Namens G.J.B. Haarman en A.C. Haarman–Racer Palthe, Lossersedijk 14, 7587 RC De Lutte

11.0011870

Opmerking 1

Vergunningstelsel voor werken/werkzaamheden

Het bouwperceel is te beperkt. Dit wordt mede veroorzaakt door beperking van de opslagmogelijkheden en het niet kunnen bebouwen van de 5 meter strook uit de perceelsgrens. Beperkende maatregelen moeten worden geschrapt.

Reactie

Vergunningstelsel voor werken/werkzaamheden

Binnen de doeleindenomschrijving is aangegeven voor welke functies de gronden zijn bestemd. Dat daarin een onderverdeling is aangegeven maakt niet dat de gronden geen regeling behoeven ter bescherming van aanwezige waarden. Op grond van het vergunningstelsel kan per individuele aanvraag een afweging gemaakt worden of deze waarden in het geding zijn en of er zonedig voorwaarden in een vergunning opgenomen moeten worden. In het kader van deze integrale afweging vindt de gemeente het niet juist om geen vergunningstelsel op te nemen. Het Landschapsontwikkelingsplan biedt een objectief afwegingskader voor het verlenen van vergunningen. In overleg tussen initiatiefnemer en de gemeente kan voorafgaand aan de werkzaamheden een goede inschatting worden gemaakt of vergunningverlening mogelijk is.

De gemeente is het met reclamant eens dat de reguliere agrarische bedrijfsvoering niet vergunningplichtig behoeft te zijn. In de toelichting van het bestemmingsplan zal de relatie tot het Landschapsontwikkelingsplan worden verduidelijkt. Het vergunningstelsel wordt aangepast opgenomen. Het bestemmingsplan wordt hierop aangepast.

Voorschriften voor opslag

De gemeente is het niet eens met de stelling dat de agrarische gebruiksmogelijkheden worden beperkt door het opnemen van voorschriften voor opslag. Opslag binnen het bouwblok is immers mogelijk.

Wil of kan de een ondernemer dat niet dan bestaat de mogelijkheid om aansluitend met een omgevingsvergunning de opslag mogelijk te maken. In een eerstvolgende herziening kunnen dergelijke locaties van een aanduiding worden voorzien dat opslag mogelijk is.

Het bestemmingsplan wordt niet aangepast.

5 meter bepaling

Om de bebouwingsmogelijkheden van het bouwperceel zoveel mogelijk te kunnen benutten wordt aan de 5 meter bepaling toegevoegd "tenzij deze grenst aan de bestemmingen "Agrarisch 1" en "Agrarisch 2". Tevens wordt een algemene

ontheffingsbepaling opgenomen voor het verlenen van ontheffing van de 5 meter bepaling.

Het bestemmingsplan wordt aangepast

Opmerking 2

De hoogte voor bouwwerken moet 12 meter bedragen.

Reactie

De hoogte wordt in het plan aangepast.

Opmerking 3

De omvang van het bouwperceel moet worden vergroot. Een veldschuur moet positief worden bestemd.

Reactie

De gemeenteraad heeft beleidsmatig al in de Kadernota bestemmingsplan Buitengebied opgenomen dat vergroting van het bouwperceel mogelijk is via een wijziging- of ontheffingsbevoegdheid. In de regels voor het plan is dit vertaald door een geclausuleerde afwijkingsbevoegdheid op te nemen. Doordat deze bevoegdheid aan het college is toegekend kan op relatief eenvoudige wijze in voorkomende gevallen medewerking worden verleend. De uitbreiding van bouwblokken worden via een maatwerkbenadering geregeld. Vanzelfsprekend moet de concrete behoefte van de uitbreiding worden aangetoond, de landschappelijke inpassing worden gewaarborgd en moet zijn aangetoond dat er geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie..

In de kadernota is ook bepaald dat de gemeente onderscheid maakt tussen bouwen buiten het bouwperceel en het gebruik van gronden buiten het bouwperceel.

In het nieuwe bestemmingsplan is in artikel 3 en artikel 4 een afwijkingsmogelijkheid opgenomen voor het gebruik van gronden voor opslag van kuilvoer en materialen voor de agrarische bedrijfsvoering, mits landschappelijk goed ingepast. Deze opslag gaat derhalve niet ten koste van de bouw mogelijkheden binnen het bouwblok. In die zin wordt al tegemoet gekomen aan de opmerkingen van LTO. Daarnaast is het mogelijk met een aanduiding een onbebouwd deel van het bouwperceel voor opslagdoeleinden te bestemmen. In een aantal gevallen is dit ook in het plan opgenomen.

In het voorontwerp bestemmingsplan is conform het kadernotabeleid een afwijkingsbevoegdheid opgenomen voor vergroting van de bouwblokken.

In het huidige bestemmingsplan zijn bouwblokken opgenomen met een bebouwingspercentage van maximaal 40 procent. Deze bouwblokken zijn in het geldende plan opgenomen met deze regeling omdat deze liggen in de landschappelijk kwetsbare gebieden. In het voorontwerpbestemmingsplan zijn deze bouwblokken op dezelfde wijze met een bebouwingspercentage opgenomen. Het is nadrukkelijk niet de bedoeling om deze categorie uit te breiden. Het voorontwerpbestemmingsplan kent de bevoegdheid om voor de percelen met dit 40% bebouwingspercentage bij afwijking het bebouwingspercentage te verhogen. Deze verhoging is ongeclausuleerd.

Gelet op het ontwikkelingsgerichte karakter van het plan en de vermindering van regeldruk op de agrarische ondernemers is het gewenst geen bebouwingspercentage meer op te nemen.

De gemeente is van mening dat het in dat geval gerechtvaardigd is om als nadere eis in het bestemmingsplan op te nemen dat bij nieuwbouw van enige omvang een landschapsinrichtingsplan gevraagd kan worden.

Het bestemmingsplan wordt in deze zin aangepast.

Het bouwblok is reeds ruim 1,5 ha. Er zijn voldoende bebouwingmogelijkheden aanwezig. Door in het nieuwe plan 100% bebouwing toe te staan is uitbreiding reeds om die reden mogelijk. Middels een afwijkingsprocedure is vergroting tot 2 ha mogelijk mits de noodzaak uit bedrijfsvoering is aangetoond.

Opmerking 4

Landschappelijke waarden

De dubbelbestemming “waarde- Natuur en Landschap” is te zwaar en te streng. Niet duidelijk is welke waarden deze bestemming rechtvaardigen. Een objectieve toetsingsnorm ontbreekt voor afwijking van de gebruiksregels.

Reactie

Landschappelijke waarden

Waarde Natuur en landschap

In het geldende bestemmingsplan zijn bedoelde gronden ook opgenomen met een landschappelijk zware bestemming. Veelal rust daarop de bestemming “Agrarisch gebied met landschappelijke en natuurwetenschappelijke waarde”. Omdat in het voorontwerp bestemmingsplan 2 agrarische bestemmingen zijn opgenomen betekent dit dat de landschappelijk waardevolle gebieden in de gebiedsbestemming “Agrarisch 2” met de dubbelbestemming “waarde Natuur en Landschap zijn opgenomen”. Het betreft dus een consolidatie van de huidige situatie.

Opmerking 5

Archeologie

Verzocht wordt de bestemming “Waarde- Archeologie 2” niet op of rondom gronden van Sanderink op te nemen.

Er bestaat bezwaar tegen het vergunningstelsel voor werken en werkzaamheden. Het is onnodig beperkend, kostbaar en tijdrovend. Een objectief toetsingskader ontbreekt.

Reactie

Archeologie

Verwezen wordt naar de uitvoerige gemeentelijke reactie op de inspraakbrief van LTO

Opmerking 6

Gebiedsaanduiding speciale beschermingszone 1

De zone beschermingszone 1 vertegenwoordigt geen inhoudelijke regel.

Voor de gebiedsaanduiding herinrichting beek geldt hetzelfde. Er bestaat mede bezwaar omdat hierover tussen agrariërs en overheid geen overeenstemming is.

Reactie

Gebiedsaanduiding speciale beschermingszone 1

De gemeente is het niet eens met de gemaakte opmerking dat er sprake is van een zonering zonder inhoud. In artikel 17 lid 1 is onder de bestemmingsomschrijving opgenomen dat deze gebieden zijn bestemd voor de bescherming van de Natura 2000 gebieden. Vervolgens is in artikel 17 lid 4 nadere invulling gegeven aan het toetsingskader dat voor omgevingsvergunningen in deze gebieden geldt.

Opmerking 7

Vergunningstelsel Werken en werkzaamheden

Er bestaat bezwaar tegen het omvangrijke stelsel voor vergunningen t.b.v. werken en werkzaamheden. Het werkt beperkend, is kostbaar en tijdrovend. Een objectief toetsingskader vooraf ontbreekt.

Reactie

Vergunningstelsel Werken en werkzaamheden

Binnen de doeleindenomschrijving is aangegeven voor welke functies de gronden zijn bestemd. Dat daarin een onderverdeling is aangegeven maakt niet dat de gronden geen regeling behoeven ter bescherming van aanwezige waarden. Op grond van het vergunningstelsel kan per individuele aanvraag een afweging gemaakt worden of deze waarden in het geding zijn en of er zo nodig voorwaarden in een vergunning opgenomen moeten worden. In het kader van deze integrale afweging vindt de gemeente het niet juist om geen vergunningstelsel op te nemen. Het Landschapsontwikkelingsplan biedt een objectief afwegingskader voor het verlenen van vergunningen. In overleg tussen initiatiefnemer en de gemeente kan voorafgaand aan de werkzaamheden een goede inschatting worden gemaakt of vergunningverlening mogelijk is.

De gemeente is het met reclamant eens dat de reguliere agrarische bedrijfsvoering niet vergunningplichtig hoeft te zijn. In de toelichting van het bestemmingsplan zal de relatie tot het Landschapsontwikkelingsplan worden verduidelijkt. Het vergunningstelsel wordt aangepast opgenomen. Het bestemmingsplan wordt hierop aangepast.

Opmerking 8

Bezwaar bestaat tegen het mede bestemmen van agrarische gronden voor andere functies.

Reactie

Onder de nieuwe WRO wordt de term Bestemmingsomschrijving gebruikt in plaats van Doeleindenomschrijving. In de omschrijving is aangegeven wat mag en niet wat moet. Daarmee is ook het agrarisch gebruik gewaarborgd. Binnen de hiërarchie van de artikelen 3 (Agrarisch 1) en 4 (Agrarisch 2) is een onderverdeling aangegeven voor bepaalde functies. De gemeente acht deze functies gelet op het ondergeschikte karakter aanvaardbaar binnen de gebiedsbestemmingen omdat dit past in het ontwikkelingsgerichte karakter dat de gemeente voorstaat. Het bestemmingsplan wordt niet aangepast.

Het bebouwingspercentage wordt aangepast.

79. Lossersestraat 70

*Klompemakerij Koop, Lossersestraat 70, 7587 PZ De Lutte
11.0011721*

Opmerking 1

Gelet op de impact op de omgeving horen loonwerkersbedrijven op een industrieterrein thuis.

Reactie

Dit is een bestaande situatie die voor het grootste deel in het verleden met planologische procedure is gerealiseerd. De gemeente ziet geen redenen dit te wijzigen. Voor het overige vindt de gemeente de uitbreiding voor opslag aanvaardbaar. IAls er bezwaar bestaat tegen het gebruik kan reclamant het gemeentebestuur vragen om handhaving van de regels in de milieuvergunning.

80. Lossersestraat 72

*Klompemakerij Koop, Lossersestraat 72, 7587 PZ De Lutte
11.0011722*

Opmerking1

Gevraagd wordt om de regels zodanig aan te passen dat ontvangst en rondleidingen van mensen in de klompemakerij is toegestaan en dat daarbij ook koffie en krentenwegge verstrekt mag worden.

Reactie

De regels van het bestemmingsplan worden op het huidige gebruik toegesneden. Het bestemmingsplan wordt hierop aangepast.

81. Lutterstraat 138

*Gibo groep, Postbus 57, 8100 AB Raalte
Namens Hulst VOF, Lutterstraat 138, 7581 PL Losser
11.0011872*

Opmerking 1

Omvang en gebruik bouwprceel

De huidige regeling is om diverse redenen te beperkend voor Hulst. Er is geen rekening gehouden met de onlangs gerealiseerde schuur. Verzocht wordt het bouwblok 30 meter in oostelijke richting uit te breiden. Het bedrijf behoort voldoende ontwikkelruimte te krijgen.

Verzocht wordt om de opslag van agrarische producten buiten en direct aansluitend aan het huidige bouwperceel toe te staan.

Verzocht wordt een bouwhoogte tot 14 meter toe te staan voor gebouwen.

Reactie

Omvang en gebruik bouwprceel

Het bedrijf ligt in de nabijheid van de Snoeyinksbeek. (Natura 2000 gebied). Dit is een kwetsbaar gebied. Het huidige bouwblok is ruim 1,50 ha. Niet is uitgesloten dat een uitbreiding negatieve invloed kan hebben op het gebied. Dit dient afzonderlijk te worden beoordeeld en kan niet in de algehele herziening worden opgenomen.

