

Gemeente Haaksbergen

Voorontwerpbestemmingsplan

Scholtenhagen – Watermolen

Commentaarnota op ingediende inspraakreacties

Inhoudsopgave	Blz.
1. Inleiding	3
2. Commentaar op reacties vooroverleg instanties	4
2.1 VROM-Inspectie, Regio Oost	4
2.2 Waterschap Regge en Dinkel	4
2.3 Provincie Overijssel	5
3. Beantwoording van inspraakreacties	6
3.1 J.C. van de Lof	6
3.2 R. Timmerman	6
3.3 R. Timmerman	7
3.4 R. Timmerman	7
3.5 Achmea Rechtsbijstand namens W.H.J. Bouwhuis	11
3.6 M. Temmink	12
3.7 Stichting Groot Scholtenhagen	13
3.8 Stichting Groot Scholtenhagen	17
4. Mondelinge reacties	19
4.1 Mevrouw Wijlens, Laarveldweg	19
4.2 Eigenaar camping 't Stien'n Boer	19
5. Aanpassingen van het voorontwerpbestemmingsplan	21
5.1 Ambtelijke aanpassingen algemeen	21
5.1.1 Ambtelijke aanpassingen per onderwerp	21
5.2 Algemene aanpassingen naar aanleiding van gesprekken en inspraakreacties	22
5.2.1 Aanpassingen naar aanleiding van gesprekken en inspraakreacties per onderwerp	22
Bijlagen	
Gesprekken met belanghebbenden in het plangebied	20
1 Stichting Groot Scholtenhagen	20
2 Camping 't Stien'nboer	22
3 Zwembad De Wilder	23
4 Paardenkliniek De Watermolen	24
5 Horecacomplex 't Hoogeland en hotel Morsinkhof	25
6 De heer Leppink	26

1. Inleiding

Het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Haaksbergen heeft besloten tot een algehele herziening van het bestemmingsplan 'Scholtenhagen-Watermolen'. Dit bestemmingsplan omvat een integrale actualisatie van het bestemmingsplan Scholtenhagen-Watermolen uit 1996 en maakt daarnaast enkele ontwikkelingen mogelijk zoals uitbreiding van golfbaan Het Langeloo, een uitbreiding van Erve Bruggert en de vestiging van een forellenvisserij.

Het plangebied Scholtenhagen-Watermolen ligt aan de zuidzijde van de kern Haaksbergen. Het gebied kenmerkt zich door zijn grote recreatieve en natuurlijke functie. Aan de noordzijde wordt het plangebied begrensd door de rondweg (N18) en aan de zuidzijde door de Schipbeek.

Het doel van dit bestemmingsplan is om het huidige bestemmingsplan te actualiseren. Ontwikkelingen en wijzigingen vanaf 1996, zoals vrijstellingen als bedoeld in artikel 19 van de oude Wet op de Ruimtelijke Ordening (WRO), worden meegenomen in het plan. Nieuwe ontwikkelingen waarover al besluitvorming heeft plaatsgevonden worden ingepast.

Het voorontwerpbestemmingsplan lag in de periode van 11 september 2008 tot en met 8 oktober 2008 voor een ieder ter inzage. Gedurende zes weken kon een ieder schriftelijk zijn inspraakreactie bekend maken bij de gemeente. Daarnaast stuurden wij het voorontwerpbestemmingsplan op naar overlegpartners voor vooroverleg. Van de overlegpartners ontvingen wij twee inhoudelijke reacties die hebben geleid tot een aanpassing van het voorontwerpbestemmingsplan. In hoofdstuk 2 worden de reacties van de overlegpartners samengevat en voorzien van een gemeentelijke reactie.

In het kader van de inspraak ontvingen wij acht schriftelijke reacties en 2 mondelinge inspraakreacties. De inspraakreacties vertegenwoordigen de standpunten van belanghebbenden in het gebied. In hoofdstuk 3 en 4 wordt per inspraakreactie een inhoudelijke reactie gegeven.

Verder hebben er gesprekken plaats gevonden met enkele belanghebbenden in het gebied. In hoofdstuk 5 wordt met een kort verslag de inhoud van deze gesprekken weergegeven.

Enkele inspraakreacties hebben geleid tot een aanpassing van het voorontwerpbestemmingsplan. Ook hebben er gesprekken plaats gevonden met belanghebbenden in het plangebied. Ook deze gesprekken hebben geleid tot diverse aanpassingen van het voorontwerpbestemmingsplan. De ambtelijke aanpassingen worden in deze commentaarnota beschreven en voorgelegd aan het college van burgemeester en wethouders. Vervolgens wordt de bestemmingsplanprocedure opgestart.

2. Commentaar op reacties van instanties

2.1. VROM-Inspectie, Regio Oost

Postbus 136, 6800 AC Arnhem

Overlegreactie:

1. De rijksdiensten die lid zijn van de Provinciale Commissie Fysieke Leefomgeving hebben afgesproken om zoveel als mogelijk hun adviezen over een voorontwerpbestemmingsplan in een adviesbrief van de VROM-inspectie aan u kenbaar te maken. In dit kader meld ik u dat geen van de rijksdiensten mij heeft gevraagd opmerkingen over het plan op te nemen. Ook ik heb geen opmerkingen over het plan.

Reactie gemeente:

De rijksdiensten hebben geen opmerkingen over het onderhavige voorontwerp bestemmingsplan Scholtenhagen-Watermolen.

2. Als er bij u een concreet verzoek voor een bouwvergunning of een vrijstelling van dit bestemmingsplan is ingediend voor 1 juli 2008, dan kunt u dit verzoek nog afhandelen op basis van het oude recht (Invoeringswet Wet ruimtelijke ordening, artikel 9.1.10). In dat kader merk ik dit bestemmingsplan aan als categorie van gevallen zoals bedoeld in artikel 19, lid 2 van de (oude) Wet op de ruimtelijke ordening.
Voor de volledigheid wordt gewezen dat in dit kader een positief advies van Gedeputeerde Staten nodig is voordat voor een project op grond van dit voorontwerpbestemmingsplan de vrijstellingsprocedure van artikel 19, lid 2 van de WRO kunt toepassen.

Reactie gemeente:

Van deze mededeling is kennis genomen.

Waterschap Regge en Dinkel

Postbus 5006, 7600 GA Almelo

Overlegreactie:

1. Om de mogelijkheden voor infiltratie van hemelwater optimaal te kunnen benutten is het van belang, dat er binnen het bestemmingsplan voldoende ruimte wordt gecreëerd, om de benodigde waterhuishoudkundige voorzieningen te kunnen aanbrengen.
Wij adviseren u om naast de bestemmingsomschrijvingen in de artikelen 3 tot en met 7, 9 tot en met 11 en 13 tot en met 16 ook bij de bestemmingsomschrijving in de artikelen 8 (Horeca), 12 (Tuin) en 17 (Wonen) ruimte te creëren voor voorzieningen ten behoeve van afvoer, tijdelijke berging en infiltratie van hemelwater, opdat de voorschriften geen belemmering vormen voor de implementatie van het hemelwaterafvoersysteem.

Reactie gemeente:

De bestemmingsomschrijving in de artikelen 8 (Horeca), 12 (Tuin) en 17 (Wonen) zullen worden aangevuld om zodoende ruimte te creëren voor voorzieningen ten behoeve van afvoer, tijdelijke berging en infiltratie van hemelwater.

2. Binnen het plangebied Scholtenhagen-Watermolen liggen binnen het beheersgebieddeel van het Waterschap Regge en Dinkel, de watergangen 20-3-1-1 en 20-3-5-2. Voor ingrepen aan en binnen de beschermingszones van watergangen (vijf meter vanuit de insteek), die zijn opgenomen op de legger der wateren van het Waterschap Regge en Dinkel, dient keurontheffing te worden aangevraagd bij het waterschap.

Reactie gemeente:

Indien ingrepen aan en binnen de beschermingszones van watergangen plaats moeten vinden, zal keurontheffing worden aangevraagd bij de medewerker beheer en keur van het Waterschap Regge en Dinkel voor de gemeente Haaksbergen. Het voorontwerpbestemmingsplan is hiervoor niet aangepast.

3. Om de beschermingszones van deze watergangen te vrijwaren van obstakels in verband met beheer en onderhoud adviseren wij u een aanvullende bepaling op te nemen binnen de voorschriften of toelichting op de voorschriften. Bijvoorbeeld: "Voor werkzaamheden binnen de beschermingszone van watergangen van de legger der wateren van het Waterschap Regge en Dinkel dient het waterschap vooraf om toestemming te worden gevraagd".

Reactie gemeente:

In de toelichting op de regels zal een tekst worden opgenomen tot het vragen van toestemming voor werkzaamheden binnen de beschermingszone van watergangen van de legger der wateren van het Waterschap Regge en Dinkel.

4. Binnen het plangebied Scholtenhagen-Watermolen is de watergang 20-3-5-2, die in verbinding staat met de grote vijver langs de Eibergsestraat, niet zichtbaar op de plankaart aanwezig. Dit geldt ook voor een deel van de watergang 20-3-1-1 langs de westkant van de Scholtenhagenweg. Wij verzoeken u dan ook binnen het plangebied de watergang 20-3-5-2 en het nog ontbrekende deel van watergang 20-3-1-1 te bestemmen als water (WA). Zie bijgevoegde overzichtskaart.

Reactie gemeente:

Beide watergangen zullen als zodanig op de plankaart worden aangegeven.

2.3 Provincie Overijssel

Postbus 10078, 8000 GB Zwolle

1. De provincie constateert dat het plan van provinciaal belang is en dat het niet in strijd is met dit belang. Indien het plan overeenkomstig dit voorontwerp in procedure wordt gebracht, dan zal er geen aanleiding zijn om vanuit provinciaal belang in te grijpen in de verdere procedure.

