

1.3 Herziening perceelsniveau

In deze paragraaf wordt ingegaan op de herzieningen welke ten opzichte van het vastgestelde bestemmingsplan Buitengebied op perceelsniveau in dit veegplan zijn opgenomen.

- Baardinksweg ong. (kad. percelen, sectie K, nr. 718 ged. 729, 1374, 2346 ged. en 2498 ged.)

Deze percelen hadden de bestemming 'Agrarisch met waarden - Agrarische functie mt landschapswaarden'. Echter, deze gronden zijn inmiddels ingericht als nieuw natuurgebied. Op de verbeelding is aan deze gronden nu dan ook de bestemming 'Natuur' toegekend.

- Bellersweg 13 e.o.

Voor dit perceel en een aantal omliggende percelen geldt inmiddels een apart onherroepelijk bestemmingsplan. In de regels is in bijlage 1 ('Agrarische bedrijven met intensieve veehouderij(tak)) nr. 19 verwijderd. In bijlage 2 ('Bestaande nevenfunctie(s) bij agrarische bedrijven') is nr. 8 verwijderd.

- Bellersweg 14

Op de verbeelding is het bouwvlak zodanig aangepast dat de bestaande bebouwing binnen het bouwvlak past.

- Bellersweg 8 / 10

Op de verbeelding is het bouwvlak zodanig aangepast dat de bestaande bebouwing binnen het bouwvlak past.

- Bentelerweg 27

De bed & breakfast die hier al jaren is gevestigd was niet op de verbeelding opgenomen. Eveneens is hier sprake van een aan-huis-gebonden-bedrijf. Op de verbeelding is deze locatie voorzien van een specifieke aanduiding (sw-17). Aan de regels is in bijlage 4 ('Wonen (specifiek)') nr. 17 toegevoegd.

- Boekelose veldweg ong. (kad. perceel, sectie K, nr. 635 ged.)

Dit perceel werd voorheen gebruikt door de boogschietvereniging en door AKZO deels ook als opslagruimte. De boogschietvereniging heeft haar activiteiten echter verplaatst en AKZO heeft het gebruik t.b.v. opslag hier gestaakt. In de regels is de tabel in artikel 12, lid 1 onder a. aangepast en is in bijlage 3 ('Bedrijven (niet-agrarisch)') nr. 27 verwijderd. Op de verbeelding is de aanduiding sb-27 verwijderd en de bestemming gewijzigd van 'Sport' naar 'Agrarisch'.

- Dalmedenweg ong. (kad. perceel, sectie V, nr. 80)

Op dit perceel worden twee woningen gerealiseerd in het kader van de regeling 'Rood voor Rood' (zie bijlage 5 bij de toelichting). De verbeelding is hierop aangepast.

- Dalmedenweg 2

Hier is sprake van een aan-huis-gebonden-bedrijf. Op de verbeelding is deze locatie voorzien van een specifieke aanduiding (sw-16). Aan de regels is in bijlage 4 ('Wonen (specifiek)') nr. 16 toegevoegd.

- Deldenerdijk ong. (kad. perceel, sectie F, nr. 725)

Het bouwblok was te groot opgenomen. Op de verbeelding is het bouwblok verkleind.

- Deldenerdijk 10

Op dit perceel is de intensieve tak van het agrarisch bedrijf beëindigd. Eveneens is hier al jaren sprake van een caravanstalling welke niet was opgenomen op de verbeelding. Op de verbeelding is deze locatie nu voorzien van een specifieke aanduiding (sa-25), terwijl de aanduiding behorende bij de intensieve tak (sa-iv01) van de verbeelding is verwijderd. In de regels is in bijlage 1 ('Agrarische bedrijven met intensieve veehouderij(tak)') nr. 1 verwijderd. Aan de regels is in bijlage 2 ('Bestaande nevenfunctie(s) bij agrarische bedrijven') nr. 25 toegevoegd.

- Drieneresweg ong. (kad. percelen, sectie M, nr. 5275)

Dit perceel maakt deel uit van een legaat, waardoor deze grond omgevormd is/wordt tot natuur en de bestemming 'Natuur' dient te krijgen. De verbeelding is hierop aangepast.