Opmerking 2

Omvang en gebruik bouwprceel

Bestemming archeologie. Verzocht wordt deze zone niet op het bouwblok te leggen.

Reactie

Omvang en gebruik bouwprceel

Verwezen wordt naar de reactie onder inspraakbrief van LTO.

Opmerking 3

Essen

Gebiedsaanduiding Essen. Gevraagd wordt om de aanduiding Essen niet over het bouwblok op te nemen op de verbeelding.

Reactie

Essen

Zie hiervoor de reactie op de inspraakbrief van LTO noord.

Opmerking 2

Gronden langs Duitse grens

Gronden langs de Duitse grens dienen als Agrarisch te worden bestemd.

Reactie

Gronden langs Duitse grens

Deze gronden dienen inderdaad een agrarische bestemming te krijgen.

Het bestemmingsplan wordt hierop aangepast.

Opmerking 3

Gronden rondom Zaandhuuske

Gronden rondom 't Zaandhuuske zijn m.b.t. gebruik onjuist ingetekend.

Reactie

Gronden rondom Zaandhuuske

Het Zaandhuuske heeft de bestemming wonen. Daaronder valt ook het erf behorende bij de woning. De omliggende gronden zijn in het geldende bestemmingsplan anders Deze bestemming wordt niet meer in het nieuwe bestemmingsplan opgenomen, maar als erf en agrarisch 2.

Het bestemmingsplan wordt hierop aangepast.

Opmerking 4

Archeologie

Verzocht wordt de bestemming "Waarde Archeologie" van de gronden te verwijderen.

Reactie

Archeologie

Verwezen wordt naar de gemeentelijke reactie op de inspraakbrief van LTO op dit onderdeel.

Opmerking 5

Opnemen RW bestemming

Gevraagd wordt recreatieve doeleinden en RW op te nemen nabij Florilympha. (zie kaart)

Reactie

Opnemen RW bestemming

Het honoreren van dit verzoek betekent dat er een toename van recreatiewoningen ontstaat. Dit is in strijd met gemeentelijk en provinciaal beleid. De gemeente ziet geen reden hiervan af te wijken.

Opmerking 6

Verplaatsing RW

Gevraagd wordt de locatie van een RW te verplaatsen.

Reactie

Verplaatsing RW

Nu volgens de eigenaar de bestemming nog niet is gerealiseerd is verplaatsing in beginsel bespreekbaar. Daarvoor moet worden aangetoond dat geen bebouwing binnen het bedoelde bestemmingsvlak RW aanwezig is en dat de nieuwe locatie aanvaardbaar is.

Opmerking 7

Agrarische gronden

Verzocht wordt deze gronden als Agrarisch te bestemmen.

Reactie

Agrarische gronden

De opmerking van de heer Rolink ten aanzien van het overleg met de wethouder is terecht. Het bestemmingsplan wordt op dit onderdeel aangepast.

Opmerking 8

Grasland

Gevraagd wordt grasland als agrarisch te bestemmen.

Reactie

Grasland

Dit perceel is grasland en zal als agrarisch worden opgenomen. Het bestemmingsplan wordt hierop aangepast.

Opmerking 9

Gevraagd wordt het stelsel voor vergunningplichtige werken en werkzaamheden aan te passen. Ook wordt gevraagd de indeling "Agrarisch 1 en 2" zorgvuldig te beoordelen.

Reactie

Diverse opmerkingen

Bestemmingen Agrarisch 1 en agrarisch 2

De gemeente is het niet eens met de stelling van Mts. Rolink dat er sprake is van een disproportionele verzwaaring door de indeling in bestemmingen Agrarisch 1 en 2. In de reactie wordt niet onderbouwd op welke wijze daarvan sprake is.

Ter toelichting op de gebiedsindeling wordt het volgende opgemerkt. Het overgrote deel van het plangebied bestaat uit agrarische gronden. Deze hebben een gebiedsbestemming gekregen. Zoals bekend zijn dat Agrarisch 1 en 2. Agrarisch 1 betreft de percelen die liggen in het Jonge heide- en broekontginningslandschap. Agrarisch 2 betreft het Oude hoevenlandschap. Het kleinere deel van het plangebied dat het landschapstype Maten-en flierenlandschap betreft en het Essenlandschap heeft dezelfde kernkwaliteiten als het oude hoevenlandschap en zijn daarom in één gebiedsbestemming gevat. De gemeente is van mening dat daarmee wel sprake is van een werkbare indeling en dat hier geen wijziging in behoeft te worden aangebracht.

Opmerking 10

Wijzigingsbevoegdheden

Door diverse bestemmingen wordt de ontwikkelingsruimte beperkter.

Reactie

Wijzigingsbevoegdheden

Om de nodige flexibiliteit in het plan te behouden is het opnemen van een wijzigingsbevoegdheid een goed instrument. Daarmee kan sneller op ontwikkelingen worden ingespeeld als dit nodig is. Een wijzigingsprocedure is ook met de nodige waarborgen met betrekking tot rechtsbescherming omkleed. De gemeente ziet geen reden wijzigingsbevoegdheden uit het plan te halen.

Opmerking 11

Vergunningstelsel voor werken/werkzaamheden

De hoeveelheid vergunningplichtige handelingen dient geen redelijk belang. Gevraagd wordt hier nogmaals kritisch te kijken.

Reactie

Vergunningstelsel voor werken/werkzaamheden

Binnen de doeleindenomschrijving is aangegeven voor welke functies de gronden zijn bestemd. Dat daarin een onderverdeling is aangegeven maakt niet dat de gronden geen regeling behoeven ter bescherming van aanwezige waarden. Op grond van het vergunningstelsel kan per individuele aanvraag een afweging gemaakt worden of deze waarden in het geding zijn en of er zo nodig voorwaarden in een vergunning opgenomen moeten worden. In het kader van deze integrale afweging vindt de gemeente het niet juist om geen vergunningstelsel op te nemen. Het Landschapsontwikkelingsplan biedt een objectief afwegingskader voor het verlenen van vergunningen. In overleg tussen initiatiefnemer en de gemeente kan voorafgaand aan de werkzaamheden een goede inschatting worden gemaakt of vergunningverlening mogelijk is.

De gemeente is het met meerdere reclamanten eens dat de reguliere agrarische bedrijfsvoering niet vergunningplichtig behoeft te zijn,

De tekst van het bestemmingsplan in relatie tot het Landschapsontwikkelingsplan zal worden verduidelijkt.

Scheuren grasland

Deze bepaling wordt verwijderd. Plan wordt hierop aangepast.

83. Lutterzandweg 12 N

J.J. Huttenhuis, Lutterzandweg 12 N, 7587 LH De Lutte

11.0012068

Opmerking 1

Gevraagd wordt de RW bestemming naar Wonen om te zetten.

Reactie

Het gemeentelijk, provinciaal en rijksbeleid staat niet toe dat recreatiewoningen naar Wonen worden omgezet.

De nota ruimte zegt hierover het volgende:

Ruimtelijk kader voor recreatiewoningen

Vanwege het karakter van het huidige gebruik van recreatiewoningen wordt het ruimtelijk beleidskader voor nieuwe recreatiewoningen gelijk getrokken met reguliere woningen.

De ruimtelijke mogelijkheden voor nieuwbouw van recreatiewoningen zijn gelijk aan de mogelijkheden voor nieuwbouw van woningen in het buitengebied: een aanvraag tot de bouw van een recreatiewoning kan alleen door een gemeente worden toegestaan, indien op die plaats ook een reguliere woning kan worden toegelaten. Als uitzondering op deze hoofdregel geldt dat voor complexen van recreatiewoningen waar het recreatieve gebruik van deze recreatiewoningen door middel van een bedrijfsmatige exploitatie kan worden verzekerd, een positieve planologische beoordeling kan worden gegeven.

Onder bedrijfsmatige exploitatie wordt in dit kader verstaan het via een bedrijf, stichting of andere rechtspersoon voeren van een zodanig beheer / exploitatie, dat in de recreatieverblijven daadwerkelijk recreatief gebruik plaatsvindt. De woningen van dergelijke complexen hoeven niet te voldoen aan de wet- en regelgeving voor reguliere woningbouw. De exploitant en gemeente zijn ervoor verantwoordelijk dat permanente bewoning op het complex wordt tegengegaan.

Provincies en gemeenten hebben de ruimte om in bepaalde gevallen de recreatiefunctie van bestaande recreatiewoningen te wijzigen naar een woonfunctie, mits aan de gebruikelijke voorwaarden voor woningbouw is voldaan.

Deze verruiming biedt gemeenten en provincies de mogelijkheid om bestemmingswijzigingen door te voeren voor situaties waar op 31 oktober 2003 (of eerder) onrechtmatig in een recreatiewoning werd gewoond. Deze beleidsruimte is niet van toepassing op recreatiewoningen die zich bevinden in de VHR-, NB-wet- en EHS-gebieden. Het is bovendien niet de bedoeling dat complexen waar thans niet of nauwelijks permanent wordt gewoond (dus grotendeels recreatief gebruikt) worden omgezet. Bij de afweging om eventueel tot een bestemmingswijziging over te gaan spelen op lokaal en regionaal niveau vele ruimtelijke en regionaal economische factoren een rol, waaronder het belang van de borging van voldoende verblijfsrecreatief aanbod en de borging en ontwikkeling van de kwaliteit en leefbaarheid van het landelijk gebied. In lokaal en provinciaal beleid kunnen bepaalde gebieden worden aangemerkt als kwetsbare gebieden waar de in deze paragraaf genoemde beleidsruimte niet van toepassing is. Hiertoe kunnen desgewenst nader te bepalen kwetsbare delen van nationale landschappen horen. Gemeenten en provincies kunnen hierin hun eigen afweging maken.

Omgevingsvisie

Het permanent (onrechtmatig) bewonen van recreatiewoningen/-verblijven (chalets/stacaravans) is niet toegestaan en zal dus in de bestemmingsplannen uitgesloten moeten worden. Aan het toekennen van een woonbestemming (legaliseren) aan (permanent bewoonde) recreatiewoningen/-verblijven zal naast de bijzondere situatie in de gemeente Losser alleen medewerking worden verleend als wordt voldaan aan de rijkscriteria uit de nota Ruimte en als het gaat om een locatie aansluitend aan bestaand stads- of dorpsgebied. Deze toevoeging aan de rijkscriteria doen wij om versnippering van het landschap tegen te gaan. In de overige gevallen zal met een persoonsgebonden gedoogbeschikking dan wel handhavend door de gemeente worden opgetreden. Dit alles is een rechtstreeks gevolg van een enkele jaren geleden opgezette consultatieronde met gemeenten conform de met het Rijk gemaakte afspraken.

Opmerking 2

Inhoud Recreatiewoningen

Gevraagd wordt de inhoud van recreatiewoningen te vergroten naar 300 m³. Dit exclusief de inhoud van kelders.

Reactie

Inhoud Recreatiewoningen

De bestaande inhoud van recreatiewoningen in het buitengebied is in de gemeente Losser onlangs (bij parapluherziening) verhoogd naar 250 m³. De gemeente is niet voornemens deze inhoud nogmaals te vergroten. Dat houdt in dat ook de inhoud van kelders bij de berekening van de inhoud worden betrokken.

Opmerking 3

Bouwhoogte

Gevraagd wordt de bouwhoogte maximering te laten vervallen of een minimum te hanteren van 5.50 meter.

Reactie

Bouwhoogte

De gemeente is het eens met de opmerking dat ook andere bouwvormen denkbaar zijn. Om dit mogelijk te maken kan in het bestemmingsplan ook alleen een nokhoogte worden voorgeschreven van 4,5 meter. Het bestemmingsplan wordt hierop aangepast.

Opmerking 4

Serres e.d.

Gevraagd wordt serres, veranda's en dakkapellen aan of op recreatiewoningen mogelijk te maken.

Reactie

Serres e.d.

Het niet toestaan van erkers, serres e.d. is onnodig beperkend. Als deze binnen de toegestane maximale inhoudsmaat van de recreatiewoning worden gebouwd wordt dit toegestaan. Het bestemmingsplan wordt hierop aangepast.

Opmerking 5

Bijgebouwen

Gevraagd wordt om de oppervlakte bijgebouwen naar proportionele waarden te verruimen.

Reactie

Bijgebouwen

De gemeente vindt de opgenomen regeling voor bijgebouwen ruimschoots afdoende en past het plan hier niet op aan.

84. Lutterzandweg 16

*Landgoedcamping Het Meuleman, Lutterzandweg 16, 7587 LH De Lutte
11.0011825*

Opmerking 1

Inhoud Recreatiewoningen

Gevraagd wordt om voor recreatiewoningen nok- en goothoogtes los te laten en de maximale inhoud naar 300 m³ te verruimen.