Hiermee is, voor zover het de provinciale diensten betreft, voldaan aan het ambtelijk vooroverleg als bedoeld in het Besluit ruimtelijke ordening (artikel 3.1.1 Bro).

Reactie gemeente:

De reactie van de provincie wordt voor kennisgeving aangenomen.

2. Indien u voornemens bent om (delen van) dit ruimtelijk plan door middel van een projectbesluit planologisch mogelijk te maken zonder dat de planopzet op wezenlijke onderdelen wordt gewijzigd, dan kunt u deze brief tevens beschouwen als onze vooroverlegreactie ten aanzien van het projectbesluit.

Reactie gemeente:

De reactie van de provincie wordt voor kennisgeving aangenomen

Op 1 juli 2008 is de Wet ruimtelijke ordening (Wro) van kracht geworden. Op grond van de Invoeringswet Wet ruimtelijke ordening is op aanvragen die ingediend zijn voor 1 juli 2008 het recht van toepassing zoals die voor die datum gold.

Voor die gevallen verklaren wij dat het plan voor uw college een basis kan vormen voor het verlenen van vrijstelling op grond van artikel 19 lid 2 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening, mits ook de VROM-Inspectie dit heeft vermeld in haar advies over dit bestemmingsplan.

Reactie gemeente:

De reactie van de provincie wordt voor kennisgeving aangenomen.

3. Beantwoording van inspraakreacties

3.1 J.C. van de Lof

Korenmolenweg 6, 7481 VC Haaksbergen

1. Middels deze brief dienen wij bezwaar in tegen de veranderingen van golfbaan Het Langeloo zoals onderstaand omschreven in uw bestemmingsplan:
 - 1) Uitbreiding van de golfbaan
 - 2) Aanleg van de drivingrange
 - 3) Mogelijke verplaatsing van het clubhuis
 - 4) Opknappen van parkeervoorzieningen

Reactie gemeente:

Tegen een viertal onderdelen wordt bezwaar gemaakt. Er wordt echter geen nadere onderbouwing gegeven op het bezwaar. Voor de beantwoording en de beargumentering voor de veranderingen van Golfbaan het Langeloo wordt verwezen naar de toelichting van het bestemmingsplan.

3.2 R. Timmerman

Scholtenhagenweg 49, 7481 VN Haaksbergen

1. Verzocht wordt om het voorontwerpbestemmingsplan aan te passen waardoor het mogelijk wordt om op de rand van de percelen kadastraal bekend als G1601/G1736 met de bestemming "Wonen" een windmolen te plaatsen. De windmolen zal worden geplaatst voor het opwekken van warmwater voor eigen gebruik. De windmolen zal een ashoogte van ca. 15 meter en een wiekendameter van ca. 10 meter hebben.

Reactie gemeente:

Binnen de bestemming 'Wonen' (artikel 17) is geen regeling opgenomen met betrekking tot het realiseren van een windmolen. Evenmin is in artikel 21 'Algemene

*ontheffingsregels' een dergelijke regeling opgenomen.
Gelet op de recreatieve functie die het gebied uitstraalt behoort realisatie van windmolens niet tot de mogelijkheid. Het is tevens ruimtelijk niet gewenst om de voorschriften voor de bouw van een windmolen op te nemen.*

3.3 R. Timmerman

Scholtenhagenweg 49, 7481 VN Haaksbergen

1. Een verzoek wordt gedaan om de wijzigingsbevoegdheid voor 'dagrecreatie' die wordt geboden op perceel G1602/G1677 ook toe te passen op het perceel perceel G1736. Verzoeker merkt op dat het bewuste perceel in de komende planperiode van het nieuwe bestemmingsplan voldoende mogelijkheid biedt om een recreatieve bestemming dan wel recreatieve onderneming op te zetten waarmee het neerzetten van een beheerderswoning danwel recreatieruimte/kantine gerechtvaardigd kan worden. Op dit moment is nog niet uitgekristalliseerd welke kleinschalige activiteit het zal zijn.

Reactie gemeente:

Artikel 9 (Recreatie-Dagrecreatie) geeft een mogelijkheid aan voor dagrecreatieve activiteiten. Echter, omdat op dit moment niet duidelijk is om welke activiteit het gaat zal bij het indienen van een aanvraag, met een daarbij behorend bedrijfsplan, worden gekeken in hoeverre de voorgestelde activiteit past binnen de bestemming dagrecreatie. Partiële herziening van het bestemmingsplan kan te zijner tijd worden overwogen.

3.4 R. Timmerman

Scholtenhagenweg 49, 7481 VN Haaksbergen

Inspraakreactie:

De inspraakreactie bestaat uit een opsomming van bezwaren die wij hieronder afzonderlijk toelichten.

Inspraakreactie met betrekking tot de herbestemming oude clubhuis golfclub Langeloo

1. Uit het voorontwerpbestemmingsplan wordt op geen enkele wijze duidelijk hoe de gronden waarop het huidige clubhuis van golfclub Langeloo staat wordt bestemd indien het clubhuis wordt verplaatst. Bij voorbaat wordt bezwaar gemaakt tegen de voorgenomen herbestemming om mogelijke overlast te voorkomen.

Reactie gemeente:

Als het clubhuis van golfclub Langeloo wordt verplaatst naar het bouwblok op het golfterrein, dan zal de huidige bestemming van het clubhuis komen te vervallen. Op basis van de herbestemming van de gronden is het dan niet meer mogelijk om de gronden te gebruiken voor activiteiten die passen bij een clubhuis. De bestemming zal aansluiten bij functies in de omgeving. Van een bestemming waaruit overlast zal ontstaan zal dan ook geen sprake zijn.

Inspraakreactie met betrekking tot de forellenvisserij

1. In 2005 is een plan ingediend om een forellenvijver te starten op het aanpalende perceel. De toenmalige gemeenteraad heeft deze plannen toegejuicht, mits er niet werd gebouwd in verband met verstening van het buitengebied. Onbekend is of de toenmalige of huidige

Raad deze insteek heeft losgelaten. Indien dit zo is ziet bezwaarmaker graag het raadsverslag waarin dit wordt vastgelegd tegemoet.

Reactie gemeente:

Conform het huidige bestemmingsplan uit 1996 kunnen uitsluitend de visvijvers worden aangelegd. Indien uit een bedrijfsplan blijkt dat er noodzakelijke bedrijfsmatige bebouwing noodzakelijk is dan geeft het onderhavige plan, door middel van een wijzigingsbevoegdheid, die mogelijkheid. Het is niet de bedoeling dat hier ook een bedrijfswoning onder wordt verstaan.

2. Als de gemeente een bouwblok toestaat voor de forellenvijver, dan moet de gemeente ook weerleggen waarom er geen rechtongelijkheid ontstaat ten opzichte van eigenaren van recreatiewoningen aan wie geen woonvergunning is afgegeven.

Reactie gemeente:

Het opnemen van een wijzigingsbevoegdheid voor bebouwing voor een forellenvijver kan niet in relatie worden gebracht met het afwijzen van een woonvergunning voor een recreatiewoning. Er is daarom geen sprake van rechtsongelijkheid.

3. De argumentatie van de initiatiefnemer in 2005, dat een bedrijfswoning noodzakelijk zou zijn in verband met mogelijke calamiteiten bij het kweken van vis is nu, meer nog dan toen, achterhaald door de huidige communicatietechnieken.

Reactie gemeente:

Een bedrijfswoning wordt op grond van het voorontwerpbestemmingsplan niet toegestaan.

4. In 2005 heeft de initiatiefnemer van de forellenvijver onderbouwd dat hij de mogelijkheid moet hebben om een forellenvijver te beginnen. Tot nu toe is er geen gebruik gemaakt van de mogelijkheden die in het geldende bestemmingsplan voor een forellenvijver zijn opgenomen. Omdat er tot nu toe nog geen gebruik is gemaakt van de mogelijkheden die in het bestemmingsplan zijn opgenomen worden vraagtekens gezet bij de motivatie waarom de initiatiefnemer een bouwblok vindt nodig te hebben.

Reactie gemeente:

De termijn waarbinnen begonnen gaat worden met de aanleg van de forellenvijver is niet bekend. Daarom is gekozen om een wijzigingsbevoegdheid op te nemen waarmee het bestemmingsplan gewijzigd kan worden ten behoeve van een forellenvijver.

5. In het plan staat nergens de optie dat de initiatiefnemer van zins is forellen te kweken terwijl dat wel op het initiële plan tot uitdrukking komt. De omschrijving "forellenvijver" mag te beperkt worden genoemd. Een bezwaar tegen de mogelijkheid tot het viskweken is hiermee gemaakt.

Reactie gemeente:

Een wijzigingsbevoegdheid voor een forellenvijver met de daarbij behorende werken en gebouwen wordt opgenomen in het bestemmingsplan. Van andere bedrijvigheid is geen sprake.

6. Bezwaar wordt gemaakt tegen het verlenen van een horeca mogelijkheid op het perceel en tegen de mogelijkheid tot handel in gekweekte vis hetzij voor losse verkoop, hetzij voor gebruik in enige vorm van horeca op het betreffende perceel.

Reactie gemeente:

Er is geen aanleiding om de beperkte horeca die normaliter behoort tot een forellenvijver in de vorm van een kantine uit te sluiten. Deze vorm van horeca zal geen horecabestemming krijgen en zal gelinkt zijn aan de forellenvisserij. Van overlast voortkomend uit de kantine voor forellenvisserij

7. Het ontwerpvoorstel voorziet in horeca activiteiten die gekenschetst worden door “een enkel bedrijfsfeest” en “horeca-activiteiten ten behoeve van eigen bezoekers”. Het verschil in categorie wordt niet verklaard en is daarmee onduidelijk, aangezien beide doelgroepen “eigen” bezoekers zijn.
Tot daar duidelijkheid over is wordt tegen de mogelijkheid tot het organiseren van bedrijfsfeesten, in welke vorm dan ook, bezwaar gemaakt.

