

27-4-2010

## Gemeente Haaksbergen

Ontwerpbestemmingsplan

Scholtenhagen – Watermolen

## Nota op ingediende Zienswijzen

Afdeling Ruimtelijke Ordening, Milieu- en Bouwzaken

Behoort bij besluit van de raad  
der gemeente Haaksbergen

d.d. 28 april 2010 no.

De griffier,



<b>Inhoudsopgave</b>	<b>Blz.</b>
<b>1. Inleiding</b>	<b>3</b>
<b>2. Beantwoording van ingediende zienswijzen</b>	<b>4</b>
2.1 Stichting Groot Scholtenhagen + aanvullende zienswijze	4
2.2 J. de Kiewit	5
2.3 V.V. Haaksbergen	5
2.4 Recreatiehof t' Stien'nboer	6
2.5 B.A.F. Wijlens	7
2.6 Achmea rechtbijstand namens A.M. Markink	7
2.7 G.B. Lepping	7
2.8 IJs- en Skeelerclub Haaksbergen	8
2.9 Den Hollander advocaten namens J. Kleinsman	9
<b>3. Aanpassingen van het Ontwerpbestemmingsplan</b>	<b>11</b>
3.1 Ambtelijke aanpassingen algemeen	
<b>4. Staat van wijzigingen</b>	<b>12</b>

## 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, het vestigen van een theehuis 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 ontwerpbestemmingsplan lag in de periode van 19 november 2009 tot en met 30 december 2009 voor een ieder ter inzage. Gedurende zes weken kon een ieder schriftelijk zijn zienswijzen bekend maken bij de gemeente. Daarnaast stuurden wij het ontwerpbestemmingsplan ter kennisgeving (3.8 Wro) op naar overlegpartners. In het kader van het ontwerp plan ontvingen wij negen schriftelijke zienswijzen. De zienswijzen vertegenwoordigen de standpunten van belanghebbenden in het gebied. In hoofdstuk 2 worden de ingediende zienswijzen samengevat en voorzien van een gemeentelijk standpunt. Tenslotte wordt elke zienswijze afgesloten met een conclusie, hierin wordt aangegeven of de zienswijze al dan niet leidt tot aanpassingen van het ontwerp bestemmingsplan.

Enkele zienswijzen hebben geleid tot een aanpassing van het ontwerpbestemmingsplan. De aanpassingen naar aanleiding van de zienswijzen en ambtelijke aanpassingen worden in deze nota van zienswijzen beschreven en voorgelegd aan het college van burgemeester en wethouders. Vervolgens wordt het bestemmingsplan aangeboden aan de gemeenteraad.

## 2. Beantwoording van de zienswijzen

### 2.1 Stichting Groot Scholtenhagen

Postbus 102, 7480 AC Haaksbergen

Reactie ontvangen op 14 december 2009, kenmerk IN 09.15176.

Reclamant heeft bezwaar tegen de ontheffingsmogelijkheid om een goothoogte te realiseren van 4 naar 9 meter. Een ontheffing van de goothoogte tot 6 meter wordt acceptabel geacht. Hetzelfde geldt voor de ontheffingsmogelijkheid voor de bouwhoogte op te krikken van 8 naar 14 meter. De verzoekers zijn van mening dat een bouwhoogte tot 10 meter binnen dit gebied enigszins acceptabel is.

**Reactie gemeente:**

*Deze zienswijze leidt tot aanpassing van het ontwerp bestemmingplan. Het gebied wordt gekenmerkt door haar parkachtige omgeving. Hierbij hoort een passende goot en bouwhoogte. De opmerkingen van de reclamant worden overgenomen. De goothoogte wordt aangepast naar een ontheffingsmogelijkheid van maximaal 6 meter. De bouwhoogte wordt aangepast naar een ontheffingsmogelijkheid van maximaal 9 meter.*

In artikel 5 bos is een strijdigheid geconstateerd tussen de tekst genoemd onder 5 onder c en 5.2.2. onder b. In het eerstgenoemde artikellid is er sprake van 50 m<sup>2</sup> voor een opslagplaats, in laatstgenoemd artikellid van maximaal 10 m<sup>2</sup>. De Stichting Groot Scholtenhagen verzoekt artikel 5.2.2. onder b genoemde oppervlakte van 10 m<sup>2</sup> te wijzigen in een oppervlakte van 50 m<sup>2</sup>.