Reactie

Inhoud Recreatiewoningen

De bestaande inhoud van recreatiewoningen in het buitengebied is in de gemeente Losser onlangs (bij paraplusherzienting) verhoogd naar 250 m³. De gemeente is niet voornemens deze inhoud generiek nogmaals te vergroten. Dat houdt in dat ook de inhoud van kelders bij de berekening van de inhoud worden betrokken.

Het plan wordt hierop niet aangepast.

De gemeente overweegt wel om de inhoud van zomerhuisjes te verhogen naar 300 m³ mits deze zijn gelegen binnen de bestemming "Recreatieterrein".

Het bestemmingsplan kan hierop worden aangepast..

Bouwhoogte

De gemeente is het eens met de opmerking dat ook andere bouwvormen denkbaar zijn. Om dit mogelijk te maken kan in het bestemmingsplan ook alleen een nokhoogte worden voorgeschreven van 4,5 meter. Het bestemmingsplan wordt hierop aangepast.

Serres e.d.

Het niet toestaan van erkers, serres e.d. is onnodig beperkend. Mits deze binnen de toegestane maximale inhoudsmaat van de recreatiewoning worden gebouwd wordt dit toegestaan. Het bestemmingsplan wordt hierop aangepast.

Opmerking 2

Plankaart

Gevraagd wordt om de verbeelding voor het kampeerterrein conform bijgevoegde tekening aan te passen.

Reactie

Plankaart

De verbeelding geeft het bestemmingsvlak weer zoals dat ook in het geldende bestemmingplan is opgenomen. Het bestemmingsplan wordt derhalve niet aangepast.

85. Lutterzandweg 16-1

*Restaurant Florilympha, Lutterzandweg 16-1, 7587 LH De Lutte
11.0011821*

Opmerking 1

Bestemmingsplan aan voorzijde is voor toekomstige uitbreiding te klein.

Reactie

De uitbreiding is nu al mogelijk gemaakt met een Waboprocedure. De nieuwe situatie wordt op de verbeelding aangepast. Het bestemmingsplan wordt aangepast.

Opmerking 2

Dienstwoning

Bedrijfswoning ? (niet nader omschreven)

Reactie

Dienstwoning

De gemeente neemt aan dat hiermee wordt voorgesteld een dienstwoning op te nemen. In zowel het huidige als in het nieuwe bestemmingsplan is de mogelijkheid voor één bedrijfswoning in het bestemmingsvlak opgenomen. Het opnemen van een extra dienstwoning is niet noodzakelijk en niet gewenst. De gemeente voert een terughoudend beleid ten aanzien van de bouw van nieuwe bedrijfswoningen. Het bestemmingsplan wordt hierop niet aangepast.

86. Lutterzandweg 22

*G.J.M. Rolink, Beatrixstraat 90, 7587 AH De Lutte
11.0011126*

Opmerking 1

Gevraagd wordt om de gezamenlijke oppervlakte aan- en bijgebouwen tot 250 m² uit te breiden. Tevens wordt gevraagd het bouwperceel Wonen te vergroten.

Reactie

Het bouwblok zoals dat in het huidige voorontwerp plan is opgenomen is in overleg met reclamant tot stand gekomen. De nu voorgestelde vergroting past daar gelet op zorgvuldig ruimtegebruik niet in en is ook ongewenst. Hieraan wordt geen medewerking verleend. Het bestemmingsplan wordt niet aangepast.

87. Luijeringweg 8

Mts Kraesgenberg-Keizers, Luijeringweg 8, 7586 RM Overdinkel

11.0011963

Opmerking 1

Opslag

Gevraagd wordt het bouwperceel zo aan te passen dat kuilvoerplaten er binnen vallen.

Reactie

Opslag

Een specifieke aanduiding "opslag" is aanvaardbaar. Het bestemmingsplan wordt hierop aangepast.

Opmerking 2

Uitbreiding bouwperceel

Gevraagd wordt uitbreiding t.b.v. een boerderijcamping toe te staan.

Reactie

Uitbreiding bouwperceel

Het bouwperceel wordt niet vergroot omdat er boerderijcamping gevraagd wordt. De bedrijfsomvang moet in beginsel de uitbreiding rechtvaardigen. Dit is niet onderbouwd.

Boerderijcamping

Een boerderijcamping kan ook nu reeds worden gevraagd. Daarvoor is een ontheffing nodig. Er moet worden aangegeven hoe de landschappelijke inpassing is voorzien. Het bestemmingsplan wordt niet aangepast.

Opmerking 3

Bebouwingspercentage

Gevraagd wordt om een bebouwingspercentage van 70.

Reactie

Bebouwingspercentage

Het bebouwingspercentage van 40 komt te vervallen. Het bestemmingsplan wordt hierop aangepast.

Opmerking 4

De 25 meter stroken langs de Ruhenbergerbeek zijn onacceptabel.

Reactie:

Zie hiervoor de gemeentelijke reactie op de inspraakbrief van LTO Noord.

88. Luttkhuisweg 1

J.G.A. Nijhuis, Luttkhuisweg 1, 7587 MG DE Lutte

11.0012235

Opmerking 1

Gevraagd wordt het bouwperceel tot Agrarisch bedrijf te bestemmen

Reactie

Op het perceel van de heer Luttkhuis is geen agrarisch bedrijf gevestigd. Op deze locatie is geen milieuvergunning verleend.

89. Matenweg 2

Fam. Mollink, Nijenhaerweg 15 , 7588 RA Beuningen

11.0012379

Opmerking 1

Gevraagd wordt het bouwperceel Wonen conform tekening aan te passen.

Reactie

Het verzoek voorziet in een aanmerkelijke vergroting van het bouwvlak.

De gemeente is terughoudend met het opnemen dan wel vergroten van de bouwvlakken voor wonen. Het voorstel wordt niet overgenomen.

90. Mekkelhorsterstraat 29

R.J.G. Heerink, Mekkelhorsterstraat 29, 7588 PL Beuningen

11.0011650

Opmerking 1

Gevraagd de agrarische bedrijfsbestemming te behouden.

Reactie

Op dit perceel is geen agrarisch bedrijf (meer) aanwezig. Toekomstplannen zijn niet concreet en vormen geen reden de bestemming te wijzigen.

Opmerking 2

Gevraagd wordt de functieaanduiding "Intensieve veehouderij" te verwijderen van het perceel Mekkelhorsterstraat 31.

Reactie

Op het perceel Mekkelhorsterstraat 31 is een intensief veehouderijbedrijf gevestigd en in werking. Er is geen reden om deze bestemming en de aanduiding IV te wijzigen. Overigens is op dit moment een haalbaarheidsstudie gaande of bedrijfsverplaatsing mogelijk is. Op dit moment is hierover nog geen duidelijkheid te geven. Indien dat aan de orde is wordt daarvoor een separate bestemmingsplanherzieningsprocedure gevolgd.

91. Mensmanweg 2

J. Roeleveld en S. Hilderink, Mensmanweg 2, 7588 PG Beuningen

11.0011882

Opmerking 1

Gevraagd wordt de bestemming "Recreatiewoning" in "Wonen" te wijzigen.

Reactie

Het gemeentelijk, provinciaal en rijksbeleid staat niet toe dat Recreatiewoningen naar Wonen worden omgezet.

De nota ruimte zegt hierover het volgende:

Ruimtelijk kader voor recreatiewoningen

Vanwege het karakter van het huidige gebruik van recreatiewoningen wordt het ruimtelijk beleidskader voor nieuwe recreatiewoningen gelijk getrokken met reguliere woningen.

De ruimtelijke mogelijkheden voor nieuwbouw van recreatiewoningen zijn gelijk aan de mogelijkheden voor nieuwbouw van woningen in het buitengebied: een aanvraag tot de bouw van een recreatiewoning kan alleen door een gemeente worden toegestaan, indien op die plaats ook een reguliere woning kan worden toegelaten. Als uitzondering op deze hoofdregel geldt dat voor complexen van recreatiewoningen waar het recreatieve gebruik van deze recreatiewoningen door middel van een bedrijfsmatige exploitatie kan worden verzekerd, een positieve planologische beoordeling kan worden gegeven.

Onder bedrijfsmatige exploitatie wordt in dit kader verstaan het via een bedrijf, stichting of andere rechtspersoon voeren van een zodanig beheer / exploitatie, dat in de recreatieverblijven daadwerkelijk recreatief gebruik plaatsvindt. De woningen van dergelijke complexen hoeven niet te voldoen aan de wet- en regelgeving voor reguliere woningbouw. De exploitant en gemeente zijn ervoor verantwoordelijk dat permanente bewoning op het complex wordt tegengegaan.

Provincies en gemeenten hebben de ruimte om in bepaalde gevallen de recreatiefunctie van bestaande recreatiewoningen te wijzigen naar een woonfunctie, mits aan de gebruikelijke voorwaarden voor woningbouw is voldaan. Deze verruiming biedt gemeenten en provincies de mogelijkheid om bestemmingswijzigingen door te voeren voor situaties waar op 31 oktober 2003 (of eerder) onrechtmatig in een recreatiewoning werd gewoond. Deze beleidsruimte is niet van toepassing op recreatiewoningen die zich bevinden in de VHR-, NB-wet- en EHS-gebieden. Het is bovendien niet de bedoeling dat complexen waar thans niet of nauwelijks permanent wordt gewoond (dus grotendeels recreatief gebruikt) worden omgezet. Bij de afweging om eventueel tot een bestemmingswijziging over te gaan spelen op lokaal en regionaal niveau vele ruimtelijke en regionaal economische factoren een rol, waaronder het belang van de borging van voldoende verblijfsrecreatief aanbod en de borging en ontwikkeling van de kwaliteit en leefbaarheid van het landelijk gebied. In lokaal en provinciaal beleid kunnen bepaalde gebieden worden aangemerkt als kwetsbare gebieden waar de in deze paragraaf genoemde beleidsruimte niet van toepassing is. Hiertoe kunnen desgewenst nader te bepalen kwetsbare delen van nationale landschappen horen. Gemeenten en provincies kunnen hierin hun eigen afweging maken.

Omgevingsvisie

Het permanent (onrechtmatig) bewonen van recreatiewoningen/-verblijven (chalets/stacaravans) is niet toegestaan en zal dus in de bestemmingsplannen uitgesloten moeten worden. Aan het toekennen van een woonbestemming (legaliseren) aan (permanent bewoonde) recreatiewoningen/-verblijven zal naast de bijzondere situatie in de gemeente Losser alleen medewerking worden verleend als wordt voldaan aan de rijkscriteria uit de nota Ruimte en als het gaat om een locatie aansluitend aan bestaand stads- of dorpsgebied. Deze toevoeging aan de rijkscriteria doen wij om versnippering van het landschap tegen te gaan. In de overige gevallen zal met een persoonsgebonden gedoogbeschikking dan wel handhavend door de gemeenten worden opgetreden. Dit alles is een rechtstreeks gevolg van een enkele jaren geleden opgezette consultatieronde met gemeenten conform de met het Rijk gemaakte afspraken.

Het bestemmingsplan wordt niet aangepast.

92. Mensmanweg (onbenoemd)

Dhr Roeleveld, Nordhornestraat 142, 7591 NL Denekamp
11.0011822

Opmerking 1

Gevraagd wordt een rijksmonument naar het bouwblok te verplaatsen i.v.m. ligging in de stankcirkel.

Reactie

De bedoelde opstal is een bestaande schuur die ook als zodanig dat gebruik kent. De ligging van een intensief veehouderijbedrijf heeft geen enkele invloed op het gebruik van deze opstal. Daarvoor hoeft de opstal dan ook niet verplaatst te worden. Het bestemmingsplan wordt niet aangepast.

93. Mensmanweg 13

Mts Roeleveld, Mensmanweg 11-13, 7588 PGG Beuningen

11.0011824

11.0012060

Opmerking 1

Archeologie

Gevraagd wordt de bestemming "Waarde-Archeologie 2" van de kaart te verwijderen.

Reactie

Archeologie

Op dit onderdeel wordt naar de gemeentelijke reactie verwezen zoals die op de inspraakbrief van LTO hierboven is weergegeven.

Opmerking 2

Dubbelbestemming Agrarisch en Natuur

Gevraagd de dubbelbestemming "Waarde Natuur en Landschap" te verwijderen van de verbeelding. E.e.a. is op een bijgevoegde kaart weergegeven.

Reactie

Dubbelbestemming Agrarisch en Natuur

Met deze bestemming is weergegeven dat deze gebieden tevens bestemd zijn voor behoud, herstel of duurzame ontwikkeling van de ecologische hoofdstructuur. Deze bestemming wordt opgenomen omdat de gemeente gehouden is om in het bestemmingsplan ook provinciaal omgevingsbeleid door te vertalen. In dit geval betreft dat derhalve de bescherming van gebieden die door de provincie als ecologische hoofdstructuur zijn voorzien. De provinciale omgevingsverordening schrijft voor dat de gemeente deze gebieden in de bestemmingsplannen moet opnemen met een goede bestemming.