Reactie gemeente:

Zie punt 6.

8. Horeca activiteiten zullen leiden tot luchtverversing in de ruimte waar de diverse activiteiten plaats vinden. In een landelijke omgeving reiken dergelijke geluiden veel verder dan in een stedelijk gebied.

Reactie gemeente:

Indien luchtverversing noodzakelijk is, dan zal deze conform de daarvoor gestelde wettelijke eisen afgestemd worden op de aanwezige bebouwing.

9. De locatie van de visvijvers geeft reden tot buiten verpozen met de bijbehorende geluidsoverlast van mensen die op een terras zitten. Dit zal hinderlijk worden ervaren en het landelijk genoegen van omwonenden sterk doen afnemen en daarmee het woongenot ernstig aantasten.

Reactie gemeente:

Voor een forellenvisserij is het van belang om niet te veel geluid te produceren in verband met de vangkans van een forel. Het ligt daarom niet in de verwachting dat er sprake zal zijn van geluidsoverlast.

10. Het is onduidelijk of het genoemde tijdstip de sluitingstijd van de activiteit is of de sluitingstijd van de horeca.

Reactie gemeente:

Het in de toelichting van het bestemmingsplan genoemde tijdstip is een verwachte sluitingstijd in de zomermaanden. De kantine van de forellenvisserij is een horecabedrijf in de zin van de Algemeen Plaatselijke Verordening. In de APV is tevens opgenomen dat per horecabedrijf een afzonderlijke sluitingstijd kan worden vastgesteld (artikel 2.3.1.4 sub 2 APV). Voor de forellenvisserij zal ten tijde van de bestemmingsplanwijziging een gepaste sluitingstijd worden vastgesteld.

11. Op de plankaart is niet na te gaan welke afmeting het bouwblok heeft of gaat krijgen en op welke plaats op het perceel dit bouwblok is voorzien.

Reactie gemeente:

Afmeting en plaats van het bouwblok zullen ten tijde van de bestemmingsplanwijziging nader worden bepaald.

12. Er moet een duidelijker tekening/schets worden bijgeleverd om een goed oordeel te kunnen vellen.

Reactie gemeente:

Op dit moment wordt nog geen gebruik gemaakt van de wijzigingsbevoegdheid. Op het moment dat een procedure wordt opgestart voor een wijziging van het bestemmingsplan voor een forellenvisserij, dan zal een duidelijke situatieschets ter inzage worden gelegd.

13. De geur van dood stilstaand water en de mogelijke geur van dode vis in de vijvers door mogelijke biologische besmetting zoals blauwalg en visresten die zijn achtergebleven langs de randen van de vijver zijn binnen deze grenzen zeer hinderlijk.

Reactie gemeente:

Ten aanzien van een gezonde bedrijfsvoering ligt het niet in de verwachting dat er sprake zal zijn van een hierboven geschetste situatie. De forellenvisserij zal moeten voldoen aan de wettelijk gestelde eisen voor een bedrijf als een forellenvisserij.

14. Op woonperceel is direct aangrenzend aan de geprojecteerde visvijvers een recreatief buitenzwembad met zonneterras gelegen. Bezwaar wordt gemaakt tegen de geschetste locatie van de visvijvers op het perceel.

Reactie gemeente:

Zie punt 12.

15. Onduidelijk is hoe de visvijvers worden aangelegd. Maatregelen om verdroging of vernatting van de boomgaard en de bomen op het naastgelegen perceel te voorkomen moeten worden genomen en gegarandeerd.

Reactie gemeente:

Zie punt 12 en 13.

16. In de zomer en droge periodes, wanneer het grondwater laag staat en het waterschap grondwateronttrekking voor bedrijven verbied zal het op peil houden problemen geven voor de leefomgeving van de vissen.

Reactie gemeente:

Ten aanzien van eventuele grondwaterstanden en grondwateronttrekking zal ten tijde van de wijziging van het bestemmingsplan voor de forellenvisserij overleg worden gevoerd met het betreffende waterschap.

17. Onduidelijk is wat de invloed is van het aanleggen van vijvers op de grondwaterstroom van het aangrenzende perceel.

Reactie gemeente:

Zie punt 16.

18. Overlast moet worden voorkomen door het voeren van forellen aan strikte regels te onderwerpen en zo stankoverlast door voerresten te voorkomen.

Reactie gemeente:

Zie punt 13.

19. Grote(re) stilstaande wateroppervlakken, zoals visvijvers, geven overlast in het naseizoen door muggen. Het woongenot zal door het uitblijven van maatregelen ernstig worden aangetast.

Reactie gemeente:

Zie punt 12 en 13.

20. Om overlast te voorkomen wordt bezwaar gemaakt tegen het gebruik van open kweekbakken of kweekbakken die ernstige geuroverlast veroorzaken.

Reactie gemeente:

Zie punt 12 en 13.

21. Het uitgraven van vijvers zal leiden tot een overschot aan grond. Onduidelijk is wat er met deze grond gaat gebeuren.

Reactie gemeente:

Op dit moment wordt nog geen gebruik gemaakt van de wijzigingsbevoegdheid. Ten tijde van de wijziging van het bestemmingsplan zal aandacht worden besteed aan de wettelijke eisen ten aanzien van het graven van dergelijke vijvers.

3.5 Achmea Rechtsbijstand namens W.H.J. Bouwhuis

Laarveldseweg 6, 7481 VR Haaksbergen

1. Belanghebbende is woonachtig naast het desbetreffende plangebied, welke is aangeduid als wijzigingsgebied 4. In het vigerende bestemmingsplan heeft dat gebied de bestemming "dagrecreatie". Het voorontwerp bestemmingsplan biedt de mogelijkheid om het plangebied te wijzigen naar "Verblijfsrecreatie. Belanghebbende kan zich hiermee niet verenigen.

Reactie gemeente:

Deze grondhouding wordt voor kennisgeving aangenomen.

2. De huidige plankaart en de gebruikte plankaart voor het voorontwerpbestemmingsplan schetst een onjuist beeld van de werkelijkheid. Het gebied, welke is aangegeven als bos, wordt feitelijk gebruikt als kampeerplaats en als recreatieveld. Daarnaast heeft deze groenstrook niet de breedte, zoals weergegeven in de plankaart van het voorontwerpbestemmingsplan. Verzocht wordt om een juiste plankaart op te stellen en te garanderen dat belanghebbende niet wordt aangetast in zijn woongenot.

Reactie gemeente:

De verbeelding wordt, ten aanzien van het gebruik voor recreatieve doeleinden aangepast naar de situatie ter plaatse. Het gedeelte van het perceel dat voor Bos bestemd wordt, zal bestemd worden voor Recreatie-Verblijfsrecreatie.

3. De noodzaak van de bouw van recreatiewoningen wordt betwist. Uit de stukken blijkt niet dat er behoefte bestaat aan extra recreatiewoningen.

Reactie gemeente:

Op het moment dat er een beroep wordt gedaan op de wijzigingsbevoegdheid voor extra recreatiewoningen zal dit nader onderbouwing behoeven. Op dit moment is het aantonen van de noodzaak niet aan de orde.

4. Het bouwplan leidt tot aantasting van het woongenot. Het gaat daarbij om de privacy en geluidsoverlast.
In de nieuwe situatie is het mogelijk om vanuit de recreatiewoning op het perceel van belanghebbende te kijken, zowel in zijn tuin als in zijn woning.
Op dit moment wordt het plangebied hoofdzakelijk gebruikt als kampeerterrein in de vakantieperiode. Gevreesd wordt dat de te bouwen recreatiewoningen het gehele jaar zullen worden verhuurd waardoor meer geluidsoverlast zal ontstaan.

Reactie gemeente:

Op dit moment is er nog geen sprake van extra recreatiewoningen. Op het moment dat een wijziging van het bestemmingsplan voor extra recreatiewoningen in procedure wordt gebracht, dan zal men in de mogelijkheid worden gesteld om zienswijzen naar voren te brengen.

5. Gevreesd wordt dat de woning van belanghebbende in waarde daalt na realisering van het bouwplan. Belanghebbende is dan ook van plan een schadeclaim in te dien bij de gemeente.

Reactie gemeente:

Zie punt 4. Daarnaast geldt voor het verzoeken van planschade een separate procedure.

6. Gevraagd wordt het ontwerpbestemmingsplan niet vast te stellen, dan wel het plan zodanig aan te passen dat het daarmee aan deze zienswijze tegemoet komt.

Reactie gemeente:

Overleg zie punt 2.

3.6 M. Temmink

Scholtenhagenweg 6, 7481 VP Haaksbergen

1. De inspraakreactie heeft betrekking op het niet toestaan van de bouw van een (aangepaste) woning op perceel K428, gelegen aan de Scholtenhagenweg. Na een uitvoerige beschrijving van de situatie stelt belanghebbende dat bouwen van een aangepaste woning binnen de bebouwde kom een verfraaiing zal zijn aan de Scholtenhagenweg.

Reactie gemeente:

De brief is behandeld in de commissievergadering van de commissie Ruimte en Milieu van 12 november 2008. Vanuit de commissie zijn geen bezwaren uitgesproken tegen het bouwplan van de heer Temmink.

Er wordt een wijzigingsbevoegdheid opgenomen voor het bouwen van een woning. Voorgesteld wordt om voorwaarden op te nemen ten aanzien van de landschappelijke inpasbaarheid, de milieuhygiënische situatie enz enz.