- Drieneresweg 124/126

De woning op nr. 124 is geen agrarische bedrijfswoning, maar was opgenomen binnen het agrarisch bouwblok van nummer 126. Het perceel Drieneresweg 124 heeft nu de bestemming wonen gekregen (met eigen bouwvlak).

- Drieneresweg 136

Dit perceel maakte deel uit van een legaat, waardoor de om de bestaande woning liggende gronden omgevormd zijn/worden tot natuur en de bestemming 'Natuur' dienen te krijgen. De verbeelding is hierop aangepast.

- Drienerschoolweg ong. (kad. perceel, sectie M, nummer 810)

Dit perceel maakte deel uit van een legaat, waardoor deze gronden omgevormd zijn/worden tot natuur en de bestemming 'Natuur' dienen te krijgen. De verbeelding is hierop aangepast.

- Drienerschoolweg 5

De hier aanwege pensionstalling was niet op de verbeelding en in de regels opgenomen. Aan de regels is lid u. aan artikel 4.1 toegevoegd. Op de verbeelding is de functieaanduiding 'paardenhouderij' toegevoegd.

- Drienerwoldeweg ong. (kad. perceel, sectie M, nr. 5305 ged.)

De hier aanwezige antennemast was niet op de verbeelding opgenomen. Op de verbeelding is dit perceel nu voorzien van de aanduiding 'antennemast'. Aan de regels is lid t. aan artikel 4.1 toegevoegd en aan artikel 4.2.3 is lid f. toegevoegd.

- Drienerwoldeweg 33/35

Op de verbeelding was voor dit perceel de functieaanduiding 'bedrijfswoning' opgenomen. Echter, conform de regels is per bouwvlak standaard al maximaal één bedrijfswoning toegestaan. De functieaanduiding was dan ook overbodig en verwijderd.

- Eetgerin ksweg ong. (kad. perceel, sectie G, nr. 01139)

De hier aanwezige, voormalige maalterij wordt verbouwd tot woonhuis en krijgt de bestemming 'Wonen'. De verbeelding is hierop aangepast (zie ook bijlage [6](#) bij de toelichting).

- Engelbertsweg 1

Op dit perceel is een ander bedrijf gevestigd dan in bijlage 3 behorende bij de regels was opgenomen. In de regels is in bijlage 3 ('Bedrijven (niet-agrarisch)') de beschrijving achter punt 19 aangepast.

- Engelbertsweg 3

Op dit perceel is een zelfstandig bedrijf gevestigd inclusief bedrijfswoning. Dit bedrijf stond echter in de tabel behorende bij de regels vermeld als zijnde één geheel met Engelbertsweg 7. Op de verbeelding is deze locatie nu voorzien van een eigen, specifieke aanduiding (sb-36). Aan de regels is in bijlage 3 ('Bedrijven (niet-agrarisch)') nr. 36 toegevoegd.

- Engelbertsweg 11

Op dit perceel is geen sprake van een bedrijf. Op de verbeelding is de aanduiding sb-32 verwijderd en is de bestemming 'Bedrijf' gewijzigd in de bestemming 'Wonen'. In de regels is in bijlage 3 ('Bedrijven (niet-agrarisch)') nr. 32 verwijderd.

- Enschedese Havenweg 15

Het bouwvlak had op de verbeelding niet de juiste afmetingen. Het bouwvlak is nu zodanig aangepast dat de bestaande bebouwing binnen het bouwvlak past.

- Flierveldsweg 34

Op dit perceel is een ander bedrijf gevestigd dan in bijlage 3 was opgenomen. In de regels is in bijlage 3 ('Bedrijven (niet-agrarisch)') de beschrijving achter punt 34 aangepast.

- Geurdsweeg 14/20

Op dit perceel wordt de voormalige deel van nr. 20 gebruikt t.b.v. dagbesteding. Op de verbeelding is deze locatie voorzien van een specifieke aanduiding (sw-19). Aan de regels is in bijlage 4 ('Wonen (specifiek)') nr. 19 toegevoegd.

