Raad van State

Afdeling bestuursrechtspraak

10INK03727

GEMEENTE HELLENDOORN	
Behand.: PVBM	
17 MEI 2010	
A / X Stuk	Trefw.: I&RAAD O
Werkpr.: Bezwaarschr. - nomw.	
Kopie aan: BW, RWI, VRO, PUN	
Archief X / N. reeks / X	Vertr.:

Rel. 09INT00870

Raad van de gemeente Hellendoorn
Postbus 200
7440 AE NIJVERDAL

Datum	Ons nummer	Uw kenmerk
12 mei 2010	200904454/1/R3	

Onderwerp	Behandelend ambtenaar
Hellendoorn Bp.'Buitengebied 2009'	A.H.M. Boevink 070-4264582

In de bovenvermelde zaak is een deskundigenverslag uitgebracht aan de (voorzitter van de) Afdeling, dat u hierbij aantreft.

Bij deze brief treft u voorts een lijst van stukken aan. Deze stukken kunnen door hun omvang of aard bezwaarlijk worden vermenigvuldigd. U kunt deze stukken inzien in het pand van de Raad van State aan het Lange Voorhout 3 te Den Haag. Hiervoor kunt u binnen twee weken na dagtekening van deze brief een afspraak maken met de behandelend ambtenaar. Inzage is mogelijk tot vier weken na dagtekening van deze brief.
Neemt u deze brief mee naar uw afspraak voor inzage.

U kunt uw zienswijze op het deskundigenverslag schriftelijk naar voren brengen. U hebt hiervoor de gelegenheid tot en met 9 juni 2010.

Hoogachtend,

de secretaris van de Raad van State,

mr. H.H.C. Visser

1748222(7AF)

Raad van State

Niet-reproduceerbare stukken

zaaknummer: 200904454/1

datum: zie brief

stuknummer	korte omschrijving	Niet-reproduceerbaar vanwege
	Zie bijlagen	

Bijlagen

Algemene bijlagen

StAB-1	Kopieën van de voorschriften, de plankaart en de toelichting van het bestemmingsplan "Buitengebied 1995"
StAB-2	Besluit van provinciale staten van Overijssel omtrent bestemmingsplan "Buitengebied 1995"
StAB-3	Kopieën van de regels, de plankaart en de toelichting van het ontwerpbestemmingsplan "Buitengebied 2009"
StAB-4	Publicatie van de terinzagelegging van het gecorrigeerde plan "Buitengebied 2009" (de versie van het plan van 17 juli 2009)
StAB-5	Kopieën van de regels, de plankaart en de toelichting van het bestemmingsplan "Buitengebied 2009" (de versie van het plan van 17 juli 2009)

Beroep Lubbers e.a. (1A)

StAB-1A-1	Uitsnede van de plankaart Bp. 2009, blad 4
StAB-1A-2	Kadastraal kaartje
StAB-1A-3	Fotobijlage
StAB-1A-4	Kaartje met bouwvlak, oude stallen en nieuwe schapenschuur
StAB-1A-5	Uitsnede plankaart Bestemmingsplan "Buitengebied 1995", blad 2
StAB-1A-6	Bouwvergunning, d.d. 16 juli 2007 incl. foto's bouwtekening

Beroep Beukers (1B)

StAB-1B-1	Fragment van de plankaart van het bestemmingsplan "Buitengebied herziening 2005" van de gemeente Twenterand en een uittreksel van de voorschriften
StAB-1B-2	Fragment van blad 2 van de plankaart, stuk 3A2
StAB-1B-3	Fragment van de GBKN-kaart
StAB-1B-4	Vergroot fragment van de reconstructiezoneringskaart van het reconstructieplan Salland-Twente
StAB-1B-5	Fotobijlage
StAB-1B-6	Fragment van de plankaart van het bestemmingsplan "Buitengebied 1995"
StAB-1B-7	Kopie van blz. 45 van de gebiedsvisie Landbouwontwikkelingsgebied Daarlerveen

Beroepen inzake Recreatiewoningen

StAB-1CDET-1	Nota Permanente bewoning gebouwen, d.d. 03-08-2004
StAB-1CDET-2	Beoordelingslijst recreatiewoningen 2004, d.d. 30-07-2004
StAB-1CDET-3	Motie "Vreemd aan de orde van de dag", d.d. 2-02-2010
StAB-1CDET-4	Brief met notulen raadsvergadering, d.d. 2-2-2010

Appellanten Degen (1T)

StAB-1CDET-5	Kopie plankaart
StAB-1CDET-6	Kadastraal kaartje
StAB-1CDET-7	Fotobijlage
StAB-1CDET-8	Kadastraal kaartje met aanduidingen woningen
StAB-1CDET-9	Bouwvergunning 1957

StAB-1CDET-10	Bouwvergunning 1961
StAB-1CDET-11	Bouwvergunning 1962
StAB-1CDET-12	Weigering bouwvergunning, d.d. 5-11-2004, incl. correspondentie
StAB-1CDET-13	Uispraak RvS zaak 200606129, d.d. 23-5-1007, incl. uitspraak rechtbank en correspondentie
StAB-1CDET-14	Uittreksel GBA-register
StAB-1CDET-15	E-mail, van de heer Degen, d.d. 6-4-2010
StAB-1CDET-16	Kopie plankaart Bp. "Buitengebied 1995"
StAB-1CDET-17	Kaartje PEHS, Tunnelweg en Terhoeksweg en omgeving

Appellanten Wolters (1C)

StAB-1CDET-18	Luchtfoto
StAB-1CDET-19	Kopie plankaart
StAB-1CDET-20	Fotobijlage
StAB-1CDET-21	Historie aangaande bestemmingsplan wijzing Noord Esweg 38 te Hellendoorn
StAB-1CDET-22	Bouwtekening behorende bij de vergunning 1961
StAB-1CDET-23	Kadastraal kaartje en uittreksel GBA-register
StAB-1CDET-24	Kopie plankaart Bp. "Buitengebied 1995"
StAB-1CDET-25	Kaatje PEHS, Noord Esweg 38 en omgeving

Appellanten Roelofs en Broeks (1D)

StAB-1CDET-26	Luchtfoto
StAB-1CDET-27	Kadastraal kaartje
StAB-1CDET-28	Kopie plankaart
StAB-1CDET-29	Fotobijlage
StAB-1CDET-30	Bouwvergunning woning Esweg 56b, d.d. 8-6-2000.
StAB-1CDET-31	Bouwvergunning 3 zomerhuisjes Esweg, 7-11-1977
StAB-1CDET-32	Kopie plankaart Bp. "Buitengebied 1995"
StAB-1CDET-33	Uittreksel GBE-register Esweg 56b
StAB-1CDET-34	Uittreksel GBE-register Esweg 56d
StAB-1CDET-35	Aanvraag bouwvergunning en wijgering, d.d. 3-4-2003.

Appellanten Scholten (1E)

StAB-1CDET-36	Luchtfoto
StAB-1CDET-37	Kadastraal kaartje
StAB-1CDET-38	Fotobijlage
StAB-1CDET-39	Uittreksel GBA-register.
StAB-1CDET-40	Bouwvergunning 21-08-1967.
StAB-1CDET-41	Brief staken permanente bewoning, d.d. 27-9-1999
StAB-1CDET-42	Kopie plankaartje Bp. "Buitengebied 1995"
StAB-1CDET-43	Kaartje PEHS Nieuwe Twentseweg

Andere locaties

StAB-1CDET-44	Luchtfoto en kopie plankaart
StAB-1CDET-45	Bouwvergunning Flierdijk 1a, 1970
StAB-1CDET-46	kopie plankaart
StAB-1CDET-47	Dossierstukken bewoning schuur Terhoeksweg 5a, 1983

StAB-1CDET-48 Luchtfoto en kopie plankaart
StAB-1CDET-49 Bouwvergunning Ligtenbergerweg 11, d.d. 3-3-1959
StAB-1CDET-50 Kaartje EHS, ligtenbergerweg 11 en Marsdijk 6

Beroep Dollen e.a. (1F)

StAB-1F-1 Uitsnede plankaart ontwerpbestemmingsplan "Buitengebied 2009"
StAB-1F-2 Inrichtingstekening natuurperceel Dijkstra
StAB-1F-3 Uitsnede plankaart en relevante delen van de regels bestemmingsplan "Buitengebied 2009"
StAB-1F-4 Luchtfoto (bron: Google maps) en luchtfoto met kadastrale gegevens (bron: gemeente)
StAB-1F-5 Fotobijlage
StAB-1F-6 Uitsnede plankaart en relevante delen voorschriften bestemmingsplan "Buitengebied 1995"
StAB-1F-7 Relevante delen besluit gedeputeerde staten van Overijssel van 19-12-1995 omtrent goedkeuring bestemmingplan "Buitengebied 1995"
StAB-1F-8 Uitsnede streekplankaart "Streekplan Overijssel 2000+"
StAB-1F-9 Relevante delen Natuurgebiedsplan provincie Overijssel
StAB-1F-10 Relevante delen Landschapsbeleidsplan gemeente Hellendoorn

Beroepen inzake het bedrijf KDG Kleinjan Groep

StAB-1GIY-1 Uitsnede kaartblad 2 en 4 van de plankaart van bestemmingsplan "Buitengebied 2009"
StAB-1GIY-2 Luchtfoto (bron: Google maps)
StAB-1GIY-3 Fotobijlage
StAB-1GIY-4 Verkeerssituatie
StAB-1GIY-5 Milieuvergunning 7 mei 1996
StAB-1GIY-6 Uitsnede plankaart bestemmingsplan "Buitengebied 2005"
StAB-1GIY-7 Relevante passages "Streekplan Overijssel 2000+"
StAB-1GIY-8 Inrichtingstekening perceel KDG Kleinjan Groep
StAB-1GIY-9 Ontwerp aanpassingen wegstructuur
StAB-1GIY-10 Akoestisch onderzoek
StAB-1GIY-11 Relevante delen Handboek Wegontwerp – Erftoegangswegen

Beroep Schippers (1H)

StAB-1H-1 Fragment van blad 8 van de plankaart
StAB-1H-2 Luchtfoto
StAB-1H-3 Kadastrale kaart
StAB-1H-4 Fotobijlage
StAB-1H-5 Fragment bestemmingsplan "Buitengebied 1995"

Beroepen Stichting Anti Industriële Veehouderij Marle en omstreken en Grondelle e.a. (1J en 1K)

StAB-1JK-1 Kaart die is samengesteld uit fragmenten van bladen 28A en 28B van de topografische kaart van Nederland
StAB-1JK-2 Fragment van de reconstructiezoneringskaart uit het reconstructieplan Salland-Twente
StAB-1JK-3 Gebiedsvisie betreffende het LOG Marle met als titel "Visie Landbouwontwikkelingsgebied Marle"

StAB-1JK-4 Vergroting van het kaartje figuur 3.5 op blz. 15 van de gebiedsvisie LOG Marle
StAB-1JK-5 Bijlage 6 en 7 bij de Handreiking Wet geurhinder en veehouderij)
StAB-1JK-6 Vergroting van het kaartje figuur 3.3 op blz. 14 van de gebiedsvisie LOG Marle
StAB-1JK-7 Uittreksel van Nota geluidbeleid van de gemeente Hellendoorn
StAB-1JK-8 Vergroot fragment van de "Natuurinformatiekaart B" die onderdeel uitmaakt van blz. 79 van het streekplan Overijssel 2000+
StAB-1JK-9 Vergroting van het kaartje "Landschapsstructuur LOG Marle" (bijlage 3 van de gebiedsvisie LOG Marle)

Beroepen Schuurman en Roerink (1L en 1M)

StAB-1LM-1 Fragment van blad 4 van de plankaart
StAB-1LM-2 Luchtfoto
StAB-1LM-3 Kadastrale kaarten
StAB-1LM-4 Fotobijlage
StAB-1LM-5 Kaartje indeling Landgoed
StAB-1LM-6 Bouwaanvraag en bouwvergunning Schuurman
StAB-1LM-7 Beschrijving gebruik gebouw door appellanten Schuurman
StAB-1LM-8 Fragment bestemmingsplan "Buitengebied 1995"
StAB-1LM-9 Kleurenkopie kaartje Aanvullende nota zienswijzen
StAB-1LM-10 Nota Verblijfsrecreatie "Overnachten in Hellendoorn"
StAB-1LM-11 Verordening op de verblijfsrecreatie
StAB-1LM-12 Overzicht toeristenbelasting 2008
StAB-1LM-13 Overzicht locaties waar kleinschalig kamperen mogelijk is

Beroepen Van Soest en Geerdink (1N)

StAB-1N-1 Fragment van blad 8 van de plankaart
StAB-1N-2 Luchtfoto
StAB-1N-3 Kadastrale kaart
StAB-1H-4 Fotobijlage
StAB-1N-5 Relevante delen nota "Vrijkomende gebouwen in het buitengebied"
StAB-1N-6 Overzicht te slopen bebouwing op slooplocaties
StAB-1N-7 Fragmenten bestemmingsplan "Buitengebied 1995"
StAB-1N-8 Fragmenten plankaart slooplocaties
StAB-1N-9 Overzicht toepassing "Rood voor rood" regeling op andere locaties in het bestemmingsplan

Beroep De Bree e.a. (1P)

StAB-1P-1 Fragment van blad 6 van de plankaart van het plan, stuk 3A6
StAB-1P-2 Fotobijlage
StAB-1P-3 Fragment van blad 6 van de plankaart van het ontwerpplan
StAB-1P-4 Amendement
StAB-1P-5 Kadastrale kaart
StAB-1P-6 Vergroot fragment van blad 28c van de topografische kaart
StAB-1P-7 Fragment van de plankaart van het bestemmingsplan "Buitengebied" en een uittreksel van de voorschriften ervan

StAB-1P-8 Fragment van de plankaart van het bestemmingsplan "Buitengebied 1995"
StAB-1P-9 Vergroot fragment van de kaart met gebiedscodes
StAB-1P-10 Matrix
StAB-1P-11 Brief van 4 april 2008 van burgemeester en wethouders van de gemeente Hellendoorn
StAB-1P-12 Brief van burgemeester en wethouders van 9 april 2009,
StAB-1P-13 Uittreksel van het Landschapsbeleidsplan

Beroep Jansen-Nijhuis (1R)
StAB-1R-1 Fragment van blad 2 van de plankaart van het ontwerpplan
StAB-1R-2 Gebiedsvisie LOG Daarlerveen
StAB-1R-3 Fragment van de reconstructiezoneringskaart van het reconstructieplan Salland-Twente

Beroep Degen e.a. (1T)
StAB-1T-1 Luchtfoto
StAB-1T-2 Uitsnede relevant deel plankaart
StAB-1T-3 Kadastraal kaartje
StAB-1T-4 Fotobijlage
StAB-1T-5 Kopie plankaartje oude planregeling
StAB-1T-6 Aanvraag bouwvergunning en verleende bouwvergunning

Beroep Bannink (1V)
StAB-1V-1 Uitsnede van kaartblad 3 van de plankaart – versie 20 april 2009
StAB-1V-2 Kadasterkaart (bron: gemeente)
StAB-1V-3 Luchtfoto (bron: Google Maps)
StAB-1V-4 Fotobijlage
StAB-1V-5 Relevante bladzijden van het besluit van gedeputeerde staten van Overijssel van 10 december 1995
StAB-1V-6 Uitsnede plankaart en relevante delen bestemmingsplan "Buitengebied 1995"
StAB-1V-7 Uitsnede plankaart en relevante delen bestemmingsplan "Buitengebied 2009" versie 17 juli 2009
StAB-1V-8 Uitsnede plankaart van het ontwerpbestemmingsplan "Buitengebied 2009"

Beroep Reefhuis-Bonthuis (1W)
StAB-1W-1 Luchtfoto
StAB-1W-2 Kopie relevant deel plankaart
StAB-1W-3 Kadastraal kaartje
StAB-1W-4 Fotobijlage
StAB-1W-5 Kopie plankaart Bp. "Buitengebied 1995"
StAB-1W-6 Situatieschets "zichthoek buren watertoren"
StAB-1W-7 Welstandsnota Hellendoorn, 27-04-04
StAB-1W-8 Brief met toelichting van de heer Valk en bouwtekening, tekeningnr. WTD001, d.d. 18-06-2009

Beroep Otten (1X)

StAB-1X-1	Kopie relevant deel van de plankaart
StAB-1X-2	Fotobijlage
StAB-1X-3	Luchtfoto MCNH
StAB-1X-4	Kopie plankaart bestemmingsplan "Buitengebied 1995"
StAB-1X-5	Kopie plankaart ontwerpbestemmingsplan "Buitengebied 2009".
StAB-1X-6	Kaartje PEHS
StAB-1X-7	Tijdelijke bouwvergunning voor zeecontainer, d.d. 13-09-1994
StAB-1X-8	Stukken inzake handhaving bebouwing op MCNH-terrein
StAB-1X-9	Aanvraag bouwvergunning jurygebouw, d.d. 09-11-2009
StAB-1X-10	Brief aan provincie van Otten, d.d. 02-04-2010
StAB-1X-11	Het zoneringsbesluit, d.d. 05-07-1993
StAB-1X-12	Milieuvergunning MCNH, d.d. 20-09-1995
StAB-1X-13	Mail gemeente over geluidscontour, d.d. 30-03-2010

Beroep Visscher (1Y)

StAB-1Y-1	Uitsnede kaartblad 4 van de plankaart van bestemmingsplan "Buitengebied 2009"
StAB-1Y-2	Luchtfoto (bron: Google Maps)
StAB-1Y-3	Fotobijlage
StAB-1Y-4	Milieumelding en reactie gemeente
StAB-1Y-5	Uitsnede plankaart bestemmingsplan "Buitengebied 1995"

StAB
GERECHTELIJKE
OMGEVINGSDESKUNDIGEN

Verslag ex artikel 8:47 Algemene wet bestuursrecht

Opdrachtgever
De Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State

Kenmerk opdrachtgever
200904454

Datum opdracht
9 december 2009

Onderwerp
Bestemmingsplan "Buitengebied 2009" van de gemeente Hellendoorn

Kenmerk StAB
StAB/38539/H

Datum
29 april 2010

Opsteller
drs. J.H.M. Bots
ir. D.R. Kooistra
drs. B.T. Koopmans
mr. R.H. van Marle

Toetser
drs. J.H.F. Gernaat

Inhoud

	Inhoud	**1**
	Samenvatting	**6**
1	**Inleiding**	**12**
1.1	Bestreden besluit	12
1.2	Appellanten	12
1.3	Onderzoeksopdracht	13
1.4	Werkwijze	13
1.5	Het plan	14
1.6	Bijzonderheden	17
1.7	Leeswijzer	17
2	**Het beroep van appellanten Lubbers e.a. (1A)**	**19**
2.1	Inleiding	19
2.2	Het geschil	19
2.3	De feitelijke situatie	20
2.4	De planregelingen	20
2.4.1	De oude planregeling	20
2.4.2	De nieuwe planregeling	21
2.5	De gevolgen van het plan	21
3	**Het beroep van Beukers (1B)**	**22**
3.1	Inleiding	22
3.2	Het geschil	22
3.3	Uitspraak betreffende het verzoek om voorlopige voorziening	23
3.4	Feitelijke situatie	23
3.5	De planregelingen	24
3.5.1	De oude planregeling	24
3.5.2	De nieuwe planregeling	24
3.6	De gevolgen van het plan	24
3.6.3	Benutting bouwvlak	24
3.6.4	De oppervlakte van het bouwvlak Grintweg 19	25
3.6.5	Milieutechnische inpassing	26
3.6.6	Uitzicht en landschappelijke inpassing	26
4	**De beroepen inzake de recreatiewoningen (1C, 1D, 1E en 1T)**	**28**
4.1	Beleid permanent bewoonde recreatiewoningen	28
4.1.1	Nota "Permanente bewoning gebouwen"	28
4.1.2	Handhavingsbeleid permanent bewoonde recreatiewoningen	29
4.1.3	Beoordelingslijst 2009	29
4.1.4	Motie vreemd aan de orde van de dag inzake recreatiewoningen bestemmingsplan "Buitengebied 2009"	30
4.2	Het beroep van Degen en Degen-De la Porte (1T)	30
4.2.5	Inleiding	30
4.2.6	Het geschil	30
4.2.7	Feitelijke situatie	31
4.2.8	Voorgeschiedenis	32
4.2.9	De planregelingen	33