Eventuele planschade zal te zijner tijd afgewikkeld worden met een planschadeovereenkomst. Ook de kosten voor het opstellen van een wijzigingsplan zal voor rekening komen van de heer Temmink.

3.7 Stichting Groot Scholtenhagen
Postbus 102, 7480 AC Haaksbergen

Reactie ontvangen op 7 oktober 2008, kenmerk in 08.05802.

Algemeen

Meerdere gebruikers hebben plannen voor de toekomst die moeten leiden tot een verdere technische verbetering van de in gebruik zijnde accommodaties alsook tot een verruiming van de multifunctionaliteit van het park Groot Scholtenhagen.

Op voorhand wordt opgemerkt dat gemaakte opmerkingen c.q. kanttekeningen misschien overbodig zijn, omdat binnen het ontwerp bestemmingsplan de ruimte wordt geboden deze zaken te realiseren, hetzij op korte dan wel op lange termijn. De intentie van de kanttekeningen en opmerkingen zijn gericht op een voorspoedige vaststelling van het bestemmingsplan.

Reactie gemeente:
Voor kennisgeving aangenomen.

1. Bij vrijwel alle gebruikers van gebouwen, waarvoor in het verleden bouwvergunningen zijn verleend, niet ingetekend. Door het niet intekenen van de bijgebouwen kunnen later problemen ontstaan indien men alsnog een extra bijgebouw wil realiseren. Door de bestaande gebouwen niet te vermelden zou het recht, extra bijgebouwen tot een maximum van 50 m² op te richten, zijn uitgeput. Nadrukkelijk wordt in overweging gegeven alle bestaande gebouwen en bouwwerken in te tekenen in het ontwerp.

Reactie gemeente:
Op 15 januari 2009 heeft, naar aanleiding van de ingediende inspraakreactie een gesprek met de stichting plaatsgevonden. Tijdens het overleg is de inspraakreactie op dit punt nader uiteengezet.

Binnen het plangebied van het bestemmingsplan is in het verleden bouwvergunning verleend aan meerdere gebouwen. Voor verschillende functies in het gebied, zoals de kinderboerderij, zijn de vergunde gebouwen niet opgenomen in een bouwvlak. Deze bouwwerken worden hierdoor gerekend bij de oppervlakte aan gebouwen buiten het bouwvlak. Voor veel van de in het plangebied aanwezige functies betekent dit dat er geen uitbreidingsmogelijkheden meer bestaan, omdat de aanwezige oppervlakte reeds 50 m² of meer bedraagt.

Waar nodig is de toegestane bebouwing buiten het bouwvlak uitgebreid.

2. In de voorschriften wordt onder artikel 11.2 melding gemaakt dat er sprake moet zijn van een dakhelling van minimaal 30 tot 60 graden. Opgerichte kleedkamers zijn echter gerealiseerd met platte daken.

Reactie gemeente:
Op 15 januari 2009 heeft, naar aanleiding van de ingediende inspraakreactie een gesprek met de stichting plaatsgevonden. Tijdens het overleg is de inspraakreactie op dit punt nader uiteengezet.

Het is wenselijk om gebouwen te kunnen bouwen met platte daken. De bestaande gebouwen zijn deels met platte daken uitgevoerd. Het uitbreiden van de bebouwing met een dakhelling leidt tot een verrommeld bebouwingsbeeld.

In de planregels wordt een binnenplanse ontheffingsmogelijkheid opgenomen waarmee de mogelijkheid wordt geboden om een dakhelling van 0 graden te bouwen. Dit om

eventuele problemen bij een uitbreiding van de kleedkamers te voorkomen. Ruimtelijk gezien is het logisch om een uitbreiding van de kleedkamers toe te kunnen staan met een dakhelling van 0 graden.

3. Het voormalige sportveld van v.v. H.S.C.'21, naast de bestaande parkeerplaatsen, is ingetekend met de bestemming R-D. Er wordt van uitgegaan dat deze situatie wordt gehandhaafd, omdat de toenemende parkeerdruk om meer parkeervoorzieningen vraagt.

Reactie gemeente:

Een wijzigingsbevoegdheid voorziet in de aanleg van een parkeerterrein. De wijzigingsbevoegdheid is opgenomen om eventuele parkeerproblemen op te kunnen vangen.

4. Het kinderboerderijcomplex bestaat uit een tweetal schuren en een woning. Graag zien we het te bebouwen oppervlak vergroot waardoor het mogelijk wordt de zogenaamde vervallen zwarte schuur te restaureren of te verbouwen.

Reactie gemeente:

Op 15 januari 2009 heeft, naar aanleiding van de ingediende inspraakreactie een gesprek met de stichting plaatsgevonden. Tijdens het overleg is de inspraakreactie op dit punt nader uiteengezet.

Op dit moment wordt de aanwezige zwarte schuur gebruikt voor de kinderboerderij en als bijgebouw van de bedrijfswoning. Het is de wens om de schuur te verbouwen en in zijn geheel te gebruiken voor de kinderboerderij. Het bijgebouw van de bedrijfswoning komt hiermee te vervallen. Om dit gemis te compenseren wordt voorgesteld om het bouwvlak van de kinderboerderij te vergroten voor de bouw van een bijgebouw voor de bedrijfswoning.

Het bouwvlak voor de kinderboerderij wordt vergroot waardoor een bijgebouw voor de bedrijfswoning kan worden opgericht.

5. Binnen het bestemmingsvlak Sport, ten zuiden van het tenniscomplex, is er sprake van een opslagplaats voor afval, blad, etc. Binnen deze locatie dient echter ook mestopslag mogelijk te zijn. Het verdient een aanbeveling om dit als zodanig op te nemen binnen het bestemmingsplan, waarbij rekening gehouden moet worden met mogelijk toekomstige uitbreiding van het tennispark, dus bestemming sport.

Reactie gemeente:

Op 15 januari 2009 heeft, naar aanleiding van de ingediende inspraakreactie een gesprek met de stichting plaatsgevonden. Tijdens het overleg is de inspraakreactie op dit punt nader uiteengezet

Voor de opslag van mest, tuin- en snoeiafval heeft de stichting in het verleden een melding gedaan. De mestopslag is niet in het voorontwerpbestemmingsplan opgenomen.

De mestopslag wordt opgenomen als aanduiding op de verbeelding. Hiermee is de opslag van mest, tuin- en snoeiafval in het bestemmingsplan geregeld.

6. Op het perceel van het Instituut voor Natuur- en Milieueducatie (I.V.N.) zijn niet alle aanwezige gebouwen ingetekend, waaronder een bijenstal en schuur. Hiervoor geldt eveneens ook het mogelijke bezwaar met betrekking tot uitbreiding. Daarnaast is dit complex ingetekend met de bestemming Sport. In overweging wordt gegeven deze bestemming te wijzigen met een bij de activiteiten behorende titel.

Reactie gemeente:

Op 15 januari 2009 heeft, naar aanleiding van de ingediende inspraakreactie een gesprek met de stichting plaatsgevonden. Tijdens het overleg is de inspraakreactie op dit punt nader uiteengezet.

De bestemming van het perceel van IVN wordt gewijzigd in een maatschappelijke bestemming, omdat de functie van de IVN beter past binnen een maatschappelijke bestemming dan een sportbestemming.

7. Naast de Dievelaarsschuur, een gebouw met een cultuurhistorische waarde dat gebruikt wordt door de scouting, staat een gebouw die niet deze waarde heeft. Dit gebouw wordt gebruikt als berging/sanitair en is niet op de plankaart ingetekend. Mogen wij er van uitgaan dat dit gebouw onder het overgangsrecht valt?

Reactie gemeente:

Op 15 januari 2009 heeft, naar aanleiding van de ingediende inspraakreactie een gesprek met de stichting plaatsgevonden. Tijdens het overleg is de inspraakreactie op dit punt nader uiteengezet.

Voor dit gebouw geldt hetzelfde als voor het IVN gebouw. Voor de bouw van de berging/sanitair is een bouwvergunning verleend. Deze bebouwing valt echter buiten het bouwvlak van het voorontwerpbestemmingsplan.

De verbeelding wordt aangepast. Het gebouw naast de Dievelaarsschuur zal opgenomen worden in een bouwvlak met een maatschappelijke bestemming.

8. Het toch tamelijk grote gebouw c.q. berging van de Haaksbergsche Schutterij, nabij het hoofdveld van v.v. Haaksbergen, staat niet ingetekend. De voorkeur wordt gegeven aan intekening hiervan.

Reactie gemeente:

Op 15 januari 2009 heeft, naar aanleiding van de ingediende inspraakreactie een gesprek met de stichting plaatsgevonden. Tijdens het overleg is de inspraakreactie op dit punt nader uiteengezet.

Het bijgebouw van de Schutterij staat bij de velden van v.v. Haaksbergen. Dit gebouw is niet opgenomen in een bouwblok. Het is wenselijk om deze bebouwing bestemmingsplanmatig vast te leggen.

Het gebouw van de Haaksbergsche Schutterij zal met een bebouwingsvlak worden opgenomen in de verbeelding.

9. Naast het clubgebouw, op het terrein van de Tennisclub Haaksbergen, is een schuur/berging geplaatst. Verzocht wordt dit gebouw binnen het bebouwingsvlak op te nemen als bestaand gebouw.

Reactie gemeente:

Op 15 januari 2009 heeft, naar aanleiding van de ingediende inspraakreactie een gesprek met de stichting plaatsgevonden. Tijdens het overleg is de inspraakreactie op dit punt nader uiteengezet.

Omdat de Gemeentelijke Basiskaart Nederland (GBKN) niet opgenomen is in de verbeelding is het niet duidelijk of de berging van de tennisvereniging wel in het bouwblok voor de tennisvereniging is opgenomen.