- Geurdsweg 24

De hier aanwezige woning is gesplitst in twee woningen. Op de verbeelding is dit aangepast.

- Geurdsweg 36 - 38

Het gebouw waarin de Bed & Breakfast is gevestigd hoort bij de woning op nr. 38, maar dit stond op de verbeelding weergegeven als horende bij nr. 36. De verbeelding is hierop aangepast.

- Geurdsweg 64

Het bouwvlak had niet de juiste afmetingen zoals die in de overeenkomst waren vastgelegd. Op de verbeelding is het bouwvlak hierop aangepast.

- Haaksbergerstraat 127

Het bouwvlak had niet de juiste afmetingen zoals die in de overeenkomst waren vastgelegd. Op de verbeelding is het bouwvlak hierop aangepast.

- Haaksbergerstraat 128

Op dit perceel is geen hondenpension meer aanwezig. Wel worden hier workshops gegeven. In de regels is in bijlage 4 ('Wonen (specifiek)') de beschrijving achter punt 8 aangepast.

- Haaksbergerstraat 130

In regels stond in tabel 3 de feitelijke bedrijvigheid niet volledig weergegeven. In de regels is in bijlage 3 ('Bedrijven (niet-agrarisch)') de beschrijving achter punt 8 aangepast.

- Haaksbergerstraat 140 (is nu: Sluitersdijk 32)

Op dit perceel is een ander bedrijf gevestigd dan in bijlage 3 was opgenomen. In de regels is nu in bijlage 3 ('Bedrijven (niet-agrarisch)') de beschrijving achter punt 7 aangepast.

Overigens, dit bedrijf hanteert als vestigingsadres: Sluitersdijk 32.

- Hagmolenbeek

Deze beek is opnieuw ingericht en een deel van de gronden wordt ingezet in het kader van de regeling 'Boeren voor Natuur'. De bestemming van de betreffende gronden is hierop aangepast.

- Holmersweg ong. (kad. perceel, sectie K, nr. 635 ged., 637, 640 ged., 648)

Deze percelen werden voorheen (gedeeltelijk) gebruikt als opslagterrein, maar zijn nu volledig teruggegeven aan de natuur. Op de verbeelding is de aanduiding sb-31 verwijderd en is de bestemming gewijzigd van 'Bedrijf' naar 'Natuur'. In de regels is in bijlage 3 ('Bedrijven (niet-agrarisch)') nr. 31 verwijderd.

- Kerkpad 8

De hier aanwege pensionstalling was niet op de verbeelding en in de regels opgenomen. Aan de regels is lid u. aan artikel 4.1 toegevoegd. Op de verbeelding is de functieaanduiding 'paardenhouderij' toegevoegd. Tevens is het bouwvlak zodanig aangepast dat de bestaande bebouwing binnen het bouwvlak past.

- Mensinkweg 46

In de regels was in bijlage 3 ('Bedrijven (niet-agrarisch)') het maximaal oppervlak aan bedrijfsgebouwen niet juist opgenomen. In de regels is in bijlage 3 ('Bedrijven (niet-agrarisch)') het oppervlak achter punt 29 aangepast.

- Morshoekweg ong. (kad. perceel, sectie M, nr. 796)

Dit perceel maakte deel uit van een legaat, waardoor deze gronden omgevormd zijn/worden tot natuur en de bestemming 'Natuur' dienen te krijgen. De verbeelding is hierop aangepast.

- Nieuwe Grensweg ong. (kad. perceel, sectie M, nr. 905)

Op de verbeelding is het bouwvlak zodanig aangepast dat de vergunde mestopslag nu binnen het bouwvlak ligt.

- Nieuwe Grensweg 63

Op de verbeelding was de hier aanwezige (VAB-)woning niet opgenomen. De verbeelding is hierop aangepast.

- Nieuwe Grensweg 157

In de regels is in artikel 6.2.1, lid d. de maximaal toegestane bouwhoogte niet juist vermeld. Deze bouwhoogte is aangepast. Ook stond in de regels in tabel 3 de feitelijke bedrijvigheid niet volledig weergegeven. In de regels is in bijlage 3 ('Bedrijven (niet-agrarisch)') de beschrijving achter punt 22 aangepast. Op de verbeelding is de functieaanduiding 'bedrijfswoning uitgesloten' opgenomen.