Opmerking 3

Gevraagd wordt een wijzigingsbevoegdheid op te nemen om Agrarisch naar Natuur om te zetten. In de regels of toelichting moet worden opgenomen dat wijziging slechts kan plaatsvinden na toestemming van de eigenaar.

Reactie

In de regels is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen

94. Molthofweg 1 en 2

Gibo groep, Postbus 57, 8100 AB Raalte

Namens mts G.L. Boers en G.J. Boers-Bloemen en F.A.J. Veldhuis, 7587 LE De Lutte

11.0012038

Opmerking 1

Bebouwingspercentage

Gevraagd wordt geen bebouwingspercentage op te nemen op het bouwperceel.

Reactie

Bebouwingspercentage

In het voorontwerp bestemmingsplan is conform het kadernota beleid een afwijkingsbevoegdheid opgenomen voor vergroting van de bouwblokken. In het huidige bestemmingsplan zijn bouwblokken opgenomen met een bebouwingspercentage van maximaal 40 procent. Deze bouwblokken zijn in het geldende plan, beginjaren 80, opgenomen met deze regeling omdat deze liggen in de landschappelijk kwetsbare gebieden. In het voorontwerpbestemmingsplan zijn deze bouwblokken op dezelfde wijze met een bebouwingspercentage opgenomen. Het voorontwerpbestemmingsplan kent de bevoegdheid om voor de percelen met dit 40% bebouwingspercentage bij afwijking het bebouwingspercentage te verhogen. Deze verhoging is ongeclausuleerd.

Gelet op het ontwikkelingsgerichte karakter van het plan en de vermindering van regeldruk op de agrarische ondernemers is het gewenst geen bebouwingspercentage meer op te nemen.

De gemeente is van mening dat het in dat geval gerechtvaardigd is om als nadere eis in het bestemmingsplan op te nemen dat bij nieuwbouw van enige omvang een landschapsinrichtingsplan gevraagd kan worden.

5 meter bepaling

Om de bebouwingmogelijkheden van het bouwperceel zoveel mogelijk te kunnen benutten kan aan de 5 meter bepaling worden toegevoegd "tenzij deze grenst aan de bestemmingen "Agrarisch 1" en "Agrarisch 2". Tevens kan een algemene ontheffingsbepaling worden opgenomen om ontheffing van de 5 meter bepaling te verlenen. Het bestemmingsplan wordt aangepast

Opmerking 2

Opslag agrarische producten

Gevraagd wordt de opslag van agrarische producten buiten het bouwperceel toe te staan.

Reactie

Opslag agrarische producten

De gemeente is het niet eens met de stelling dat de agrarische gebruiksmogelijkheden worden beperkt door het opnemen van voorschriften ten aanzien van opslag. Opslag binnen het bouwblok is immers mogelijk. Wil of kan een ondernemer dat niet dan bestaat de mogelijkheid om aansluitend aan het bouwblok met een omgevingsvergunning de opslag mogelijk te maken. In een eerstvolgende herziening kunnen dergelijke locaties van een aanduiding worden voorzien dat opslag mogelijk is. Het bestemmingsplan wordt niet aangepast

Opmerking 3

Bedrijfswoningen

Gevraagd wordt de 2 aanwezige woningen positief te bestemmen.

Reactie

Bedrijfswoningen

De bestaande woningen zijn opgenomen binnen de bestemming "Agrarisch bedrijf". Binnen deze bestemming zijn de bestaande bedrijfswoningen toegestaan.

Worden deze woningen ver- of herbouwd dan kan daarvoor op de gebruikelijke wijze vergunning worden verleend. Daarvoor hoeft geen separate planologische procedure te worden gevolgd.

Opmerking 4

Landbouwgronden

Het vergunningenstelsel voor werken en werkzaamheden is te omvangrijk en staat op gespannen voet met de agrarische bestemming. Gevraagd wordt dit stelsel aan te passen.

Reactie

Landbouwgronden

Vergunningstelsel voor werken/werkzaamheden

Binnen de doeleindenomschrijving is aangegeven voor welke functies de gronden zijn bestemd. Dat daarin een onderverdeling is aangegeven maakt niet dat de gronden geen regeling behoeven ter bescherming van aanwezige waarden. Op grond van het vergunningenstelsel kan per individuele aanvraag een afweging gemaakt worden of deze waarden in het geding zijn en of er zo nodig voorwaarden in een vergunning opgenomen moeten worden. In het kader van deze integrale afweging vindt de gemeente het niet juist om geen vergunningenstelsel op te nemen.

Het Landschapsontwikkelingsplan biedt een objectief afwegingskader voor het verlenen van vergunningen. In overleg tussen initiatiefnemer en de gemeente kan voorafgaand aan de werkzaamheden een goede inschatting worden gemaakt of vergunningverlening mogelijk is.

Scheuren van grasland

De gemeente is het eens met de stelling dat scheuren van grasland behoort tot de normale agrarisch bedrijfsactiviteiten. Daarom is dit onderdeel onnodig bezwarend en kan uit de regeling worden geschrapt. Het bestemmingsplan wordt op dit onderdeel aangepast.

Opmerking 5

Bezwaar bestaat tegen het mede bestemmen van agrarische gronden voor diverse andere niet agrarische functies. Deze functies dienen in een aparte procedure beoordeeld te worden.

Reactie

Onder de nieuwe WRO wordt de term Bestemmingsomschrijving gebruikt in plaats van doeleindenomschrijving. In de omschrijving is aangegeven wat mag en niet wat moet. Daarmee is ook het agrarisch gebruik gewaarborgd. Binnen de hiërarchie van de artikelen 3 (Agrarisch 1) en 4 (Agrarisch 2) is een onderverdeling aangegeven voor bepaalde functies. De gemeente acht deze functies gelet op het ondergeschikte karakter aanvaardbaar binnen de gebiedsbestemmingen omdat dit past in het ontwikkelingsgerichte karakter dat de gemeente voorstaat.

Opmerking 6

Natuur en landschap

De bestemming "Waarde Natuur en landschap" is te zwaar en streng. De noodzaak daartoe ontbreekt en verdraagt zich niet met de primaire agrarische bestemming..

Reactie

Natuur en landschap

Dubbelbestemming Agrarisch en Natuur

Met deze bestemming is weergegeven dat deze gebieden tevens bestemd zijn voor behoud, herstel of duurzame ontwikkeling van de ecologische hoofdstructuur.

Deze bestemming is opgenomen omdat de gemeente gehouden is om het provinciaal omgevingsbeleid door te vertalen in het bestemmingsplan. In dit geval betreft dat de bescherming van gebieden die door de provincie als ecologische hoofdstructuur zijn aangemerkt. De provinciale omgevingsverordening schrijft voor dat de gemeente deze gebieden in de bestemmingsplannen moet opnemen met een goede bestemming.

Opmerking 7

Gebiedsaanduiding speciale beschermingszone 1

De zone "Beschermingszone 1" staat wel op de verbeelding maar er ontbreekt een inhoudelijke regel.

Reactie

Gebiedsaanduiding speciale beschermingszone 1

De gemeente is het niet eens met de gemaakte opmerking dat er sprake is van een zonering zonder inhoud. In artikel 17 lid 1 is onder de bestemmingsomschrijving is opgenomen dat deze gebieden zijn bestemd voor de bescherming van de Natura 2000 gebieden. Vervolgens is in artikel 17 lid 4 nadere invulling gegeven aan het toetsingskader dat voor omgevingsvergunningen in deze gebieden geldt.

Opmerking 8

Overige gronden

Tussen de Austweg en de Beuningerstraat liggen gronden met de bestemming "Natuur". Verzocht wordt deze percelen de bestemming "Agrarisch 1 of 2" te geven.

Reactie

Overige gronden

Deze kunnen worden gewijzigd naar de bestemming Agrarisch 2. Het bestemmingsplan wordt hierop aangepast.

95. Molterheurneweg 6

J.H.M. Reimer, Molterheurneweg 6, 7587 LG De Lutte

11.0012005

Opmerking 1

Er bestaat bezwaar tegen de 25 meter stroken langs de Dinkel. Deze zijn in strijd met de bestuursverklaring 2000.

Reactie

Verwezen wordt naar de reactie op de inspraakbrief van LTO Noord

Opmerking 2

Het vergunningstelsel voor scheuren van grasland is een inbreuk op de agrarische bedrijfsvoering.

Reactie

Deze bepaling vervalt. Het bestemmingsplan wordt aangepast.

Opmerking 3

Landbouwgronden

Het opnemen van de bestemming "Waarde Archeologie" en de 40% bebouwingsbepaling zijn onnodig belemmerend en onrechtvaardig.

Reactie

Landbouwgronden

Vergunningenstelsel voor werken/werkzaamheden

Binnen de doeleindenomschrijving is aangegeven voor welke functies de gronden zijn bestemd. Dat daarin een onderverdeling is aangegeven maakt niet dat de gronden geen regeling behoeven ter bescherming van aanwezige waarden. Op grond van het vergunningenstelsel kan per individuele aanvraag een afweging gemaakt worden of deze waarden in het geding zijn en of er zo nodig voorwaarden in een vergunning opgenomen moeten worden. In het kader van deze integrale afweging vindt de gemeente het niet juist om geen vergunningenstelsel op te nemen. Het Landschapsontwikkelingsplan biedt een objectief afwegingskader voor het verlenen van vergunningen. In overleg tussen initiatiefnemer en de gemeente kan voorafgaand aan de werkzaamheden een goede inschatting worden gemaakt of vergunningverlening mogelijk is.

Scheuren van grasland

De gemeente is het eens met de stelling dat scheuren van grasland behoort tot de normale agrarisch bedrijfsactiviteiten. Derhalve is dit onderdeel onnodig bezwarend en kan uit de regeling worden geschrapt. Het bestemmingsplan wordt op dit onderdeel aangepast.

Archeologie

Hiervoor wordt verwezen naar de uitvoerige reactie van de gemeente op de inspraakbrief van LTO.

Bebouwingspercentage

Gelet op het ontwikkelingsgerichte karakter van het plan en de vermindering van regeldruk op de agrarische ondernemers is het gewenst geen bebouwingspercentage meer op te nemen. De gemeente is van mening dat het in dat geval gerechtvaardigd is om als nadere eis in het bestemmingsplan op te nemen dat bij nieuwbouw van enige omvang een landschapsinrichtingsplan gevraagd kan worden. Het bestemmingsplan wordt aangepast.

96. Nitertweg 21

C.A.M. Liebrand en A.J. Liebrand- ter Maat, Nitertweg 21, 7582 PV Losser

11.0011957

11.0012026

Opmerking 1

Gevraagd wordt de bestemming “Wonen” te wijzigen in “Wonen VB”.

Reactie

De bestemming “Wonen VB” geldt voor de percelen die een agrarische bedrijfsbestemming hadden, maar waar de agrarische bedrijfsvoering is beëindigd. Op de percelen met de Wonen VB bestemming gelden regels die ontwikkelingen in het kader van VAB of Rood voor Rood mogelijk te maken.

Het perceel van Liebrand heeft in het plan Buitengebied een agrarische bedrijfsbestemming gehad. Vervolgens is deze locatie gesaneerd en zijn twee woningen met bijbehorende bijgebouwen gerealiseerd. Nu deze sanering heeft plaatsgevonden ten behoeve van woningbouw, is “Wonen” een passende bestemming. Het bestemmingsplan wordt niet aangepast.

Opmerking 2

Het bouwvlak moet verschoven c.q. vergroot worden t.b.v. onderkomen voor dieren en hooi.

Reactie

De bijgebouwen bij de bestemming Wonen dienen in het bestemmingsvlak gerealiseerd te worden. In het kader van de voornoemde Rood voor Rood saneringsregeling is door de gemeenteraad vastgelegd welke omvang aan bijgebouwen op het perceel zijn toegestaan. Deze afspraken zijn ook in privaatrechtelijke overeenkomsten vastgelegd. De familie Liebrand kan binnen de daarvoor geldende regels bepalen welk gebruik zij aan de bijgebouwen toekennen. Dat kan dus een hobbymatige dierenstalling met opslag voor hooi zijn. Een vergroting van het bouwvlak t.b.v. nog meer bebouwing is dan ook niet aan de orde. Het bestemmingsplan wordt niet aangepast.

Opmerking 3

Gevraagd wordt een schuilhut met bijenstal van maximaal 50 m² mogelijk te maken nabij een bosperceel. E.e.a. is op bijgevoegde tekening weergegeven.

Reactie

De heer Liebrand heeft eerder te kennen gegeven graag een mogelijkheid te hebben om in een bosgebiedje een bijenstal te plaatsen. Daarvoor is in het bestemmingsplan de mogelijkheid opgenomen binnen de bestemming Natuur. Het bosgebiedje heeft nu nog niet de bestemming Natuur. Het bestemmingsplan moet hierop worden afgestemd zodat daar de bijenstal mogelijk is binnen de nieuwe regeling. Het bestemmingsplan wordt op dit onderdeel aangepast.