De verbeelding is aangevuld met de GBKN. De schuur/berging van Tennisclub Haaksbergen valt binnen het bebouwingsvlak.

10. De toekomstplannen van v.v. H.S.C.'21 zijn er op gericht om te zijner tijd een kleedaccommodatie, bestaande uit kleedlokalen en berging, te realiseren tussen veld 2 gelegen aan de Scholtenhagenweg en de achterliggende velden. Verzocht wordt om dit mogelijk te maken binnen het bestemmingsplan.

Reactie gemeente:

Op 15 januari 2009 heeft, naar aanleiding van de ingediende inspraakreactie een gesprek met de stichting plaatsgevonden. Tijdens het overleg is de inspraakreactie op dit punt nader uiteengezet.

Om de realisatie van de kleedruimte mogelijk te maken, zullen de tribunes en de bijgebouwen rondom het hoofdveld opgenomen worden in een bouwvlak. Hierdoor is het mogelijk om de bebouwingsmogelijkheden buiten de bouwvlakken te benutten voor een kleedruimte. In de planregels wordt ook een mogelijkheid opgenomen voor de bouw van een gebouw met een dakhelling tot 0 graden.

11. De grenzen van het bouwvlak van A.V. Haaksbergen, zoals aangegeven op het voorontwerp bestemmingsplan, zijn niet exact te bepalen. Daarom het volgende:
- Het verzoek is om dit bouwvlak aan te passen zodat uitbreiding van het gebouw met 8 meter aan de noordzijde mogelijk wordt.
 - Het te bebouwen deel zodanig aan te passen zodat de bestaande bergingen daarbinnen vallen;
 - De aanpassingen niet ten koste mogen gaan van de 800m² die nu bebouwd mag worden;
 - De aanwezige stalen berging binnen het bestemmingsplan past;
 - Een opstal zoals een 'microfonistenhuisje' mogelijk is.

Reactie gemeente:

Op 15 januari 2009 heeft, naar aanleiding van de ingediende inspraakreactie een gesprek met de stichting plaatsgevonden. Tijdens het overleg is de inspraakreactie op dit punt nader uiteengezet.

Het bouwblok moet worden vergroot. De atletiekvereniging wil het clubgebouw aan de zijde van de atletiekbaan uitbreiden. Onduidelijk is of deze uitbreiding mogelijk is op basis van het voorontwerpbestemmingsplan. Wat ook bekeken moet worden is of de aanwezig bijgebouwen op het terrein opgenomen zijn in het bouwvlak.

Het bouwvlak is groot genoeg voor de uitbreiding. De bijgebouwen staan binnen het bouwvlak.

Voor de bouw van diverse gebouwtjes, zoals een microfonistenhuisje, buiten het bouwvlak worden mogelijkheden opgenomen in het bestemmingsplan.

12. Schaats- en skelervereniging IJSCH is in korte tijd gegroeid van 180 naar 300 leden. Verzocht wordt om de mogelijkheid te bieden om het bestaande clubgebouw uit te breiden met onder andere een bestuurskamer, ruimte voor krachttraining en kleedruimtes. Verzocht wordt het huidige bouwvlak uit te breiden met 10 x 40 meter met aan de noordzijde en 25 x 5 meter aan de zuidzijde. Daarnaast is het noodzakelijk om voor de Zamboni (ijsveegmachine) en andere materialen, een berging van 6 x 10 meter wordt gerealiseerd op het braakliggend terrein aan de Laarveldweg.

Reactie gemeente:

Op 15 januari 2009 heeft, naar aanleiding van de ingediende inspraakreactie een gesprek met de stichting plaatsgevonden. Tijdens het overleg is de inspraakreactie op dit punt nader uiteengezet.

Het clubgebouw moet verbouwd en uitgebreid worden. De vereniging wil ruimte hebben voor ondermeer het stallen van een Zamboni en voor een bestuurskamer. Hiervoor is een groter bouwblok nodig. Het pad dat achter het clubgebouw loopt moet hiervoor worden verlegd.

Het bouwblok wordt aangepast waardoor de uitbreidingen mogelijk worden gemaakt. De bouw van een stallingsruimte voor de Zamboni wordt mogelijk gemaakt door een oppervlakte toe te staan buiten het bouwvlak.

3.8 Stichting Groot Scholtenhagen

Postbus 102, 7480 AC Haaksbergen

Bij de eerder ingediende zienswijze was verzuimd de vragen of op- en aanmerkingen van Zwembad De Wilder mee te nemen.

Het verzoek van de stichting is om de volgende aanbevelingen in het voorontwerpbestemmingsplan mee te nemen:

1. - Uitbreiden van het kleuterbad aan de zuidzijde;
- Realisatie van een multifunctioneel buitenbad (uitbreiding aan de zuidzijde en in het verlengde van het diepe bassin);
- Interne upgrading van de receptie en ontvangstruimte;
- Realisatie van vergaderruimte, opslagruimte en uitbreiding personeelsruimte aan de oostzijde, nabij de hoofdingang.

Reactie gemeente:

Op 27 januari 2009 heeft een gesprek plaatsgevonden met de heer G. Sloot van Stichting Groot Scholtenhagen en de heer H. Slotman van Zwembad de Wilder. Tijdens het gesprek zijn de wensen van het zwembad voor de komende planperiode kenbaar gemaakt.

De wens bestaat om het de receptie/ontvangstruimte te upgraden en uit te breiden met een vergaderruimte. Het is echter niet duidelijk of het mogelijk is om de plannen binnen de regels van het nieuwe bestemmingsplan uit te voeren.

Over het perceel, net ten zuiden van het zwembadcomplex lopen veel leidingen. Dit bemoeilijkt een eventuele uitbreiding van het zwembad aan de zuidzijde van het zwembadcomplex. Het is daarom de wens om het zwembad aan de oostzijde uit te breiden met een doelgroepenbad. Dit doelgroepenbad wordt, zo is later telefonisch aangegeven, overdekt uitgevoerd.

Het zwembad wil de mogelijkheid hebben om een speelbouwwerk op de speelweide te kunnen plaatsen.

Aan de zuidzijde van het perceel staat nog een oude schuur met een omvang van 7 x 9 meter. Deze mag niet ten koste gaan van de bebouwingsmogelijkheden buiten het bouwvlak.

Het bouwvlak zal aan de oostzijde uitgebreid worden, waardoor de realisatie van het doelgroepenbad mogelijk wordt. Binnen de planregels is het mogelijk om een speeltoestel op de zonneweide te bouwen. De oude schuur valt binnen de bebouwingsmogelijkheden die geboden worden buiten het bouwvlak.

4. Beantwoording van mondelinge reacties

- 4.1 Mevrouw Wijlens van de Laarveldweg vraagt zich af of de zuidelijke uitbreiding van camping Scholtenhagen wel op de juiste wijze op de plankaart is aangegeven.

Reactie gemeente:

De zuidelijke uitbreiding van camping Scholtenghagen is niet juist op de plankaart aangegeven. Conform het bijgevoegde goedgekeurde herzieningsplan dient de uitbreiding van de camping te worden aangegeven. De overige gronden moet zijn 'Agrarisch gebied'.

- 4.2 De eigenaar van camping 't Stien'nboer vraagt zich af of de geurhinderzonering ten oosten van de camping, en gedeeltelijke op het oostelijk deel van de camping wel juist is. Een geurhinderzonering afkomstig van een woonbestemming komt conflicterend over.

Reactie gemeente:

De bovenstaande conclusie lijkt niet logisch. Een milieuzone werkt twee kanten op. Er moet een afstand vanaf een geurgevoelig object in acht worden genomen, maar andersom moet ook een afstand ten opzichte van bedrijf met een milieuzone in acht worden genomen.

Omdat de zoneringen reeds in een wet geregeld worden is het niet logisch om ze ook in het bestemmingsplan vast te leggen. In het geval van een wijziging in de afstandsnormen in de milieuwetgeving levert de in het bestemmingsplan opgenomen afstand een mogelijk probleem op. Voorgesteld wordt om de zonering van de plankaart te halen.

5. Aanpassingen van het voorontwerpbestemmingsplan

De terinzagelegging van het voorontwerpbestemmingsplan, de inspraakreacties op grond van het artikel 10 B.r.o. overleg en de gesprekken met belanghebbenden hebben geleid tot een aantal aanpassingen van het voorontwerpbestemmingsplan. De aanpassingen zijn onderverdeeld in ambtelijke aanpassingen en aanpassingen naar aanleiding van gesprekken en inspraakreacties.

5.1 Ambtelijke aanpassingen algemeen

- Het in ontwikkeling zijnde bestemmingsplan voor het buitengebied heeft geleid tot een aanpassing van de planregels van het voorontwerpbestemmingsplan. Voor een eenduidige opbouw van de regels is hiervoor aansluiting gezocht bij de planregels van het bestemmingsplan Buitengebied.
- De opbouw van de planregels is gelijkgetrokken aan die opbouw van de planregels van het bestemmingsplan Buitengebied. Tevens wordt aan het college de mogelijkheid geboden om nadere eisen te stellen.
- Bij de binnenplanse ontheffingen is een afwegingskader opgenomen. In het afwegingskader wordt rekening gehouden met de specifieke ruimtelijke aspecten die van toepassing zijn op de bestemming en de omgeving.
- Bij de bebouwingsmogelijkheden is waar noodzakelijk een minimaal en maximaal toegestane dakhelling toegevoegd. In bepaalde gevallen is het mogelijk om hiervan af te wijken om een plat dak te kunnen bouwen.
- Bij de bebouwingsmogelijkheden is waar nodig voorzien in een regel voor een maximale bouwhoogte en goothoogte.
- Binnen enkele bestemmingen wordt de mogelijkheid geboden om uitingen van beeldende kunst op te richten.