4.2.10	De gevolgen van het plan	34
4.3	Het beroep van appellanten Wolters e.a. (1C)	34
4.3.11	Inleiding	34
4.3.12	Het geschil	34
4.3.13	De feitelijke situatie	35
4.3.14	Voorgeschiedenis	35
4.3.15	De planregelingen	35
4.3.16	De gevolgen van het plan	36
4.4	Het beroep van appellanten Roelofs e.a. en Broeks (1D)	37
4.4.17	Inleiding	37
4.4.18	Het geschil	37
4.4.19	De feitelijke situatie	37
4.4.20	De planregelingen	38
4.4.21	Gevolgen van het plan voor Esweg 56b	39
4.4.22	Gevolgen van het plan voor Esweg 56d	40
4.5	Het beroep van appellanten Scholten e.a. (1E)	40
4.5.23	Inleiding	40
4.5.24	Het geschil	40
4.5.25	De feitelijke situatie	41
4.5.26	Voorgeschiedenis	41
4.5.27	De planregelingen	41
4.5.28	De gevolgen van het plan	42
4.6	Voorbeelden van toegekende woonbestemmingen aan voormalige recreatiewoningen	42
4.6.29	Inleiding	42
4.6.30	Het geschil	43
4.6.31	Flierdijk 1a	43
4.6.32	Terhoeksweg 5a	44
4.6.33	Ligtenbergerweg 11	45
4.6.34	Nieuwe Twentseweg 6	46
5	**Het beroep van appellanten Dollen e.a. (1F)**	**48**
5.1	Inleiding	48
5.2	De geschillen	48
5.3	De feitelijke situatie	49
5.4	De planregelingen	49
5.4.1	De oude planregeling	49
5.4.2	De nieuwe planregeling	50
5.5	De gevolgen van het plan	50
6	**De beroepen inzake het bedrijf KDG Kleinjan Groep (1G, 1I en 1Y)**	**54**
6.1	Inleiding	54
6.2	De geschillen	54
6.3	De feitelijke situatie	56
6.4	De voorgeschiedenis	57
6.5	De planregelingen	58
6.5.1	De oude planregeling	58
6.5.2	De nieuwe planregeling	58
6.6	De gevolgen van het plan, versie 17 juli 2009	60
6.6.3	Strijd met het "Streekplan Overijssel 2000+"	60
6.6.4	Aantasting van waarden	60
6.6.5	Archeologische waarden	62
6.6.6	Aanpassing wegstructuur	62
6.6.7	Milieutechnische inpassing	63

6.7	De gevolgen van het plan, versie 20 april 2009	64
7	**Het beroep van Schippers (1H)**	**65**
7.1	Inleiding	65
7.2	Het geschil	65
7.3	De feitelijke situatie	66
7.4	Voorgeschiedenis	66
7.5	De planregelingen	66
7.5.1	De oude planregeling	66
7.5.2	De nieuwe planregeling	67
7.6	De gevolgen van het plan	67
8	**De mogelijkheden voor intensieve veehouderij in het LOG Marle (1J en 1K)**	**68**
8.1	Inleiding	68
8.2	De geschillen	69
8.3	De feitelijke situatie	71
8.4	De planregelingen	71
8.4.1	De nieuwe planregeling - de versie van het plan van 20 april 2009	71
8.4.2	De nieuwe planregeling - de versie van het plan van 17 juli 2009	72
8.5	Gevolgen van het plan	72
8.6	Volksgezondheid	73
8.6.3	Verspreiding van micro-organismen	75
8.6.4	Varkens-influenza en aviaire influenza in relatie tot bedrijfsdichtheid en bedrijfsgrootte	75
8.6.5	MRSA-bacterie	75
8.6.6	Kansen en risico's van grootschalige intensieve veehouderijen	76
8.6.7	Q-koorts	76
8.6.8	Q-koorts en maatregelen (stand van zaken medio april 2010)	77
8.6.9	Slotsom	77
8.7	Geur	78
8.7.10	Achtergrondbelasting	79
8.7.11	Voorgrondbelasting	79
8.7.12	De versie van het plan van 20 april 2009 en de versie van het plan van 17 juli 2009	81
8.8	Geluid	81
8.9	(Fijn) stof	84
8.10	Ammoniakdepositie	85
8.11	Verkeer en infrastructuur	85
8.12	Landschap	86
8.13	Weidevogelgebied	87
9	**Het beroep inzake Landgoed Suubarg (1L en 1M)**	**88**
9.1	Inleiding	88
9.2	De geschillen	88
9.3	De feitelijke situatie	90
9.4	De planregelingen	91
9.4.1	De oude planregeling	91
9.4.2	De nieuwe planregeling	92
9.5	De gevolgen van het plan	93
9.5.3	Incidenteel groepskamperen – begrenzing aanduiding	93

9.5.4	Incidenteel groepskamperen – periode 15 maart tot en met 31 oktober	94
9.5.5	Gebouw – wijze van bestemmen	95
9.5.6	Gebouw – uitbreidingsmogelijkheden	95
9.5.7	Kleinschalig kamperen	96
10	**Het beroep van Van Soest en Geerdink (1N)**	**98**
10.1	Inleiding	98
10.2	Het geschil	98
10.3	Beleid "Rood voor rood" regeling	99
10.4	De feitelijke situatie	99
10.4.1	Bergeleidingweg 79a en 79b	99
10.4.2	Wittebroeksweg 15 en Raamsweg 24	100
10.5	De planregelingen	100
10.5.3	De oude planregeling	100
10.5.4	De nieuwe planregeling	100
10.6	De gevolgen van het plan	101
11	**Het beroep van Natuur en Milieu Overijssel (1O)**	**102**
11.1	Het ontbreken van een aanlegvergunningplicht voor het aanleggen van greppels en drainagesystemen	102
11.1.1	Inleiding	102
11.1.2	Het geschil	102
11.1.3	De gevolgen van het plan	103
11.2	Schuilgelegenheden	103
11.2.4	Inleiding	103
11.2.5	Het geschil	103
11.2.6	De nieuwe planregeling	104
11.2.7	De gevolgen van het plan	104
12	**Het beroep van De Bree e.a. (1P)**	**106**
12.1	Inleiding	106
12.2	Het geschil	106
12.3	Feitelijke situatie	106
12.4	De planregelingen	107
12.4.1	De oude planregeling	107
12.4.2	De nieuwe planregeling	108
12.5	Voorgeschiedenis	108
12.6	De gevolgen van het plan	109
12.6.3	Beleid	109
12.6.4	Landschap en uitzicht	110
12.6.5	Schuilgelegenheid	110
13	**Het beroep van Jansen-Nijhuis e.a. (1R)**	**111**
13.1	Inleiding	111
13.2	Het geschil	112
13.3	De gevolgen van het plan	113
14	**Het overige deel van het beroep van appellanten Degen e.a. (1T)**	**115**
14.1	Inleiding	115
14.2	Het geschil	115
14.3	De feitelijke situatie	115
14.4	De planregelingen	116
14.4.1	De oude planregeling	116
14.4.2	De nieuwe planregeling	116

14.5	De gevolgen van het plan	117
15	**Het beroep van M. Bannink (1V)**	**118**
15.1	Inleiding	118
15.2	Het geschil	118
15.3	De feitelijke situatie	118
15.4	De planregelingen	119
15.4.1	De oude planregeling	119
15.4.2	De nieuwe planregeling	119
15.5	De gevolgen van het plan	119
15.5.3	De gevolgen van het plan - versie 20 april 2009	119
15.5.4	De gevolgen van het plan - versie 17 juli 2009	120
16	**Het beroep van Reefhuis-Bonthuis (1W)**	**121**
16.1	Inleiding	121
16.2	Het geschil	121
16.3	De feitelijke situatie	121
16.4	De planregelingen	122
16.4.1	De oude planregeling	122
16.4.2	De nieuwe planregeling	122
16.5	De gevolgen van het plan	122
17	**Het beroep van Otten (1X)**	**124**
17.1	Inleiding	124
17.2	Het geschil	124
17.3	De feitelijke situatie	125
17.4	Voorgeschiedenis	125
17.5	De planregelingen	126
17.5.1	De oude planregeling	126
17.5.2	De nieuwe planregeling	126
17.6	De gevolgen van het plan	127
17.6.3	Positieve bestemming motorcrossterrein en uitbreiding bouwmogelijkheden	127
17.6.4	Geluid	129
18	**De overige delen van het beroep van Visscher (1Y)**	**130**
18.1	Inleiding	130
18.2	De geschillen	130
18.3	De feitelijke situatie	131
18.4	Voorgeschiedenis	132
18.5	De planregelingen	132
18.5.1	De oude planregeling	132
18.5.2	De nieuwe planregeling	132
18.6	De gevolgen van het plan	133
	Bijlagen	**134**

Samenvatting

Bij brief van 9 december 2009 heeft de voorzitter van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State de StAB benoemd als deskundige in deze zaak en verzocht een onderzoek in te stellen en hiervan een schriftelijk verslag uit te brengen. Het onderzoek dient gericht te zijn op de beantwoording van de volgende vraag: "*Beschrijf het voorheen geldende planologische regiem, de feitelijke situatie en de gevolgen van het plan voor zover nodig voor de behandeling van de beroepen*".

Het bestemmingsplan "Buitengebied 2009" biedt een actuele planologische regeling voor nagenoeg het gehele buitengebied van de gemeente Hellendoorn. In het verslag zijn de beroepen besproken die tegen de vasttelling van dit plan zijn ingesteld.

Appellanten **Lubbers (1A)** pleiten voor de mogelijkheid voor uitbreiding van hun bouwvlak aan de Haarweg 10 te Daarle.
In het verslag wordt geconstateerd dat het bouwvlak nu reeds voldoende ruimte biedt voor de realisering van de gewenste uitbreiding van de schapenhouderij van appellanten.

Appellant **Beukers (1B)** verzet zich tegen de mogelijkheid die het plan biedt voor uitbreiding van het bouwvlak Grintweg 19 van J. Dekker met een oppervlakte van 600 m^2.
In het verslag wordt geconcludeerd dat het bestaande bouwvlak Grintweg 19 op zichzelf voldoende onbebouwde ruimte biedt voor de paardenstal van 12 bij 20 m die Dekker ter plaatse van de uitbreiding wil oprichten. Dekker wil naar zijn zeggen de stal echter graag ter plaatse van de uitbreiding bouwen omdat vanuit een stal op die plek de weiden op zijn huiskavel het best bereikbaar zijn. Verder heeft realisering van een stal ter plaatse van de uitbreiding aldus Dekker het voordeel dat geen herinrichting van zijn bouwvlak nodig is en dat de uitbreiding de meest efficiënte locatie is wat betreft (de noodzakelijke lengte van) nutsleidingen. Voorts wordt in het verslag geconcludeerd dat ten gevolge van de uitbreiding het uitzicht vanuit appellants woning en vanaf zijn voortuin in zuidelijke en zuidwestelijke richting over een open weidegebied enigermate kan worden ingeperkt maar dat er geen reden is voor de vrees van appellant dat de uitbreiding van het bouwvlak Grintweg 19 kan leiden tot een intensieve veehouderij op dit perceel.

Appellanten **Wolters e.a. (1C), Broeks en Roelofs (1D), Scholten e.a. (1E)** en **Degen e.a. (1T)** wensen allen een woonbestemming voor hun recreatiewoningen.
In het verslag wordt eerst het beleid inzake de permanent bewoonde recreatiewoningen uiteengezet. Vervolgens wordt ingegaan op de verschillende situaties van appellanten, waarbij voornamelijk de feitelijke situatie en voorgeschiedenis wordt behandeld.

Appellanten **Dollen e.a. (1F)** maken bezwaar tegen wijzigingen bij de vaststelling van het bestemmingsplan waarbij de bestemming "Natuur" die is toegekend aan een deel van een perceel Nieuwe Twentseweg 6 en het bestemmingsvlak "Wonen" is verschoven.
In het verslag is geconstateerd dat de bestemming "Natuur" van een deel van de gronden van Dijkstra aan de Nieuwe Twentseweg 6 het oprichten van bomen en houtwallen mogelijk lijkt te maken. De voorziene inrichting van dit deel van zijn gronden is hiermee in overeenstemming en zal het uitzicht van met name de woningen van appellanten Dollen en Harmsen aan de Nieuwe Twentseweg 4 en 2 beïnvloeden. De toegekende bestemming lijkt te passen binnen het provinciale beleid. Verder was het zowel binnen de voorheen geldende bestemming "Waardevol agrarisch gebied" als binnen de bestemming "Agrarisch met waarden" van het ontwerpbestemmingsplan mogelijk om bomen en houtwallen te plaatsen.
In het verslag is tevens vastgesteld dat het plan een verplaatsing van de woning aan de Nieuwe Twentseweg 6 mogelijk maakt, waarbij de woning buiten het bosperceel geplaatst wordt en meer zichtbaar zal zijn vanuit de woningen van appellanten. De afstanden tussen de woningen zijn echter behoorlijk groot. Een tweede ontsluitingsweg voor de woning aan de Nieuwe Twentseweg 6 lijkt niet te zijn mogelijk gemaakt.

Het bestemmingsplan maakt op het perceel Esweg 39-39a de bestemming "Bedrijf" mogelijk. **Appellanten G. Kleinjan (1G), A.J. Kleinjan (1I) en Visscher (1Y)** menen dat dit in strijd is met het "Streekplan Overijssel 2000+" en vrezen een aantasting van de in het gebied aanwezige waarden, een ontoereikende wegstructuur en milieuoverlast.
In het verslag is voor de versie van 19 juli 2009 geconstateerd dat het leggen van de bestemming "Bedrijf", waarbij tevens een uitbreiding van de bedrijfsgebouwen van het bedrijf KDG Kleinjan Groep met circa 100% ten opzichte van de bestaande situatie mogelijk wordt gemaakt, in strijd lijkt te zijn met het provinciale beleid zoals dat is opgenomen in het "Streekplan Overijssel 2000+".
In het verslag is gesteld dat uit het inrichtingsplan en het flora- en faunaonderzoek blijkt dat indien een aantal maatregelen genomen worden er geen aantasting van landschappelijke en natuurwaarden optreedt. Hetgeen appellanten naar voren brengen geeft geen aanleiding tot een andere opvatting.
In het verslag is vastgesteld dat het bestemmingsplan ruime aanpassingen aan de wegstructuur mogelijk lijkt te maken. Het bestemmingsplan biedt ruimte om voorzieningen te treffen ten behoeve van de verkeersveiligheid.
Het bestemmingsplan maakt de vestiging van een bedrijf mogelijk waarbij de woningen van appellanten binnen de hinderafstand voor geur uit de VNG-brochure Bedrijven en Milieuzonering liggen. De provincie Overijssel heeft een milieuvergunning verleend, waartegen beroep is aangetekend. In de desbetreffende procedure worden de indicatieve afstanden uit de van toepassing zijnde bijzondere regeling van de NeR betrokken.
In het verslag is voor de versie van 20 april 2009 geconstateerd dat in deze versie een aanzienlijk terughoudender regeling voor het bedrijf is opgenomen. Hetgeen hiervoor is opgemerkt met betrekking tot "Strijd met het Streekplan Overijssel 2000+", "aantasting van waarden" en "Aanpassing wegstructuur" geldt daarom mutatis mutandis ook voor de versie van 20 april 2009.

Appellant **Schippers (1H)** maakt bezwaar tegen het ontbreken van een bouwmogelijkheid voor een tweede woning op zijn perceel.
In de huidige feitelijke situatie is sprake van één woning met bijgebouwen, het toestaan van een nieuwe woningbouwmogelijkheid is in strijd met het ruimtelijke beleid. Er is geen concrete aanleiding voor toepassing van de regeling "Rood voor rood met gesloten beurs" en er is geen directe noodzaak voor een tweede woning.

De appellanten **Stichting anti Industriële Veehouderij Marle en omstreken (1J)** en **Grondelle e.a. (1K)** vinden de mogelijkheden die het plan biedt voor de ontwikkeling van (intensieve) veehouderij in het LOG Marle te ruim. Dit betreft met name de mogelijkheid die het plan biedt om bij recht alle agrarische bouwvlakken te gebruiken voor intensieve veehouderij (omschakeling bij recht), alsmede de mogelijkheden om via ontheffing bestaande bouwvlakken uit te breiden tot 3 hectare en nieuwe bouwvlakken van 1,5 hectare te projecteren, mits de afstand tot woningen tenminste 250 m bedraagt. In het verslag wordt in verband met risico's die (intensieve) veehouderij kan hebben voor de gezondheid van omwonenden gesteld dat de afstand van 250 m uit een oogpunt van volksgezondheid te klein is om invloed van de Q koorts bacterie ter plaatse van woningen uit te sluiten. Tevens wordt in het verslag geconcludeerd dat ingeval van realisering van de mogelijkheden waar de ontheffingen in voorzien, het woon- en leefklimaat in het LOG Marle wat betreft geur- en geluidsbelasting achteruit zullen gaan maar geen ernstige hinder ondervonden zal worden vanwege het vrachtverkeer dat door intensieve veehouderijen zal worden aangetrokken. Een eventuele aantasting van het landschap van het LOG Marle en het daar gesitueerde weidevogelgebied wordt in het verslag als minder relevant aangemerkt, daar in de bestemming "Agrarisch" geen doelstellingen wat betreft landschap en natuur zijn opgenomen.

Appellanten **Schuurman (1L)**, eigenaar van het landgoed Suubarg en appellanten **Roerink (1M)**, buren van het landgoed Suubarg, maken beide bezwaar tegen de wijze waarop het landgoed is bestemd. De begrenzing van de aanduiding "specifieke vorm van recreatie – incidenteel groepskamperen" is zodanig gekozen dat het jarenlange gebruik van de gronden positief is bestemd, waarbij rekening is gehouden met de belangen van de omliggende woningen. De periode waarvoor de gronden gebruikt mogen worden voor groepskamperen sluit aan bij het beleid voor kleinschalig kamperen.
Met betrekking tot de wijze van bestemmen van het zuidelijk gelegen gebouw op het landgoed constateer ik dat de in het plan gegeven aanduiding in overeenstemming is met de bouwvergunning uit 2003. Het uitbreiden van het gebruik ten behoeve van groepskamperen ligt niet voor de hand gezien de korte afstand tot de woningen van appellanten Roerink.
Voor zover appellanten Schuurman uitbreiding van de bebouwingsmogelijkheden wensen merk ik op dat in het plan een ontheffingsmogelijkheid is opgenomen om de bestaande bebouwing met 10% van de maatvoering te vergroten. De beoogde permanente sanitaire unit past niet binnen de regels voor de bestemming "Natuur".

De regeling in het plan voor kleinschalig kamperen heeft tot gevolg dat bij iedere woning en agrarisch bedrijf zonder meer maximaal 25 kampeermiddelen kunnen worden geplaatst. Het betreft een toename van de mogelijkheden ten opzichte van het voorgaande plan, dat niet zonder meer leidt tot een vergaande aantasting van de natuurwaarden van het landgoed.