97. Nijenhaerweg 7

Gibo Groep, Postbus 67, 7570 AB Oldenzaal

Namens J.G.M. en L.G.A. Steunebrink, Nijenhaerweg 7, 75878 RA Beuningen

11.0011862

Opmerking 1

Gevraagd wordt de oppervlakte van het agrarisch bouwperceel aan te passen.

Reactie

Met uitbreiding is de oppervlakte van het bouwblok 1.41.19 ca. Het betreft een intensieve veehouderij. Op basis van het reconstructieplan is in verwevingsgebieden maximaal 1,50 ha toegestaan. Het reconstructieplan is vertaald in het bestemmingsplan Buitengebied partiële herziening intensieve Veehouderij. Het bestemmingsplan wordt hierop niet aangepast.

98. Nijenhaerweg 15

Fam. Mollink, Nijenhaerweg 15, 7588 RA Beuningen

11.0012378

Opmerking 1

Gevraagd wordt het agrarisch bouwperceel aan te passen conform bijgevoegd kaartje.

Reactie

Het bouwperceel wordt aangepast. Het bestemmingsplan wordt aangepast.

99. Oelermars

Texploza b.v., Postbus 346, 7570 ah Oldenzaal

11.0013735

Opmerking 1

De zandwinconcessie is onjuist op de verbeelding weergegeven
De eventuele uitbreidingsrichting zoals die voor de concessie in de toekomstvisie
Zandbergen is opgenomen ontbreekt op de verbeelding of toelichting.

Reactie

De opmerking is terecht. De verbeelding wordt aangepast. Het bestemmingsplan wordt aangepast.

In de tekst van de toelichting wordt aandacht besteed aan de mogelijke uitbreidingsrichting.

100. Oldenzaalsestraat 113

R.H.M. Behrens, Oldenzaalsestraat 113, 7581 PZ Losser
11.0012285

Opmerking 1

Gevraagd wordt een bouwvlak te leggen op een perceel nabij de Oldenzaalsestraat 113.
conform het bijgevoegde kaartje.

Reactie

Voor deze ontwikkeling wordt een separate planologische procedure gevoerd.

101. Oldenzaalsestraat 124

H. Olde Scholtenhuis, Oldenzaalsestraat 124, 7581 PW Losser
11.0012380

Opmerking 1

Gevraagd wordt het bouwperceel te vergroten richting Veldmatenweg.

Reactie

Het bouwblok biedt voldoende bebouwingmogelijkheden. Er wordt niet ingestemd met een verruiming van het bebouwingsvlak.

Het bestemmingsplan wordt niet aangepast.

102. Oldenzaalsestraat 128

I. Olde Scholtenhuis, Oldenzaalsestraat 128, 7581 PW Losser
11.0010596

Opmerking 1

Gevraagd wordt de bestemming "Wonen" in een agrarische bestemming te wijzigen.

Reactie

Op dit perceel is geen sprake meer van een functionerend agrarisch bedrijf in de zin van het bestemmingsplan. De door de heer Olde Scholtenhuis aangeleverde gegevens tonen dit ook niet aan.

Het bestemmingsplan wordt hierop niet aangepast.

103. Oldenzaalsestraat 130

R.J.M. Snippert, Oldenzaalsestraat 130, 7581 PW Losser
11.0012233

Opmerking 1

Gevraagd wordt de huidige bestemming te handhaven.

Reactie

Er is reeds jaren geen sprake meer van een houtverwerkend bedrijf doch uitsluitend een van een klompenmakerij. De bestemming is afgestemd op het feitelijk gebruik.

104. Oldenzaalsestraat 135 A

*H. Ouderkerk-Punte, Oldenzaalsestraat 135 A, 7581 PZ Losser
11.0010948*

Opmerking 1

Gevraagd wordt in hoeverre rekening is gehouden met de wijzigingsplannen van de familie in het nieuwe bestemmingsplan.

Reactie

In dit bestemmingsplan is geen rekening gehouden met mogelijk toekomstige ontwikkelingen. De afspraak tussen gemeente en betrokkenen is dat hiervoor een separate planologische procedure wordt gevoerd.

105. Oldenzaalsestraat 147

*F. Spit, Oldenzaalsestraat 147, 7587 PJ de Lutte
11.0011883*

Opmerking 1

Gevraagd wordt om een bestemming op te nemen waarbij een hoveniersbedrijf annex vollegrond groentebedrijf mogelijk is en bebouwingsmogelijkheden zijn opgenomen.

Reactie

De heer Spit toont niet met adequate gegevens aan dat deze bedrijfsvoering daadwerkelijk plaatsvindt. Er is op dit perceel geen milieuvergunning afgegeven dan wel een melding geaccepteerd. Op 8-8-1997 is de bestaande milieuvergunning op dit perceel ingetrokken. In beginsel is het door de heer Spit voorgestelde gebruik binnen de agrarische bestemming mogelijk. De aangekondigde aanvraag, zoals die in de inspraakbrief is vermeld, heeft de gemeente tot dusverre niet ontvangen. Thans is er dan ook geen reden de voorgestelde bestemming aan te passen.

106. Oude Dijk 57

*A.B.A. Blokhuis, Hanzeweg 6 D, 7591 BK Denekamp
11.0012381*

Opmerking 1

Gevraagd wordt een bouwperceel op te nemen zoals op de bijgevoegde kaart is weergegeven.

Reactie

De voorgesteld geringe aanpassing is verantwoord.

Het bestemmingsplan wordt aangepast.

107. Oude Postweg 6

*J.B.J. Geisink-Engelbertink, Oude Postweg 6, 7587 LZ De Lutte
11.0012085*

Opmerking 1

Gevraagd wordt de bestemming “Agrarisch bedrijf” op te nemen en niet de bestemming “Wonen”.

Reactie

Het perceel Oude Postweg 6 is in het geldende bestemmingsplan Buitengebied opgenomen met de bestemming Wonen. Er is geen sprake van een agrarisch bedrijf in de zin van het bestemmingsplan. Hooguit worden er op hobbymatige wijze dieren gehouden.

Een nieuwe agrarische bedrijfsbestemming is niet aan de orde aangezien daarmee sprake zou zijn van een nieuwvestiging. Dit is niet in overeenstemming met het provinciale en gemeentelijke beleid dat nieuwvestiging van agrarische bedrijven in beginsel uitsluit.

Het bestemmingsplan wordt niet aangepast.

108. Populierendijk 3

*H. van Santen, Populierendijk 3, 7587 LS De Lutte
11.0012912*

Opmerking 1

Gevraagd wordt om het bouwperceel “Wonen” te vergroten en te verschuiven.

Reactie

Het verzoek kan worden ingewilligd. Het bestemmingsplan wordt hierop aangepast.

109. Postweg 17

*Gibogroep, Postbus 67, 7570 AB Oldenzaal
Namens L.B. en L.B.M. Schothorst en G.M. Schothorst-Pelster
11.0012229*

Opmerking 1

Het bouwblok is onjuist op de verbeelding weergegeven. Op de bijgevoegde tekening is weergegeven hoe het bouwperceel zou moeten zijn.

Reactie

Het bouwblok is wel juist op de verbeelding weergegeven. Het feit dat een milieuvergunning is afgegeven maakt niet dat daarmee ook vanzelfsprekend een bouwblok voor moet worden opgenomen. Daarvoor zal een zelfstandige ruimtelijke afweging moeten plaatsvinden.

Opmerking 2

Ten onrechte is een perceel cultuurgrond als “Natuur” opgenomen.

Reactie

Cultuurgrond

Bedoeld perceel is inderdaad ten onrechte als natuur ingetekend.

Opmerking 3

Fietspad

Ten onrechte is een bestemming "Fietspad" in de huiskavel opgenomen.

Reactie

Fietspad

Er is inderdaad geen sprake van de bestemming fietspad. De vermeende lijn betreft een lijn van de kadastrale ondergrond.

Het bestemmingsplan wordt hierop aangepast.

Opmerking 4

Werken en werkzaamheden

Normale grondwerkzaamheden, zoals ploegen, frezen en scheuren van grasland moet zonder vergunning gedaan kunnen worden.

Reactie

Werken en werkzaamheden

Binnen de doeleindenomschrijving is aangegeven voor welke functies de gronden zijn bestemd. Dat daarin een onderverdeling is aangegeven maakt niet dat de gronden geen regeling behoeven ter bescherming van aanwezige waarden. Op grond van het vergunningenstelsel kan per individuele aanvraag een afweging gemaakt worden of deze waarden in het geding zijn en of er zo nodig voorwaarden in een vergunning opgenomen moeten worden. In het kader van deze integrale afweging vindt de gemeente het niet juist om geen vergunningenstelsel op te nemen. Het Landschapsontwikkelingsplan biedt een objectief afwegingskader voor het verlenen van vergunningen. In overleg tussen initiatiefnemer en de gemeente kan voorafgaand aan de werkzaamheden een goede inschatting worden gemaakt of vergunningverlening mogelijk is.

110. Punthuizerweg 22

R.P.M. Roeleveld, Punthuizerweg 22, 7588 PE Beuningen

11.0012084

Opmerking 1

Gevraagd wordt het bouwperceel aan te passen aan de werkelijke situatie.

Reactie

Het bestemmingsplan wordt aangepast.

111. Puttenpostweg 3-5

A.G.M. Uit het Broek, Puttenpostweg 5, 7587 PP DE Lutte

11.00.11854

Opmerking 1

Het nieuwe bestemmingsplan kent ten onrechte een bebouwingspercentage van 40.

Reactie

In het voorontwerp bestemmingsplan is conform het kadernotabeleid een afwijkingsbevoegdheid opgenomen voor vergroting van de bouwblokken.

In het huidige bestemmingsplan zijn bouwblokken opgenomen met een bebouwingspercentage van maximaal 40%. Deze bouwblokken zijn in het geldende plan

opgenomen met deze regeling omdat deze liggen in de landschappelijk kwetsbare gebieden. In het voorontwerpbestemmingsplan zijn deze bouwblokken op dezelfde wijze met een bebouwingspercentage opgenomen. Het is nadrukkelijk niet de bedoeling om deze categorie uit te breiden. Door LTO is niet aangegeven welke percelen ten onrechte nu wel met een maximaal bebouwingspercentage zijn opgenomen. Het voorontwerpbestemmingsplan kent de bevoegdheid om voor de percelen met dit 40% bebouwingspercentage bij afwijking het bebouwingspercentage te verhogen. Deze verhoging is ongeclausuleerd.

Gelet op het ontwikkelingsgerichte karakter van het plan en de vermindering van regeldruk op de agrarische ondernemers is het gewenst geen bebouwingspercentage meer op te nemen. De gemeente is van mening dat het in dat geval gerechtvaardigd is om als nadere eis in het bestemmingsplan op te nemen dat bij nieuwbouw van enige omvang een landschapsinrichtingsplan gevraagd kan worden.

Het bestemmingsplan wordt in deze zin aangepast.

112. Ravenhorsterweg 3

*Mts H.B.J. en F.H.J. ter Linde, Ravenhorsterweg 3, 7581 PB Losser
11.0012004*

Opmerking 1

Waarde Natuur en landschap

Gevraagd wordt waarom gronden de bestemming "Waarde- Natuur en landschap" hebben gekregen.

Reactie

Waarde Natuur en landschap

In het geldende bestemmingsplan zijn bedoelde gronden ook opgenomen met een landschappelijk zware bestemming. Veelal rust daarop de bestemming "Agrarisch gebied met landschappelijke en natuurwetenschappelijke waarde". Omdat in het voorontwerp bestemmingsplan 2 agrarische bestemmingen zijn opgenomen betekent dit dat de landschappelijk waardevolle gebieden in de gebiedsbestemming "Agrarisch 2" met de dubbelbestemming "Waarde natuur en landschap zijn opgenomen". Het betreft dus een consolidatie van de huidige situatie. Met deze bestemming is weergegeven dat deze gebieden tevens bestemd zijn voor behoud, herstel of duurzame ontwikkeling van de ecologische hoofdstructuur. Deze bestemming is opgenomen omdat de gemeente gehouden is om provinciaal omgevingsbeleid door te vertalen in het bestemmingsplan. In dit geval betreft dat de bescherming van gebieden die door de provincie als ecologische hoofdstructuur zijn aangemerkt. De provinciale omgevingsverordening schrijft voor dat de gemeente deze gebieden in de bestemmingsplannen moet opnemen met een goede bestemming.

Bestemmingen Agrarisch 1 en agrarisch 2

De gemeente is het niet eens met de stelling van mts Ter Linde dat er sprake is van een disproportionele verzwaring door de indeling in bestemmingen Agrarisch 1 en 2. In de reactie wordt niet onderbouwd op welke wijze daarvan sprake is.

Ter toelichting op de gebiedsindeling het volgende. Een overgroot deel van het plangebied bestaat uit agrarische gronden. Deze hebben een gebiedsbestemming gekregen. Zoals bekend zijn dat Agrarisch 1 en 2. Agrarisch 1 betreft percelen die liggen in het Jonge heide- en broekontginingslandschap. Agrarisch 2 betreft het Oude hoevenlandschap.