5.1.1 Ambtelijke aanpassingen per onderwerp

- Milieuzones
De milieuzones zijn van de verbeelding afgehaald. De milieuzones leiden tot een onnodige beperking indien de afstanden in de milieuwetgeving worden verandert.
- Camping 't Stien'nboer
Het terrein van de Buurse Beek is apart bestemd. Elke recreatiewoning krijgt zijn eigen bebouwingsmogelijkheden. Reden hiervoor is dat in de situatie van het voorontwerpbestemmingsplan de toegestane oppervlakte aan bijgebouwen verdeelt wordt over het gehele bestemmingsvlak.
Om deze onwenselijke situatie te ondervangen krijgt iedere recreatiewoning separate bebouwingsmogelijkheden.
- Paardenkliniek De Watermolen en de Watermolen
Een deel van de gronden van Paardenkliniek De Watermolen zijn gelegen buiten het plangebied van het bestemmingsplan Scholtenhagen – Watermolen. Omwille van een éénduidig ruimtelijk beleid voor het bedrijf zijn de gronden van het bedrijf opgenomen in het bestemmingsplan Scholtenhagen – Watermolen.

Aan deze gronden is de bestemming Agrarisch met waarden toegekend met een aanduiding die de aanleg van omheiningen van de paardeweiden tot een hoogte van maximaal 1,8 meter mogelijk maakt, mits hiervoor de bedrijfsmatige noodzaak inzichtelijk is gemaakt.

Aan de oostzijde van de paardenweiden van de paardenkliniek staat bebouwing die bedrijfsmatig gebruikt wordt voor de stalling van jonge paarden en de opslag van materiaal. In het verleden is deze bebouwing zonder bouwvergunning vergroot. Hiertegen is een handhavingsonderzoek opgestart. De behandeling van het handhavingsonderzoek is stilgelegd in afwachting van de bestemming in het bestemmingsplan Scholtenhagen – Watermolen. De aanwezige bebouwing is positief bestemd om zo de vervanging en

onderhoud van deze bedrijfsbebouwing mogelijk te maken. Tijdens de behandeling van de handhaving is door de heer Greve aangetoond dat de bebouwing noodzakelijk is in het kader van een goede bedrijfsvoering. In de bebouwing worden onder meer jonge paarden in verband met besmettingsgevaar apart gehouden van de andere dieren.

- Toeristische Opstappunt (TOP)
Op 19 juni 2008 heeft de gemeente een bouwvergunning verleend voor een Toeristische Opstappunt (TOP) aan de Scholtenhagenweg. Deze is niet opgenomen in het voorontwerpbestemmingsplan. In het ontwerpbestemmingsplan is het Toeristische Opstappunt met een aanduiding bestemd.
- Korenmolenweg 14
Voor het perceel Korenmolenweg 14 wordt op dit moment een vrijstellingsprocedure doorlopen. Met de vrijstelling wordt het mogelijk om een bouwvergunning te verlenen voor het vergroten van de woning. In het voorontwerpbestemmingsplan is de uitbreiding en een deel van de woning buiten het bouwvlak geprojecteerd. Het ontwerpbestemmingsplan is aangepast waardoor de woning ligt in het bouwvlak.
- Recreatiewoningen Scholtenhagenweg
Nabij de Watermolen zijn aan de noordzijde van de Schipbeek een tweetal recreatiewoningen gelegen die in het voorontwerpbestemmingsplan zijn bestemd door middel van een aanduiding binnen de bestemming Bos. Deze situatie is gewijzigd door de bestemming van de gronden van de recreatiewoningen te wijzigen naar de bestemming Recreatie – Verblijf.

5.2 Algemene aanpassingen naar aanleiding van gesprekken en inspraakreacties

- Binnen de bestemming Sport is voorzien in regels voor lichtmasten, ballenvangers en terreinafscheidingen.
- Waar nodig is het toegestane bebouwingsoppervlak buiten het bouwvlak uitgebreid en toegespitst op de situatie ter plaatse.
- Naar aanleiding van de ingekomen inspraakreacties is het bestemmingsplan op de volgende onderdelen gewijzigd.

5.2.1 Aanpassingen naar aanleiding van gesprekken en inspraakreacties per onderwerp

- Waterbestemming
Het Waterschap heeft een inspraakreactie ingediend op grond van artikel 10 van het Besluit op de ruimtelijke ordening. Hierin geeft zij aan dat de waterloop aan de zuidoostkant van het park niet als Water is bestemd. In het ontwerp is de bestemming van de beek gewijzigd in Water.

In de noordoosthoek van het plangebied is een vijver gelegen. Deze vijver is aan de oostzijde verbonden met een waterloop die in het voorontwerpbestemmingsplan bestemd is als Groen-Park. Deze bestemming is gewijzigd in Water.
- Camping 't Stien'nboer
Er is in het verleden een bouwvergunning verleend voor de bouw van een overdekte speeltuin met een overkapping. Deze is in het voorontwerpbestemmingsplan niet in het bouwvlak opgenomen. Het bouwvlak is aangepast waardoor de bebouwing binnen het bestemmingsvlak Horeca is opgenomen.

De WRO-zone voor de wijzigingbevoegdheid is verplaatst naar de oostzijde van het terrein van 't Stien'nboer. Reden hiervoor is dat in de bestaande WRO-zone bijna alleen stacaravans staan. De WRO-zone is verplaatst naar het gebied waarvoor camping 't Stien'nboer in 1994 een bouwvergunning heeft gekregen voor de bouw van 42 recreatiewoningen.

De bosbestemming aan de noordzijde van het terrein van camping 't Stien'nboer is verkleind tot een groenzone langs de perceelgrens. De bestemming is gewijzigd in de bestemming Recreatie – Verblijf.

Binnen de regels van het voorontwerpbestemmingsplan is het niet mogelijk om bedrijfsbebouwing op te richten buiten de bebouwingsvlakken. Op het terrein staan een aantal toiletgebouwen die buiten de bouwvlakken zijn gelegen. Om het terrein bestemmingsplanmatig flexibel in te kunnen richten is het voor camping 't Stien'nboer wenselijk om een oppervlakte aan bedrijfsbebouwing op te kunnen richten buiten het bouwvlak. Hieraan wordt tegemoet gekomen door een oppervlakte van 400 m² aan bedrijfsbebouwing mogelijk te maken buiten de bouwvlakken.

- Woonbestemming voor Temmink en Wijlens

De brief van de heer Temmink, waarin hij verzoekt om een woonbestemming op het kadastrale perceel K 428, is behandeld in de commissievergadering van de commissie Ruimte en Groen van 12 november 2008. Vanuit de commissie zijn geen bezwaren naar voren gekomen tegen het verzoek van de heer Temmink.

Ambtelijk zijn er eveneens geen bezwaren tegen een woonbestemming. Om medewerking te kunnen verlenen aan het verzoek van de heer Temmink is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen voor een woonbestemming. De afwikkeling van eventuele planschade is ondermeer als voorwaarde opgenomen. Ook de kosten voor het opstellen van een wijzigingsplan zal voor rekening komen van de heer Temmink.

De heer Wijlens heeft een vergelijkbaar verzoek als dat van de heer Temmink ingediend voor het perceel K 427, dat naast het perceel K 428 van de heer Temmink is gelegen. Ook voor de heer Wijlens is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen.

- v.v. H.S.C. 21

De tribunes van v.v. H.S.C. 21 zijn opgenomen in een bouwvlak. Ook is een bebouwingmogelijkheid opgenomen voor het oprichten van lichtmasten, erfafscheiding en ballenvangers.

Voor de mogelijke uitbreiding van de kleedruimtes van v.v. H.S.C. 21 is de mogelijkheid opgenomen om in afwijking van de voorgeschreven dakhelling te bouwen.

Om eventuele uitbreiding van de bebouwing van v.v. H.S.C. 21 voor kleedruimtes buiten het bouwvlak mogelijk te maken is de mogelijkheid opgenomen om een oppervlakte van maximaal 100 m² buiten het bouwvlak binnen de bestemmingsvlakken Sport op te richten.

- Alloo Jannoo

Het gebouw van Alloo Jannoo, een theatervereniging, heeft de bestemming Sport. Dit gebouw wordt ook gebruikt door v.v. H.S.C. 21. Het gebouw heeft daarom een aanduiding gekregen om deze dubbele gebruiksfunctie mogelijk te maken.

- De Kinderboerderij

De zwarte schuur binnen het bebouwingsvlak van de kinderboerderij wordt op dit moment deels gebruikt als bijgebouw van de aanwezige bedrijfswoning. Het is de wens om deze schuur te verbouwen en in zijn geheel te gebruiken voor de kinderboerderij. Om voor de bedrijfswoning van de kinderboerderij de mogelijkheid te bieden om een bijgebouw op te richten is het bouwvlak aan de oostzijde vergroot.

Binnen het bestemmingsvlak van de kinderboerderij mag op grond van het voorontwerpbestemmingsplan slechts 100 m² buiten de bouwvlakken worden gebouwd. Op het terrein van de kinderboerderij is reeds 240 m² aan bebouwing buiten de bouwvlakken aanwezig. De bebouwingmogelijkheden binnen het voorontwerpbestemmingsplan bieden hierdoor te weinig uitbreidingsmogelijkheden. Om de kinderboerderij de mogelijkheid te bieden om flexibel met de aanwezige bebouwing om te kunnen gaan wordt de toegestane oppervlakte aan bebouwing buiten het bouwvlak vergroot tot 350 m².

Een deel van het bestemmingsvlak Sport dat ten zuiden van het perceel van de scouting en het perceel van de IVN is gelegen wordt gebruikt door de kinderboerderij. Dit deel zal de bestemming Recreatie – Dagrecreatie krijgen. De 'punt', ten oosten van het hiervoor

genoemde gebied, die door deze bestemmingswijziging als Sportbestemming overblijft zal worden bestemd als Bos.