- Nieuwe Grensweg 173

Dit perceel had de bestemming 'Bedrijf'. Echter, hier is sprake van een 'burgerwoning' die geen deel uitmaakt van een bedrijf. Aan dit perceel is nu de bestemming 'Wonen' toegekend.

- Nijhuisbinnenweg 16

Het bouwvlak had niet de juiste afmetingen. Op de verbeelding is het bouwvlak hierop aangepast.

- Oelerschoolpad 14

De bed & breakfast die hier is gevestigd was niet op de verbeelding opgenomen. Op de verbeelding is deze locatie voorzien van een specifieke aanduiding (sa-22). Aan de regels is in bijlage 4 ('Bestaande nevenfunctie(s) bij agrarische bedrijven') nr. 22 toegevoegd.

- Oldenzaalsestraat 518

In de regels is in artikel 12.2.1, lid c. de maximaal toegestane goothoogte niet juist vermeld. Deze goothoogte is aangepast.

- Pentropsdijk 10

Aan een deel van dit perceel was de bestemming 'Bedrijf' toegekend, terwijl hier geen sprake is van een bedrijf. Op de verbeelding is de bestemming voor dit deel dan ook gewijzigd van 'Bedrijf' naar 'Wonen'.

- Pentropsdijk 6 en 8

Op dit perceel zijn twee woningen aanwezig. De verbeelding is hierop aangepast.

- Potsenweg 4

De aanwezige educatieruimte was niet opgenomen. Op de verbeelding is deze locatie nu voorzien van een specifieke aanduiding (sa-23). Aan de regels is in bijlage 2 ('Bestaande nevenfunctie(s) bij agrarische bedrijven') nr. 23 toegevoegd.

- Rotersweg 21/23

Op dit perceel zijn twee woningen aanwezig. De verbeelding is hierop aangepast.

- Schalmedenweg 6

Op dit perceel wordt het agrarisch bedrijf gestaakt en wordt de aanwezige bebouwing gesloopt in het kader van de regeling 'Rood voor Rood'. Dit perceel heeft de bestemming 'Wonen' gekregen (zie ook bijlage [5](#) bij de toelichting).

- Schalmedenweg 24

Het bouwvlak had niet de juiste afmetingen. Op de verbeelding is het bouwvlak hierop aangepast.

- Sluitersdijk 40 / 42

Op dit perceel is ook een Bed & Breakfast aanwezig. In de regels is in bijlage 2 ('Bestaande nevenfunctie(s) bij agrarische bedrijven') de beschrijving achter punt 1 aangepast.

- Tweekelerweg ong. (kad. perceel, sectie K, nr. 2312 ged.)

Er is hier geen sprake van de aanwezigheid van een bedrijfje (hondentrimsalon). Op de verbeelding is de aanduiding sb-16 verwijderd en is de bestemming 'Bedrijf' gewijzigd in de bestemming 'Natuur'. In de regels is in bijlage 3 ('Bedrijven (niet-agrarisch)') nr. 16 verwijderd.

- Tweekelerweg 323

Op de verbeelding waren de bedrijfswoningen niet goed opgenomen, dit is nu hersteld.

- Vliegveldstraat 16

Aan een deel van dit perceel was de bestemming 'Bedrijf' toegekend, terwijl hier geen sprake is van een bedrijf. Op de verbeelding is de bestemming voor dit deel dan ook gewijzigd van 'Bedrijf' naar 'Wonen'. Tevens is de aanduiding sw-11 verwijderd. In de regels is in bijlage 4 ('Wonen (specifiek)') nr. 11 verwijderd.

- Vliegveldstraat 18

Op dit perceel was voorheen een manege gevestigd. Deze is nu niet meer aanwezig. Op de verbeelding is de bestemming gewijzigd van 'Bedrijf' naar 'Wonen' en in de regels is in bijlage 3 ('Bedrijven (niet-agrarisch)') nr. 28 verwijderd.