Het kleinere deel van het plangebied dat het landschapstype Maten-en flerenlandschap betreft en het Essenlandschap heeft dezelfde kernkwaliteiten als het oude hoevenlandschap en zijn daarom in één gebiedsbestemming gevat. De gemeente is van mening dat daarmee wel sprake is van een werkbare indeling en dat dit niet gewijzigd hoeft te worden.

Opmerking 2

Werken en werkzaamheden

Door het opnemen van een vergunningenstelsel voor werken en werkzaamheden worden de reguliere agrarische bedrijfsactiviteiten belemmerd.

Reactie

Werken en werkzaamheden

Binnen de doeleindenomschrijving is aangegeven voor welke functies de gronden zijn bestemd. Dat daarin een onderverdeling is aangegeven maakt niet dat de gronden geen regeling behoeven ter bescherming van aanwezige waarden. Op grond van het vergunningenstelsel kan per individuele aanvraag een afweging gemaakt worden of deze waarden in het geding zijn en of er zo nodig voorwaarden in een vergunning opgenomen moeten worden. In het kader van deze integrale afweging vindt de gemeente het niet juist om geen vergunningenstelsel op te nemen. Het Landschapsontwikkelingsplan biedt een objectief afwegingskader voor het verlenen van vergunningen. In overleg tussen initiatiefnemer en de gemeente kan voorafgaand aan de werkzaamheden een goede inschatting worden gemaakt of vergunningverlening mogelijk is.

De gemeente is het met reclamant eens dat de reguliere agrarische bedrijfsvoering niet vergunningplichtig behoeft te zijn. De tekst van het bestemmingsplan in relatie tot het Landschapsontwikkelingsplan zal worden verduidelijkt. Het vergunningenstelsel wordt aangepast opgenomen.

Het bestemmingsplan wordt hierop aangepast.

Opmerking 3

Ten onrechte zijn de 25 meter stroken langs de Dinkel opgenomen.

Reactie

Hiervoor wordt verwezen naar de gemeentelijke reactie op de inspraak door LTO Noord.

Opmerking 4

Bouwblok

Bezwaar bestaat tegen het opgenomen bebouwingspercentage van 40.

Reactie

Bouwblok

In het voorontwerp bestemmingsplan is conform het kadernotabeleid een afwijkingsbevoegdheid opgenomen voor vergroting van de bouwblokken. In het huidige bestemmingsplan zijn bouwblokken opgenomen met een bebouwingspercentage van maximaal 40%. Deze bouwblokken zijn in het geldende plan in opgenomen met deze regeling omdat ze liggen in de landschappelijk kwetsbare gebieden. In het voorontwerpbestemmingsplan zijn deze bouwblokken op dezelfde wijze met een bebouwingspercentage opgenomen. Het is nadrukkelijk niet de bedoeling om deze categorie uit te breiden. Door LTO is niet aangegeven welke percelen ten onrechte nu wel met een maximaal bebouwingspercentage zijn opgenomen. Het voorontwerpbestemmingsplan kent de bevoegdheid om voor de percelen met dit 40% bebouwingspercentage bij afwijking het bebouwingspercentage te verhogen. Deze verhoging is ongeclausuleerd.

Gelet op het ontwikkelingsgerichte karakter van het plan en de vermindering van regeldruk op de agrarische ondernemers is het gewenst geen bebouwingspercentage meer op te nemen. De gemeente is van mening dat het in dat geval gerechtvaardigd is om als nadere eis in het bestemmingsplan op te nemen dat bij nieuwbouw van enige omvang een landschapsinrichtingsplan gevraagd kan worden. Het bestemmingsplan wordt aangepast.

Opmerking 4

Tweede bedrijfswoning

Er moeten mogelijkheden zijn voor een 2^o bedrijfswoning.

Reactie

Tweede bedrijfswoning

De laatste jaren neemt de noodzaak voor een tweede bedrijfswoning af. Moderne technieken stellen ondernemers in staat meer op afstand toe te zien op het bedrijf. Daarnaast worden bedrijfswoningen vaak als burgerwoningen verkocht. De noodzaak om tweede bedrijfswoningen toe te staan is afgenomen. Wanneer er echter aantoonbaar een noodzaak is sluit de gemeente een extra bedrijfswoning niet op voorhand uit. Hiervoor is een afwijkingsbevoegdheid in het bestemmingsplan opgenomen.

113. Roorderheurneweg 1

A.P. Olde Rikkert, Roorderheurneweg 1, 7587 LJ De Lutte

11.0010937

Opmerking 1

De bestaande bestemming agrarisch bouwperceel moet gehandhaafd worden. De woonbestemming moet verwijderd worden.

Reactie

In het geldende bestemmingsplan Buitengebied is het perceel Roorderheurneweg 1 bestemd tot "Woondoeleinden". Deze bestemming is al opgenomen in het plan dat in 1983 door de gemeenteraad is vastgesteld. Deze bestemming is onherroepelijk. In het voorontwerpbestemmingsplan Buitengebied is opnieuw een woonbestemming toegekend. Dat er ooit voor het houden van dieren een milieuvergunning is afgegeven maakt nog niet dat er sprake is van een agrarisch bedrijf in de zin van het bestemmingsplan. Destijds mocht bij een aanvraag om milieuvergunning door de gemeente niet worden getoetst aan de bestemming en moest een milieuvergunning worden verleend. Daarmee is niet gezegd dat er sprake is van een agrarische bedrijfsbestemming.

Het opnemen van de agrarische bestemming betekent planologische een nieuwvestiging van een agrarisch bedrijf. Dit is in strijd met het geldende gemeentelijk en provinciaal beleid dat nieuwvestiging van agrarische bedrijven in beginsel uitsluit.

Het bestemmingsplan wordt niet aangepast.

114. Roorderheurneweg 2

Gibo Groep, Postbus 57, 8100 AB Raalte

Namens J.M. Tijans en M.G.K. Tijans-Kamphuis

11.0012035

Opmerking 1

De begrenzing van het bouwperceel is niet duidelijk weergegeven.

Reactie

Het bestemmingsplan wordt hierop aangepast.

Opmerking 2

De agrarische gebruiksmogelijkheden worden in de bestemming "Waarde Archeologie 2" te zeer beperkt. Verzocht wordt deze bestemming niet op het agrarisch bouwperceel te leggen.

Reactie

Voor het onderdeel Archeologie wordt gemakshalve verwezen naar de gemeentelijke reactie onder de inspraakbrief van LTO.

Vergunningstelsel voor werken/werkzaamheden

Binnen de doeleindenomschrijving is aangegeven voor welke functies de gronden zijn bestemd. Dat daarin een onderverdeling is aangegeven maakt niet dat de gronden geen regeling behoeven ter bescherming van aanwezige waarden. Op grond van het vergunningenstelsel kan per individuele aanvraag een afweging gemaakt worden of deze waarden in het geding zijn en of er zo nodig voorwaarden in een vergunning opgenomen moeten worden. In het kader van deze integrale afweging vindt de gemeente het niet juist om geen vergunningenstelsel op te nemen.

Het Landschapsontwikkelingsplan biedt een objectief afwegingskader voor het verlenen van vergunningen. In overleg tussen initiatiefnemer en de gemeente kan voorafgaand aan de werkzaamheden een goede inschatting worden gemaakt of vergunningverlening mogelijk is.

Opmerking 3

De bestemming Water is ten noorden van het bouwperceel niet goed weergegeven. Verzocht wordt dit aan te passen.

Reactie

Het bestemmingsplan wordt hierop aangepast

Opmerking 4

Door het opnemen van een vergunningenstelsel voor werken en werkzaamheden worden de reguliere agrarische bedrijfsactiviteiten belemmerd.

Reactie*Vergunningstelsel voor werken/werkzaamheden*

Binnen de doeleindenomschrijving is aangegeven voor welke functies de gronden zijn bestemd. Dat daarin een onderverdeling is aangegeven maakt niet dat de gronden geen regeling behoeven ter bescherming van aanwezige waarden. Op grond van het vergunningenstelsel kan per individuele aanvraag een afweging gemaakt worden of deze waarden in het geding zijn en of er zo nodig voorwaarden in een vergunning opgenomen moeten worden. In het kader van deze integrale afweging vindt de gemeente het niet juist om geen vergunningenstelsel op te nemen.

Het Landschapsontwikkelingsplan biedt een objectief afwegingskader voor het verlenen van vergunningen. In overleg tussen initiatiefnemer en de gemeente kan voorafgaand aan de werkzaamheden een goede inschatting worden gemaakt of vergunningverlening mogelijk is.

Scheuren van grasland

De gemeente is het eens met de stelling dat scheuren van grasland behoort tot de normale agrarisch bedrijfsactiviteiten. Daarom is dit onderdeel onnodig bezwarend en kan uit de regeling worden geschrapt. Het bestemmingsplan wordt op dit onderdeel aangepast.

Opmerking 5

Gevraagd wordt om de weg die door het bouwvlak loopt af te sluiten. Ook wordt gevraagd de wegenlegger hierop aan te passen.

Reactie

De afsluiting en aanpassing van de wegenlegger is in het kader van deze bestemmingsplanherziening niet aan de orde.

115. Rotermansweg 4

*Cumela Nederland, Postbus 1156, 3860 BD Nijkerk
Namens H.J. Olde Bolhaar, Rotermansweg 4, 7586 RZ Overdinkel
11.0012066*

Opmerking 1

Gevraagd wordt om een uitbreiding van het bestemmingsvlak aan de zuid en oostzijde van het bedrijf zoals dat is aangegeven op het bijgevoegde kaartje.

Reactie

Recent is een bestemmingsplanwijziging doorgevoerd. Het bebouwingsvlak is reeds 1,50 ha. Als Afwijkingmogelijkheid is binnen de regels opgenomen dat eventueel kan worden uitgebreid naar 2 ha als de noodzaak uit hoofde van de bedrijfsvoering is aangetoond.

116. Ruhenbergerweg 21

*Gibo groep, Postbus 67, 7570 AB Oldenzaal
Namens J.H. Luijterink en M.A. Luijterink-Hendriksen
11.0011972*

Opmerking 1

Gevraagd wordt het bouwperceel conform bijgevoegd kaartje uit te breiden i.v.m. huidige bedrijfsplannen.

Reactie

Deze bedrijfsplannen zijn niet bekend. Hiervoor moet zonodig een afzonderlijke beoordeling plaatsvinden. Het plan wordt niet aangepast.

117. Schoklandweg 2

*A.B. Huisman, Schoklandweg 2, 7581 HG Losser
11.0011242*

Opmerking 1

Gevraagd wordt om te bevestigen dat de herinrichting van de beek voor het woonperceel Schoklandweg 2 wordt geschrapt.

Reactie

De strook is opgenomen op verzoek van het Waterschap vanuit de wateropgave uit de Kaderrichtlijn Water. Het Waterschap heeft nu aangegeven dat de opname van de stroken niet meer nodig is.

Het bestemmingsplan wordt hierop aangepast.

118. Singravenweg 9

R.J. ten Berge en M.H. Ten Berge-Berends, Singravenweg 9, 7588 RN Beuningen
11.0011881

Opmerking 1

Ten onrechte is geen agrarische bedrijfsbestemming opgenomen maar de bestemming "Wonen". Gevraagd wordt dit alsnog te doen.

Opmerking 2

Tevens is een aantal vragen gesteld m.b.t. de inhoud van het bestemmingsplan en overige zaken.

Reactie

In het geldende bestemmingsplan Buitengebied is het perceel bestemd tot "Woondoeleinden".

Het perceel is door de stichting Edwina van Heek in erfpacht gegeven voor particuliere bewoning. Daarnaast heeft de stichting zelf een schuur op het perceel in gebruik als bergingsruimte. Daarin worden machines ten behoeve van de eigen exploitatie van het bosbouwbedrijf annex landgoed van het Singraven gestald. Omdat dit feitelijke gebruik niet in overeenstemming was met de bestemming Woondoeleinden en om een uitbreiding van de opstallen ten behoeve van het wonen te faciliteren is door de gemeenteraad op 19 oktober 1995 een bestemmingsplanwijziging vastgesteld met specifiek op dit perceel toegesneden bestemmingsplanvoorschriften.

De oppervlakte van de schuur voor een bosbouwbedrijf op het landgoed is begrensd tot maximaal 125 m². De oppervlakte voor bijgebouwen voor het wonen was destijds 50 m². Dat is inmiddels iets meer geworden. In het voorontwerpplan is daarvoor standaard een oppervlakte van maximaal 100 m² opgenomen.

Het huidige voorontwerp moet beter worden afgestemd op het geldende bestemmingsplan. Het voorontwerp kent immers in de bestemmingomschrijving wel een met de aanduiding "cultuur en ontspanning" opgenomen specifiek gebruik, maar in de bebouwingsbepalingen is dit niet nader aangeduid.

Het bestemmingsplan moet hierop worden aangepast.