Het beroep van appellanten **Van Soest en Geerdink (1N)** heeft betrekking op het vervallen van de bestemming "Wonen" bij de gewijzigde vaststelling van het plan. In het verslag wordt geconstateerd dat appellanten hierdoor niet beperkt worden ten opzichte van het bestemmingsplan "Buitengebied 1995". Hier staat tegenover dat het feitelijke gebruik niet overeen komt met de toegekende bestemming en in vergelijkbare gevallen waar de "Rood voor rood" regeling is toegepast wel voorzien is in een woonbestemming.

Appellante **Natuur en Milieu Overijssel (1O)** verzet zich tegen het ontbreken van een aanlegvergunningplicht voor de aanleg van greppels en drainagestystemen in de gebieden met de bestemming "Agrarisch met waarden" en in de gebieden met de aanduiding "hydrologische bufferzone". In het verslag wordt de opvatting van de raad verworpen dat het plan de aanleg van greppels en drainagestystemen wel aanlegvergunningplichtig stelt omdat zij vallen onder twee categorieën ingrepen die al aanlegvergunningplichtig zijn.
Appellante verzet zich verder tegen de mogelijkheid als zodanig die het plan biedt om via ontheffing op percelen van 0,5 hectare een zogenoemde schuilgelegenheid te bouwen (artikelen 3.3.6 en 4.3.6). Appellante vindt deze regelingen onbepaald en te ruim. Tevens vindt appellante de voorwaarden in beiden ontheffingsregelingen dat de schuilgelegenheid uitsluitend mag worden gebouwd "*nabij, op maximaal 10 m afstand van de oorspronkelijke bosrand of van een niet doorzichtig bestaand en als zodanig bestemd groen landschapselement*" onduidelijk. In het verslag wordt de regeling, gegeven de duidelijk begrensde oppervlakte van 0,5 hectare niet onbepaald gevonden. Wel kan volgens het verslag de regeling als te ruim worden beschouwd. De voorwaarde "*nabij, op maximaal 10 m afstand van de oorspronkelijke bosrand*" lijkt namelijk mogelijkheden te bieden voor nogal veel locaties vanwege de onduidelijkheid van de zinsnede "*de oorspronkelijke bosrand*". Overigens wordt in het verslag geconcludeerd dat de voorwaarde, nabij op maximaal 10 m afstand van "*een niet doorzichtig bestaand en als zodanig bestemd groen landschapselement*" wel duidelijk is.

Appellanten **De Bree en negen anderen (1P)** verzetten zich ertegen dat aan een bosje van 17 bij 20 m ter plaatse van de Nijverdalse es de bestemming "Groen – Landschapselement" is toegekend. In het verslag wordt geconcludeerd dat het bosje afbreuk doet aan het open landschap van de Nijverdalse es en aan het uitzicht van appellanten op deze es. Tevens wordt gesteld dat het bosje op gespannen voet staat met het gemeentelijk landschapsbeleid waarin een groot belang wordt toegekend aan het open houden van essen. Voorts heeft de positieve bestemming van het bosje als nadeel dat daarmee is voldaan aan een van de voorwaarden van de ontheffingsregeling (artikel 4.3.6) die het mogelijk maakt om bij het bosje een schuilgelegenheid op te richten.

Appellante **Jansen-Nijhuis en zes anderen (1R)** verzetten zich ertegen dat in het plan het landbouwontwikkelingsgebied Daarlerveen is opgenomen. Tevens maken zij bezwaar tegen de gebiedsvisie LOG Daarlerveen. In het verslag wordt uiteengezet dat het landbouwontwikkelingsgebied Daarlerveen reeds is aangewezen in het reconstructieplan Salland-Twente op grond van een integrale belangenafweging. De opname van dit landbouwontwikkelingsgebied in het onderhavige plan is het gevolg van de planologische doorwerking ex artikel 27 van de Reconstructiewet concentratiegebieden van deze reconstructiezonering in het onderhavige plan. Verder wordt in het verslag geconcludeerd dat de gebiedsvisie LOG Daarlerveen geen onderdeel uitmaakt van de juridisch bindende delen van het bestemmingsplan (plankaart en planregels) en daarom niet in het kader van de onderhavige procedure ter discussie kan staan.

Appellanten **Degen e.a. (1T)** wensen een dubbele woonbestemming voor hun gronden waarop een gesplitste woonboerderij staat. In afwijking van de in 1995 verleende bouwvergunning is geen aanduiding voor twee woningen aan het bouwvlak van de gesplitste woonboerderij toegekend.

Appellant **Bannink (1V)** maakt bezwaar tegen de bestemming van zijn perceel omdat er geen bouwvlak is toegekend.
In het verslag is vastgesteld dat in de versie van 20 april 2009 van het bestemmingsplan aan de gronden van appellant geen bouwvlak is toegekend, hoewel de gemeenteraad de intentie had dit wel toe te kennen. De planregeling maakt de bestaande bebouwing van appellant niet mogelijk.
In de gecorrigeerde versie van 17 juli 2009 van het bestemmingsplan is aan de gronden van appellant een bouwvlak toegekend, overeenkomstig het ontwerpbestemmingsplan. De bestemming maakt de bestaande bebouwing grotendeels mogelijk. Appellant heeft geen zienswijze ingediend tegen het ontwerpbestemmingsplan.

Appellante **Reefhuis-Bonthuis (1W)** maakt bezwaar tegen de bestemming voor maximaal vijf woningen die aan een voormalige watertoren is toegekend.
In het verslag is geconstateerd dat de toegekende woonbestemming geen grote ingrepen in het landschap met zich mee brengt aangezien het doel ervan juist is de watertoren te behouden voor de omgeving. De toename van het verkeer bestaat uit bestemmingsverkeer voor slechts enkele woningen. De afstand tot de woning tot de oprit en tot de watertoren is voldoende groot om privacy van appellante te waarborgen.

Appellant **Otten (1X)** maakt bezwaar tegen de aanduiding "motorcrossterrein" die aan de gronden van de Motorclub Nijverdal Hellendoorn (MCNH) is toegekend.
In het verslag is geconstateerd er sprake is van planologische nieuwsvestiging van het motorcrossterrein en dat het plan nieuwe bebouwing tot 90 m^2 toe staat binnen de Provinciale ecologische hoofdstructuur (PEHS). Het oprichten van een nieuwe bebouwing is in strijd met het "nee-tenzij" principe dat binnen de PEHS geldt. De gemeente heeft geen onderzoek overgelegd naar de effecten van deze bebouwing binnen de PEHS.
De woning van appellant ligt buiten de vergunde en aangeduide geluidszone.

Appellant **Visscher (1Y)** maakt bezwaar tegen bestemming "Bedrijf" van het perceel Slagenweg 3, waar het metselbedrijf van de heer Berkhoff is gevestigd en de aanduiding van een gebied tussen de Tolplas, de Haarweg en de Wierdenseweg ten zuidoosten van Daarle als recreatief zoekgebied.
In het verslag is gesteld dat in hetgeen appellant in zijn beroep opmerkt geen aanleiding is voor de conclusie dat de bestemming onverenigbaar is met het streekplan. Tevens is geconstateerd dat het merendeel van de activiteiten van het ter plaatse aanwezige metselbedrijf niet plaatsvinden op het perceel Slagenweg 3.
In het verslag is ook opgemerkt dat de planregels op het perceel bedrijven mogelijk maken die in de bij de regels gevoegde Staat van Bedrijfsactiviteiten zijn vermeld als categorie 1 en 2 en een maximale afstand die moet worden aangehouden om hinder en schade tot een aanvaardbaar niveau te beperken van 30 m hebben. Deze bestemming kan derhalve, gelet op de korte afstand tot de woning van appellant, leiden tot een vanuit ruimtelijk oogpunt ongewenste situatie.
In het verslag is vastgesteld dat aan het gebied tussen de Tolplas, de Haarweg en de Wierdenseweg in het plan geen aanduiding "recreatief zoekgebied" toegekend is. Tevens is opgemerkt dat de bestemmingen en de aanduidingen die het gebied gekregen heeft, geen grootschalig kampeerterrein mogelijk maken.

1 Inleiding

1.1 Bestreden besluit

Het besluit van de gemeenteraad van Hellendoorn van 20 april 2009 tot vaststelling van het bestemmingsplan "Buitengebied 2009" (zie stuk 3D).

1.2 Appellanten

1A G.J.J. Lubbers, G. Lubbers-Weijers, J.H. Lubbers en F.L. Lubbers-Jonker te Daarle;
1B G. Beukers te Westerhaar;
1C E.G.J. Wolters en G.J.M. ten Dam te Hellendoorn, vertegenwoordigd door mr. E.S. Fikkert te Enschede;
1D A.J. Roelofs en V.J. Broeks te Nijverdal;
1E J. Scholten te Hellendoorn, mede namens H. Scholten, E.S. Scholten-Akker en H. Scholten.
1F J. Dollen, G.J. Harmsen, J.H. Heuver en J. Scholten te Hellendoorn;
1G G. Kleinjan te Daarle;
1H H.E. Schippers te Nijverdal;
1I A.J. Kleinjan te Daarle, vertegenwoordigd door drs. S.A.N. Geerling te Zoetermeer;
1J Stichting Anti Industriële Veehouderij Marle en omstreken te Hellendoorn, vertegenwoordigd door mr. F.F. Scheffer te Zutphen;
1K S.K. van Grondelle en M.C. Padt te Marle, vertegenwoordigd door mr. I.C. Dunhof-Lampe te Enschede;
1L W. Schuurman-Kamphuis en J.H. Schuurman te Nijkerk;
1M J.H.G. Roerink te Daarle en G.J. Roerink te Groningen;
1N J.A. van Soest en A. Geerdink te Nijverdal, vertegenwoordigd door mr. W.G. Bekke te Hexel;
1O Natuur en Milieu Overijssel mede namens Landschap Overijssel, te Zwolle;
1P H. de Bree en negen anderen te Nijverdal;
1R N.D. Jansen-Nijhuis te Daarlerveen mede namens de werkgroep LOG Daarlerveen en zes anderen;
1S LTO Noord mede namens E.J. Bosboom te Hellendoorn, vertegenwoordigd door ing. A. Paalman te Deventer;
1T H. Degen-De la Porte en A.C. Degen te Haarle, vertegenwoordigd door R. Verduijn te Amsterdam;
1V M. Bannink te Hellendoorn;
1W W. Reefhuis-Bonthuis te Daarle;
1X H.J. Otten te Hellendoorn;
1Y H. Visscher te Daarle;

1.3 Onderzoeksopdracht

Bij brief van 9 december 2009 heeft de voorzitter van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State de StAB benoemd als deskundige in deze zaak en verzocht een onderzoek in te stellen en hiervan een schriftelijk verslag uit te brengen. Het onderzoek dient gericht te zijn op de beantwoording van de volgende vraag: "*Beschrijf het voorheen geldende planologische regiem, de feitelijke situatie en de gevolgen van het plan voor zover nodig voor de behandeling van de beroepen*".

1.4 Werkwijze

Het onderzoek is uitgevoerd door een projectteam bestaande uit de heer drs. J.H.M. Bots, mevrouw ir. D.R. Kooistra, mevrouw drs. B.T. Koopmans en mevrouw mr. R.H. van Marle. In de onderstaande tabellen is een overzicht opgenomen op welke dagen de leden van het projectteam gesproken hebben met appellanten, vertegenwoordigers en andere partijen.

	Gesproken met	Naam adviseur	Datum bezoek
1A	G.J.J. Lubbers en J.H. Lubbers	B.T. Koopmans	12-02-2010
1B	G.J. Beukers en J.G. Beukers-Maatje	J.H.M. Bots	11-03-2010
	J. Dekker (derde belanghebbende)	J.H.M. Bots	11-03-2010
1C	E.G.J. Wolters	B.T. Koopmans	17-02-2010
1D	A.J. Roelofs, E. Roelofs en A. Hakkert	B.T. Koopmans	12-02-2010
	V.J. Broeks (telefonisch)	B.T. Koopmans	15-02-2010
1E	J. Scholten en H. Scholten	B.T. Koopmans	12-02-2010
1F	J. Dollen, I. Dollen, en J. Scholten	D.R. Kooistra	17-02-2010
	H. S. Dijkstra (derde belanghebbende)	D.R. Kooistra	17-02-2010
1G	G. Kleinjan	D.R. Kooistra	12-02-2010
1H	H.E. Schippers	R.H. van Marle	11-03-2010
1I	A.J. Kleinjan	D.R. Kooistra	12-02-2010
	G.J. Poppink, H. Poopink, A. J. Spoelstra (adviseur) Kleinjan Groep (derde belanghebbende)	D.R. Kooistra	12-02-2010
1J	M.J.E.M. van Wijk en R. Bakhuis van de Stichting Anti Industriële Veehouderij Marle en omstreken	J.H.M. Bots	10-03-2010
1K	S.K. van Grondelle	J.H.M. Bots	10-03-2010
1L	W. Schuurman-Kamphuis en J.H. Schuurman	R.H. van Marle	11-03-2010
1M	J.H.G. Roerink en G.J. Roerink	R.H. van Marle	11-03-2010
1N	A. Geerdink, B. de Haan en W. Bekke	R.H. van Marle	11-03-2010
1O	G. Mensink van Natuur Milieu Overijssel	J.H.M. Bots	01-03-2010
1P	H. de Bree alsmede W.H.M. Ponsteen, M. Fokkert, G.J. Fokkert, J. Bouwhuis, J.	J.H.M. Bots	10-03-2010

	Schoppink en J.W. de Bree		
	H. Hemmink (derde belanghebbende)	J.H.M. Bots	10-03-2010
1R	H. Dekker, mevr. N.D. Jansen - Nijhuis, H. Mulder en L. Van der Werff	J.H.M. Bots	11-03-2010
1S	A. Paalman van LTO Noord	R.H. van Marle	06-04-2010
1T	H. Degen-De la Porte en A.C. Degen	B.T. Koopmans	17-02-2010
	H. Degen (telefonisch)	B.T. Koopmans	18-02-2010
1V	Fam. M. Bannink	D.R. Kooistra	12-02-2010
1W	W. Reefhuis-Bonthuis	B.T. Koopmans	12-02-2010
	J. Valk (derde belanghebbende)	B.T. Koopmans	12-02-2010
1X	H. J. Otten	B.T. Koopmans	12-02-2010
	D. Laing e.a. van de Motorclub Nijverdal Hellendoorn (derde belanghebbenden)	B.T. Koopmans	12-02-2010
1Y	H. Visscher	D.R. Kooistra	12-02-2010
	Dhr. Berkhoff, metselbedrijf (derde belanghebbende)	D.R. Kooistra	12-02-2010

Mevrouw Kooistra en mevrouw Koopmans hebben op 17 februari 2010 gesproken met de heer G. Fikken en de heer H.B. Meijer, die beiden beleidsmedewerkers ruimtelijke ordening zijn van de gemeente Hellendoorn. De heer Bots heeft met hen gesproken op 10 maart 2010 en mevrouw Van Marle heeft met hen gesproken op 11 maart 2010.

1.5 Het plan

Het bestemmingsplan heeft betrekking op nagenoeg het gehele buitengebied van de gemeente Hellendoorn. De kernen Daarle, Daarlerveen, Haarle, Hellendoorn, Nijverdal en Hulsen zijn buiten het plangebied gelaten. Dit geldt ook voor het landelijk gebied dat gelegen is tussen de laatstgenoemde drie, vlak bij elkaar gelegen, kernen, waarvoor een apart bestemmingsplan wordt opgesteld (zie ook blz. 9, paragraaf 1.2, stuk 3C). De planverbeelding (hierna: plankaart) bestaat uit 8 bladen, de stukken 3A1 tot en met 3A8, die een schaal hebben van 1:5000, en de planregels zijn opgenomen in stuk 3B.

Het bestemmingsplan betreft een actualisering van hoofdzakelijk het bestemmingsplan "Buitengebied 1995"[1]. Kopieën van de 5 bladen van de plankaart van dit plan, de plantoelichting en de voorschriften ervan zijn bijgevoegd als bijlage StAB-1.

1 Het bestemmingsplan "Buitengebied 1995" is vastgesteld op 23 mei 1995, goedgekeurd bij besluit van gedeputeerde staten van 19 december 1995 en verkreeg rechtskracht bij uitspraak van de Raad van State van 17 juni 1997, nr. E01.96.0071.

Zoals uit de toelichting naar voren komt, worden met de actualisering van het bestemmingsplan verschillende doelstellingen nagestreefd (zie stuk 3C, blz. 9, bij 1.1). Dit betreft in de eerste plaats de afstemming van het bestemmingsplan op de geldende wet- en regelgeving, op het beleid van de hogere overheid, zoals het reconstructieplan Salland-Twente, en op het gemeentelijk beleid inzake met name toeristisch-recreatieve functies. In de tweede plaats gaat het om het verwerken in het bestemmingsplan van feitelijke veranderingen die het plangebied de afgelopen jaren heeft doorgemaakt.

Grote delen van het plangebied bestaan uit primair agrarisch gebied alsmede uit agrarisch gebied met bepaalde waarden en uit bos- en/of natuurgebied. Deze gebieden hebben de bestemmingen "Agrarisch", "Agrarisch met waarden" en "Natuur" gekregen (zie artikelen 3, 4 en 10 op blz. 13, 22 en 43 van stuk 3B). Agrarische gebouwen dienen in beginsel binnen bouwvlakken opgericht te worden die op de plankaart zijn aangegeven (zie artikel 3.2.1, aanhef en onder a, alsmede artikel 4.2.1, aanhef en onder a, op blz. 13 en 23 van stuk 3B). Enkele specifieke vormen van gebruik en bepaalde waardevolle kenmerken ter plaatse van agrarische gebieden en bos- / natuurgebieden zijn positief bestemd door middel van het aangeven op de plankaart van een letteraanduiding of een arcering of raster. Tevens zijn in het plan voor specifieke functies, zoals wonen, bedrijvigheid of recreatie, daarop afgestemde bestemmingen opgenomen.

De gedeelten van het plangebied met de bestemmingen "Agrarisch" en "Agrarisch met waarden", die behoren tot de zones van het reconstructieplan Salland-Twente (Landbouwontwikkelingsgebied, Verwevingsgebied en Extensiveringsgebied), zijn op de plankaart aangeduid. In het plangebied zijn vier landbouwontwikkelingsgebieden gesitueerd ("Hancate", "Haarle", "Marle" en "Daarlerveen"). Voor de delen van het buitengebied die behoren tot een landbouwontwkkelingsgebied biedt het plan door middel van wijzigingsregelingen uitgebreidere ontwikkelingsmogelijkheden voor intensieve veehouderij. Onder meer vanwege deze mogelijkheden bestond de verplichting om voor het voorliggende bestemmingsplan een plan-MER op te stellen (zie voor deze plan-MER en de aanvulling daarop de stukken 3H en 3H1).
Verder zijn, ongeveer gelijktijdig met het bestemmingsplan, voor alle landbouwontwikkelingsgebieden gebiedsvisies opgesteld. In deze gebiedsvisies, die in december 2008 door de gemeenteraad zijn vastgesteld, is het beleid geformuleerd ten aanzien van intensieve veehouderij in het desbetreffende landbouwontwikkelingsgebied alsmede ten aanzien van daarmee verband houdende aspecten van ruimtelijke aard.