**Reactie gemeente:**

*Deze zienswijze leidt tot aanpassing van het ontwerp bestemmingplan. Door reclamant is juist opgemerkt dat onder artikel 5.2.2. onder b genoemde oppervlakte van 10 m<sup>2</sup> onjuist is. Het genoemde artikel is strijdig met de bestemmingsomschrijving onder 5.1 onder c waar een oppervlakte van 50 m<sup>2</sup> genoemd wordt. De genoemde oppervlakte van 10 m<sup>2</sup> wordt gewijzigd in 50 m<sup>2</sup> onder artikel 5.2.2. onder b.*

Reclamant wijst op een verleende bouwvergunning voor het genoemde bouwwerk, een opslagplaats van ca 49 m<sup>2</sup> voor mest, tuin- en snoeiafval, met een hoogte van 1.5 meter. Dientengevolge dient ook de genoemde maximale hoogte van 1 meter voor bouwwerken in artikel 5.2.2. worden aangepast.

**Reactie gemeente:**

*Deze zienswijze leidt tot aanpassing van het ontwerp bestemmingplan. Op 3 februari 2009 is een bouwvergunning verleend voor een oprichten van een vaste mest opslagplaats van 1.5 meter hoogte. De genoemde hoogte van 1 meter in artikel 5.2.2. is onjuist en zal worden gewijzigd naar 1.5 meter.*

Binnen het bestemmingsplan heeft de voormalige dienstwoning (badmeesterwoning) nabij het zwembad de Wilder de bestemming "Wonen" gekregen. Reclamant is van mening dat deze woning gelet op ligging alsnog ter voorkoming van problemen van milieutechnische aard, de bestemming "Dienstwoning" dient te krijgen.

**Reactie gemeente:**

*Deze zienswijze leidt niet tot aanpassing van het ontwerp bestemmingplan. De voormalige dienstwoning nabij het zwembad was in het verleden een dienstwoning. In het vigerende bestemmingsplan heeft het al een woonbestemming. Tevens heeft de woning geen relatie meer met het zwembad of het horecabedrijf en kan in feite ook niet de*

*bestemming "dienstwoning" krijgen. De bestemming woning leidt naar onze mening niet tot problemen qua milieuaspecten.*

### **2.1.B Stichting Groot Scholtenhagen**

Reactie ontvangen op 23 december 2009, kenmerk IN 09.15385

Op grond van artikel 12.2.1. van de ontwerpregels zijn op gronden met de bestemming "Sport" buiten het bouwvlak gebouwen toegestaan tot een oppervlakte van maximaal 100 m<sup>2</sup> per bestemmingsvlak. Binnen deze bestemmingsvlakken is sprake van meerdere verenigingen/gebruikers waar een oppervlaktemaat van 100 m<sup>2</sup> buiten het bouwvlak onvoldoende is. Tevens is het niet rechtvaardig dat in het bestemmingsplan het principe "wie het eerst komt wie het eerst maalt" als uitgangspunt geldt. Reclamant stelt voor om per sportcomplex/vereniging buiten het bebouwingsvlak een maximale oppervlakte van 75 m<sup>2</sup> voor (bij) gebouwen toe te staan.