Een agrarische bedrijfsbestemming wordt niet toegekend. Het perceel ligt in het gebied dat in het reconstructieplan als extensiveringsgebied is opgenomen.

De bestemming "Woondoeleinden" met de bijbehorende aanduiding is onherroepelijk. In het voorontwerpbestemmingsplan Buitengebied is opnieuw een woonbestemming toegekend. Dat er ooit voor het houden van dieren een milieuvergunning is afgegeven maakt nog niet dat er sprake is van een agrarisch bedrijf in de zin van het bestemmingsplan. Destijds mocht bij een aanvraag om milieuvergunning door de gemeente niet worden getoetst aan de bestemming en moest een milieuvergunning worden verleend. Daarmee is niet gezegd dat er sprake is van een agrarische bedrijfsbestemming. Het opnemen van de agrarische bestemming betekent planologisch een nieuwvestiging van een agrarisch bedrijf. Dit is in strijd met het geldende gemeentelijk en provinciaal beleid dat nieuwvestiging van agrarische bedrijven uitsluit. Het bestemmingsplan wordt op dit onderdeel niet aangepast.

Vragen en opmerkingen

Waarom niet eerder een reactie op brief van 4-8-2010 ?

Omdat de gemeente bezig is met de verwerking van de enquête en overige inventarisatiegegevens is de brief betrokken bij de formele inspraakreactie.

Bedrijfsbestemming schuur

Hierboven is aangegeven dat het bestemmingsplan op dit onderdeel zal worden aangepast.

In hoeverre wordt toekomstig gebruik beperkt?

Het voorontwerpbestemmingsplan maakt de activiteiten planologisch mogelijk zoals die ook in de herinnering van 1995 zijn aangegeven. Activiteiten die daarbuiten vallen zijn wellicht niet mogelijk. Het is niet aan te geven welke toekomstige ontwikkelingen daarop qua wet- en regelgeving in de toekomst nog invloed hebben.

Omgevingsvergunning veehouderij mogelijk?

Waarschijnlijk zal in de toekomst voor het bedrijfsmatig houden van dieren geen vergunning kunnen worden verleend.

Oprichten bouwwerken

Het oprichten van bouwwerken is alleen mogelijk als deze ten dienste zijn van de bestemming en passen binnen de kaders die daarvoor qua oppervlaktes en inhoud worden gesteld.

118 a. Singravenweg 9

Stichting Edwin van Heek, Zonnebeekweg 114, 7546 RH Enschede

11.0011861

Opmerking 1

Bovengenoemd verzoek van de heer Ten Berge wordt door de stichting als verpachter onderschreven.

Reactie

De reactie op de brief van de familie Ten Berge spreekt voor zich en kan hier als woordelijk herhaald ingelast worden beschouwd.

119. Smuddeweg 5

A.J.M. Schilderink, Smuddeweg 5, 7581 PN Losser

11.0011966

Opmerking 1

Gevraagd wordt de kuilvoerplaten als onbebouwd deel van het bouwblok toe te voegen. E.e.a. overeenkomstig een bijgevoegd kaartje.

Reactie

De specifieke aanduiding "opslag" wordt toegevoegd. Het plan wordt aangepast.

120. Stroothuizerweg 41

LTO Noord, Postbus 57, 8100 AB Raalte

Namens Mts J.G.M. en A.J.H. van der Aa en M.J. van der Aa-oude Nijhuis,

Stroothuizerweg 41, 7588 PE Beuningen

11.0012028

Opmerking 1

Archeologie

De dubbelbestemming Waarde Archeologie 2 kan leiden tot onnodige en dure archeologische onderzoeken. Verzocht wordt de grens van deze bestemming op te schuiven.

Reactie

Archeologie

Voor de gemeentelijke reactie ten aanzien van de archeologische bepalingen wordt verwezen naar de reactie onder de brief van LTO..

Opmerking 2

Essen

Verzocht wordt om de gebiedaanduiding “Essen” niet over het bouwvlak te leggen.

Reactie

Essen

De aanduiding Essen is tot stand gekomen op basis van kaarten die onderdeel uitmaken van het provinciale omgevingsbeleid. De essen zijn daarin op kaartbeeld aangegeven. Ook het gebied aan de Kolkersweg is daarin ten dele als Essengebied opgenomen. Het bestemmingsplan wordt hierop niet gewijzigd.

Opmerking 3

Vergunningstelsel voor werken/werkzaamheden

Er bestaat bezwaar tegen het uitgebreide vergunningstelsel voor werken en werkzaamheden.

Reactie

Vergunningstelsel voor werken/werkzaamheden

Binnen de doeleindenomschrijving is aangegeven voor welke functies de gronden zijn bestemd. Dat daarin een onderverdeling is aangegeven maakt niet dat de gronden geen regeling behoeven ter bescherming van aanwezige waarden. Op grond van het vergunningenstelsel kan per individuele aanvraag een afweging gemaakt worden of deze waarden in het geding zijn en of er zo nodig voorwaarden in een vergunning opgenomen moeten worden. In het kader van deze integrale afweging vindt de gemeente het niet juist om geen vergunningenstelsel op te nemen. Het Landschapsontwikkelingsplan biedt een objectief afwegingskader voor het verlenen van vergunningen. In overleg tussen initiatiefnemer en de gemeente kan voorafgaand aan de werkzaamheden een goede inschatting worden gemaakt of vergunningverlening mogelijk is.

Opmerking 4

Opslag

Gevraagd wordt de grenzen van de functieaanduiding “Opslag” aan te passen aan het op kaartbeeld weergegeven voorstel.

Reactie

Opslag

De bestaande opslag wordt op de verbeelding opgenomen. Het bestemmingsplan wordt hierop aangepast.

121. Stroothuizerweg 45

A.B. Kokkeler, Stroothuizerweg 45, 7588 PD Beuningen
11.0012136

Opmerking 1

Verzocht wordt de bestemming "Zuurgevoelig gebied" te wijzigen in een bestemming die geen gevolgen heeft voor de uitoefening van het rundveebedrijf.

Reactie

Gelet op het bijgevoegde kaartje wordt bedoeld de bestemming "Natuur" van een nabijgelegen gebied te wijzigen. Het is in de ruimtelijke ordening niet gebruikelijk om de gebiedsbestemming te wijzigen omdat deze mogelijk nadelige gevolgen voor de omgeving zou hebben. De bestemming komt tot stand op basis van inventarisaties van bestaande (legale) situaties en gebiedstyperingen.

Het geldende bestemmingsplan kent voor dit gebied de bestemming "Natuurgebied". Het betreft een bosperceel dat ook in het voorontwerpbestemmingsplan terecht deze bestemming heeft gekregen.

He bestemmingsplan wordt hierop niet aangepast.

122. Tiekerveenweg 4

J. Olde Heuvel, Tiekerveenweg 4, 7586 SC Overdinkel
11.0011241

Opmerking 1

Aanpassing bouwblok

Gevraagd wordt het bouwblok anders te situeren.

Reactie

Aanpassing bouwblok is doorgevoerd.

Het bestemmingsplan wordt aangepast.

Opmerking 2

Tram

Een tramstel moet op de verbeelding worden opgenomen en als recreatiewoning worden bestemd.

Reactie

Tram

In een bosgebiedje staat een oud tramstel. Hiervoor is geen vergunning afgegeven en het gaat derhalve om een illegale situatie. De vraag om hiervoor een bestemming Recreatiewoning te geven wordt niet gehonoreerd. Het honoreren van dit verzoek zou betekenen dat er een toename van recreatiewoningen ontstaat. Dit is in strijd met gemeentelijk en provinciaal beleid. De gemeente ziet geen reden hiervan af te wijken.

Opmerking 3

Maisland in natuurgebied

Maisland in natuurgebiedje moet een agrarische bestemming krijgen.

Reactie

Maisland in natuurgebied

Deze opmerking is terecht.

De bestemming wordt aangepast door het opnemen van een agrarische bestemming.

Opmerking 4

Perceel dennen

Natuurgebied achter de boerderij is deels ontrecht.

Reactie

Perceel dennen

De opmerking is terecht. Hier is een agrarische bestemming op zijn plek. Het bestemmingsplan wordt aangepast door het opnemen van een agrarische bestemming.

Opmerking 5

Bouwhoogte stallen

Bouwhoogte voor stallen moet verhoogd worden naar 12 meter.

Reactie

Bouwhoogte Stallen

De bouwhoogte wordt aangepast.

Opmerking 6

Bezwaar bestaat tegen het omgevingsvergunningplichtig zijn van scheuren van grasland.

Reactie

Deze bepaling komt te vervallen.

123. Veenlijk 7

*Gibo groep, Postbus 67, 7570 AB Oldenzaal
Namens J.H. Hampsink, Veendijk 7, 7587 PJ De Lutte
11.0011723*

Opmerking 1

Gevraagd wordt het bouwblok zo aan te passen dat de kuilvoerplaten ook binnen het bouwblok vallen.

Reactie

De kuilvoerlocatie krijgt een aanduiding. Het bestemmingsplan wordt hierop aangepast..

124. Volterdijk 8

*Ad Fontem juridisch bouwadvies, Hoofdstraat 43, 7625 PB Zenderen
Namens H. Senger, Volterdijk 8, 7588 PS Beuningen
11.0011858*

Opmerking 1

Gevraagd wordt dezelfde omvang van het bouwperceel te hanteren als in het huidige bestemmingsplan.

Reactie

De opmerking is terecht. Het bestemmingsplan wordt hierop aangepast.

125. Volterdijk 10

*J.J.M. Broenink, Volterdijk 10, 7588 PS Beuningen
11.0011427*

Opmerking 1

Verzocht wordt om de bestemming "Agrarisch bouwblok" te handhaven.

Reactie

De bedrijfsomvang rechtvaardigt de handhaving van de bestaande bestemming "Agrarisch bouwblok". Het bestemmingsplan wordt hierop aangepast.

126. Wewwelstad 1

*F.G. Rosink, Wewwelstad 1, 7587 PE De Lutte
11.0011154*

Opmerking 1

Bezwaar bestaat tegen het opnemen van de 25 meter stroken langs de Dinkel. Gevraagd wordt wat de plannen hieromtrent zijn.

Reactie

Hiervoor wordt verwezen naar de gemeentelijke reactie op de inspraak van LTO Noord.

127. Zandhuizerweg 7

*G.J.J. Notkamp, Zandhuizerweg 7, 7587 LA De Lutte
11.0010721*

Opmerking 1

Gevraagd wordt om op de verbeelding rekening te houden met het containerveld naast het bouwblok. Dit conform het bijgevoegde kaartje.

Reactie

Het bestemmingsplan wordt op dit onderdeel aangepast.

128. Zandhuizerweg 7 a

*Gibo groep, Postbus 67, 7570 AB Oldenzaal
Namens G.J.J. Notkamp en M.E.T. Notkamp-Hesselink, Zandhuizerweg 15, 7587 LA De Lutte
11.0011970*

Opmerking 1

De mogelijkheid om containerteelt uit te oefenen ontbreekt in de regels. Gevraagd wordt om binnen alle gronden een boomkwekerij te kunnen uitoefenen.

Reactie

De regels omtrent containerteelt zullen in het bestemmingsplan expliciet worden opgenomen. De gemeente maakt niet bij recht op alle gronden boomkwekerijen mogelijk. Het voorontwerpbestemmingsplan voorziet in een regeling waarbij het gebruik van

gronden voor boom- en sierteelt als strijdig is aangemerkt. Vervolgens is echter ook een regeling opgenomen waardoor van deze bepaling kan worden afgeweken met een omgevingsvergunning (voorheen bekend als aanlegvergunning). Sier- en boomteelt is dan ook niet per definitie uitgesloten. Bestaand gebruik kan worden voortgezet en wordt niet beperkt.

Het bestemmingsplan wordt hierop niet aangepast.

129. Zandhuizerweg 15

Gibo groep, Postbus 67, 7570 AB Oldenzaal

Namens J.H.J. Notkamp, Zandhuizerweg 15, 7587 LA De Lutte

11.0011871

Opmerking 1

Recreatiewoning

Verzocht wordt om de bestemming "Recreatiewoning" op een andere plek te leggen. Ook wordt gevraagd om het bouwvlak aan te passen overeenkomstig het ingevoegde kaartje.

Reactie

Recreatiewoning

De gemeente staat niet per definitie afwijzend tegenover een verplaatsing. Nu is er echter geen garantie dat de bestaande recreatiewoning wordt gesloopt. Hierover moet overleg met de gemeente gevoerd worden. De gemeente wijzigt op dit moment het bestemmingsplan niet.

Bouwblok

De gemeente past het bouwblok aan met die restrictie dat op de locatie van de kuilvoeropslag een bouwblok wordt gelegd met alleen de mogelijkheid voor opslag.

130. Zandhuizerweg 21

B.J.G. Westerik, Zandhuizerweg 21, 7587 LA De Lutte

11.0011801

Opmerking 1

Natuurkampeerterrein

Gevraagd wordt om de aanduiding "Natuurkampeerterrein" te wijzigen in "toeristische camping".