Herhaalde terinzagelegging van het bestemmingsplan
Tijdens de vergadering betreffende de vaststelling van het plan heeft de gemeenteraad besloten tot wijziging van bepaalde onderdelen van het ontwerp-plan. Voorafgaand aan de terinzagelegging van het gewijzigd vastgestelde plan, is de gemeente aan de slag gegaan om de wijzigingen waartoe de raad heeft besloten in het ontwerp-plan aan te brengen. Deze wijzigingen zijn per abuis echter niet aangebracht in het ontwerp-plan maar in een versie van het plan die zowel wat betreft de plankaart als de planregels afweek van het ontwerp-plan. Het stuk dat aldus ontstond werd weliswaar betiteld als het gewijzigd vastgestelde plan maar verdiende deze titel niet. Hierna wordt het aangeduid als de versie (van het plan van) 20 april 2009[2].
Vervolgens is de versie (van het plan van) 20 april 2009 ter inzage gelegd van 6 juni 2009 tot en met 17 juli 2009, als zijnde het door de raad gewijzigd vastgestelde plan. De versie (van het plan van) 20 april 2009 betreft ook de versie van het plan die in het dossier is opgenomen, namelijk: de stukken 3A1 tot en met 3A8 en 3B.

Tijdens de terinzagelegging van de versie (van het plan van) 20 april 2009 heeft de gemeente ontdekt dat de wijzigingen van het ontwerpplan, waartoe de raad heeft besloten, zijn aangebracht, zoals boven uiteengezet, in een verkeerde versie van het ontwerpplan. Vervolgens heeft de gemeente dit gecorrigeerd en het gecorrigeerde plan (hierna: de versie (van het plan van) 17 juli 2009[3]) opnieuw ter inzage gelegd en wel van 25 juli 2009 tot en met 4 september 2009 (zie voor de publicatie van de terinzagelegging van de versie (van het plan van) 17 juli 2009 bijlage StAB-4, die afkomstig is van de internetsite van de gemeente Hellendoorn). De bladen van de plankaart en de planregels van de versie (van het plan van) 17 juli 2009 zijn bijgevoegd als bijlage StAB-5. Tevens zijn ook de bladen van de plankaart en de planregels van het ontwerpplan bijgevoegd als bijlage StAB-3.

Bij de bespreking van de beroepen zijn we in dit verslag uitgegaan van het ongecorrigeerde plan (de versie van het plan van 20 april 2009), dat, zoals gezegd, ter inzage heeft gelegen en in het dossier is opgenomen (de stukken 3A1 tot en met 3A8 en 3B). Ingeval de beroepen betrekking hebben op plandelen die gecorrigeerd zijn (de versie van het plan van 17 juli 2009), is tevens ingegaan op de gecorrigeerde bestemmingsregeling.

---

2 Op 20 april 2009 is het bestemmingsplan door de gemeenteraad vastgesteld.

3 De datum 17 juli 2009 staat aangegeven in de bundel met de toelichting en de voorschriften van het gecorrigeerde plan.

1.6 Bijzonderheden

Appellanten G. Beukers (1B), A.J. Roelofs en V.J. Broeks (1D) en N.D. Jansen mede namens de werkgroep LOG Daarlerveen en zes anderen (1R) (hierna: Jansen) hebben een verzoek tot het treffen van een voorlopige voorziening ex artikel 8:81 van de Algemene wet bestuursrecht ingediend. Bij uitspraak van 2 december 2009, nr. 200904454/2/R3, heeft de voorzitter van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State het verzoek van Roelofs en Broeks alsmede Jansen afgewezen. Wel heeft de voorzitter bij wijze van voorlopige voorziening het besluit van de raad van de gemeente Hellendoorn van 20 april 2009, kenmerk 09INT00270, geschorst voor zover het de aanduiding "bouwvlak" ten behoeve van het bedrijf van J. Dekker betreft.

1.7 Leeswijzer

De beroepen worden besproken in de volgorde waarin zij in het dossier zijn opgenomen. Daarbij wordt de kanttekening geplaatst dat het beroep van LTO-Noord en E.J. Bosboom (1S), dat gericht is tegen artikel 3.2.3, onder e, en artikel 4.2.3, onder e, niet wordt besproken, hetgeen hierna wordt toegelicht. In de voornoemde artikelen is bepaald dat een bouwvergunning pas verleend kan worden als vaststaat dat een vergunning op grond van de Natuurbeschermingswet niet nodig is of verleend zal worden. Appellanten voeren in beroep aan dat het opnemen van deze planregels onnodig is en in strijd is met het limitatief-imperatieve stelsel van de Woningwet. Aangezien dit beroep aldus betrekking heeft op de juridische aspecten van de planregels en daarmee juridisch van aard is, wordt het niet besproken.

Verder wordt voor ieder te bespreken beroep één hoofdstuk gereserveerd; wel met dien verstande dat die beroepen en/of bezwaren die op hetzelfde terrein en/of onderwerp betrekking hebben, gezamenlijk in één hoofdstuk worden besproken. Dit is het geval bij de volgende beroepen en bezwaren:

- De beroepen van de appellanten genoemd onder 1C, 1D en 1E alsmede enkele bezwaren van de appellanten genoemd onder 1T, die verband houden met recreatiewoningen (zie hoofdstuk 4).
- De beroepen van de appellanten genoemd onder 1G en 1I en één van de bezwaren van de appellant genoemd onder 1Y die betrekking hebben op het loon- en grondverzetbedrijf Kleinjan (zie hoofdstuk 6).
- De beroepen van de appellanten genoemd onder 1J en 1K die zich richten tegen de ontwikkelingsmogelijkheden voor intensieve veehouderij in het LOG Marle (zie hoofdstuk 8).
- De beroepen van de appellanten genoemd onder 1L en 1M, die verband houden met de bestemmingsregeling betreffende het landgoed Suubarg (zie hoofdstuk 9).

Voor ieder afzonderlijk hoofdstuk is uitgegaan van een, in beginsel, vaste indeling. In de inleiding van elk hoofdstuk is, voor zover van belang, aangegeven waar appellanten wonen of werken en op welke plandelen hun beroepen betrekking hebben.

In de paragraaf "Het geschil" zijn de onderwerpen beschreven die in de beroepen aan de orde zijn. In deze paragraaf is tevens het standpunt van de raad, zoals verwoord in de Nota beantwoording zienswijzen en het verweerschrift, weergegeven dan wel wordt er naar het standpunt van de raad verwezen.
De paragraaf "De feitelijke situatie" bevat het antwoord op het eerste deel van de onderzoeksvraag.
In de paragraaf "De oude planregeling" worden de bestemmingen en de voorschriften beschreven die in het vorige plan golden voor de in geding zijnde locatie. Hiermee wordt het tweede deel van de onderzoeksvraag beantwoord.
Om het derde deel van de onderzoeksvraag (de gevolgen van het plan) te kunnen beantwoorden, zijn in de paragraaf "De nieuwe planregeling" eerst de terzake relevante bestemmingen en regels beschreven. Vervolgens bevat de paragraaf "De gevolgen van het plan" het antwoord op het derde deel van de onderzoeksvraag.

Aangezien bepaalde beroepen of onderdelen van beroepen zich niet lenen voor de hiervoor beschreven wijze van bespreken, bijvoorbeeld omdat ze geen betrekking hebben op een specifieke locatie, is in die gevallen gekozen voor een afwijkende hoofdstukindeling.

2 Het beroep van appellanten Lubbers e.a. (1A)

2.1 Inleiding

De heer G.J.J. Lubbers en mevrouw F. Lubbers-Wijers en de heer J.H. Lubbers en mevrouw F.L. Lubbers-Jonker (verder te noemen: appellanten Lubbers e.a.) wonen aan de Haarweg 10 te Daarle in het noorden van het buitengebied van de gemeente Hellendoorn (zie bijlagen StAB-1A-1 en StAB-1A-2). Zij exploiteren ter plaatse een schapenhouderij. Aan de gronden van het bedrijfsperceel is de bestemming "Agrarisch met waarde" inclusief een agrarisch bouwvlak met een oppervlakte van meer dan 5000 m^2 toegekend (zie stuk 3A4, i.c.m. bijlage StAB-1A-1).

2.2 Het geschil

Appellanten zijn van mening dat het bouwvlak te klein is voor de uitbreidingsplannen die zij hebben voor hun schapenhouderij. Appellanten willen de bestaande oude rundveestallen afbreken en in combinatie met nieuwbouw een schapenschuur bouwen. Voor deze nieuwe schapenschuur achten zij het noodzakelijk dat het bouwvlak aan de noordzijde over de gehele lengte 7,5 m verbreed wordt. Ter onderbouwing van hun plannen hebben appellanten het Bedrijfsplan schapenhouderij van 29 mei 2006 (verder: het bedrijfsplan) bij het beroepschrift gevoegd (zie stuk 1A1, bijlage 8 en verder).
Appellanten zijn het niet eens met het argument van de gemeente om nu uitbreiding van het bouwvlak bij recht te weigeren, omdat in de toekomst via de ontheffingsregeling in het bestemmingsplan een uitbreiding van maximaal 25% mogelijk is.

Voor het standpunt van de raad verwijs ik naar de Nota beoordeling zienswijzen (zie stuk 3G, blz. 31). De raad acht het huidige bouwvlak van ongeveer 100 bij 50 m gelet op de afmetingen van het perceel voldoende groot.

In het verweerschrift voegen burgemeester en wethouders aan de argumenten uit de zienswijzennota toe dat een deel van de opstallen gebruikt wordt voor het stallen van caravans (zie stuk 4-1A). Uitbreiding ten behoeve van caravanstalling is ongewenst in het buitengebied. De afstand tussen de groenstrook met de bestemming "Groen-landschapselement" en het bouwvlak is 10 m. Dit is volgens burgemeester en wethouders een minimale afstand volgens de principes uit het bestemmingsplan.

2.3 De feitelijke situatie

Appellanten exploiteren een schapenhouderij met 175 schapen en verhuren stallingsruimte. In het verleden was het bedrijf een rundveehouderij.

Aan de Haarweg 10 liggen de bedrijfswoning, een boerderijkamer, enkele schuren en een aantal aan elkaar gebouwde stallen (zie bijlage StAB-1A-3). Het grootste gedeelte (ongeveer 4000 m^2) van het bouwvlak wordt door de stallen in beslag genomen (zie bijlage StAB-1A-4). Deze stallen staan ten westen van de woning. De meest oostelijke gelegen stallen waren in het verleden in gebruik voor het rundveebedrijf en het houden van eenden. Nu worden deze panden gebruikt voor opslag van goederen en worden delen aan derden verhuurd voor het stallen van caravans (zie ook de foto's in StAB-1A-6). De meest westelijke stal, die in 2007 is gebouwd, is een schapenschuur met een oppervlakte van 900 m^2. In deze schuur worden op het moment alle schapen gehouden. Het grootste gedeelte van de onbebouwde gronden van appellanten wordt voor het weiden van schapen gebruikt. Voor een indruk van de omgeving verwijs ik naar de foto's in StAB-1A-3.

Grenzend aan de noordzijde van het bedrijfsperceel ligt een smalle strook van ongeveer 10 m breed met bosschages. In het midden tussen de bosjes ligt de particuliere begraafplaats van de familie Lubbers. Deze gronden zijn ook in eigendom van appellanten. De afstand tussen de huidige stallen en de bosschages bedraagt circa 10 m.

Tijdens mijn bezoek ter plaatse heb ik geconstateerd dat de nieuwe schapenschuur uit 2007 enkele ms dichter bij de groenstrook met bosschages is gebouwd dan de bestaande stallen (zie bijlage StAB-1A-3, foto 5). De nieuwe schapenschuur steekt als het ware uit ten opzichte van de oude stallen (zie bijlage StAB-1A-4).

2.4 De planregelingen

2.4.1 De oude planregeling

In het bestemmingsplan "Buitengebied 1995" was aan de gronden van appellanten de bestemming "Waardevol agrarisch gebied" met een bouwblok toegekend (zie bijlage StAB-1A-5).
In artikel 7 was opgenomen dat de op de kaart tot "Waardevol agrarisch gebied" aangewezen gronden waren bestemd voor het agrarisch bedrijf en dat benodigde bebouwing binnen een bij deze bestemming aangewezen bouwblok moest worden opgericht (zie bijlage StAB-1). Tevens konden burgemeester en wethouders onder voorwaarde vrijstelling verlenen ten behoeve van de uitbreiding van een bestaand gebouw, dan wel gebouwencomplex. Deze uitbreiding mocht maximaal 10% van de maten van het toegewezen bouwblok overschrijden (zie bijlage StAB-1, artikel 7, lid 6).

2.4.2 De nieuwe planregeling

Aan het grootste deel van de gronden van de familie Lubbers is de bestemming "Agrarisch met waarden" met de aanduidingen "specifieke vorm van waarde – reliëf" en "specifieke vorm van waarde – kleinschalig landschap" toegekend (zie stuk 3A, blad 4, i.c.m. bijlage StAB-1A-1). Binnen deze bestemming is een bouwvlak aangeduid. Aan de bosschages ten noorden van het bouwvlak is de bestemming "Groen - Landschapselement" (zie stuk 3B, blz. 36, artikel 6) en aan de familiebegraafplaats is de bestemming "Maatschappelijk" (zie stuk 3B, blz. 39, artikel 8) toegekend.

De voor "Agrarisch met waarden" aangewezen gronden zijn volgens artikel 4 bestemd voor agrarische bedrijvigheid (zie stuk 3B). Deze gronden zijn tevens bestemd voor niet-agrarische nevenactiviteiten zoals opslag- en stallingsbedrijven binnen het bouwvlak tot een gezamenlijke bruto vloeroppervlak van 300 m^2 binnen bestaande gebouwen (artikel 4.1, onder c).
Burgemeester en wethouders zijn bevoegd onder voorwaarden ontheffing te verlenen van de begrenzing en omvang van bouwvlakken, uitsluitend ten behoeve van het vergroten van de oppervlakte van gebouwen ten dienste van agrarische bedrijvigheid (zie stuk 3B, artikel 4.3.2).

2.5 De gevolgen van het plan

Appellanten hebben tijdens het bezoek aangegeven het bedrijf te willen uitbreiden, zodat maximaal 810 schapen gehouden kunnen worden. Volgens appellanten zijn de voormalige rundveestallen ongeschikt voor het houden van schapen. Voor hun uitbreidingsplannen verwijzen zij naar het bedrijfsplan (zie stuk 1A1, bijlage 8). In dit bedrijfsplan wordt gesproken over het houden van 450 fokschapen (zie stuk 1A1, bijlage 8, blz. 5). Omdat fokschapen lammeren, zullen voor een deel van het jaar meer dan 450 schapen op het bedrijf aanwezig zijn. De lammeren zullen ongeveer zeven maanden op het bedrijf blijven, daarna worden ze verkocht. Per schaap is minimaal 1,5 m^2 stalruimte nodig. Voor het houden van 810 schapen is dus een schapenschuur met een oppervlakte van minimaal 1215 m^2 noodzakelijk. Daarnaast is ook ruimte nodig voor opslag en voor het stallen van machines. Bij het beroepschrift zijn een schetstekening van de gewenste nieuw te bouwen schapenschuren en een geschetste plattegrond gevoegd (zie 1A1, bijlage 11). In het bedrijfsplan is ook aangegeven dat het de bedoeling is de gestalde caravans bij bedrijfsuitbreiding naar een andere locatie te verhuizen (zie stuk 1A1, bijlage 8, blz. 5).

Ik constateer dat het toegekende bouwvlak een oppervlakte van meer dan 5000 m^2 heeft. Het gehele bouwvlak mag bebouwd worden. Binnen dit bouwvlak past de bestaande bebouwing van appellanten. Mijns inziens biedt het toegekende bouwvlak voldoende ruimte voor de plannen van appellanten om de bestaande rundveestallen te slopen en daar een schapenschuur te bouwen met een oppervlakte van minimaal 1215 m^2. Daarnaast blijft dan er nog voldoende ruimte over voor een schuur voor opslag en voor het stallen van machines. Tot slot merk ik ten aanzien van de caravanstalling op dat volgens de huidige planregels het stallen van caravans tot een maximum oppervlakte van 300 m^2 is toegestaan.

3 Het beroep van Beukers (1B)

3.1 Inleiding

Appellant is sinds ongeveer 13 jaar woonachtig aan de Grintweg 18c te Westerhaar, recht tegenover het perceel Grintweg 19, op circa 50 m afstand daarvan. Voor het perceel Grintweg 19, dat gelegen is in de gemeente Twenterand, is op de plankaart van het bestemmingsplan "Buitengebied, herziening 2005" van de voornoemde gemeente een bouwvlak aangegeven (zie voor de situering van het perceel Grintweg 19 bijlage StAB-1B 1, een fragment van de kaart van het voornoemde bestemmingsplan en een uittreksel van de voorschriften ervan). De heer Dekker, de eigenaar-bewoner van Grintweg 19, heeft in een zienswijze verzocht om uitbreiding van het bouwvlak van dit perceel dat met de westzijde grenst aan het plangebied van het voorliggende plan. Bij de vaststelling is dit verzoek gehonoreerd en is het bestaande bouwvlak Grintweg 19 aan de westzijde met 600 m^2 vergroot (zie voor de situering van de uitbreiding bijlage StAB-1B-2, een fragment van blad 2 van de plankaart, stuk 3A2, en zie voor de situering van de percelen Grintweg 18c en 19, bijlage StAB-1B 3, een fragment van de GBKN-kaart).

3.2 Het geschil

Appellant keert zich tegen de uitbreiding van het agrarische bouwvlak Grintweg 19. Hij betwijfelt of de uitbreiding wel noodzakelijk is. Zijns inziens is er op het bestaande bouwvlak nog voldoende ruimte om de bedrijfsgebouwen uit te breiden. Bovendien zijn de agrarische activiteiten die de heer Dekker op de bedrijfslocatie Grintweg 19 ontplooit, naar zijn mening, hobbymatig van aard. Verder brengt appellant als vrees naar voren dat de uitbreiding zal leiden tot de vestiging van een intensieve veehouderij op de bedrijfslocatie Grintweg 19. In dat geval zal zijn woon- en leefmilieu aangetast worden door "stankoverlast, stofoverlast, geluidsoverlast en horizonvervuiling." In verband daarmee beschouwt appellant het tevens als een tekortkoming dat er geen milieueffectrapportage heeft plaatsgevonden en geen aandacht is gegeven aan de verspreiding van dierziekten. Ook beschouwt hij het als gebrek dat er geen onderzoek is ingesteld naar de gevolgen voor de flora en fauna alsmede voor het natuurgebied de Engbertsdijksvenen.
Daarnaast is appellant van mening dat de uitbreiding haaks staat op het beleid wat betreft de vormgeving van uitbreidingen van bouwvlakken dat geformuleerd is in de beleidsnota "Visie landbouwontwikkelingsgebied Daarlerveen". Appellant wijst erop dat in deze beleidsnota is uiteengezet dat uitbreiding van bouwvlakken niet dient te geschieden door verbreding maar door verlenging ervan, omdat aldus met de vorm van de uitbreiding wordt aangesloten bij de strokenverkaveling waardoor het LOG Daarlerveen wordt gekenmerkt.

In de nota zienswijzen wordt ter zake opgemerkt dat weliswaar het bestaande bouwvlak van Dekker in de gemeente Twenterand voldoende ruimte lijkt te bieden maar dat vanwege de situering van de aanwezige bebouwing aldaar en de inrichting ervan een westelijke uitbreiding van dit bouwvlak in de rede ligt (zie stuk 3G, blz. 48-49, bij 3.26).

In het verweerschrift van drie december 2009, stuk 4, wordt uitgebreid aandacht besteed aan de verschillende aspecten die door appellant aan de orde worden gesteld (zie stuk 4-1B).