**Reactie gemeente:**

*Deze zienswijze leidt tot aanpassing van het ontwerp bestemmingplan.*

*In de regels van het bestemmingsplan zijn op grond van artikel 12.2.1. gebouwen buiten het bouwvlak toegestaan tot een oppervlakte van maximaal 100 m<sup>2</sup> per bestemmingsvlak. In een bestemmingsvlak zijn soms meerdere percelen/gebruikers gesitueerd. Dit betekent dat voor al deze percelen samen in totaal 100 m<sup>2</sup> aan gebouwen mogen worden opgericht buiten het bouwvlak. Dit kan leiden tot rechtsongelijkheid. Artikel 12.2.1 wordt daarom aangepast tot een oppervlakte van maximaal 75 m<sup>2</sup> per bestemmingsvlak. Dit betekent wel dat elk aparte gebruiker/vereniging gescheiden moet worden door middel van een apart bestemmingsvlak. Hierdoor verdwijnt de rechtsongelijkheid.*

### **2.2 J. de Kiewit**

Scholtenhagenweg 19, 7481 VN Haaksbergen

Zienswijze ontvangen op 14 december 2009, kenmerk IN 09.15189

1. Inspreker maakt bezwaar tegen de mogelijkheid voor de realisatie van een tweetal woningen aan de Scholtenhagenweg (percelen 427 en 428) door middel van een wijzigingsbevoegdheid.

**Reactie gemeente:**

*De gemeenteraad heeft in haar commissie vergadering de nog te realiseren woning van de heer Temmink toegezegd. Niet is gezegd op welke manier deze woning mogelijk te maken. Voor de woningen is daarom een wijzigingsbevoegdheid opgenomen in het ontwerp bestemmingsplan.*

*Het gebied Scholtenhagen-Watermolen behoort tot de groene omgeving met het ontwikkelingsperspectief buitengebied accent productie volgens de provinciale omgevingsvisie. Dit betekent dat er verspreide bebouwing is toegestaan.*

*De gemeente verwijdert de wijzigingsbevoegdheid voor het perceel 427. Op het perceel 428 wordt de wijzigingsbevoegdheid gehandhaafd omdat dit expliciet door de gemeenteraad is toegezegd.*

### **2.3 v.v. Haaksbergen**

Mozartstraat 57, 7482 VB Haaksbergen

Zienswijze ontvangen op 22 december 2009, kenmerk IN 09.15358

Op grond van artikel 12.2.1. van de ontwerpregels zijn op gronden met de bestemming "Sport" buiten het bouwvlak gebouwen toegestaan tot een oppervlakte van maximaal 100 m<sup>2</sup> per bestemmingsvlak. Binnen deze bestemmingsvlakken is sprake van meerdere verenigingen/gebruikers waar een oppervlaktemaat van 100 m<sup>2</sup> buiten het bouwvlak onvoldoende is. Inspreker stelt voor om het bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen, door per sportcomplex/vereniging buiten het bebouwingsvlak een maximale oppervlakte van 100 m<sup>2</sup> voor gebouwen toe te staan.

**Reactie gemeente:**

*Deze zienswijze leidt tot aanpassing van het ontwerp bestemmingplan.*

*De gemeente kan vinden in het bezwaar van de inspreker. Het bestemmingsplan wordt zodanig aangepast dat buiten het bouwvlak per vereniging een maximale oppervlakte van 75 m<sup>2</sup> wordt toegestaan. Zie ook reactie 2.1.B.*

## 2.4 Recreatiehof t' Stien'nboer

Scholtenhagenweg 42, 7481 VP Haaksbergen

Reactie ontvangen op 24 december 2009, kenmerk IN 09.15417.

1. Er wordt op verschillende pagina's genoemd dat het houten huis geplaatst wordt op het terrein van de Buurserbeek. Dit moet zijn het terrein van t' Stien'nboer.

