



Zaaknr : 19Z01883  
Documentnr : 20.0003403

De raad van de gemeente Losser;

Gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 19 mei 2020;

Gelet op het bepaalde in de Wet ruimtelijke ordening.

**BESLUIT:**

1. het bestemmingsplan "Partiële herziening bestemmingsplan buitengebied boerderij Beernink" zoals deze ter inzage heeft gelegen en tevens langs elektronische weg beschikbaar is gesteld (NL.IMRO.0168.p008vzp17021-0301) gewijzigd vast te stellen;
2. geen exploitatieplan ex artikel 6.1. van de Wet ruimtelijke ordening vast te stellen.

Aldus vastgesteld in de vergadering van de raad op 23 juni 2020;

griffier,

voorzitter,

# Zienswijzennota bestemmingsplan

***"Partiële herziening bestemmingsplan  
Buitengebied boerderij Beernink"***

Gemeente Losser



## Inhoud

1	Inleiding .....	3
1.1	Procedure en opzet zienswijzennota .....	3
1.2	Beknopte beschrijving plan .....	3
1.3	Wet bescherming persoonsgegevens .....	3
1.4	Ingediende zienswijzen.....	3
2	Behandeling zienswijzen .....	4
	Zienswijze 1 – bij de gemeente ingekomen op 5 maart 2020 .....	4
	Zienswijze 2 – bij de gemeente ingekomen op 30 maart 2020.....	5
3	Ambtshalve wijzigingen .....	6
4	Conclusie.....	7
	Bijlagen: .....	8
	Weergave perceel kadastraal bekend gemeente Losser, sectie A, nummer 2875 (gedeeltelijk) – door reclamant benoemde "graspad" .....	8
	Weergave eigendom perceel kadastraal bekend gemeente Losser, sectie A, nummer 2875 (gedeeltelijk) .....	9

## **1 Inleiding**

### **1.1 Procedure en opzet zienswijzennota**

Het ontwerp bestemmingsplan "Partiële herziening bestemmingsplan Buitengebied boerderij Beernink" heeft met ingang van 20 februari 2020 voor een periode van 6 weken ter inzage gelegen. Gedurende deze termijn konden zienswijzen kenbaar gemaakt worden bij de gemeenteraad van de gemeente Losser. Tijdens de periode dat het ontwerp bestemmingsplan ter inzage heeft gelegen, zijn twee zienswijzen ingediend. In deze onderhavige zienswijzennota worden de ingekomen zienswijzen samenvattend beschreven en voorzien van een reactie. Er wordt afgesloten met een conclusie.

### **1.2 Beknopte beschrijving plan**

De rijksmonumentale vakwerkboerderij Beernink bevond zich ooit aan de Beerninksweg 1 te Overdinkel. Begin 2009 is de rijksmonumentale vakwerkboerderij gedemonteerd en opgeslagen, met als doel het elders weer op te bouwen met behoud van zoveel mogelijk authentiek materiaal. Deze locatie is gevonden op een locatie gelegen in het buitengebied, globaal gelegen tussen de Matenweg en de Borgbosweg in Beuningen. Hier wordt een nieuw woonerf inclusief bijbehorende ontsluiting gerealiseerd. Het rijksmonumentale object Beernink wordt als burgerwoning herbouwd op het perceel kadastraal bekend gemeente Losser, sectie A, nummer 3209. Tevens wordt een bijbehorende kapschuur gerealiseerd. De ontsluiting wordt gerealiseerd via het perceel kadastraal bekend gemeente Losser, sectie A, nummer 69. Om de gewenste ontwikkeling mogelijk te maken, is een herziening van het geldende bestemmingsplan noodzakelijk.

### **1.3 Wet bescherming persoonsgegevens**

Sinds 25 mei 2018 is de Algemene verordening gegevensbescherming (Avg) van toepassing. Om deze reden worden in deze zienswijzennota geen NAW-gegevens vermeld. Deze nota wordt als onderdeel van de besluitvorming op internet gepubliceerd. In verband met de Avg zijn de zienswijzen daarom geanonimiseerd. De werking van de Avg strekt zich niet uit tot gegevens omtrent natuurlijke personen, die behoren tot een rechtspersoon. Dit geldt bijvoorbeeld ook voor stichtingen of verenigingen. Deze namen zijn daarom niet geanonimiseerd. Dit geldt ook voor personen die beroepsmatig betrokken zijn bij de procedure (namen van advocaten, gemachtigden en dergelijke).