3.3 Uitspraak betreffende het verzoek om voorlopige voorziening

De in geding zijnde uitbreiding van het bouwvlak Grintweg 19 is gesitueerd in een gebied dat in het reconstructieplan Salland-Twente is aangewezen als landbouwontwikkelingsgebied (met de naam "Daarlerveen"). Het bestaande bouwvlak Grintweg 19 maakt echter deel uit van een gebied dat in het voornoemde reconstructieplan is aangewezen als verwevingsgebied (zie voor de situering van het bouwvlak Grintweg 19 bijlage StAB-1B-4).
Op het gegeven dat het bouwvlak Grintweg (met inbegrip van het aangevochten bouwvlak) in twee reconstructiezones is gelegen, is gewezen door de voorzitter van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State (hierna: de voorzitter) in de uitspraak van 2 december 2008, nr. 200904454/2/R3, stuk 8, betreffende onder meer het verzoek van Beukers (1B) om een voorlopige voorziening te treffen. De voorzitter overwoog dat uit de uitspraak van de ABRvS van 6 juli 2005, nr. 2000405077/1 volgt dat "de zonering intensieve veehouderij, bezien in het licht van artikel 27 van de Reconstructiewet concentratiegebieden, op bouwblokniveau volledig moet zijn afgewogen in het kader van een reconstructieplan". Hiermee verdraagt zich zijns inziens niet dat het bouwperceel van de heer Dekker als gevolg van het vaststellen van het in geding zijnde planonderdeel deel is uit gaan maken van twee reconstructiezones. De voorzitter merkt verder op dat niet is gebleken dat de raad dit heeft onderkend. Vervolgens wordt overwogen dat "bij de voorzitter twijfel (is) blijven bestaan over de vraag of het plan in zoverre met de vereiste zorgvuldigheid is voorbereid".

In hun verweerschrift van 3 december 2009 gaan burgemeester en wethouders uitgebreid in op de overwegingen van de voorzitter (zie stuk 4-1B).

3.4 Feitelijke situatie

De afstand van appellants woning tot het in geding zijnde bouwvlak bedraagt circa 85 m. De ruimte tussen appellants woning en het terrein van het bouwvlak wordt in beslag genomen door achtereenvolgens zijn voortuin, het door twee wegen ingeklemde Vriezenveensche Veenkanaal alsmede de voor en zijtuin van de woning Grintweg 19 en het westelijk daaraan grenzende weidegebied (zie ook bijlage StAB-1B 3). Dit weidegebied maakt onderdeel uit van de gemeente Hellendoorn. Het bouwvlak heeft betrekking op een terrein van 20 bij 30 m dat grenst aan een deel van de westzijde van de zijtuin van de woning Grintweg 19.

Het terrein met het bouwvlak maakt onderdeel uit van een weiland dat behoort tot de, circa 3,5 hectare grote, huiskavel van de bedrijfslocatie Grintweg 19 (zie voor de begrenzing van de huiskavel Grintweg 19 bijlage StAB-1B-1). Hoewel, zoals gezegd, voor het perceel Grintweg 19 in het bestemmingsplan "Buitengebied, herziening 2005" een bouwvlak staat aangegeven, is het in feite geen bedrijfslocatie meer. Bij het onderzoek deelde de heer Dekker in dit verband mee dat hij tot ongeveer 1996 ter plaatse een akkerbouwbedrijf heeft geëxploiteerd maar sindsdien elders werkzaam is. Momenteel vervult hij een functie bij het wegenbouwbedrijf KWS.

Op het perceel Grintweg 19 staan behalve een woning twee bedrijfsgebouwen. Het ene bedrijfsgebouw betreft een stenen schuur met afmetingen van grotendeels circa 13 bij 26 m en een zadeldak met een hoogte van circa 5 m. In dit gebouw, dat uit 1992 dateert, zijn vier ruime paardenboxen ondergebracht alsmede een garage, een opslagruimte en een werkplaats. Bij het onderzoek stonden in de paardenboxen vier paarden. In het tweede bedrijfsgebouw, dat afmetingen heeft van circa 26 bij 50 m en circa 10 m hoog is, is hoofdzakelijk een binnenbak ondergebracht die inpandig aan twee zijden wordt begrensd door vrij brede stroken verharding. Aan de oostzijde van dit gebouw, dat uit 1999/2000 dateert, is een buitenbak gesitueerd met afmetingen van circa 33 bij 60 m. Tussen deze buitenbak en het gebouw met de binnenbak bevindt zich een bedrijfsweg met een breedte van circa 4 m (zie voor een indruk van het perceel Grintweg 19 en de omgeving ervan fotobijlage StAB-1B-5 alsmede de luchtfoto die bijlage 2 vormt bij het gemeentelijk verweerschrift, stuk 4 1B).

3.5 De planregelingen

3.5.1 De oude planregeling

Het in geding zijnde bouwvlak maakt deel uit van een gebied waaraan in het voorheen vigerende plan "Buitengebied 1995" de bestemming "Agrarisch gebied" was toegekend zonder bouwvlak (zie voor de situering van het bouwvlak bijlage StAB-1B-6).

3.5.2 De nieuwe planregeling

Het in geding zijnde bouwvlak heeft betrekking op een terrein met afmetingen van 20 bij 30 m dat onderdeel uitmaakt van een gebied met de bestemming "Agrarisch". Op grond van artikel 3.2.3 mag het bouwvlak geheel bebouwd worden met bedrijfsgebouwen met een goothoogte en bouwhoogte van respectievelijk 6 en 12 m (zie blz. 14 van stuk 3B).

3.6 De gevolgen van het plan

3.6.1 Benutting bouwvlak

De heer Dekker deelde bij het onderzoek mee dat hij binnen 1 à 2 jaar van start wil gaan met een paardenfokkerij. De beoogde fokkerij zal bestaan uit 5 à 6 merries en 5 à 6 veulens die een africht-traject zullen doorlopen en vervolgens op een leeftijd van circa 6/7 jaar zullen worden verkocht. Met het oog op de fokkerij wil de heer Dekker ter plaatse van het aangevochten bouwvlak een stal bouwen van circa 12 bij 20 m, welke zal dienen als geboortenstal voor merries en als groepshuisvesting voor veulens. De heer Dekker zette in dit verband ter zake

verder uiteen dat twee van de vier op zijn perceel aanwezige paarden een door hem uitgevoerd africht-traject doorlopen en na voltooiing ervan zullen worden verkocht. Tevens neemt de echtgenote van de heer Dekker met het vierde, op zijn perceel aanwezige paard, een merrie, deel aan dressuur-concoursen. Het is de bedoeling dat deze merrie door deelname aan concoursen een goede klassering verwerft en vervolgens ingezet kan worden voor de paardenfokkerij. Ingeval van een goede klassering van deze merrie zullen de daarvan afkomstige veulens heel waardevol kunnen zijn. De heer Dekker deelde bij het onderzoek verder mee dat zijn echtgenote over ruim voldoende deskundigheid beschikt om met succes te kunnen deelnemen aan dressuurconcoursen. Hij merkte in dit verband op dat zijn echtgenote weliswaar werkzaam is als onderwijzeres maar tevens gediplomeerd is als instructrice op het terrein van de dressuur en het springen met paarden. Zo is een van de paarden op zijn perceel van een particulier die les krijgt van zijn echtgenote. Daarvoor wordt de binnenbak gebruikt.

3.6.2 De oppervlakte van het bouwvlak Grintweg 19

Het agrarisch bouwvlak Grintweg 19 heeft betrekking op een terrein van circa 60 bij circa 140 tot 150 m. Het is aan drie zijden voorzien van een zogenoemde "normatieve bebouwingsgrens" en aan een zijde van een "indicatieve bebouwingsgrens" (zie ook bijlage StAB-1B-1). Aan de indicatieve bebouwingsgrens is een vrijstellingsregeling gekoppeld waarin is bepaald dat deze grens tot op een afstand van 25 m ervan, overschreden mag worden met bedrijfsgebouwen (zie artikel 9.3.1, onder d, in de voorschriften van het bestemmingsplan "Buitengebied herziening 2005").
Het bouwvlak Grintweg 19 is slechts zeer gedeeltelijk bebouwd. De oppervlakte van dit bouwvlak, exclusief het gedeelte met de woning van de heer Dekker en de omringende tuin, bedraagt circa 7300 m². Wanneer hier de oppervlakte van in totaal circa 1550 m² van de bestaande twee bedrijfsgebouwen wordt afgetrokken, resteert een onbebouwde oppervlakte van 5750 m². Dit lijkt meer dan genoeg ruimte te bieden voor de paardenstal van circa 12 bij 20 m die de heer Dekker wil oprichten. Ik kan mij daarom op zichzelf wel voorstellen dat appellant de mening is toegedaan dat er op het bestaande bouwvlak Grintweg 19 nog voldoende ruimte is voor de gewenste stal.

De heer Dekker bracht bij het onderzoek naar voren dat hij om de volgende redenen het aangevochten bouwvlak toch nodig achtte. Benutting van het aangevochten bouwvlak als bouwlocatie heeft als voordeel dat, in vergelijking met locaties op het bestaande deel van het bouwvlak Grintweg 19, de afstanden die met de electriciteits- en de waterleiding moeten worden overbrugd, het geringst zijn. Verder is het aangevochten bouwvlak heel goed gesitueerd, namelijk midden tussen de twee weiden waar zijn huiskavel over beschikt. Wanneer daarentegen de beoogde paardenstal op het bestaande deel van het bouwvlak Grintweg 19 moet worden gerealiseerd brengt dit verschillende problemen met zich mee. Zo is het realiseren van de stal ter plaatse van de paarden(buiten)bak heel kostbaar omdat eerst de paarden(buiten)bak moet worden verwijderd en vervolgens elders op het bouwvlak weer moet worden aangelegd. Bovendien is een groot deel van de buitenbak binnen een afstand van 50 m gelegen van de woning Grintweg 18 en komt daarom op grond van artikel 4, lid 1, onder b, van de Wet geurhinder en

veehouderij niet in aanmerking als locatie voor de paardenstal. Een locatie van de stal aan de achterzijde van het gebouw met de binnenbak is volgens de heer Dekker eveneens heel kostbaar. In dat geval moet namelijk de mest(sleuf)silo die grenst aan de achterzijde van het gebouw met de binnenbak, worden verwijderd en elders op het bouwvlak weer worden aangelegd.
Ik constateer dat realisering van de gewenste paardenstal op het bestaande bouwvlak Grintweg 19 op zichzelf zeker mogelijk is maar wel kostbaarder dan realisering op het aangevochten bouwvlak.

3.6.3 Milieutechnische inpassing

Appellant vreest dat het in geding zijnde bouwvlak de mogelijkheid biedt om ter plaatse een intensieve veehouderij tot stand te brengen en dat in dat geval zijn woongenot aangetast zal worden door geurhinder en stofhinder.
Burgemeester en wethouders merken in hun verweerschrift op (zie stuk 4-1B) dat zij deze vrees van appellant niet reëel vinden, gezien de uiterst beperkte omvang van het bouwvlak van 600 m^2. Tevens vinden zij in dit verband van belang dat de afstanden van het bouwvlak tot de woning van appellant Grintweg 18c en de woning Grintweg 18, die direct bij de oostzijde van het perceel Grintweg 19 is gesitueerd, geringer zijn dan de afstand van 250 m tot woningen die als voorwaarde is opgenomen in de wijzigingsregelingen, artikelen 3.6.1 en 3.6.3, die betrekking hebben op uitbreidingen van bouwvlakken en de projectie van nieuwe bouwvlakken. Hetgeen burgemeester en wethouders opmerken, komt mij niet onjuist voor.

Voor de volledigheid merk ik wat betreft het aspect geurhinder nog op dat paarden een diercategorie vormen waarvoor in de Regeling geurhinder en veehouderij geen geuremissiefactor is vastgesteld. Dit betekent dat in verband met geurhinder, op grond van artikel 4, lid 1, onder a, van de Wet geurhinder en veehouderij met de beoogde paardenstal een afstand tot een geurgevoelig object aangehouden dient te worden van tenminste 50 m. Aan deze eis wordt ruimschoots voldaan omdat de afstanden van het bouwvlak tot de woning van appellant en de woning Grintweg 18 respectievelijk circa 85 en 70 m bedragen.

3.6.4 Uitzicht en landschappelijke inpassing

Zoals gezegd, is appellants woning Grintweg 18c pal tegenover de bedrijfslocatie Grintweg 19 gesitueerd. Een belangrijk deel van de begane grond van appellants woning wordt gevormd door een ruime woonkamer, welke met inbegrip van een daaraan grenzend buitenterras en een voortuin, hoofdzakelijk is georiënteerd in zuidelijke en zuidwestelijke richting. Het uitzicht vanuit de woning Grintweg 18c en vanaf de bijbehorende voortuin in zuidelijke en zuidwestelijke richting over het open weidegebied, dat grenst aan de westzijde van het gebouw met de binnenrijbak op het perceel Grintweg 19, is aantrekkelijk (zie bijlage StAB-1B-5). Wanneer het aangevochten bouwvlak geheel zal worden bebouwd, zal dit uitzicht over het open weidelandschap circa 20 m smaller worden. Hoewel ter nuancering kan worden opgemerkt dat het bouwvlak zich op een vrij grote afstand bevindt van circa 85 m van appellants woning en van circa 60 m van zijn voortuin, zal het oprichten van een gebouw op het bouwvlak zeker afbreuk doen aan het uitzicht vanuit appellants woning en voortuin.

Appellant brengt naar voren dat het aangevochten bouwvlak strijdig is met het uitgangspunt voor de uitbreiding van agrarische bouwvlakken dat verwoord is in de gebiedsvisie LOG Daarlerveen. Dit uitgangspunt is tot uitdrukking gebracht in het zogenoemde principe "erf in veen". Hierna zal ik op dit "principe" ingaan. Omdat met het begrip "erf" nagenoeg hetzelfde wordt bedoeld als bouwvlak, zal ik hierbij in plaats van het begrip erf het begrip bouwvlak gebruiken.
Op bladzijde 45 van de gebiedsvisie LOG Daarlerveen (zie voor deze blz. bijlage StAB-1B-7) wordt opgemerkt dat in het open veenlandschap van het LOG Daarlerveen overwegend sprake is van strookvormige percelen die samen met de aangrenzende sloten haaks op de ontsluitingswegen staan. In de gebiedsvisie wordt voorts uiteengezet dat de huidige langgerekte vorm van de bouwvlakken in het landbouwontwikkelingsgebied Daarlerveen past binnen deze percelering. In de gebiedsvisie duidt men dit vorm-principe aan als het principe van "erf in veen". Gesteld wordt dat met de uitbreiding van bestaande bouwvlakken daarbij aangesloten dient te worden.
Bij het onderzoek heb ik in de omgeving van de percelen Grintweg 18c en 19 echter geen strokenverkaveling aangetroffen. Ook op de luchtfoto, die bijlage 2 vormt bij het verweerschrift van burgemeester en wethouders, stuk 4-1B, en op de ondergrond van de plankaart valt naar mijn mening geen strokenverkaveling te ontdekken. Naar verluidt, houdt dit verband met een ruilverkaveling die in het verleden in dit landbouwontwikkelingsgebied is uitgevoerd. Los van het voorgaande, blijkt uit het plattegrondje op bladzijde 45 van de gebiedsvisie LOG Daarlerveen, waarop voorbeelden staan van uitbreidingen van bouwvlakken die verenigbaar worden geacht met het principe van "erf in veen", dat niet alleen uitbreidingen van bouwvlakken door middel van verlenging ervan maar ook door middel van verbreding ervan acceptabel worden geacht.

4 De beroepen inzake de recreatiewoningen (1C, 1D, 1E en 1T)

De vier beroepen van appellanten (1C, 1D, 1E en 1T) met betrekking tot recreatiewoningen gaan allemaal over de wens de recreatiebestemming om te zetten in een permanente woonbestemming. In dit hoofdstuk behandel ik eerst het beleid inzake de permanente bewoning van recreatiewoningen binnen de gemeente Hellendoorn. Daarna ga ik specifiek in op de verschillende beroepschriften en de gevolgen van het plan voor appellanten. Tot slot hebben enkele appellanten verwezen naar volgens hen vergelijkbare situaties, dit onderwerp komt aan het eind van dit hoofdstuk aan de orde.

4.1 Beleid permanent bewoonde recreatiewoningen

4.1.1 Nota "Permanente bewoning gebouwen"

In 2004 heeft de gemeente besloten om permanent bewoonde recreatiewoningen te beoordelen als voorbereiding op het nog op te stellen nieuwe bestemmingsplan. Hierbij werd uitgegaan van de opgenomen recreatiewoningen in bijlage X, uit het bestemmingsplan "Buitengebied 1995" (zie bijlage StAB-1, blz. 46-49). De gemeente wilde de recreatiewoningen per geval beschouwen. Daarom zijn criteria opgesteld die in de Nota "Permanente bewoning gebouwen" van 3 augustus 2004 (zie bijlage StAB-1CDET-1) zijn vastgelegd. Deze zes criteria zijn:

a. De aard en verschijningsvorm van het gebouw.
b. In relatie tot a. de omvang en/of inhoud van het gebouw.
c. De situering van het gebouw (stedenbouwkundige situatie).
d. Ligging van het gebouw in waardevol of kwetsbaar gebied.
e. Voorgeschiedenis en bouwhistorie. Eventueel toekennen van een persoonlijke gedoogbeschikking.
f. In relatie tot de andere criteria: de kadastrale situatie.

Voor een verdere toelichting op deze criteria verwijs ik naar de voornoemde nota. In de nota wordt uiteengezet dat op basis van deze afzonderlijke criteria, maar ook in onderlinge samenhang bezien, beoordeeld zal worden welke recreatiewoningen in aanmerking komen voor een permanente woonbestemming. In deze nota is ook opgenomen dat nieuwe situaties op basis van deze criteria zullen worden beoordeeld.

Op 28 augustus 2004 hebben burgemeester en wethouders ingestemd met de "Beoordeling (recreatie)woningen bestemmingsplan Buitengebied 1995" (verder te noemen: beoordelingslijst 2004) waarop 50 recreatiewoningen zijn geïnventariseerd en beoordeeld (zie bijlage StAB-1CDET-2). Op de beoordelingslijst 2004 staan niet alle recreatiewoningen van appellanten vermeld. Voor appellanten 1C en 1T zijn ze respectievelijk opgenomen onder nummer 38 en 19. De recreatiewoningen van appellanten onder 1D en 1E komen niet voor op deze lijst.

4.1.2 Handhavingsbeleid permanent bewoonde recreatiewoningen

In december 2004 heeft de gemeente naar aanleiding van de beleidsbrief van 14 november 2003 van de minister van Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer (VROM) betreffende "Permanente bewoning van recreatiewoningen" eigen beleid vastgesteld. Dit beleid is uitgewerkt in de nota "Beleid inzake permanente bewoning van recreatiewoningen" dat de gemeente bij het verweerschrift heeft gevoegd (zie stuk 4-1CDET, bijlage 1). Het gemeentelijk beleid is gericht op het bieden van richtlijnen die nodig zijn om handhavend op te kunnen treden tegen permanente bewoning van recreatiewoningen. Hiervoor geldt dat:

- Aan een persoon die kan aantonen dat hij of zij voor 20 maart 1996 de recreatiewoning permanent bewoonde kan een persoonlijke gedoogbeschikking afgegeven worden.
- Een persoon die na 20 maart 1996, maar voor 31 oktober 2003, een recreatiewoning permanent bewoont, in principe de mogelijkheid krijgt om binnen drie jaar de woning te verlaten.
- Een persoon die na 31 oktober 2003 een recreatiewoning permanent bewoont, zal de woning moeten verlaten.