Reactie

Natuurkampeerterrein

Door de heer Westerik is enkele jaren geleden om deze bestemming gevraagd. Op grond van de toen geldende criteria kon het gebruik als natuurkampeerterrein worden gefaciliteerd. Er is een nadrukkelijk onderscheid in een reguliere camping en een natuurkampeerterrein. Een reguliere camping biedt veel meer faciliteiten en kan dus ook meer impact op de omgeving hebben. De (toenmalige) Kampeerwet en de WOR

benoemden de criteria. Inmiddels is in de gemeentelijke Verordening Verblijfsrecreatie het natuurkampeerterrein geregeld. Een volwaardige camping (recreatieterrein) vergt een volledige afweging met alle daarbij behorende onderzoeksgegevens. Een dergelijke ontwikkeling verdraagt zich niet met de huidige integrale herziening omdat de goede en volledige ruimtelijke onderbouwing ontbreekt.

Opmerking 2

Aanduiding Natuurkampeerterrein wordt niet in het bestemmingsplan toegelicht. Westerik beschikt over een natuurkampeerterrein

Reactie

Kleinschalig kamperen en Natuurkampeerterrein

De aanduiding Natuurkampeerterrein dient in het bestemmingsplan nader te worden omschreven. Het bestemmingsplan wordt hierop aangepast.

De opmerking is terecht en het bestemmingsplan wordt hierop aangepast.

Opmerking 3

Agrarisch bouwblok

De contouren van het bouwblok moeten hetzelfde zijn als het huidige bouwblok.

Reactie

Agrarisch bouwblok

Het bestaande bouwblok uit het geldende bestemmingsplan zal op de juiste wijze worden overgenomen. Het bestemmingsplan wordt hierop aangepast.

Opmerking 4

Bedrijfswoning Zandhuizerweg 21

De aanduiding van de bedrijfswoning aan de Zandhuizerweg 21 ontbreekt.

Reactie

Bedrijfswoning Zandhuizerweg 21

Binnen de bestemming "Agrarisch bedrijf" wordt een dienstwoning niet separaat bestemd.

Opmerking 5

Recreatie-Kampeerterrein

De inhoud van recreatiewoningen moet naar 300 m³ ;

Reactie

Recreatie-Kampeerterrein

De gemeente is voornemens de inhoud van zomerhuisje te verhogen naar 300 m³ mits deze zijn gelegen binnen de bestemming "Recreatieterrein".

Het bestemmingsplan kan hierop worden aangepast..

Opmerking 6

Oppervlakte recreatiewoningen

Een vergroting van de oppervlakte van Recreatiewoningen is gewenst.

Reactie

Oppervlakte recreatiewoningen

De oppervlakte voor recreatiewoningen van 60 m² kan worden losgelaten. Daarvoor kan in het bestemmingplan zoals hiervoor vermeld, een inhoudsmaat van 300 m³ worden opgenomen mits deze recreatiewoningen binnen de bestemming Recreatie-kampeerterrein zijn opgenomen.

Opmerking 7

De bouwhoogte van 4 meter is te laag.

Reactie

De bouwhoogte is beperkt om te voorkomen dat er dominante bebouwing ontstaat. Door verhoging van de inhoudsmaat worden meer mogelijkheden geschapen.

Opmerking 8

Bijgebouwen

De oppervlakte bijgebouwen moet verhoogd worden en moet ook bij stacaravans etc. mogelijk zijn.

Reactie

Bijgebouwen

Deze dienen ondergeschikt te zijn. De oppervlaktemaat van 6 m² is correct.

Opmerking 9

Bouwblok Recreatie-Kampeerterein

Het is niet duidelijk welke bebouwingsmogelijkheden er op het kampeerterein gelden.

Reactie

Bouwblok Recreatie-Kampeerterein

De opmerking is terecht, met dien verstande dat er wel een bedrijfswoning binnen de bestemming aanwezig is. Het feit dat deze woning door anderen wordt bewoond doet hieraan niets af.

Het bestemmingsplan wordt aangepast zodat de noodzakelijke bedrijfsgebouwen wel mogelijk zijn. Een extra bedrijfswoning wordt niet mogelijk gemaakt.

Opmerking 8

Bedrijfswoning Recreatieterrein

Gevraagd wordt een bestemde bedrijfswoning als "Woning" op te nemen.

Reactie

Bedrijfswoning Recreatieterrein

Zoals hierboven is aangegeven, is op het terrein een bedrijfswoning aanwezig. Dat deze in afwijking van de bestemming wordt gebruikt, maakt niet dat deze woning tot burgerwoning wordt bestemd. Daarmee zou een extra woning in de vorm van een bedrijfswoning mogelijk gemaakt worden.

131. Zoekerweg 6

B.G.J. Wensink, Zoekerweg 6, 7582 PX Losser

11.0011965

Opmerking 1

Gevraagd wordt de bestemming "Agrarisch bedrijf" te handhaven en niet om te zetten naar Wonen VB.

Reactie

Bepalend is dat er nu geen agrarische bedrijfsactiviteiten meer op het perceel plaatsvinden. Als binnen afzienbare tijd duidelijk is dat er een nieuwe eigenaar is die de agrarische bedrijfsvoering wil voortzetten, dient duidelijk te zijn dat hier ook een milieuvergunning dan wel een melding kan worden verleend/geaccepteerd. Het bestemmingsplan wordt nu niet aangepast

132. Zoekerweg 14

B. Luizink, Zoekerweg 14, 7582 PX Losser

7582 PX Losser

11.0011285

Opmerking 1

Gevraagd wordt om de agrarische bedrijfsbestemming te handhaven.

Reactie

Er is inderdaad nog sprake van een agrarisch bedrijf in de zin van het bestemmingsplan.

De agrarische bedrijfsbestemming kan worden gehandhaafd.

Het bestemmingsplan wordt hierop aangepast.

Algemene opmerkingen en ambtshalve aanpassingen

Artikel 3.1 aan 3.1 sub I toevoegen “, daaronder ook verstaan waterberging”

Artikel 3.3. sub a lid 3.2 sub a wijzigen in lid 3.2.1. sub a

Artikel 3.6. onder sub b en c, 3.1. wijzigen in artikel 3.6

Artikel 3.7.3. “van de hand van “ wijzigen in “aan de hand van “

Artikel 4.3. a lid 4.2. sub a wijzigen in 4.2.1. sub a

Artikel 5.3. onder sub c evenals onder sub b 12o NGE opnemen i.p.v. 1,5 VAK

Artikel 5.5. sub e “inwoning” vervangen door “bewoning”

Artikel 7.5.2. “kwekerijbedrijf b” vervangen door “kwekerijbedrijf”

Artikel 9 ? beperkte bebouwingsmogelijkheid opnemen ? Zo niet dan dient het bebouwingspercentage artikel 9.3. te vervallen (10% van niets= niets)

Artikel 19.2.1 er is 2 keer sub d opgenomen. Aanpassen.

Artikel 19.2.1. sub d en artikel 19.2.2. sub a zijn hetzelfde. 19.2.1 sub d verwijderen. Daarmee is ook vorenstaande opmerking achterhaald.

Artikel 19.2.2. sub b,c,d allemaal afstemmen op 70 m² en maximale hoogte 5 meter

Artikel 22.2.1 lid c verwijderen. Oppervlakte van 20 m² is toegestaan.

Artikel 23.1 sub a aanpassen “Sportdoeleinden” in “met uitzondering van gemotoriseerde en gemechaniseerde sporten en sporten met dieren”.

Artikel 25 lid 3 afstemmen op de bebouwingsbepalingen in het schema

Artikel 26 t/m 30 Hier zijn geen maximale maten voor bebouwing opgenomen. Dit moet alsnog worden vermeld.

Artikel 31.2 .1 lid e afstand moet 3 meter zijn met afwijkingsbepaling naar 0 meter.

Artikel 31.2. sub e afstemmen op overige bepalingen en dakhelling van 25 graden opnemen

Artikel 32.2.1 is twee keer opgenomen. Tweede keer moet zijn artikel 32.2.2.

Artikel 32.2.2 sub e moet zijn dakhelling 25 graden

Artikel 32.3. sub b, verwijzing is onjuist. Moet zijn 32.2.3 sub G

Artikel 32.5 sub B is onjuist moet zijn artikel 32.4 onder d

Artikel 46 lid b sub 2 verwijderen. Is een bepaling ten overvloede.

Artikel 46 c sub 3. Hoe verhoudt zich dat met artikel 2 (wijze van meten) waar 1 meter al is toegestaan.

Artikel 46 sub e en d Hier aangegeven waar van afgeweken wordt (zie de aanhef artikel 46).

Aanduiding 25 meter zone. Deze zone is dus als aanduiding opgenomen (herinrichting beek) . Bij actieve wijziging/herinrichting kan toch niet de bestemming gewijzigd worden (bijv. Agrarisch 2 ter hoogte van Galen bij renaturering van de Dinkel).
Bezien of hier een dubbelbestemming of wijzigingsbevoegdheid juridisch een betere oplossing is.

Transportbedrijf aan de Weverstraat een adequate bestemming en bouwvlak geven conform het contract met de gemeente Losser.

Zandhuizerweg bij De Kunne 28 RW op de kaart. Klopt niet. Aanpassen op juiste aantal.

Fietspad van de Laga op de juiste wijze opnemen

Voorschrift opnemen dat de landschappelijke inpassing via een landschapsinrichtingsplan wordt ingediend bij een bedrijfsgebouw groter dan 500 m³

De dikte van de belijning van agrarische bouwblokken varieert. Aanpassen.

Bouwblok van de heren Spiele aan de Koopsweg loopt tot aan de weg. Dat is onjuist de huidige begrenzing/voorgevelrooilijn moet worden overgenomen.

Voor kampeerboerderijen zijn in het bestemmingsplan geen bebouwingsbepalingen opgenomen. Dit moet alsnog.

De bouwblokken met de huidige bestemming volgens eigen erf zien we niet meer terug. Moet dat alsnog?

Vo is niet in het renvooi opgenomen.

Legenda op ruimtelijke plannen.nl is anders dan de analoge (geprinte) versie.

Schaapskooiweg is deels verhard en deels onverhard. Relatie landinrichtingsplan nieuwe weg!

Hoogspanningsleidingen aan de Oldenzaalsestraat zijn foutief opgenomen. Aanpassen.

Inhoud kelders bij woningen expliciet uitsluiten? Wat te doen met toegankelijkheid van buitenaf ?

In de agrarische bestemmingen A1 en A2 de wijzigingsmogelijkheid opnemen voor een onbebouwd bouwvlak voor opslag van kuilvoer en mest.

In verband met mogelijke planschade claims is het nodig om in de toelichting een verwijzing te maken naar gebieden die mogelijk in de toekomst als woningbouwlocaties worden ontwikkeld. Ook een verwijzing naar de structuurvisie die in ontwikkeling is, kan worden opgenomen.

De toelichting moet hierop worden aangepast.

Plan aanpassen voor kwekerijen (voorstel Winkelman)

Plan aanpassen regeling wonen i.v.m. bijzondere bepaling voor vd AA Denekamperstraat

Arboretum specifieke bestemming geven, is nu met een functieaanduiding opgenomen.

In de bestemmingsomschrijving is onder lid d opgenomen de bedrijfswoning met een aanduiding. Bedrijfswoningen zijn echter bij recht toegestaan.

Recreatieterrein

Bebouwingsmogelijkheden zijn beperkt tot bestaande gebouwen.

Bij De Kunne aan de Zandhuizerweg is echter, behalve de bedrijfswoning nog geen sprake van bedrijfsgebouwen.

Planschade overeenkomst met boeren afsluiten zie bijvoorbeeld Engbers
Glanerbrugstraat 47

Enschedesestraat 85 bouwblok iets aanpassen door zijdelingse perceelsgrens 12 meter te verschuiven

Inventarisatie karakteristieke gebouwen opnemen op de verbeelding en regels aanpassen

Siemertweg 1-3 bebouwingspercentage is nu 25%. Appartementen zijn toegestaan. Ook nu weer in het plan opnemen. Afstemmen op bestaande situatie.

Afstemmen plandelen met gemeente Dinkelland

Locatie opslagdepot gemeente opnemen. Zie kaartje.

Veendijk 3 bewoning volgens kaartje opnemen in bouwvlak

Mekkelhorsterstraat APP verwijderen; hier zijn geen appartementen aanwezig

Planschade overeenkomsten met boeren die uitbreiden

Bosperceel Oldenzaalsestraat 163 opnemen volgens kaartje

Controleren of kuubs zomerhuisje Judithhoeveweg is opgenomen

Gunneman 135 Lonneker deel natuur moet anders; gebouw staat er

Planregels voor Essen i.o.m. provincie uitwerken

Perceel Strootsweg 8 bouwblok iets aanpassen (Hans)

Bestemming Wonen, kaart en regels matchen niet. Regels geven bestemmingsvlak weer terwijl bouwvlak op de kaart staat.