**Reactie gemeente:**

*Deze zienswijze leidt tot aanpassing van het ontwerp bestemmingplan.*

*Dit wordt in het aangeboden bestemmingsplan aan de gemeenteraad gewijzigd van Buurserbeek naar het terrein van t' Stien'nboer.*

2. In de lijst van de bestaande horeca bedrijven wordt het bedrijf niet met name genoemd.

**Reactie gemeente:**

*Deze zienswijze leidt tot aanpassing van het ontwerp bestemmingplan.*

*Recreatiehof t' Stien'nboer wordt genoemd in de lijst van verblijfsrecreatie maar niet in de lijst met horeca bedrijven. In de toelichting wordt in de lijst van verblijfsrecreatie Recreatiehof t' Stien'nboer toegevoegd.*

3. Er wordt gesteld dat in de bijlage van de toelichting op het perceel ten onrechte een geurhindercirkel wordt gelegd van 50 meter.

**Reactie gemeente:**

*Deze zienswijze leidt niet tot aanpassing van het ontwerp bestemmingplan.*

*De zonering is in het ontwerp bestemmingsplan al van de verbeelding gehaald. En is al aangepast conform de wensen van de inspreker.*

4. In het B&W besluit behorend bij het ontwerp bestemmingsplan Scholtenhagen-Watermolen wordt gesproken dat voor een bijgebouw op het perceel Scholtenhagenweg 51a/53a geen recreatieve of permanente bewoning afgegeven wordt. Op een andere pagina staat het huisnummer wel genoemd.

**Reactie gemeente:**

*Een huisnummer zegt niets over de betekenis en functie van een perceel. Het betekent dus dat het bijgebouw op het perceel geen recreatie of woonfunctie afgegeven wordt.*

## 2.5 B.A.F. Wijlens

Mozartstraat 16, 7482 VC Haaksbergen

Reactie ontvangen op 28 december 2009, kenmerk IN 09.15451

Reclamant zou graag in de wijzigingsbevoegdheid welke is opgenomen in artikel 23.1 sub f dat de wijzigingsbevoegdheid betrekking heeft op het bouwen van twee woningen.

**Reactie gemeente:**

*De gemeenteraad heeft in haar commissie vergadering de nog te realiseren woning van de heer Temmink toegezegd. Niet is gezegd op welke manier deze woning mogelijk te maken. Voor de woningen is daarom een wijzigingsbevoegdheid opgenomen in het ontwerp bestemmingsplan.*

*Het gebied Scholtenhagen-Watermolen behoort tot de groene omgeving met het ontwikkelingsperspectief buitengebied accent productie volgens de provinciale omgevingsvisie. Dit betekent dat er verspreide bebouwing is toegestaan.*

*De gemeente verwijderd de wijzigingsbevoegdheid voor het perceel 427. Op het perceel 428 wordt de wijzigingsbevoegdheid gehandhaafd omdat dit expliciet door de gemeenteraad is toegezegd.*

In artikel 18.2.1 sub a is aangegeven dat per bestemmingsvlak een hoofdgebouw aanwezig mag zijn. Dient dit niet te worden veranderd dat per bouwperceel maximaal een woning aanwezig mag zijn?

**Reactie gemeente:**

*Deze zienswijze leidt tot aanpassing van het ontwerp bestemmingplan. Het is onjuist dat de bestemming Wonen per bestemmingsvlak maar een hoofdgebouw aanwezig is. Per bouwblok mogen maximaal 1 hoofdgebouw aanwezig zijn. Op de verbeelding worden alle bij alle woonbestemmingen het aantal woningen per bestemmingsvlak vermeld wanneer het nodig is.*

## 2.6 Achmea rechtsbijstand namens A.M. Markink

Prins Willem-Alexanderlaan 651 Apeldoorn

Zienswijze ontvangen op 29 december 2009, kenmerk IN 09.15432

Inspreker maakt op verschillende punten bezwaar tegen de mogelijkheid voor de realisatie van een tweetal woningen aan de Scholtenhagenweg (percelen 427 en 428) door middel van een wijzigingsbevoegdheid.