De gemeente geeft in deze nota aan dat tegen illegale permanente bewoning handhavend opgetreden zal worden (zie stuk 4-1CDET, bijlage 1. blz. 23-24).

4.1.3 Beoordelingslijst 2009

In de toelichting bij het bestemmingsplan "Buitengebied 2009" is aangegeven dat het beleid erop is gericht te om te voorkomen dat het aantal burgerwoningen toeneemt door illegale permanente bewoning van recreatiewoningen. Door permanente bewoning van recreatiewoningen neemt namelijk het aantal beschikbare recreatiewoningen af, wat ten koste gaat van het aantal recreatieve overnachtingplaatsen binnen de gemeente (zie stuk 3C, blz. 86). Verderop in de toelichting is opgenomen dat recreatiewoningen niet permanent bewoond mogen worden. Wanneer dit in het verleden toch heeft plaatsgevonden, betekent dit niet dat hierdoor een "recht" bestaat op een reguliere woonbestemming (zie stuk 3C, blz. 104). Vervolgens wordt verwezen naar de beoordelingslijst 2004 en de aanvulling daarop naar aanleiding van de ingediende zienswijzen. Deze geactualiseerde lijst "Beoordeling permanente bewoning recreatiewoningen" (verder te noemen: beoordelingslijst 2009) is opgenomen in bijlage 6 van de toelichting. In de beoordelingslijst 2009 is aanvullende en nieuwe informatie cursief gedrukt opgenomen. Tevens zijn er recreatiewoningen aan de lijst toegevoegd; de beoordelingslijst 2009 bestaat uit 56 adressen. Alle recreatiewoningen van appellanten (1C), (1D), (1E) en (1T) zijn op in deze lijst opgenomen . Het blijkt dat de raad naar aanleiding van de zienswijzen heeft besloten aan drie recreatiewoningen een permanente woonbestemming toe te kennen.

In de "Aanvulling nota beoordeling zienswijzen" wordt in paragraaf 2 de geschiedenis voor wat betreft het toekennen van woonbestemmingen aan permanente bewoonde recreatiewoningen uiteengezet. Daarbij stelt de gemeente dat de duur van bewoning geen ruimtelijk relevant argument is en daarom niet is opgenomen in de afwegingscriteria (zie stuk 3G1, blz. 5).

In de beoordelingslijst 2009 komt een kolom voor met de naam "Conclusie afweging 2004". Wanneer in deze kolom wordt vermeld dat een bepaalde bestemming moet worden gehandhaafd, betreft dit de bestemming in het voorheen vigerende bestemmingsplan "Buitengebied 1995". Voor de duidelijkheid merk ik op dat de informatie in de kolom "Conclusie inspraak 96-98", verband houdt met een inspraakronde uit 1997 en in het kader van de onderhavige procedure geen betekenis heeft.

Op 3 juli 2008 heeft de minister van VROM nogmaals een brief aan de Tweede Kamer gestuurd over het onrechtmatig bewonen van recreatiewoningen. Hierin staat dat er in de Wet op de ruimtelijke ordening (Wro) de mogelijkheid wordt opgenomen aan gemeenten een persoongebonden ontheffing te verlenen. Burgemeester en wethouders hebben op 2 december 2008 besloten niet van deze persoonsgebonden ontheffing gebruik te maken en aan het bestaande gemeentelijke beleid vast te houden (zie stuk 4-1CDET-bijlage 1).

4.1.4 Motie vreemd aan de orde van de dag inzake recreatiewoningen bestemmingsplan "Buitengebied 2009"

Op 2 februari 2010 hebben alle fracties gezamenlijk een motie ingediend die strekt tot herziening van het bestemmingsplan "Buitengebied 2009". Onder andere wordt voorgesteld om aan de recreatiewoningen uit de beoordelingslijst 2009, in hun huidige omvang en verschijningsvorm, een woonbestemming toe te kennen (zie bijlage StAB-1CDET-3). De raad heeft deze motie unaniem aangenomen (zie bijlage StAB-1CDET-4, blz. 38).

4.2 Het beroep van Degen en Degen-De la Porte (1T)

4.2.1 Inleiding

Appellanten de heer A.C. Degen en mevrouw H. Degen-De la Porte (verder te noemen: appellanten Degen) wonen aan de Tunnelweg 7 in het buitengebied van de gemeente Hellendoorn (zie bijlage StAB-1CDET-5). Zij zijn eigenaar van drie recreatiewoningen die ook op hun perceel staan (zie bijlage StAB-1CDET-6 en bijlage StAB-1CDET-7). Zij verhuren deze recreatiewoningen permanent aan derden. Appellanten maken bezwaar tegen de bestemming "Recreatie – Recreatiewoning" die aan hun gronden is toegekend (zie stuk 3A5 i.c.m. bijlage StAB-1CDTE-5).

4.2.2 Het geschil

Appellanten pleiten ervoor de drie recreatiewoningen op hun perceel een permanente woonbestemming toe te kennen. Appellanten zijn van mening dat de recreatiewoningen vallen onder het geldende beleid met betrekking tot het toekennen van woonbestemmingen aan recreatiewoningen, aangezien:

- de drie recreatiewoningen reeds sinds 1975 permanent bewoond zijn;
- tegen de vermeende illegale permanente bewoning in het verleden niet is opgetreden terwijl de gemeente wel op de hoogte was van de permanente bewoning;
- de recreatiewoningen niet liggen binnen de Provinciale Ecologische Hoofdstructuur (PEHS);
- een woonbestemming een ruimtelijke kwaliteitsimpuls zal zijn in het gebied.

Tevens stellen appellanten dat de recreatiewoningen binnen de bestemmingsplanperiode niet als recreatiewoningen gebruikt zullen gaan worden.

Voor de reactie van verweerder op de zienswijzen verwijs ik naar de Nota beantwoording zienswijzen (stuk 4, blz. 120-124). Volgens verweerder is de gemeente met de heer Degen in gesprek over deelname aan de "Rood voor rood" regeling voor herontwikkeling van de locatie. Verweerder ziet geen reden om permanente bewoning van de drie recreatiewoningen toe te staan.
In de "Aanvulling nota beoordeling zienswijzen" wordt in paragraaf 2.3 in zijn algemeenheid ingegaan op het beleid met betrekking tot permanente bewoning van recreatiewoningen (zie stuk 3G1, Blz. 5).

Verweerder verwijst in het verweerschrift naar de Nota "Permanente bewoning gebouwen" van 3 augustus 2004 (zie stuk 4-1CDET). De door appellanten genoemde recreatiewoningen die wel een permanente woonbestemming hebben gekregen, zijn volgens verweerder niet vergelijkbaar met de situatie van appellanten.

4.2.3 Feitelijke situatie

De drie recreatiewoningen staan op het erf van de woonboerderij aan de Tunnelweg 7. De recreatiewoningen hebben ieder een eigen huisnummer en staan bekend als Tunnelweg 7a, 7b en 7c (zie bijlage StAB-1CDET-8 i.c.m. stuk 1T, bijlage 3, achter bijlage 2). Zoals op de foto's te zien is zijn de recreatiewoningen alle drie verschillend van aard en niet in erg goede staat van onderhoud (zie bijlage StAB-1CDET-7).

De drie recreatiewoningen zijn in het verleden opgericht met een bouwvergunning voor andere doeleinden dan recreatieve bewoning. Desgevraagd heeft de gemeente deze geschiedenis uiteengezet (zie bijlage StAB-1CDET-8). In 1957 is een bouwvergunning verleend voor de bouw van een schuur (zie bijlage StAB-1CDET-9). In 1962 is een bouwvergunning verleend voor het bouwen van een diepvriesgebouw opgetrokken uit betonplaten (zie bijlage StAB-1CDET-10). Op 10 juli 1968 is een bouwvergunning verleend voor een rijwielberging met garage (zie bijlage StAB-1CDET-11). De drie vergunde bijgebouwen zijn in de loop der tijd verbouwd en uitgebreid en thans dus als recreatiewoningen in gebruik.

De recreatiewoningen hebben geen eigen ontsluiting vanaf de Tunnelweg. De recreatiewoning 7a staat ten noordoosten van de woonboerderij. De woning bestaat uit één bouwlaag met kap. Het gebouw is opgetrokken uit bakstenen en houten platen en heeft een oppervlakte (volgens de bouwvergunning uit 1957) van circa 30 m^2. Tijdens mijn bezoek ter plaatse is gebleken dat dit gebouw in het verleden is uitgebreid (zie bijlage StAB-1CDET-7, foto's 1-2).
De tweede woning (nr. 7b) ligt het dichtst bij de weg. Dit gebouw bestaat ook uit één bouwlaag met kap en is aan de buitenkant bekleed met planken. Het gebouw heeft een oppervlakte van circa 23 m^2. De derde recreatiewoning op nummer 7c staat met zijn oostelijke punt tegen de tweede recreatiewoning aan en heeft een oppervlakte van circa 34 m^2. Ook deze woning heeft één woonlaag met kap en is opgetrokken uit betonplaten.

4.2.4 Voorgeschiedenis

Tijdens het onderzoek ter plaatse hebben appellanten aangegeven in het verleden reeds driemaal een aanvraag voor een bouwvergunning te hebben ingediend en vele gesprekken met de gemeente gevoerd te hebben. De laatste bouwaanvraag is ingediend door mevrouw Degen-De la Porte op 12 september 2003 voor het oprichten van drie woningen en het slopen van drie recreatiewoningen. Deze aanvraag is op 5 november 2004 geweigerd (zie bijlage StAB-1CDET-12). Volgens bijgevoegde gemeentelijke nota van 2 november 2004 paste de aanvraag niet binnen het geldende bestemmingsplan "Buitengebied 1995". Tevens is in deze nota aangegeven dat reeds enkele rechtszaken met betrekking tot dit perceel zijn geweest die met name betrekking hadden op het niet tijdig nemen van beslissingen op aanvraag door de gemeente. Naar aanleiding van de geweigerde bouwvergunning zijn appellanten een gerechtelijk procedure gestart en heeft de Raad van State op 23 mei 2007 in hun nadeel beslist (zie bijlage StAB-1CDET-13).

Appellanten hebben tijdens mijn onderzoek tevens aangegeven met de gemeente aan in gesprek te zijn over het toepassen van de "Rood voor rood" regeling. Voorgesteld is om gebruik te maken van de "Rood voor rood" regeling als alternatief voor het toekennen van drie woonbestemmingen. Het voorstel is de drie recreatiewoningen te slopen en daarvoor in de plaats één kleine burgerwoning (max. 400 m^3) te bouwen. De gemeente heeft dit verzoek aan de provincie Overijssel voorgelegd en vervolgens negatief beslist (zie stuk 1T, bijlagen 4 en 5).

Ten aanzien van de bewonersgeschiedenis merk ik het volgende op. Op 18 februari 1994 zijn aan het adres Tunnelweg 7, drie extra huisnummers toegekend, nummer 7a, 7b en 7c (zie stuk 1T, bijlage 3, achter bijlagen 1, 2 en 3). Voor deze splitsing werden alle bewoners onder het adres Tunnelweg 7 ingeschreven, waarbij de term "betrekking kostganger" werd gehanteerd. Waar ieder van deze personen daadwerkelijk woonden is uit deze gegevens niet te achterhalen. Uit de uitdraai van het GBA-register blijkt dat vanaf 28-2-1995 bewoners op de drie nieuwe adressen ingeschreven staan, dit is een jaar na toekenning van de huisnummers aan de recreatiewoningen. Ik heb uit de gecombineerde gegevens uit het GBA-register het volgende kunnen opmaken met betrekking tot de bewonersgeschiedenis:

- Het gezin Mensink (5 personen) stond vanaf 24-09-1990 op nummer 7 ingeschreven en vanaf 28-02-1995 tot en met 01-02-1996 op nummer 7a. Tussen 1996 en 2003 stond dit gezin hier niet ingeschreven. Vanaf 2003 tot en met 11-08-2009 stonden op nummer 7a wel weer enkele gezinsleden Mensink ingeschreven.
- De heer Blankhorts stond vanaf 04-07-1975 tot en met 28-02-1995 op nummer 7 ingeschreven en aansluitend stond hij op nummer 7b ingeschreven tot en met 07-06-2000. Deze woning is tussen 29-04-2003 en 29-09-2009 permanent bewoond door de heer Mensink.
- De heer Van der Heiden stond van af 03-10-1988 tot en met 28-02-1995 op nummer 7 en vervolgens tot en met 02-07-1996 op nummer 7c ingeschreven. Vervolgens blijkt deze recreatiewoning een wisselende bewonersgeschiedenis te hebben die op 07-08-2009 eindigt (zie bijlage StAB-1CDET-14).

Ik constateer dat vanaf het toekennen van de extra drie huisnummers de bewoners de van Tunnelweg 7a, 7b en 7c vanaf dat moment bij het subnummer stonden ingeschreven. Op dit moment staan bij geen van de drie recreatiewoningen personen ingeschreven in het GBA-register. Volgens de heer Degen zijn de drie recreatiewoningen thans wel bewoond (zie bijlage StAB-1CDET-15).

4.2.5 De planregelingen

De oude planregeling
Aan de gronden van appellanten was in het bestemmingsplan "Buitengebied 1995" twee maal de bestemming "Recreatiedoeleinden (R)" met de aanduiding "Rz" toegekend (zie bijlage StAB-1CDET-16). In artikel 16 van de voorschriften was opgenomen dat de op de kaart tot "Recreatiedoeleinden" aangewezen gebouwen en/of gronden, zoals zomerhuisjes, waren bestemd voor de instandhouding van het bestaande verblijfsrecreatieve gebruik voor personen die hun hoofdverblijf elders hadden. De inhoud van een zomerhuis, inclusief berging, mocht maximaal 200 m^3 bedragen of zoveel meer als die was ten tijde van de eerste tervisielegging van dit plan (zie bijlage StAB-1, blz. 72).
Tevens mocht de bestaande bebouwing geheel of gedeeltelijk worden vervangen of verbouwd, maar niet worden uitgebreid. Het was verboden zomerhuisjes en kampeermiddelen permanent te bewonen. Recreatief gebruik van zomerhuisjes was toegestaan van 15 maart tot en met 31 oktober en in de schoolvakanties, voor een aanééngesloten periode van maximaal zes weken. Burgemeester en wethouders konden van deze bepaalde gebruikstermijn vrijstelling verlenen (artikel 16a).
Volgens de overgangsbepaling in artikel 32, lid 2, mocht het gebruik van onbebouwde grond en/of opstallen, dat afweek van de bestemming en/of voorschriften, worden voortgezet en/of gewijzigd, mits door het gewijzigde gebruik de bestaande afwijkingen naar de aard van het plan niet werden vergroot (zie bijlage StAb-1, blz. 108).
In bijlage X van het bestemmingsplan "Buitengebied 1995" stonden twee van de recreatiewoningen van appellanten, namelijk Tunnelweg 7z1 en 7z2 op de lijst van "Permanent bewoonde zomerhuizen die niet in aanmerking komen voor legalisering als permanente bewoning" (zie bijlage StAB-1, blz. 48).

De nieuwe planregeling
In het bestemmingsplan "Buitengebied 2009" is aan de recreatiewoningen de bestemming "Recreatie – Recreatiewoning" toegekend (zie stuk 3A). Deze gronden zijn bestemd voor recreatiewoningen, waarbij in elk bestemmingsvlak het aantal recreatiewoningen niet meer mag bedragen dan één of niet meer dan het aangegeven aantal ter plaatse van de aanduiding "maximum aantal wooneenheden" (zie stuk 3B, artikel 12, blz. 49). Van een recreatiewoning met bijbehorende bergruimte mag de inhoud niet meer dan 300 m^3 bedragen, of niet meer dan de bestaande inhoud indien die meer bedraagt dan 300 m^3. Een verboden gebruik als bedoeld is artikel 7.10 van de Wet ruimtelijke ordening, betreft in ieder geval ook permanente bewoning van recreatiewoningen en daarbij behorende gebouwen.

In artikel 35.2 zijn de regels betreffende het "Overgangsrecht gebruik" opgenomen. Het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet. Dit is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan (zie stuk 3B, blz. 93).

4.2.6 De gevolgen van het plan

De drie recreatiewoningen van appellanten zijn in de beoordelingslijst 2009 opgenomen onder nummer 52 (zie stuk 3C, bijlage 6). De gemeente heeft aangegeven dat de recreatiewoningen (zeer) klein zijn en niet worden bewoond. Daarnaast stelt de gemeente dat de drie recreatiewoningen binnen de PEHS liggen. De gemeente concludeert voorts dat de aard, omvang en situering zich verzet tegen het bestemmen tot woondoeleinden.
Zoals uit de beoordelingscriteria uit de Nota "Permanente bewoning gebouwen" van 3 augustus 2004 (zie bijlage StAB-1CDET-1) blijkt, kan een recreatiewoning die binnen een kwetsbaar of waardevol gebied ligt niet herbestemd worden als burgerwoning.
Ik stel vast dat de gronden van appellanten thans buiten de grenzen van de EHS liggen (zie bijlage StAB-1CDET-16).

De bestemming "Recreatie - recreatiewoningen" biedt appellanten de mogelijkheid om de drie recreatiewoningen op het perceel te vervangen door algehele nieuwbouw, waarbij elke nieuwe recreatiewoning geen grotere inhoud mag hebben dan 300 m³.

4.3 Het beroep van appellanten Wolters e.a. (1C)

4.3.1 Inleiding

Appellanten de heer Wolters en mevrouw Wolters-ten Dam (1C) (verder te noemen: appellanten Wolters) wonen aan de Noord Esweg 38 in het buitengebied ten westen van Hellendoorn (zie bijlage StAB-1CDET-18). Appellanten maken bezwaar tegen de bestemming "Recreatie – Recreatiewoning" die aan hun gronden is toegekend (zie stuk 3A3 i.c.m. bijlage StAB-1CDET-19). Voor een indruk van de omgeving verwijs ik naar de foto's in bijlage StAB-1CDET-20 en stuk 1C, productie 2.

4.3.2 Het geschil

Appellanten willen een woonbestemming voor hun woning. Zij stellen dat hun woning een volwaardige woning is. Appellanten stellen dat de woning sinds 1960 permanent bewoond is geweest door de familie Tijhof-Slomp en dat zij zelf op dit adres wonen, nadat ze de woning in 2004 hadden gekocht. Zij geven tevens aan dat de vorige bewoner mevrouw Tijhof-Slomp ook om een woonbestemming had verzocht, maar dat deze niet is toegekend.
Daarbij zijn zij van mening dat het gebruik van de woning niet nogmaals onder het overgangsrecht gebracht kan worden, aangezien dit reeds onder voorgaande bestemmingsplannen het geval was.
Tevens stellen appellanten dat een woonbestemming niet persé strijdig is met de ligging van de woning binnen de provinciale ecologische hoofdstructuur (PEHS).

Voor het standpunt van de raad verwijs ik naar de Nota beoordeling zienswijzen (zie stuk 3G, blz. 44, onder 3.23). De raad geeft hierin aan dat de woning als zomerhuis is opgericht en dat van de woning niet bekend is in hoeverre deze permanent bewoond is geweest. Appellanten wonen er sinds juni 2004 en daarom is beoordeling op basis van de zes criteria niet van belang volgens de raad.

In het verweerschrift herhalen burgemeester en wethouders hun standpunten (zie stuk 4-CDET) en voegen daaraan toe dat een woonbestemming niet gewenst is omdat de woning binnen de PEHS ligt.