- Scouting
Achter het scoutinggebouw staat een gebouw dat gebruikt wordt als berging en sanitair gebouw. Dit gebouw heeft geen cultuurhistorische waarden en het is gelegen buiten het bouwvlak. Het gebouw wordt in het bouwvlak opgenomen. De aanduiding cultuurhistorische waarden blijft bestaan. Bebouwing die opgericht wordt binnen het bouwvlak mag geen afbreuk doen aan de cultuurhistorische waarden van het gebouw van de scouting.

De bestemming van het perceel van de scouting is gewijzigd naar een maatschappelijke bestemming. De functie van de scouting past beter binnen een maatschappelijke bestemming.

- Gebouw van de IVN
Net als de bestemming van het perceel van de scouting is ook de bestemming van de IVN gewijzigd in een maatschappelijke bestemming, omdat de functie van de IVN beter past binnen een maatschappelijke bestemming.
- Mestopslag
Vanuit Stichting Groot Scholtenhagen is de wens naar voren gebracht om de opslag van mest bestemmingsplanmatig vast te leggen naast het bosperceel ten zuiden van de tennisbanen van de tennisclub Haaksbergen.
Hiervoor is een aanduiding opgenomen waarmee de opslag van vaste mest mogelijk wordt gemaakt.
- Paardenkliniek De Watermolen en de Watermolen
Het bestemmingsvlak Horeca is verkleind. De bedrijfswoning van de Paardenkliniek, de paddock en een paardenbak waren in het voorontwerpbestemmingsplan opgenomen in het bestemmingsvlak Horeca. De voorgenoemde onderdelen komen te liggen in het bestemmingsvlak Bedrijf dat hiervoor wordt vergroot.

Binnen de horecabestemming is de aanwezige hotelfunctie opgenomen.

Het bouwvlak voor bedrijfsdoeleinden is vergroot. Met het toekennen van een bouwvlak in het voorontwerpbestemmingsplan is geen rekening gehouden met de reeds aanwezige bebouwing op het perceel.

- AV Haaksbergen
Binnen de bebouwingsmogelijkheden is rekening gehouden met het oprichten van lichtmasten en erfafscheiding.
- Schaats- en skeelervereniging IJSCH
Het is de wens om het clubgebouw van de vereniging uit te breiden. Stichting Groot Scholtenhagen heeft een voorstel voor de uitbreiding van het bouwvlak bij de inspraakreactie gevoegd. Het voorstel van Stichting Groot Scholtenhagen is verwerkt en het bouwvlak is conform het voorstel vergroot. Tevens worden bebouwingsmogelijkheden toegekend buiten het bouwvlak.
- Camping Scholtenhagen
Voor camping Scholtenhagen heeft het college van gedeputeerde staten het bestemmingsplan 'Scholtenhagen – Watermolen, partiele herziening Camping Scholtenhagen' goedgekeurd. Deze is niet in het voorontwerpbestemmingsplan verwerkt. De partiele herziening is verwerkt in het ontwerpbestemmingsplan. De overige percelen rondom het voornoemde plangebied zijn agrarisch bestemd.
- v.v. Haaksbergen
De tribune en de bijgebouwen van v.v. Haaksbergen zijn in een bouwblok opgenomen. Ook is een bebouwingsmogelijkheid opgenomen voor het oprichten van lichtmasten, erfafscheiding en ballenvangers.

- Zwembad De Wilder

Het bebouwingsvlak van het zwembad is in het bestemmingsplan aan de westzijde vergroot om de aanleg van een doelgroepenbad in overdekte vorm mogelijk te maken.

In de planregels wordt de mogelijkheid geboden voor de bouw van een speelvoorziening op de zonneweide.

Op in de zuidwestelijke hoek van het perceel van het zwembad staat een berging van 9 meter bij 7 meter. Deze berging is bestemd als bebouwing buiten het bouwvlak om zo de verbouw en het onderhoud van deze berging mogelijk te maken.

- Lodges naast restaurant van Boenders

De familie Boenders heeft tijdens een gesprek te kennen gegeven dat zij de wens hebben om naast het restaurant een aantal lodges op te richten voor bedrijfsmatige recreatieve overnachtingen. De plannen van de familie Boenders zijn een aanvulling van de bestaande functies in het gebied. De plannen voor de lodges zijn echter nog niet geheel uitgekristaliseerd, daarom zijn de lodges bestemmingsplanmatig nog niet vastgelegd. Om toch met een verkorte procedure medewerking te kunnen verlenen is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen.

Bij het opnemen van de wijzigingsbevoegdheid is rekening gehouden met de aanwezigheid van rijksmonumenten (dubbele woning en boerderij-restaurant). Na een overleg met de monumentencommissie (Oversticht te Zwolle) zijn voor de wijzigingsbevoegdheid de volgende voorwaarden opgenomen:

- De bebouwing moet opgenomen worden in een 'kamer';
- De nokrichting moet anders zijn dan die van de rijksmonumenten;
- De bebouwing moet een toevoeging zijn aan de agrarische bebouwing bijvoorbeeld in de vorm van een schuur;
- De bebouwing moet voldoende afstand houden van de bomen langs de randen van het perceel.

- Hotel 't Hoogeland

De familie Boenders wil het pand van 't Hoogeland aanpassen en deels veranderen en vergroten. Hiervoor moet het bouwvlak worden aangepast. Ook wordt de functie van het pand deels gewijzigd voor fysiotherapie.

Naar aanleiding van een gesprek met de wethouder is besloten om het ontwerpbestemmingsplan hierop aan te passen.

BIJLAGEN. Gesprekken met belanghebbenden in het plangebied

1 Gesprek met de heer G. Sloot en de heer J. Eising van Stichting Groot Scholtenhagen, 22 januari 2009

Tijdens het gesprek zijn de verschillende functies in het gebied, naar aanleiding van de ingezonden inspraakreactie besproken.

De uitbreidingsplannen en de wensen voor het zwembad De Wilder worden in een afzonderlijk gesprek besproken.

De kinderboerderij

Het is niet duidelijk hoe wordt omgegaan met de oppervlakte aan reeds aanwezige bebouwing. Voor alle aanwezige bouwwerken is, indien vereist, een bouwvergunning verleend. Deze bebouwing is niet op de verbeelding aangegeven. Daarbij komt dat het bestemmingsplan een oppervlakte aan bebouwing buiten het bouwvlak biedt die de lading niet dekt.

IVN

De stichting wil het gebouw van de IVN een andere bestemming geven. Vanuit de gemeente wordt gedacht aan een Maatschappelijke bestemming. Hier wordt mee vanuit Stichting Groot Scholtenhagen ingestemd.

Scouting

Voor dit gebouw geldt hetzelfde als voor het IVN gebouw. Voor de bouw van een berging/sanitair is een bouwvergunning verleend. Deze bebouwing valt echter buiten het bouwvlak van het voorontwerpbestemmingsplan.

Schutterij

Het bijgebouw van de Schutterij staat bij de velden van v.v. Haaksbergen. Dit gebouw is niet opgenomen in een bouwblok. Het is wenselijk om deze bebouwing bestemmingsplanmatig vast te leggen.

Tennisclub

Omdat de Gemeentelijke Basiskaart Nederland (GBKN) niet opgenomen is in de verbeelding is het niet duidelijk of de berging van de tennisvereniging wel in het bouwblok voor de tennisvereniging is opgenomen.

Mestopslag

Vlakbij de tennisvereniging is een opslag aanwezig voor mest, tuinafval en dergelijke dat afkomstig is van de sportvelden en de kinderboerderij. Hiervoor is in het verleden een melding gedaan in het kader van de Wet milieubeheer. De opslag is niet in het voorontwerpbestemmingsplan geregeld. Deze zou in het bestemmingsplan geregeld moeten worden.

v.v. H.S.C. '21

De bijgebouwen en de tribunes zijn niet op de verbeelding aangegeven. Het is wenselijk om deze in een bouwblok op te nemen.

Voor het bouwen van kleedruimtes voor de voetbalvereniging is in het verleden een bouwvergunning verleend met een dakhelling van 0 graden. Het is wenselijk om de mogelijkheid voor het bouwen van een dakhelling van 0 graden in het bestemmingsplan mogelijk te maken. Hierdoor wordt voorkomen dat de bebouwing niet op elkaar aan gaat sluiten.

AV Haaksbergen

Het bouwblok moet worden opgerekt. De atletiekvereniging wil het clubgebouw aan de zijde van de atletiekbaan uitbreiden. Onduidelijk is of deze uitbreiding mogelijk is op basis van het voorontwerpbestemmingsplan.

Wat verder bekeken moet worden is of de aanwezig bijgebouwen op het terrein opgenomen zijn in het bouwvlak.

Schaats- en Skeelervereniging IJSCH

Het clubgebouw moet verbouwd en uitgebreid worden. De vereniging wil ruimte hebben voor ondermeer het stallen van een Zamboni en voor een bestuurskamer. Hiervoor is een groter bouwblok nodig. Het pad dat achter het clubgebouw loopt moet hiervoor worden verlegd.

V.V. Haaksbergen

De tribunes en de overige bijgebouwen van v.v. Haaksbergen moeten worden opgenomen in een bouwvlak.

2 Gesprek met de heer Scholten en mevrouw Morsinkhof van camping 't Stien'nboer, 22 januari 2009

Op 22 januari 2009 heeft een gesprek plaatsgevonden met de heer Scholten en mevrouw Morsinkhof. Tijdens het gesprek hebben de heer Scholten en mevrouw Morsinkhof hun opmerkingen en wensen voor het bestemmingsplan kenbaar gemaakt.