- Vöckersweg 6 en 8

Hier is sprake van een aan-huis-gebonden-bedrijf. Op de verbeelding is deze locatie voorzien van een specifieke aanduiding (sw-18). Aan de regels is in bijlage 4 ('Wonen (specifiek)') nr. 18 toegevoegd.

- Vöckersweg 19

Op dit perceel zijn vijftien camperplaatsen aanwezig. Op de verbeelding is deze locatie nu voorzien van een specifieke aanduiding (sa-24). Aan de regels is in bijlage 2 ('Bestaande nevenfunctie(s) bij agrarische bedrijven') nr. 24 toegevoegd.

- Withagsmedenweg 5

Op de verbeelding is het bouwvlak zodanig aangepast dat de toekomstige woning binnen het bouwvlak ligt. Tevens is de aanduiding 'maximale inhoud' op de verbeelding toegevoegd.

- Wolfkaterweg ong.

De voorheen hier aanwezige veldschuur is gesloopt. De aanduiding 'vs' is van de verbeelding verwijderd en het totale perceel heeft de bestemming 'Natuur' gekregen.

- Wolfkaterweg 19

Deze woning maakt geen deel meer uit van een veehouderij. Voor deze woning geldt echter een, voor wat betreft de bescherming tegen geurhinder, afwijkend wettelijk regime. Op de verbeelding is dan ook de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - bab' toegevoegd.

- Wolfkaterweg 46

Op dit perceel is een ander bedrijf gevestigd dan in bijlage 3 was opgenomen. In de regels is in bijlage 3 ('Bedrijven (niet-agrarisch)') de beschrijving achter punt 3 aangepast.

- Wolfkaterweg 59A

Op dit perceel was voorheen een hondenpension gevestigd. Deze is nu niet meer aanwezig. Op de verbeelding is de bestemming gewijzigd van 'Bedrijf' naar 'Wonen' en in de regels is in bijlage 3 nr. 1 verwijderd.

- Wolfkaterweg 64

Op de verbeelding is het bouwvlak zodanig aangepast dat het vergunde bijgebouw nu binnen het bouwvlak ligt.

Politieke markt

Datum 05 april 2016.

Gewijzigd vaststellen ontwerp Veegplan 2014 Buitengebied GH

Geachte voorzitter/raadsleden,

Het prettig is om te mogen inspreken om de belangen van opdrachtgevers te behartigen. Hopelijk met een beter resultaat dan het BP Beckum 2015 waarbij ik het bouwen op de perceelsgrens van hoofdgebouwen tot 10 meter hoog kon afwenden maar de hoofdgebouwen kunnen nog steeds worden uitgevoerd met een plat dak.

Ruimtelijk niet wenselijk en in het vorige nog geldende BP ook niet mogelijk.
Een rondje Den Haag lijkt onafwendbaar.

U hebt een aantal stukken voor u liggen met betrekking tot het gew.ontwerp Veegplan 2014. Dit keer zijn ook een fors aantal ambtelijke wijzigingen doorgevoerd die de mogelijkheden van een aantal(bouw)agrarische percelen uitbreiden en/of beperken.

Het ontwerp BP Veegplan 2014 heeft van 27 mei t/m 07 juli ter inzage gelegen. We zijn als belanghebbende niet benaderd door het college, ondanks diverse verzoeken. Bij het inlezen van de stukken zagen we dat het college voornemens had ons agrarisch bouwvlak nagenoeg wilde wegbestemmen.

Het college gaf als reden aan dat het bouwblok te groot was opgenomen. Ondanks dat de raad heeft ingestemd en er geen enkel bezwaar is geweest van omwonenden en van de Stichting Twickel tegen deze omvang.

Het ontwerp Veegplan daarop nader bestudeerd welke wijzigingen er nog meer waren, van gelijke strekking of juist het omgekeerde. Hierbij viel het perceel aan de Nijhuisbinnenweg 16 te Oele in het oog. Hier zou het bouwvlak niet de juiste afmetingen hebben gehad en de verbeelding hierop aangepast. Het bleek nagenoeg om een verdubbeling van het bestaande agrarische bouwvlak , circa 600 m2.