4.3.3 De feitelijke situatie

De vrijstaande woning van Wolters ligt verscholen midden in de bossen ten westen van Hellendoorn. De dichtstbijzijnde woning van buren ligt op een afstand van meer dan 60 m. De Noord-Esweg is een rustige, voor autoverkeer doodlopende straat. Via een eigen oprit met een lengte van ongeveer 50 m is de woning van Wolters te bereiken vanaf de openbare weg. Achter het huis staat een vrijstaande schuur (zie bijlage StAB-1CDET-20).

De woning beslaat een oppervlakte van ongeveer 110 m^2 en heeft een inhoud van ongeveer 500 m^3. Het huis bestaat uit drie bouwlagen, hiervan ligt de onderste bouwlaag (de kelder) voor een deel onder de grond omdat het huis tegen een heuvel is gebouwd. In de kelder bevinden zich een bijkeuken, een slaapkamer en een opberghok zonder ramen. Ook kan van binnenuit de garage bereikt worden. Op de begane grond zijn aanwezig een woonkamer, een keuken, een kleine badkamer en een slaapkamer. Op de bovenste verdieping bevinden zich nog twee slaapkamers en een badkamer.

4.3.4 Voorgeschiedenis

Appellanten hebben mij tijdens het onderzoek een document overhandigd met de naam "Historie aangaande bestemmingsplan wijziging Noord Esweg 38 te Hellendoorn" (zie bijlage StAB-1CDET-21). In 1961 is door de gemeente Hellendoorn een bouwvergunning verstrekt voor de bouw van een zomerhuis aan de familie Tijhof-Slomp (zie bijlage StAB-1CDET-22 en stuk 4-CDET, bijlage 6).

Appellanten Wolters zijn sinds mei 2004 eigenaar van de woning en staan per juni 2004 op dit adres ingeschreven bij de gemeentelijke basisadministratie (GBA-register) (zie bijlage StAB-1CDET-23). De heer Wolters heeft tijdens het locatiebezoek toegelicht dat de woning die zomer grondig is opgeknapt, omdat daar sinds de bouw niets meer aan was gewijzigd. Daarom werd de woning volgens appellant ten tijde van de inventarisatie in 2004 niet bewoond.

4.3.5 De planregelingen

De oude planregeling

In het bestemmingsplan "Buitengebied 1995" was aan het perceel van appellanten de bestemming "Bos" en de dubbelbestemming "Recreatiedoeleinden" met de aanduiding "zomerhuisje (Rz)" toegekend (zie bijlage StAB-1CDET-24). Zie paragraaf 4.2.5 voor de uitwerking van de voorschriften.

Volgens de overgangsbepaling in artikel 32, lid 2, mocht het gebruik van onbebouwde grond en/of opstallen, dat afweek van de bestemming en/of voorschriften, worden voortgezet en/of gewijzigd, mits door het gewijzigde gebruik de bestaande afwijkingen naar de aard van het plan niet werden vergroot (zie bijlage StAB-1, blz. 108).
In bijlage X van dit bestemmingsplan stond de woning van appellanten op de lijst van "Onbewoonde zomerhuizen" (zie bijlage StAB-1, blz. 47).

De nieuwe planregeling
In het bestemmingsplan "Buitengebied 2009" is aan de recreatiewoning de bestemming "Recreatie – Recreatiewoning" toegekend (zie stuk 3A). Een verboden gebruik als bedoeld is artikel 7.10 van de Wet ruimtelijke ordening, is in ieder geval ook permanente bewoning van recreatiewoningen en daarbij behorende gebouwen (zie stuk 3B, artikel 12).
In artikel 35.2 zijn de regels betreffende het "Overgangsrecht gebruik" opgenomen. Het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet. Dit is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan (zie stuk 3B, blz. 93).

4.3.6 De gevolgen van het plan
In de beoordelingslijst 2004 (zie bijlage StAB-1CDET-2, nr. 49) is door de gemeente geconstateerd dat de woning niet meer was bewoond en deze binnen de PEHS lag, dus niet in aanmerking kwam voor een permanente woonbestemming.

Volgens de beoordelingslijst 2009 is het niet bekend in hoeverre de woning in het verleden permanent bewoond is geweest. Appellanten Wolters hebben bij het beroepschrift een aantal stukken gevoegd waaruit volgens hen blijkt dat de familie Tijhof-Slomp de woning sinds de oprichting permanent heeft bewoond (zie producties 3 tot en met 15).

De woning van appellanten ligt binnen de grenzen van de PEHS (zie bijlage StAB-1CDET-25). De gemeente heeft aangegeven dat het niet wenselijk is dat woningen binnen de PEHS een permanente woonbestemming toegekend krijgen. Echter, uit de beoordelingslijst 2009 blijkt dat aan de gronden aan de Ligtenbergerweg 11 en de Marsdijk 6a wel een woonbestemming is toegekend (zie stuk 3C, bijlage 6, nr. 22).

De planregels maken het mogelijk dat op de gronden van appellanten een recreatiewoning mag staan die niet groter is dan de bestaande inhoud van de huidige woning. Het gebruik van bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van dit bestemmingsplan en dat in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan, mag niet worden voortgezet. Permanente bewoning is dus niet toegestaan.

4.4 Het beroep van appellanten Roelofs e.a. en Broeks (1D)

4.4.1 Inleiding

De heer A.J. Roelofs woont aan de Esweg 56b te Nijverdal en is tevens eigenaar van deze woning. De heer V.J. Broeks woont aan de Meester Werkmanstraat 12 te Nijverdal en is eigenaar van de woning aan de Esweg 56d (zie bijlagen StAB-1CDET-26 en StAB-1CDET-27). De recreatiewoningen van appellanten liggen in het buitengebied van Hellendoorn, aan de rand van het dorp Nijverdal. Aan de gronden aan de Esweg 56b en 56d is de bestemming "Recreatie – Recreatiewoning" toegekend (zie stuk 3A6, i.c.m. bijlage StAB-1CDET-28). Voor een indruk van de situatie ter plaatse verwijs ik naar de foto's 1 tot en met 7 voor de woning Roelofs en 8 en 9 voor de woning van Broeks in bijlage StAB-1CDET-29.

4.4.2 Het geschil

Appellanten wensen een woonbestemming voor hun gronden. Zij zijn het niet eens met de stelling van de gemeente dat de aard, omvang en situering zich verzetten tegen een permanente woonbestemming. De woning aan de Esweg 56b is in 2000 verbouwd en heeft volgens appellanten de uitstraling van een normale woning met een inhoud van 450 m^3. Daarnaast geven zij aan dat de heer Broeks de woning aan de Esweg 56d wil verbouwen tot een normale woning, zodat hij daar in de toekomst zelf kan gaan wonen.
Appellanten stellen, in relatie tot het beleid voor permanent bewoonde recreatiewoningen, dat hun recreatiewoningen via een eigen toegangsweg vanaf de openbare weg bereikbaar zijn en de percelen kadastraal zijn gesplitst.
Voorts stellen appellanten dat de recreatiefunctie binnen de gemeente niet in gevaar komt omdat de recreatiewoningen nu niet voor recreatie gebruikt worden en dit ook niet het geval zal zijn in de toekomst.

Voor het standpunt van de raad verwijs in naar de nota beoordeling zienswijzen (zie stuk 3G, blz. 50, onder 3.28). De raad geeft aan dat deze recreatiewoningen als recreatiewoningen zijn opgericht. Ook de herbouw van de woning aan de Esweg 56b was voor een recreatiewoning.

In het verweerschrift wordt door burgemeester en wethouders daaraan toegevoegd dat de uiterlijke verschijningsvorm niet doorslaggevend is. Voor wat betreft de kadastrale situatie en bereikbaarheid stelt het college dat deze geen betekenis hebben bij het toekennen van een woonbestemming (zie stuk 4-1CDET).

4.4.3 De feitelijke situatie

De recreatiewoningen liggen in het landelijk gebied, dat voornamelijk uit weilanden bestaat. Op 100 m afstand begint de bebouwde kom van Nijverdal. De recreatiewoningen liggen op een rijtje ten westen van de woonboerderij aan de Esweg 58 en zijn vanaf de Esweg via een eigen toegangsweg te bereiken.

Esweg 56b
Voorheen was de Esweg 56b één van drie identieke recreatiewoningen (56b t/m d), die in 1977 gebouwd waren (zie bijlage StAB-1CDET-29). De recreatiewoningen met nummers 56c en 56d zijn nog in hun oorspronkelijk vorm aanwezig.

Op 8 juni 2000 is voor de bouw van de woning aan de Esweg 56b met behulp van een vrijstellingsregeling een bouwvergunning verleend (zie bijlage StAB-1CDET-30). De vrijstellingsregeling had betrekking op de maximum inhoud van de woning. Deze mocht volgens het vigerende bestemmingsplan niet meer 200 m^2 bedragen. Volgens de vergunningsaanvraag is heeft de woning een inhoud van 248 m^3 en een bruto vloeroppervlak van 80 m^2. In het bouwkundig advies is opgenomen dat de kelder niet tot verblijfsruimte gerekend mag worden, omdat deze niet voldoet aan de uitzichtnormen. Op de bouwtekening zijn met potlood de badkamer en hobbykamer en nog een scheidingswand ingetekend (zie bijlage StAB-1CDET-30).

De woning is in 2000 herbouwd. Het huis is uit steen opgetrokken en heeft twee verdiepingen, waarbij de onderste verdieping, de kelder, onder het maaiveld ligt. In deze kelder bevinden zich 3 slaapkamers en een badkamer. Alle slaapkamers hebben daglichttoetreding via ramen (zie bijlage StAB-1CDET-29, foto's 4-6). De slaapkamerramen bieden uitzicht op verlaagde terrassen die met een grondkerende muur omgeven zijn. Op de begane grond zijn de woonkamer met open keuken, een toilet en een hobbykamer aanwezig.

Esweg 56d
De woning aan de Esweg 56d is gebouwd als één van drie identieke recreatiewoningen (56 b t/m d). In 1977 is een bouwvergunning verleend voor de bouw voor drie zomerhuizen aan respectievelijk de Esweg 56b, 56c en 56d (zie bijlage StAB-1CDET-31). Bij deze bouwvergunning was een instandhoudingstermijn opgenomen tot 28 november 1983. Op 1 december 1988 is vervolgens voor de woning op nummer 56d de instandhoudingstermijn van het zomerhuisje voor vijf jaren verlengd (zie bijlage StAB-1CDET-31).

Het gebouw is een rood geschilderd houten zomerhuis met een puntdak dat vanaf het maaiveld begint. Het puntdak is bedekt met zwarte dakpannen. Het huisje beslaat een oppervlakte van ongeveer 45 m^2. Op de begane grond zijn een keuken, een toilet annex badkamer en woonkamer aanwezig. Op de bovenverdieping, die een kleiner vloeroppervlak heeft, zijn twee slaapkamers gevestigd. De woning is sinds de oprichting in 1977 niet vergroot.

4.4.4 De planregelingen

De oude planregeling
Aan de gronden van appellanten Roelofs en Broeks was in het bestemmingsplan "Buitengebied 1995" de bestemming "Waardevol agrarisch gebied" en de dubbelbestemming "Recreatiedoeleinden" met drie maal de aanduiding "zomerhuisje (Rz)" toegekend (zie bijlage StAB-1CDET-32).

Volgens de overgangsbepaling in artikel 32, lid 2, mocht het gebruik van onbebouwde grond en/of opstallen, dat afweek van de bestemming en/of voorschriften, worden voortgezet en/of gewijzigd, mits door het gewijzigde gebruik de bestaande afwijkingen naar de aard van het plan niet werden vergroot (zie bijlage StAB-1, blz. 108).
De recreatiewoningen waren in bijlage X in de lijst "Onbewoonde zomerhuizen" opgenomen (zie bijlage StAB-1, blz. 47).

De nieuwe planregeling
In het bestemmingsplan "Buitengebied 2009" is aan de recreatiewoningen van appellanten de bestemming "Recreatie – Recreatiewoning" toegekend (zie stuk 3A). Een verboden gebruik als bedoeld is artikel 7.10 van de Wet ruimtelijke ordening, is in ieder geval permanente bewoning van recreatiewoningen en daarbij behorende gebouwen.
In artikel 35.2 zijn de regels betreffende het "Overgangsrecht gebruik" opgenomen. Het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet. Dit is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan (zie stuk 3B, blz. 93).

4.4.5 Gevolgen van het plan voor Esweg 56b
Ondanks het feit dat de familie Roelofs sinds 2000 eigenaar is van deze woning en zich in 2001 op dit adres bij de gemeente heeft ingeschreven (zie bijlage StAB-1D-33) komt de woning op de beoordelingslijst 2004 niet voor.
Zoals uit de beoordelingslijst 2009 blijkt, is het bij de gemeente bekend dat de woning permanent bewoond wordt (zie stuk 3C, bijlage 6, nr. 6). Echter de gemeente heeft geconcludeerd dat de aard, omvang en situering zich verzetten tegen de bestemming "Wonen". Tot dusver heeft de gemeente echter niet handhavend opgetreden tegen het illegale gebruik.

Mijns inziens is de woning aan de Esweg 56b in aard, omvang en verschijningsvorm een volwaardige woning. Bij de beoordeling is blijkbaar de kelder niet als leefvertrek meegerekend, aangezien opgenomen is dat de woning een inhoud tot 300 m^3 heeft.
Het onderhavige bestemmingsplan maakt het mogelijk dat op de gronden van appellanten een recreatiewoning mag staan met een inhoud die niet meer bedraagt dan de inhoud van de huidige woning (zie stuk 3B, artikel 12). Het gebruik van bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van dit bestemmingsplan en dat in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan, is aangemerkt al strijdig gebruik. De woning mag dus niet permanent bewoond worden.

4.4.6 Gevolgen van het plan voor Esweg 56d

In de beoordelingslijst 2004 komt dit adres niet voor. In de beoordelingslijst 2009 is de woning wel opgenomen, waarbij de conclusie is getrokken dat de aard, omvang en situering zich verzetten tegen de bestemming "Wonen" (zie stuk 3C, bijlage 6, nr. 8).

Sinds 1997 is de heer Broeks eigenaar van de woning aan de Esweg 56d en verhuurt hij deze permanent aan derden. Sinds 2001 staat de heer Koren op dit adres ingeschreven (zie bijlage StAB-1CDET-34).

De heer Broeks heeft op 10 juli 2002 een aanvraag voor een bouwvergunning en een verzoek tot het wijzigen van de recreatiebestemming in een woonbestemming ingediend (zie bijlage StAB-1CDET-35). Naar aanleiding van deze aanvraag is er een aantal keren contact geweest tussen de gemeente en de heer Broeks. De gemeente heeft het verzoek om benodigde vrijstellingsprocedure en de bouwvergunningsaanvraag van de heer Broeks op 19 september 2002 afgewezen (zie bijlage StAB-1CDET-35, laatste stuk).

Het onderhavig bestemmingsplan maakt het mogelijk dat op de gronden van de heer Broeks een recreatiewoning opgericht mag worden die niet meer dan 300 m3 inhoud bedraagt (zie stuk 3B, artikel 12). Deze woning mag niet permanent worden bewoond.

4.5 Het beroep van appellanten Scholten e.a. (1E)

4.5.1 Inleiding

De heer J. Scholten, de heer H. Scholten en mevrouw E. Scholten-Akker te Hellendoorn en de heer H. Scholten te Amsterdam (verder te noemen: appelanten Scholten) zijn gezamenlijk eigenaar van de recreatiewoning aan de Nieuwe Twentseweg 4a te Nijverdal. De recreatiewoning aan de Nieuwe Twentseweg 4a ligt in het buitengebied van de gemeente Hellendoorn (zie bijlage StAB-1CDET-36). Appellanten verhuren de recreatiewoning aan derden. Zij maken bezwaar tegen de bestemming "Recreatie - Recreatiewoning" die aan hun gronden is toegekend (zie stuk 3A3 i.c.m. bijlage StAB-1CDTE-37). Voor een indruk van de omgeving verwijs ik naar de foto's in bijlage StAB-1CDET-38.

4.5.2 Het geschil

Volgens appellanten staat de aard, omvang en situering van de recreatiewoning een permanente woonbestemming ervan niet in de weg.
Appellanten bestrijden de argumenten die de gemeente heeft aangedragen in het handhavingstraject tegen de permanente bewoning van deze woning door de vorige eigenaren.
Met de toegekende recreatiebestemming wordt volgens appellanten de woning weer onder het overgangsrecht gebracht, aangezien de woning een grotere inhoud heeft dan voor recreatiewoningen is toegestaan.
Tot slot maken appellanten bezwaar tegen de procedure die is doorlopen. Bij de stukken die bij het vastgestelde plan ter inzage lagen was volgens appellanten namelijk geen lijst van wijzigingen bijgevoegd. Deze laatste beroepsgrond is juridisch van aard en zal ik verder niet behandelen.

In de Nota beoordeling zienswijzen geeft de raad aan dat het gelijkheidsbeginsel hier niet opgaat, omdat appellanten niet hebben aangetoond dat er op dit adres sprake is van permanente bewoning (zie stuk 3G). Voor de andere recreatiewoningen, onder andere aan de Nieuwe Twentseweg, is een herbeoordeling uitgevoerd met als uitgangspunt dat de recreatiewoningen permanent bewoond zijn in (een gedeelte van) de afgelopen jaren.

In het verweerschrift herhalen burgemeester en wethouders hun standpunten (zie stuk 4-1CDET, blz. 5). Tevens wordt verwezen naar handhavingsacties tegen permanente bewoning tussen 1998 en 2002. Daarbij geven burgemeester en wethouders aan dat de ligging van de woning binnen de EHS een belemmering vormt om de woning een permanente woonbestemming toe te kennen.

4.5.3 De feitelijke situatie

De familie Scholten is sinds 2004 eigenaar van deze vrijstaande recreatiewoning. Het huis ligt verscholen in een bosperceel aan de Nieuwe Twentseweg en is via een eigen oprit bereikbaar vanaf de openbare weg. In dit bosperceel liggen meerdere recreatiewoningen, namelijk Nieuwe Twenseweg 6, 8, 10, 12 en 14 (zie bijlage StAB-1CDET-36).
De uit baksteen opgetrokken recreatiewoning heeft een inhoud van circa 340 m^3. De woonkamer, toilet en keuken liggen op de begane grond. Op de verdieping zijn de badkamer en slaapkamers gevestigd. De familie Scholten is sinds 2004 eigenaar van de woning. Appellanten verhuren de recreatiewoning permanent aan derden (zie bijlage StAB-1CDET-28).

4.5.4 Voorgeschiedenis

Op 30 januari 1968 is een bouwvergunning verleend voor de bouw van een zomerbungalow (zie bijlage StAB-1CDET-40).
Op 27 september 1999 heeft de gemeente Hellendoorn de toenmalige bewoners aangeschreven de illegale bewoning te staken (zie bijlage StAB-1CDET-41). Dit heeft vervolgens geleid tot een gerechtelijke procedure. De uitspraak van de Arrondissementsrechtbank Almelo van 15 januari 2001 is als bijlage bij het beroepschrift gevoegd (zie stuk 1E1). Volgens het GBA-register heeft de familie Kamphuis de recreatiewoning in juli 1998 betrokken en in mei 2000 weer verlaten (zie bijlage StAB-1CDET-28).