**Reactie Gemeente:**

*De gemeenteraad heeft in haar commissie vergadering de nog te realiseren woning van de heer Temmink toegezegd. Niet is gezegd op welke manier deze woning mogelijk te maken. Voor de woningen is daarom een wijzigingsbevoegdheid opgenomen in het ontwerp bestemmingsplan.*

*Het gebied Scholtenhagen-Watermolen behoort tot de groene omgeving met het ontwikkelingsperspectief buitengebied accent productie volgens de provinciale omgevingsvisie. Dit betekent dat er verspreide bebouwing is toegestaan.*

*De gemeente verwijderd de wijzigingsbevoegdheid voor het perceel 427. Op het perceel 428 wordt de wijzigingsbevoegdheid gehandhaafd omdat dit expliciet door de gemeenteraad is toegezegd.*

## **2.7 G.B. Lepping**

Scholtenhagenweg 9, 7481 VN Haaksbergen

Zienswijze ontvangen op 30 december 2009, kenmerk IN 09.15476

1. Reclamant maakt geen inhoudelijk bezwaar op het ontwerp bestemmingsplan. Reclamant verzoekt om een gesprek met de verantwoordelijke wethouder.

### ***Reactie gemeente:***

*De zienswijze wordt niet inhoudelijk behandeld. Er is inmiddels een gesprek geweest met de portefeuillehouder Ruimtelijke Ordening.*

## **2.8 Voorzitter W.G. Otten namens het bestuur van IJSCH**

Albert Cuyplaan 48a, 7482 JB Haaksbergen

Zienswijze ontvangen op 30 december 2009, kenmerk IN 09.15485

1. Reclamant wijst er op dat het destijds ingediende verzoek tot uitbreiding van het bouwvlak tot 525m<sup>2</sup> achterhaald is. Gezien de groei van de vereniging is 700 m<sup>2</sup> bouwvlak nodig om aan de wensen te voldoen. Doordat huidige bouwplannen nog niet zijn uitgewerkt en de exacte plek van het gebouw/de gebouwen nog niet bekend is zal het bouwvlak moeten worden vergroot naar 1550m<sup>2</sup>. Uiteindelijk zal hiervan 50% bebouwd worden.

### ***Reactie gemeente:***

*Deze zienswijze leidt tot aanpassing van het ontwerp bestemmingplan. Gezien de huidige ontwikkelingen en de groei van de vereniging kan de Gemeente Haaksbergen er zich in vinden dat er een groter bouwvlak nodig is. Het bouwvlak zal worden vergroot naar 1550 m<sup>2</sup>, met dien verstande dat er een maximum is van 50% bebouwingsoppervlakte. Op de verbeelding zal het bouwvlak worden aangepast met een bebouwingspercentage van maximaal 50 procent.*

## **2.9 Den Hollander advocaten namens J. Kleinsman**

Scholtenhagenweg 46, 7481 VP Haaksbergen

Zienswijze ontvangen op 30 december 2009, kenmerk IN 09.15477

1. Reclamant wijst er op dat het bouwvlak van het restaurant/horecagedeelte vermeldt staat als medebestemming srv-rt. In het renvooi zijn echter drie verschillende omschrijvingen gegeven van deze medebestemming. Gelet op het gebruiksdoel geldt in dit geval voor de medebestemming srv-rt "specifieke vorm van recreatie verblijfsrecreatie-restaurant". Er wordt verzocht dit als zodanig te expliciteren.

### ***Reactie gemeente:***



*Deze zienswijze leidt tot aanpassing van het ontwerp bestemmingplan. In het renvooi staan drie keer dezelfde aanduiding met verschillende verklaringen. Dit is door de reclamant correct geconstateerd. Voor de specifieke vorm van recreatie verblijfsrecreatie – werktuigenloods krijgt in het renvooi de aanduiding srv-wl. Voor de specifieke vorm van recreatie verblijfsrecreatie – hotelappartementen krijgt in het renvooi de aanduiding srv-ha.*

2. Reclamant voert verder aan dat voor de appartementen en hotelkamers in het renvooi de verkeerde omschrijving toegekend is, namelijk de omschrijving "specifieke vorm van verkeer parkeerterrein-skatebaan. Naar mening van reclamant moet het zijn "specifieke vorm van recreatie verblijfsrecreatie-hotelappartementen".