### **1.4 Ingediende zienswijzen**

Er zijn in totaal twee zienswijzen ingekomen. Het betreffen de volgende zienswijzen:

1. Zienswijze 1 met kenmerknummer 20.0005161 en dagtekening 5 maart 2020;
2. Zienswijze 2 met kenmerknummer 20.0007735 en dagtekening 30 maart 2020;

De zienswijzen zijn tijdig ingediend en derhalve ontvankelijk.

## 2 Behandeling zienswijzen

### Zienswijze 1 – bij de gemeente ingekomen op 5 maart 2020

#### Samenvatting zienswijze

1. Reclamant voert enkele inleidende en algemene onderdelen aan, waarbij reclamant de communicatie met de gemeente enige tijd geleden beschrijft.
2. Reclamant stelt dat het "graspad" waarover ontsluiting plaatsvindt in bezit is bij de Stichting Brookhuis-van Lange en niet van de gemeente Losser.
3. Gesteld wordt dat er ter plaatse van dit "graspad" sprake is van een recht van overpad, ten behoeve van de percelen van achterliggende boeren om grond te bewerken en vee te laten weiden.
4. De toekenning van een woonbestemming zou een onaanvaardbare verzwaring van het recht van overpad betekenen, alsmede waardevermindering van het perceel.
5. Reclamant vraagt zich af of de gemeente Losser op de hoogte is dat dit gebied een aantal jaar geleden geheel onder water heeft gestaan.
6. Reclamant vreest gedurende de bouwperiode van de woning onaanvaardbare gevolgen voor het vee dat reclamant in het gebied wil laten grazen.
7. Tot slot vindt reclamant de houding van BOEi 'niet om over naar huis te schrijven'.

#### Gemeentelijke reactie

1. Dit inleidende onderdeel van de zienswijze bevat geen inhoudelijke gronden en wordt derhalve voor kennisneming aangenomen.
2. Met het "graspad" bedoelt reclamant het perceel kadastraal bekend gemeente Losser, sectie A, nummer 2875 (gedeeltelijk). In de bijlage bij deze zienswijzennota is een weergave van dit perceel opgenomen en tevens een weergave waaruit blijkt dat de gronden in eigendom zijn bij de gemeente Losser. Ook is niet gebleken dat reclamant dit weggedeelte exclusief voor zichzelf in bezit heeft (genomen). Het betreft een openbaar (toegankelijk) weggedeelte waar een ieder gebruik van kan maken.
3. In het kader van een bestemmingsplanprocedure staat ter beoordeling of een plan strekt ten behoeve van een goede ruimtelijke ordening en niet in strijd is met het recht. Daarbij is in beginsel de aanwezigheid van zakelijke rechten – zoals een recht van overpad aldus door reclamant gesteld - niet doorslaggevend. Dit is slechts anders indien evident is dat deze aanwezigheid aan de verwezenlijking van het plan binnen de planperiode in de weg staat en tevens vaststaat dat niet binnen de planperiode tot opheffing van het zakelijk recht zal worden overgegaan. Er is in voorliggend geval geen sprake van een evidente privaatrechtelijke belemmering om de bestemming te realiseren. Reclamant laat tevens na om te onderbouwen waarom sprake is van een recht van overpad.
4. Met de onaanvaardbare verzwaring van het recht van overpad bedoelt reclamant het uitvoeren van de ontsluiting ter plaatse van het perceel kadastraal bekend gemeente Losser, sectie A, nummer 2875 (gedeeltelijk) in halfverharding. De uitvoering van de ontsluiting in halfverharding wordt passend geacht bij het karakter van het gebied, is voldoende waterdoorlatend en levert geen onevenredige belemmeringen op die de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan in de weg staat. Daarbij wordt opgemerkt dat er – zoals toegelicht onder punt 2 – geen sprake is van een recht van overpad. Wanneer reclamant meent schade te ondervinden vanwege de vaststelling van het bestemmingsplan kan een aanvraag om tegemoetkoming in planschade worden ingediend. De procedure omtrent planschade staat los van de bestemmingsplanprocedure.
5. De gemeente Losser is op de hoogte dat dit gebied enige tijd geleden onder water heeft gestaan. Dit heeft niet geleid tot een ander oordeel met betrekking tot de bestemmingsplanwijziging. Bij de uitwerking van de plannen wordt rekening gehouden met de lokale waterhuishouding.
6. Zoals bij elke ruimtelijke ontwikkeling zal er sprake zijn van tijdelijke hinder. Tijdelijke hinder als gevolg van werkzaamheden ter uitvoering van een bestemmingsplan is niet het

rechtstreekse gevolg van een planologische wijziging, maar van feitelijke werkzaamheden ter uitvoering van de planologische mogelijkheden die het bestemmingplan biedt. De planologische wijziging leidt niet permanente, onaanvaardbare gevolgen voor het vee van reclamant.