Politieke markt GH gew. ontwerp BP Veegplan 2014

Datum: 05-04-2016

Auteur: JB

Ik heb namens opdrachtgevers een aantal zienswijzen ingediend en het college gevraagd om het een en ander te heroverwegen.

1. Namens de fam. A.G.M. Oosterik-Schoolkate

De insteek was niet anders dat zij terdege willen meewerken aan de instandhouding van de karakteristieke schuur maar dan een andere ruimte nodig hebben om de schapen te laten lammeren en het stallen van de vele landbouwmachines die veelal noodgedwongen buiten moeten staan.

We hadden dan ook een concreet bouwplan ingediend waaruit het voornemen bleek van een nieuwe huisvesting voor de schapen en het stallen van de landbouwmachines waarbij een oude opstal zou worden vervangen.

Het college streeft naar behoud van het karakteristieke gebouw maar wil geen medewerking verlenen aan de vervanging van een oude opstal cq het opnemen van een bouwmogelijkheid.

Verzoek aan de raad.

Het ruimtelijk mogelijk maken om invulling te geven aan het gewenste bouwplan.

Het karakteristieke gebouw blijft behouden, de schapen komen dan in een moderne, frisse stalling en de machines kunnen binnen worden gestald.

Ruimtelijk gezien een niet te missen kans voor uw gemeente.

2. Namens de fam. Koning ter Heege-Breteler.

De toekenning van karakteristiek aan de boerderij is en blijft ongewenst.

Koning ter Heege is niet helder gemaakt welke gevolgen het heeft en ziet daarom af van medewerking. De gemeente ziet het erf aan de Huttenveldsweg als een kanserf.

Koning ter Heege heeft gemeend om zijn betonnen schuur, als enigste niet karakteristiek zijnd gebouw, aan te bieden deze te slopen en te vervangen door een karakteristieke hooimijt.

Het college komt niet veel verder dan het uitsluitend mogelijk is indien wordt voldaan aan de bepalingen uit het vigerende bestemmingsplan.

Verwonderd is dat het college zich er op deze wijze van af wil maken gezien de vele inspanningen die het college pleegt aan de Huttenveldsweg nabij 14.

Verzoek aan de raad.

Alsnog te doen besluiten om de aanduiding karakteristiek van de boerderij te laten vervallen.
Helderheid te geven welke gevolgen het opleggen van de aanduiding heeft voor de woonboerderij.
Het ruimtelijk mogelijk maken dat de betonnen schuur vervangen kan worden door een hooimijt.

3. Namens M.Beltman-ter Haar.

Het college heeft besloten om de voorgestelde wijziging in het ontwerp BP Veegplan 2014 geen doorgang te laten vinden, het nagenoeg wegbestemmen van het agrarisch bouwvlak.
Het agrarische bouwvlak conform het vigerende BP Buitengebied 2010 te blijven handhaven.
Echter, de voorgeleggen verbeelding aan de raad komt niet overeen met de verbeelding BP Buitengebied 2010.

Het college wekt de indruk dat er een belang zou zijn bij het bouwvlak aan de Nijhuisbinnenweg 16 te Oele. In de Nota zienswijzen wordt bij III conclusie en voorstel bij 6. het nader genoemd.
Welke bedoelingen de eigenaar hier ook mee had, het zijn eigen verantwoordelijkheid is.

Het werd wel duidelijk dat het college met meerdere maten afwegingen had gemaakt en dat zeer betreuren. Waarom bij de een het bouwvlak verdubbelen zonder aanvraag omgevingsvergunning en bij de ander het bouwvlak wegbestemmen met een aanvraag omgevingsvergunning in concept voorgelegd.

Verzoek aan de raad.

Alsnog doen besluiten om het agrarisch bouwvlak te vergroten met 181 m², conform ingediende zienswijze, om ook de bestaande vergunde veldschuur binnen het agrarisch bouwvlak te brengen.
Het college heeft op diverse percelen, zie 1.3 Herziening perceelsniveau, bestaande bebouwing binnen het bouwvlak gebracht.
En ook graag van deze mogelijkheid gebruik maken.

Ik dank u voor de aandacht.