**Reactie gemeente:**

*Deze zienswijze leidt tot aanpassing van het ontwerp bestemmingplan. In het renvooi wordt de aanduiding srv-ha verklaard met specifieke vorm van verkeer parkeerterrein-skatebaan. Dit is onjuist en moet worden gewijzigd naar specifieke vorm van recreatie verblijfsrecreatie-hotelappartementen.*

3. Aan de paardenstallen is de medebestemming srv-wl \*ph toegekend. Niet echter wordt in het renvooi verklaard wat de aanduiding wl betekent. Nu het gebouw volledig is ingericht en in gebruik is als paardenstal kan worden volstaan met de medebestemming srv-ph.

**Reactie gemeente:**

*Deze zienswijze leidt tot gedeeltelijke aanpassing van het ontwerp bestemmingplan. Op het betreffende gebouw zijn twee medebestemmingen aangebracht. Op 9 april 2009 kenmerk 08342 is een bouwvergunning afgegeven voor het veranderen van een manage in een paardenstalling. Voor dit specifieke gebruik is de medebestemming paardenhouderij opgenomen. In dezelfde vergunning is verder een uitbreiding van een werktuigenloods geregeld. Voor dit specifieke gebruik is de medebestemming werktuigenloods opgenomen op de verbeelding. Echter deze medebestemming wordt niet helemaal correct opgenomen in het renvooi. Daar staat bij de verklaring van medebestemming werktuigenloods de aanduiding srv-rt. Dit moet veranderd worden in srv-wl.*

4. Bij een bestaand gebouw ontbreekt op de verbeelding het bouwvlak. Reclamant verzoekt om alsnog op de verbeelding een bouwvlak op te nemen met de medebestemming srv-ha. Momenteel is het gebouw in gebruik als paardenstalling en opslag/werkplaats. In de komende planperiode wil cliënt de mogelijkheid hebben om dit gebouw een verblijfsrecreatieve functie te geven, waarbij gedacht wordt aan een conferentieruimte.

**Reactie gemeente:**

*Deze zienswijze leidt voor een deel tot aanpassing van het ontwerp bestemmingplan. In het vigerende bestemmingsplan Toeristisch bedrijf familie Kleinsman heeft het betreffende gebouw een bouwvlak met aanduiding paardenhouderij. In het ontwerp bestemmingsplan Scholtenhagen-Watermolen is het bouwvlak niet aanwezig. Er zal wel degelijk een bouwvlak op het gebouw moeten komen maar dan met medebestemming srv-ph. Een paardenhouderij is op dit moment het feitelijke gebruik van het gebouw en komt overeen met de vigerende bestemming, aanduiding paardenhouderij. Het bestemmingsplan Scholtenhagen-Watermolen heeft een consoliderend karakter, nieuwe ontwikkelingen worden alleen meegenomen als het college hiermee heeft ingestemd met alle benodigde onderzoeken.*

5. Reclamant wijst op het ontbreken van een bouwvlak ter plaatste van het dierenverblijf in de hertenweide.

**Reactie gemeente:**

*Deze zienswijze leidt niet tot aanpassing van het ontwerp bestemmingplan. De dierenweide heeft de bestemming agrarische waarden in het ontwerp bestemmingsplan Scholtenhagen-Watermolen. Binnen deze bestemming zijn in artikel 3.2.2. bestaande gebouwen zoals het geldt ten tijdstip van terinzagelegging van het ontwerpplan toegestaan.*

6. In het bestemmingsvlak van Erve Bruggert is een tweetal percelen met de bestemming bos opgenomen. Dit betreffen echter slechts een tweetal groenstroken met begroeiing tot circa 2.5 meter hoog. Gelet op de plantoelichting komt de feitelijke en toekomstige situatie niet overeen met de medebestemming bos. De groenstroken zullen zich niet ontwikkelen tot een obs maar betreffen slechts een groenelement als decoratie en afscheiding.