7. Dit onderdeel van de zienswijze bevat geen inhoudelijke gronden en wordt derhalve voor kennisneming aangenomen.

## **Zienswijze 2 – bij de gemeente ingekomen op 30 maart 2020**

### **Samenvatting zienswijze**

Reclamant is eigenaar van het aangrenzende perceel ten zuidoosten van de locatie waar de herbouw van boerderij Beernink beoogd is. Reclamant stelt dat - indien een soortgelijke situatie zich zou voordoen als met boerderij Beernink – het betreffende perceel ook in aanmerking zou moeten komen voor een bestemmingsplanherziening.

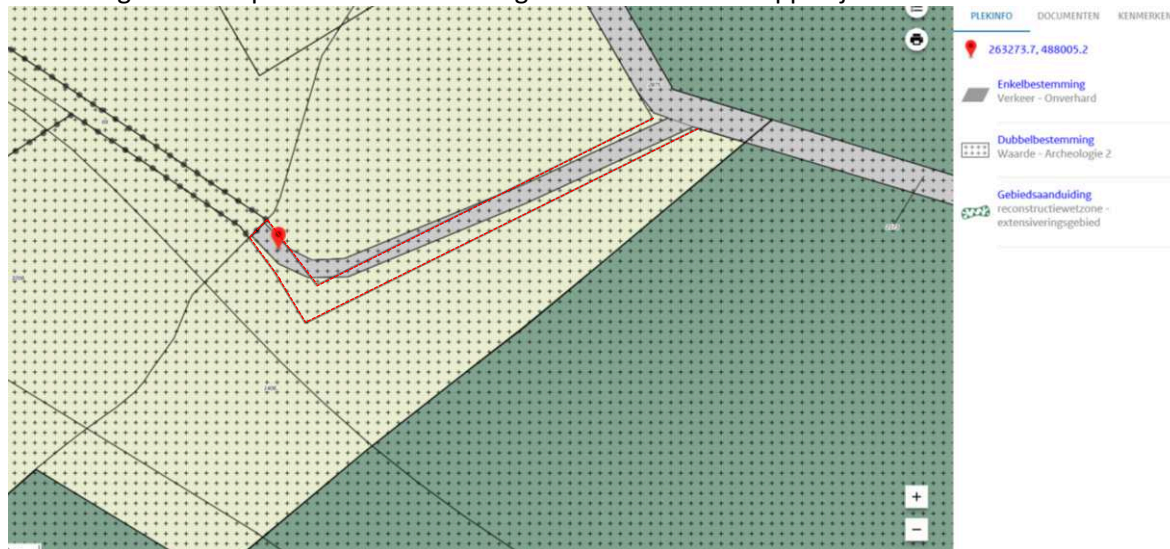
### **Gemeentelijke reactie**

Dit onderdeel van de zienswijze bevat geen inhoudelijke gronden en wordt derhalve voor kennisneming aangenomen.

Overigens wordt opgemerkt dat indien een concrete ontwikkeling zich zou aandienen, deze afzonderlijk wordt beoordeeld. Dit is echter in het kader van deze bestemmingsplanwijziging niet relevant.

### 3 Ambtshalve wijzigingen

Tijdens de terinzagelegging is gebleken dat de kadastrale grenzen en de bestemmingsgrenzen van het perceel kadastraal bekend gemeente Losser, sectie A, nummer 2875 (gedeeltelijk) niet overeenkomen en derhalve niet correct zijn bestemd in het bestemmingsplan "Buitengebied". Het hiervoor genoemde perceel is hierna weergegeven met de rode stippellijn.



De gronden met de rode stippellijn dienen te worden voorzien van een passende verkeersbestemming. De gronden buiten de rode stippellijn die nu nog zijn bestemd tot 'Verkeer – Onverhard' dienen te worden voorzien van een passende agrarische gebiedsbestemming. Hiermee worden de kadastrale grenzen en de bestemmingsgrenzen op elkaar afgestemd en komen de gewenste en planologische situatie overeen.

## **4 Conclusie**

De zienswijzen leiden niet tot aanpassing van het bestemmingsplan. Wel wordt ambtshalve een beperkte aanpassing doorgevoerd.