De milieuzonering die vanaf het perceel Scholtenhagenweg 49 over het terrein van 't Stien'nboer ligt is, volgens de heer Scholten en mevrouw Morsinkhof, onterecht. Er zou in het verleden een toezegging zijn gedaan voor de bouw van recreatiewoningen aan de voorzijde van het recreatieterrein. De milieuzone beperkt de mogelijkheden voor deze locatie.

De bouwblokken op het terrein zijn niet groot genoeg. Er zijn ook gebouwen die een bouwblok moeten krijgen die niet in een bouwblok zijn opgenomen. Voor deze gebouwen zijn wel bouwvergunningen verleend.

De mogelijkheid moet geboden worden om bebouwing buiten de bouwblokken te mogen bouwen. Dit omdat op die manier flexibel met het terrein omgegaan kan worden, bijvoorbeeld het verplaatsen van toiletgebouwen.

Er zijn plannen om in de toekomst chalets te bouwen langs de noordzijde van het perceel. De plannen hiervoor zijn nog niet uitgewerkt. Ook zijn er plannen om een (groeps-) appartementengebouw op te richten. De plannen hiervoor zijn ook nog niet uitgewerkt.

De boslob aan de noordzijde van het terrein moet worden vervangen door een groenstrook. 't Stien'nboer vraagt zich af of de milieuzones wel op de kaart moeten worden opgenomen.

De wens bestaat om in de bosstrook aan de zuidoostzijde van het terrein parkeerplaatsen te mogen realiseren.

3 Gesprek met de heer H. Slotman en de heer G. Sloot van het Zwembad De Wilder, 27 januari 2009

Op 27 januari 2009 heeft een gesprek plaatsgevonden met de heer G. Sloot van Stichting Groot Scholtenhagen en de heer H. Slotman van Zwembad de Wilder. Tijdens het gesprek zijn de wensen van het zwembad voor de komende planperiode kenbaar gemaakt.

De wens bestaat om het de receptie/ontvangstruimte te upgraden en uit te breiden met een vergaderruimte. Het is echter niet duidelijk of het mogelijk is om de plannen binnen de regels van het nieuwe bestemmingsplan.

Over het perceel, net ten zuiden van het zwembadcomplex lopen veel leidingen. Dit bemoeilijkt een eventuele uitbreiding van het zwembad aan de zuidzijde van het zwembadcomplex. Het is daarom de wens om het zwembad uit te breiden met een doelgroepenbad. Dit doelgroepenbad wordt, zo is later telefonisch aangegeven, overdekt uitgevoerd.

Het zwembad wil de mogelijkheid hebben om een speelbouwwerk op de speelweide te kunnen plaatsen.

Aan de zuidzijde van het perceel staat nog een oude schuur met een omvang van 7 x 9 meter. Deze mag niet ten koste gaan van de bebouwingsmogelijkheden buiten het bouwvlak.

4 Gesprek met de heer Greve van Paardenkliniek De Watermolen, 22 januari 2009

Op 22 januari 2009 heeft een gesprek plaatsgevonden met de heer Greve van Paardenkliniek de Watermolen. Tijdens het gesprek met de heer Greve zijn de wensen voor de paardenkliniek voor het nieuwe bestemmingsplan naar voren gebracht.

De bedrijfswoning van de paardenkliniek is gelegen binnen het vlak met de bestemming Horeca. Dit moet veranderd worden. De bedrijfswoning met de bijgebouwen horen bij de paardenkliniek. Binnen de horecabestemming moet rekening worden gehouden met de hotelfunctie.

In 2008 is een bouwvergunning verleend voor het bouwen van een bedrijfsgebouw. Deze bebouwing is niet opgenomen binnen het bouwvlak van de bedrijfsbestemming. Het bouwvlak moet worden aangepast aan de situatie ter plaatse.

Alle gronden die bij de paardenkliniek horen moeten worden meegenomen in het bestemmingsplan. Hierdoor wordt de situatie overzichtelijker.

De paardenweides zijn afgezet met een hogere erfafscheiding dan gebruikelijk voor weilanden. Om te voorkomen dat de paarden uitbreken is het wenselijk om deze erfafscheiding in het bestemmingsplan te regelen.

Aan de oostkant van de paardenweide staat een bedrijfsgebouw dat gebruikt wordt voor onder andere de opslag van goederen en de stalling van jonge paarden. Het is voor de bedrijfsvoering van (groot) belang dat deze bebouwing in de toekomst verbouwd, vergroot of vernieuwd kan worden.

Langs de Korenmolenweg is door een tekort aan parkeerplaatsen een parkeerprobleem ontstaan. Bij speciale gelegenheden bij de watermolen wordt langs de Korenmolenweg geparkeerd. Dit leidt tot verkeersonveilige situaties. De heer Greve wil een oplossing bieden door een parkeerplaats te realiseren ten noorden van de paardenkliniek. Het terrein waarop de parkeerplaats is beoogd is een aantal jaren geleden aangepland in het kader van een herplantingsplicht. Het areaal bos dat door de aanleg van de parkeerplaats verloren gaat wordt gecompenseerd door het verwijderen van rommelige bebouwing en het aanplanten van bomen ten noorden van de nieuwe houtdroogschuur aan de Rekkenseweg.

Ten zuiden van de beek heeft de heer Greve zelf een parkeerterrein ingericht. Dit om de parkeerproblematiek enigszins op te vangen. De heer Greve zou graag zien dat de gronden een verkeerbestemming krijgen.

De heer Greve wil separaat met een brief op de hoogte worden gesteld over de voortgang van de procedure.

5 Gesprek met de heer Overzee, de heer Hegeman en de heer Klein Goldewijk van horecacomplex 't Hoogeland en hotel Morsinkhof, 12 februari 2009-03-18

Op 12 februari hebben de eigenaren van 't Hoogeland en hotel Morsinkhof een gesprek gehad met de wethouder. Tijdens het gesprek zijn de plannen voor 't Hoogeland, de 'badmeesterswoning' en het bouwen van lodges naast het restaurant 't Hagen.

Horecacomplex 't Hoogeland en hotel Morsinkhof

Het complex wordt verbouwd hiervoor moet het bouwvlak voor een klein deel worden aangepast. De verbouwingen worden gedaan voor de renovatie van het complex. Ook is de wens besproken om een deel van het complex te gebruiken voor fysiotherapie en realisatie van een bowlingbaan.

De badmeesterswoning

Het is de wens om de badmeesterswoning te vernieuwen. De woning wordt op dezelfde plaats terug gebouwd.

Lodges

Het is de wens om naast het restaurant 't Hagen een aantal lodges op te richten voor recreatieve verhuur. De lodges worden ingepast in de situatie ter plaatse en het is de bedoeling om de recreatielodges in dezelfde sfeer te bouwen als het restaurant en de bedrijfswoning.

Om voor een goede inpassing te zorgen is het nodig om meer informatie over de plannen te krijgen:

- De maatvoering van de lodges is niet op de ingediende tekeningen/schetsen niet aangegeven.
- De maatvoering van de plannen voor 'Hoogeland is niet aangegeven op de tekeningen/schetsen.
- Het is niet duidelijk hoeveel ruimte binnen het complex 't Hoogeland voor fysiotherapie gebruikt gaat worden.
- inzichtelijk moet worden gemaakt of er voldoende parkeergelegenheid aanwezig is om de parkeerdruk van de functies op te kunnen vangen.

6 Gesprek met de heer Leppink, Scholtenhagenweg 9 op 16 februari 2009

De heer Leppink is naar aanleiding van een telefoongesprek op het gemeentehuis langs geweest om de mogelijkheden voor het bouwen van een woning achter de woning op het perceel Scholtenhagenweg 9 te bespreken.

De vrouw van de heer Leppink is ernstig ziek en in het kader van mantelzorg wil de heer Leppink een woning achter de bestaande woning bouwen.

Beide kinderen van de heer en mevrouw Leppink wonen op ruime afstand en verhuistechisch zijn er problemen om de situatie op een goede manier op te lossen. Het bouwen van een woning voor mantelzorg zou de problemen oplossen. De heer Leppink geeft aan dat de heer Temmink in dezelfde strekking medewerking krijgt voor de bouw van een woning op het perceel K 428.

Aangegeven is dat het bouwen van een woning achter de bestaande woning van de heer Leppink op planologische bezwaren stuit en dat medewerking niet waarschijnlijk is. Aangegeven is dat mantelzorg een punt is dat onderzocht wordt voor het bestemmingsplan.

Wellicht kunnen oplossingen worden gezocht in uitbreiding van de woning en/of inwoning. De heer Leppink heeft aangegeven dat dat niet wenselijk is. Gewezen is op de ruimtelijke procedure om eventuele zienswijzen hieromtrent kenbaar te maken in de bestemmingsplanprocedure indien geen medewerking wordt verleend aan het verzoek van de heer Leppink.

De heer Leppink geeft aan dat er verkeerstechnische problemen zijn op de Scholtenhagenweg. Hij geeft aan dat hij hier aandacht voor vraagt in verband met het uitrijden van zijn uitrit en de drukte op deze weg.

Op 25 maart 2009 is de heer Leppink nogmaals langs geweest. Bij dit gesprek was ook wethouder Diepenmaat aanwezig. De heer Leppink heeft het bovenstaande verhaal nogmaals uitgelegd.

Daarnaast heeft de heer Leppink aangegeven dat hij bereid is om een deel van het park aan te kopen, waardoor de gewenste woning naast de bestaande woning kan staan. Aangegeven is dat dit verzoek mogelijk buiten het bestemmingsplan wordt gelaten, omdat de planning voor het bestemmingsplan vertraagd wordt door het verzoek van de heer Leppink.