**Reactie gemeente:**

*Deze zienswijze leidt tot aanpassing van het ontwerp bestemmingplan. In het vigerende bestemmingsplan Toeristisch bedrijf familie Kleinsman hebben de genoemde twee percelen de bestemming Beplantingsstrook. In het ontwerp bestemmingsplan Scholtenhagen-Watermolen heeft het abusievelijk de bestemming Bos gekregen. Dit is onjuist en de bestemming Bos zal worden veranderd in de bestemming Groen. Dit is conform de vigerende bestemming Beplantingsstrook.*

### 3. Aanpassingen van het ontwerpbestemmingsplan

#### 3.1 Ambtelijke aanpassingen algemeen

- Paardenkliniek De Watermolen en de Watermolen  
 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. Het huidige gebouw is strijdig met de milieunormen tussen de recreatiewoning en de paardenstal. De minimale afstand tussen deze twee gebouwen moet 25 meter zijn. Het emissiepunt van de paardenstal moet minimaal 50 meter liggen ten opzichte van de recreatiewoning. De heer Greve is bereid om aan deze afstanden te voldoen en heeft verzocht om de paardenstal te slopen en de huidige grootte van deze paardenstalling te verplaatsen richting zijn bedrijf zodat de milieufstanden gehaald worden. Hiervoor moet wel een bouwblok opgenomen worden voor deze paardenstal zodat het gebouw positief bestemd wordt. Met de heer Greve zal een overeenkomst afgesloten worden om de eventuele planschade te verhalen en het kostenverhaal te regelen.
- Mestopslag aan de Scholtenhagenweg ongenummerd  
 Ten zuiden van de tennisbanen is in 2008 een bouwvergunning verleend voor het oprichten van een mestopslag. Echter is gebleken dat in het ontwerp bestemmingsplan de aanduiding opslag niet helemaal op de juiste locatie op de verbeelding staat. De aanduiding opslag ten behoeve voor de opslag van mest wordt verplaatst naar het oosten binnen de bestemming sport.
- Recreatiewoningen  
 In het ontwerp bestemmingsplan hebben recreatiewoningen bij recht een inhoudsmaat van 250 m<sup>3</sup>. Daarnaast is in het ontwerp bestemmingsplan per abuis een ontheffingsmogelijkheid opgenomen om de inhoudsmaat te verhogen naar 250 m<sup>3</sup>. Juridisch gezien kan dit niet en moet worden hersteld. De gemeente kiest voor om de inhoudsmaat conform het keuzedocument recreatiewoningen bij recht een inhoudsmaat van 250 m<sup>3</sup> op te nemen.

Om de handhaafbaarheid ten opzichte van recreatiewoningen in dit bestemmingsplan te verbeteren hebben wij in de bestemmingsomschrijving (van artikel 11) het begrip bedrijfsmatige exploitatie toegevoegd. Tevens hebben wij dit begrip gedefinieerd in de begripsomschrijving (artikel 1)
- Verplaatsen bouwblok camping Scholtenhagen  
 Het voorzieningengebouw met bedrijfswoning van camping Scholtenhagen viel “net” buiten het bouwblok van het ontwerp bestemmingsplan. Het bouwblok is over een geringe afstand naar het noorden verplaatst zodat het hele gebouw binnen het bouwblok valt.
- Bouwblok Laarveldweg 19  
 Abusievelijk is in het ontwerp bestemmingsplan het perceel Laarveldweg 19 het hele bestemmingsvlak ook als bouwblok opgenomen. Het bouwblok is verkleind naar alleen het woonhuis.
- Bestemming Tuin tegenover Scholtenhagenweg 9 en 12.  
 Er zijn twee stukken voet en fietspad bestemd als tuin tegenover Scholtenhagenweg 9 en 12. Echter dit hoort bij de openbare weg en zal het de bestemming Verkeer – Verblijfsgebied moeten krijgen. Dit is aangepast op de verbeelding van het bestemmingsplan.