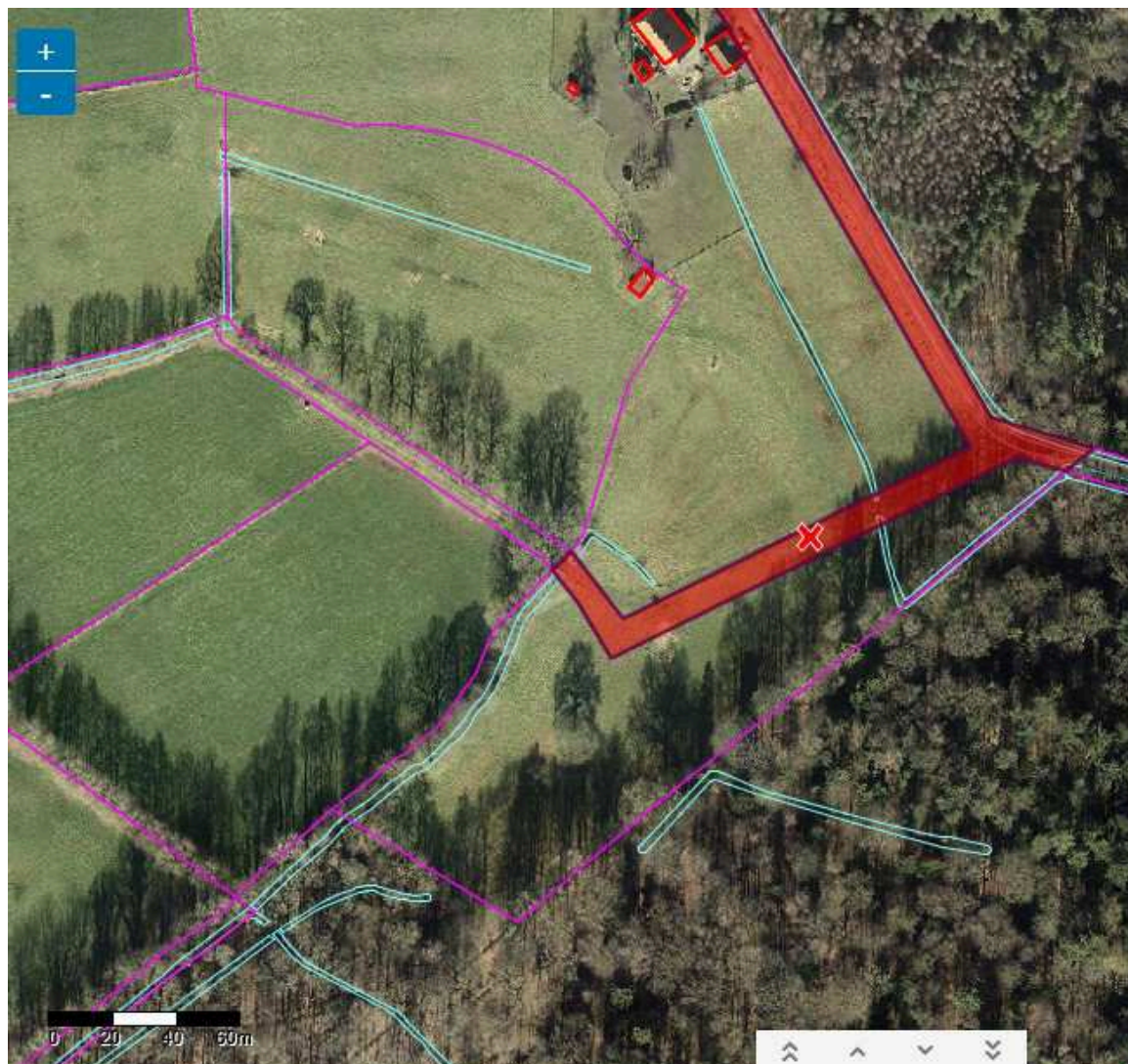


## Bijlagen:

**Weergave perceel kadastraal bekend gemeente Losser, sectie A, nummer 2875 (gedeeltelijk) – door reclamant benoemde "graspad"**



**Weergave eigendom perceel kadastraal bekend gemeente Losser, sectie A, nummer 2875 (gedeeltelijk)**



0 20 40 60m

Info na selectie: Aan Selecteer: deels/geheel Schaal: 1:2000 X: 263338 Y: 488192 m

Perceelgegevens » Zakelijk recht

<input type="checkbox"/>	Nr (1) Naam	Voorvoegsel	Voornamen	Datum geboorte	Recht
<input type="checkbox"/>	1	Gemeente Losser			Eigendom (recht van)