## 4.0 Staat van wijzigingen

### Toelichting

- Veranderen van het woord Buurserbeek naar 't Stien'nboer in relatie met het houten huis op een aantal pagina's – veranderd in paragraaf 2.6, paragraaf 4.4, paragraaf 4.5 en in toelichting op juridisch plangedeelte bij artikel 11.
- Het opnemen van camping 't Stien'nboer in de lijst van horecabedrijven op pagina 6.

### Regels

- Artikel 12.4 onder a de maatvoering van 9 meter wijzigen in 6 meter.
- Artikel 12.4 onder b de maatvoering van 14 meter wijzigen in 10 meter.
- Regeling aanduiding 'mestopslag' verplaatsen van bestemming "Bos" naar bestemming "Sport".
- Bij de aanduiding 'mestopslag' de maximale hoogte van 1 meter wijzigen naar 1.5 meter.
- Bij de aanduiding 'mestopslag' de oppervlakte van 10 wijzigen naar 50 meter
- Artikel 10.2.4 opnemen: de bouwhoogte van palen, ballenvangers en masten bij de aanduiding "go" mag niet meer dan 7 m bedragen.
- Toevoegen bedrijfsmatige exploitatie en uitsluitend recreatief verblijf in de bestemmingsomschrijving van de bestemming Recreatie – Verblijfsrecreatie.
- Artikel 11.2.2 onder a verwijderen.
- Opnemen begrip "bedrijfsmatige exploitatie" in artikel 1 begrippen.
- Artikel 11.4.2. het getal 36.1 wijzigen in 24.1.
- Artikel 11.4 onder b verwijderen.
- Artikel 12.2.1 onder g 1 wijzigen van 100 m<sup>2</sup> naar 50 m<sup>2</sup> per bestemmingsvlak.
- Artikel 18.2.1 onder a toevoegen "tenzij anders is aangegeven".
- Woord verkeerd geschreven op pagina 60, 10.1 onder e, aanduiding moet zijn aanduiding.

### Verbeelding

- Het verwijderen van de wijzigingsbevoegdheid van perceel 427 zodat 1 woning mogelijk is.
- Bestemming Sport indelen in verschillende bestemmingsvlakken per sportvereniging.
- Het opnemen van het aantal woningen alleen als er meer woningen aanwezig zijn dan één per bestemmingsvlak. Deze aanduiding tevens verklaren in de legenda.
- Aanpassen bouwblok Laarveldweg 19, alleen ter plaatse van aanduiding cw.
- Het verplaatsen van de aanduiding mestopslag in de bestemming bos naar de bestemming sport (ten zuiden van de tennisbaan)
- Het vergroten van het bouwblok naar 1550 m<sup>2</sup> ten behoeve van vereniging IJSCH met een maximaal bebouwingspercentage van 50 %.
- Het veranderen van de bestemming "Bos" naar de bestemming "Groen" op het perceel van Erve Bruggert.
- Het opnemen van een bouwblok met aanduiding paardenhouderij op het perceel van Erve Bruggert.
- Het opnemen van een bouwblok (binnen de bestemming "Bedrijf" ten behoeve van een paardenstalling voor de familie Greve.
- Het bouwblok op camping Scholtenhagen naar noorden verplaatst.
- Klein "stuk" van bestemming "Tuin" wijzigen naar bestemming "Verkeer – Verblijfsgebied" ten hoogte van percelen Scholtenhagenweg 9 en 12/14.
- Het aanpassen van een aantal fouten bij functieaanduidingen in de legenda.
- Het aanbrengen van een noordpijl.