4.5.5 De planregelingen

De oude planregeling

Aan de gronden van appellanten was in het bestemmingsplan "Buitengebied 1995" de bestemming "Bos" en de dubbelbestemming "Recreatiedoeleinden" met de aanduiding "zomerhuisje (Rz)" toegekend (zie bijlage StAB-1CDET-42).
Volgens de overgangsbepaling in artikel 32, lid 2, mocht het gebruik van onbebouwde grond en/of opstallen, dat afweek van de bestemming en/of voorschriften, worden voortgezet en/of gewijzigd, mits door het gewijzigde gebruik de bestaande afwijkingen naar de aard van het plan niet werden vergroot (zie bijlage StAB-1, blz. 108).

In bijlage X van dit bestemmingsplan stond de woning van appellanten op de lijst van "Onbewoonde zomerhuizen" (zie bijlage StAB-1, blz. 47).

De nieuwe planregeling
In het bestemmingsplan "Buitengebied 2009" is aan de recreatiewoning van appellanten de bestemming "Recreatie – Recreatiewoning" toegekend (zie stuk 3A). Een verboden gebruik als bedoeld in artikel 7.10 van de Wet ruimtelijke ordening, is in ieder geval permanente bewoning van recreatiewoningen en daarbij behorende gebouwen.
In artikel 35.2 zijn de regels betreffende het "Overgangsrecht gebruik" opgenomen. Het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet. Dit is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan (zie stuk 3B, blz. 93).

4.5.6 De gevolgen van het plan
Op de beoordelingslijst 2004 komt de recreatiewoning niet voor. Op de beoordelingslijst 2009 is gesteld dat gezien de voorgeschiedenis de bestemming voor een recreatiewoning gehandhaafd blijft (zie stuk 3C, bijlage 6, nr. 31).

Ik stel vast dat de gemeente, in tegenstelling tot andere gevallen, in dit geval handhavend heeft opgetreden tegen de permanente bewoning van deze recreatiewoning. Vanwege deze handhavingsanctie hebben de vorige bewoners de recreatiewoning verlaten en deze vervolgens aan de familie Scholten verkocht.
Voor zover de recreatiewoning aan de eerder genoemde zes criteria kan worden getoetst, merk ik op dat deze woning inderdaad binnen de PEHS ligt (zie bijlage StAB-1CDET-43).
Voor wat betreft de bestemming van de recreatiewoning merk ik op dat het onderhavig bestemmingsplan het mogelijk dat op het perceel recreatiewoning opgericht mag worden met een inhoud die niet groter is dan de bestaande inhoud (zie stuk 3B, artikel 12). In dit geval mag de inhoud van de woning dus niet meer bedragen 340 m^3. De woning mag niet permanent worden bewoond.

4.6 Voorbeelden van toegekende woonbestemmingen aan voormalige recreatiewoningen

4.6.1 Inleiding
Enkele appellanten hebben in hun beroepen verwezen naar het gelijkheidsbeginsel en volgens hen vergelijkbare situaties, waarbij wel een woonbestemming is toegekend aan voormalige recreatiewoningen.
In de toelichting bij het bestemmingsplan is uiteengezet dat de raad naar aanleiding van de ingediende zienswijzen besloten heeft een woonbestemming toe te kennen aan de recreatiewoningen aan de Flierdijk 1a, de Terhoeksweg 5a en de Ligtenbergerweg 11 (zie stuk 3C, blz. 104) omdat in deze situaties sprake was van in het verleden bewust niet optreden tegen de permanente bewoning. Bij vaststelling van het plan is ook aan de recreatiewoning aan de Nieuwe Twentseweg 6 een woonbestemming toegekend.

Appellanten Degen (1T) vechten in hun beroep de permanente woonbestemmingen voor deze vier recreatiewoningen aan. Hieronder ga ik in het kort in op deze vier recreatiewoningen en de argumentatie van verweerder in relatie tot die van appellanten.

4.6.2 Het geschil

Appellanten Degen (1T) beroepen zich op het gelijkheidsbeginsel, omdat in vier andere gevallen wel een woonbestemming is toegekend aan recreatiewoningen bij vaststelling van het plan. Dit zijn de recreatiewoningen aan de Nieuwe Twentseweg 6, Flierdijk 1a, Ligtenbergerweg 11 en Terhoeksweg 5a. Appellanten tekenen expliciet beroep aan tegen de woonbestemmingen die aan de gronden op deze vier recreatiewoningen zijn toegekend (zie stuk 1T).

Volgens appellanten Wolters (1C) is een woonbestemming niet persé strijdig met de ligging van de woning binnen de provinciale ecologische hoofdstructuur (PEHS) aangezien andere recreatiewoningen ook een woonbestemming toegekend hebben gekregen. Appellanten beroepen zich op het gelijkheidsbeginsel en noemen een aantal voorbeelden, waaronder de Ligtenbergerweg 11, Marsdijk 6a en de Terhoeksweg 5a (zie stuk 1C).

Appellanten Scholten (1E) verwijzen naar andere recreatiewoningen in de omgeving die wel een woonbestemming toegekend hebben gekregen en beroepen zich ook op het gelijkheidsbeginsel. Zij noemen onder andere de woningen aan de Terhoeksweg 5a en de Nieuwe Twentseweg 6.

Voor het standpunt van de raad verwijs in naar de Nota beoordeling zienswijzen (zie stuk 3G) en de Aanvulling nota beoordeling zienswijzen. Daarin wordt in paragraaf 2.3 in zijn algemeenheid ingegaan op de beoordeling van recreatiewoningen (zie stuk 3G, blz. 5).

In het verweerschrift herhalen burgemeester en wethouders hun standpunten en gaan zij specifiek in op de door appellanten genoemde adressen (zie stuk 4-1CDET).

4.6.3 Flierdijk 1a

Appellanten Degen (1T) maken bezwaar tegen de toegekende woonbestemming aan de gronden aan Flierdijk 1a te Daarle. Appellanten Wolters (1C) vinden hun eigen situatie vergelijkbaar met die op de Flierdijk 1a (zie stuk 1C en de foto in stuk 1C, productie 21).
De woning aan de Flierdijk 1a ligt in het landelijk gebied in het noorden van de gemeente Hellendoorn, ten zuiden van de kern Daarle. Aan de gronden aan de Flierdijk 1a is de bestemming "Wonen" toegekend (zie bijlage StAB-1CDET-44).

In de Nota beantwoording zienswijzen is door de raad gesteld dat voor dit adres de bouwgeschiedenis aanvankelijk niet voorhanden was. De raad is van mening dat uit het bouwdossier blijkt dat niet opgetreden zou worden tegen de illegale bewoning (stuk 3G, blz. 114). Uit de bouwvergunning blijkt dat op 10 maart 1970 aan dit adres een bouwvergunning is verleend voor de bouw van een schuur met

een vloeroppervlak van circa 132 m^2 (zie bijlage StAB-1CDET-45, bijlage 2). De gemeente heeft een brief overgelegd (zie bijlage StAB-1CDET-45, bijlage 1). Op deze brief van 17 november 1971, gericht aan de heer Heermink, Flierdijk 1 staat met de hand geschreven "Mag blijven staan".

In het bestemmingsplan "Buitengebied 1995" hadden de gronden de bestemming "Recreatiedoeleinden (R)" met de aanduiding "Rz".
De recreatiewoning aan de Flierdijk 1a stond op de lijst van permanent bewoonde zomerhuizen die niet in aanmerking komen voor legalisering tot permanente woning (zie bijlage StAB-1, bijlage X, blz. 48).

De recreatiewoning aan de Flierdijk 1a is opgenomen in de beoordelingslijst 2009 (zie stuk 3C, bijlage 6, nr. 10). In de beoordelingslijst 2009 is opgenomen dat de woning een zelfstandige ontsluiting naar de weg heeft, dat verschijningsvorm van het gebouw weliswaar oogt als een bijgebouw, maar dat de inrichting die van een woning is (zie stuk 3C, bijlage 6, nr. 10). Tevens wordt gesproken over een in 2006 afgegeven gedoogbeschikking. Deze beschikking is mij niet overgelegd door de gemeente.

In vergelijking met de situatie van appellanten Degen (1T) kan geconstateerd worden dat de recreatiewoning aan de Flierdijk 1a ook een pand is dat niet als recreatiewoning of als woning opgericht was, maar als schuur. De woning aan de Flierdijk 1a is echter groter en in betere staat van onderhoud.
De recreatiewoning aan de Flierdijk 1a wijkt af van die van appellanten Wolters (1C) omdat hun recreatiewoning als een zomerhuis is opgericht en deze woning wel binnen de grenzen van de PEHS ligt.

4.6.4 Terhoeksweg 5a

Appellanten Degen (1T) maken bezwaar tegen de toegekende woonbestemming aan de gronden aan de Terhoeksweg 5a. Ook appellanten Wolters (1C) en Scholten (1E) vergelijken hun situatie met die van dit adres (zie stuk 1C en stuk 1E). De woning aan de Terhoeksweg ligt in het landelijk gebied van de gemeente Hellendoorn (zie StAB-1CDET-17). De gronden aan de Terhoeksweg 5a hebben de bestemming "Wonen" toegekend gekregen (zie bijlage StAB-1CDET-46).

In het bestemmingsplan "Buitengebied 1995" hadden de gronden aan de Terhoeksweg 5a de bestemming "Recreatiedoeleinden (R)" met de aanduiding "Rz". Op de beoordelingslijst 2004 is voor dit pand aangegeven dat de bestemming als recreatiewoning verwijderd zal worden en bezien zal worden hoe de woning te bestemmen (zie bijlage StAB-1CDET-2, nr. 18). In bijlage 6, beoordelingslijst 2009 is daaraan toegevoegd dat de woning na herbegrenzing van de PEHS daar buiten valt en de PEHS dus geen belemmering is om een woonbestemming toe te kennen (zie stuk 3C, bijlage 6, nr. 51).

Volgens de Nota beantwoording zienswijzen is tijdens de totstandkoming van het plan meer informatie beschikbaar gekomen omtrent de ontstaansgeschiedenis van dit pand (stuk 3G, blz. 155 en bijlage StAB-1CDET-46). Het pand is gebouwd in 1971 als een schuur voor het stallen van vee (zie bijlage StAB-1CDET-47,

bouwtekening). Het pand is rond 1981 verbouwd tot woning en dit is door de gemeente geconstateerd in 1982 (zie bijlage StAB-1CDET-47, brieven en nota). Uiteindelijk is besloten om niet over te gaan tot handhavend optreden.

In vergelijking met de drie recreatiewoningen aan de Tunnelweg 7a, 7b en 7c van appellanten Degen (1T) betreft hier eveneens een pand dat niet als recreatiewoning is gebouwd. Ook deze woning is sinds lange tijd permanent bewoond en ligt buiten de PEHS.
De recreatiewoning van appellanten Wolters (1C) is eveneens een lange tijd permanent bewoond geweest, maar ligt zoals gezegd binnen de grenzen van de PEHS.
In tegenstelling tot de situatie aan de Terhoeksweg 5a heeft de gemeente bij de recreatiewoning van appellanten Scholten (1E) in het verleden wel handhavend opgetreden.

4.6.5 Ligtenbergerweg 11

Appellanten Degen (1T) maken bezwaar tegen de toegekende woonbestemming aan de gronden aan de Ligtenbergerweg 11. Ook appellanten Wolters (1C) vergelijken hun situatie met die van dit adres. De woning aan de Ligtenbergerweg 11 ligt in het in het bos in het buitengebied van de gemeente Hellendoorn ten zuiden van Nijverdal (zie bijlage StAB-1CDET-48). Aan de gronden aan de Ligtenbergerweg 11 is de bestemming "Wonen" toegekend (zie bijlage StAB-1CDET-49).

Volgens de Nota beantwoording zienswijzen was tijdens de totstandkoming van het plan informatie beschikbaar gekomen omtrent de ontstaansgeschiedenis van dit pand (stuk 3G, blz. 97). In 1959 is een bouwvergunning verleend voor een kippenhok aan de Ligtenbergerweg 3 (zie bijlage StAB-1CDET-49). Thans is dit Ligtenbergerweg 11. Uit deze stukken blijkt dat het bij de gemeente bekend was dat het pand illegaal bewoond werd. De gemeente had de eigenaar gelast om de bewoning te beëindigen op 7 december 1959. Dit is echter niet gebeurd.

In het bestemmingsplan "Buitengebied 1995" hadden de gronden de bestemming "Recreatiedoeleinden (R)" met de aanduiding "Rz".
Het pand aan de Ligtenbergerweg 11 stond in dit bestemmingsplan op de lijst van permanent bewoonde zomerhuizen die niet in aanmerking komen voor legalisering tot permanente woning (zie bijlage StAB-1, bijlage X, blz. 48). Vervolgens is dit pand ook op de beoordelingslijst 2004 opgenomen (zie bijlage StAB-1CDET-2, nr. 9). Uit deze lijst blijkt dat het pand binnen de PEHS is gelegen en de bestemming voor recreatiewoning gehandhaafd moest worden, maar bewoning kon worden toegestaan via een persoonlijke gedoogbeschikking.
In bijlage 6, beoordelingslijst 2009 is daaraan toegevoegd dat de woning wel een eigen ontsluiting op de openbare weg heeft en dat niet handhavend tegen illegale bewoning is opgetreden (zie stuk 3C, bijlage 6, nr. 22).

Op basis van voorgaande heeft de gemeente besloten de locatie Ligtenbergerweg 11 te bestemmen tot woning, maar met een beperkte inhoud van maximaal 400 m^3 en maximaal 40 m^2 aan bijgebouwen, omdat de woning binnen de PEHS ligt. De beperking van de maximum inhoud van de woning komt overeen met hetgeen de provincie heeft aangegeven in het goedkeuringsbesluit omrent het bestemmingsplan "Buitengebied 1995". Zie ook hierna in de paragraaf inzake de Nieuwe Twentseweg 6.

De gemeente heeft aangegeven dat het niet wenselijk is dat recreatiewoningen binnen de PEHS een permanente woonbestemming krijgen. Echter, aan de gronden van de Ligtenbergerweg 11 is wel een woonbestemming is toegekend. Ook aan de gronden van de woning aan de Marsdijk 6a die binnen de PEHS liggen (zie bijlage StAB-1CDET-50) is een woonbestemming toegekend (zie stuk 3C, bijlage 6, nr. 28). Hierbij is geen maximum inhoudseis opgenomen. In dat geval geeft de gemeente aan dat in het verleden een bouwvergunning is afgegeven met een verklaring van geen bezwaar voor de verbouw van de woning.

In vergelijking met de situatie van appellanten Degen (1T) aan de Tunnelweg was ook aan de Ligtenbergerweg 11 sprake van illegale bewoning van een pand dat niet als zodanig was opgericht. In tegenstelling tot de recreatiewoningen van Degen ligt dit pand wel binnen de PEHS.

4.6.6 Nieuwe Twentseweg 6

Zowel appellanten Degen (1T) als Scholten (1E) verwijzen naar de situatie aan de Nieuwe Twentseweg 6. De woning aan de Nieuwe Twenseweg 6 ligt in het buitengebied van de gemeente Hellendoorn, ten noorden van de woning aan de Nieuwe Twentseweg 4a (zie bijlage StAB-1CDET-25). Aan de gronden aan de Nieuwe Twentseweg 6 is de bestemming "Wonen" toegekend. Voor het overige verwijs ik naar hoofdstuk 5 het beroep van appellanten (1F) van dit verslag.

In het bestemmingsplan "Buitengebied 1995" hadden de gronden aan de Nieuwe Twentseweg 6 de dubbelbestemming "Recreatiedoeleinden (R)" met de aanduiding "Rz". Het pand aan de Nieuwe Twentseweg 6 stond in dit bestemmingsplan op de lijst van "Permanent bewoonde zomerhuizen die niet in aanmerking komen voor legalisering tot permanente woning" (zie bijlage StAB-1, bijlage X, blz. 48). Tegen deze bestemming hadden de toenmalige bewoners hun bedenkingen ingediend (zie bijlage StAB-2, blz. 13-14). Volgens de gedeputeerde staten van Overijssel had in het bestemmingsplan "Buitengebied 1995" aan de gronden aan de Nieuwe Twentseweg 6 een woonbestemming toegekend moeten worden. Derhalve onthielden zij goedkeuring aan de bestemming "Rz" (zie bijlage StAB-2). Hierbij is door gedeputeerde staten aangegeven dat wanneer een zomerhuis in een kwetsbare omgeving is gesitueerd het gewenst kan zijn om de bouw- en uitbreidingsmogelijkheden te beperken.

Het pand staat ook op de beoordelingslijst 2004 (zie bijlage StAB-1CDET-2, nr. 35). Uit deze lijst blijkt dat het pand binnen de PEHS is gelegen en de bestemming voor recreatiewoning gehandhaafd moest worden, maar bewoning kon worden toegestaan via een persoonlijke gedoogbeschikking.

In bijlage 6, beoordelingslijst 2009 is daaraan toegevoegd dat er sprake is van een eigen toegangsweg. Tevens wordt verwezen naar het goedkeuringsbesluit van gedeputeerde staten uit 1995 (zie stuk 3C, bijlage 6, nr. 33). In onderhavig bestemmingsplan zijn er echter geen inhoudsbeperkingen voor deze woning op dit adres opgenomen.

Ik merk op dat de zowel de woning aan de aan de Nieuwe Twentseweg 6, als de recreatiewoning aan de Nieuwe Twentseweg 4a (1E) binnen de grenzen van de PEHS liggen (zie bijlage StAB-1F-8).
In vergelijking met de situatie die appellanten aanvoeren, is aan de Nieuwe Twentseweg 6 in 1995 reeds goedkeuring onthouden aan de bestemming voor een recreatiewoning ten behoeve van een woonbestemming.
In vergelijking met appellanten Degen (1T) is aan de Nieuwe Twentseweg 6 geen sprake van een pand dat verbouwd is tot een recreatiewoning.

5 Het beroep van appellanten Dollen e.a. (1F)

5.1 Inleiding

Appellanten de heren J. Dollen, G.J. Harmsen, J.H. Heuver en J. Scholten (verder: appellanten) zijn buren in het buitengebied ten noorden van Hellendoorn. J. Dollen woont aan de Nieuwe Twentseweg 4, G.J. Harmsen aan de Nieuwe Twentseweg 2 en J.H. Heuver aan de Ommerweg 127. J. Scholten is mede-eigenaar van de recreatiewoning aan de Nieuwe Twentseweg 4a.
Het beroep van appellanten heeft betrekking op een perceel aan de Nieuwe Twentseweg 6 en een daaraan grenzend weiland dat gelegen is tussen de percelen Nieuwe Twentseweg 4 en 4a, die beide in eigendom zijn van H.S. Dijkstra.
Bij de vaststelling van het bestemmingsplan heeft de gemeenteraad naar aanleiding van de zienswijze van Dijkstra (zie stuk 3G, Nota beoordeling zienswijzen, blz. 80-81, onder 3.46) het bestemmingsvlak met de bestemming "Wonen" en de bestemming van het daarnaast gelegen perceel gewijzigd ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan. In bijlage StAB-1F-1 is een uitsnede van de plankaart van het ontwerpbestemmingsplan opgenomen. Het bestemmingsvlak met de bestemming "Wonen" (zie stuk 3B, blz. 55-59, artikel 17) is ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan verschoven. De bestemming van het daarnaast gelegen perceel is gewijzigd van "Agrarisch met waarden" in de bestemming "Natuur" (zie stuk 3B, blz. 43-44, artikel 10). Met deze wijziging is bedoeld een inrichting mogelijk te maken waarbij de woning van Dijkstra wordt verplaatst en een deel van zijn gronden als natuur worden ingericht (zie bijlage StAB-1F-2).
Voor een overzicht van de in het geding zijnde percelen verwijs ik naar bijlage StAB-1F-3, een uitsnede van kaartblad 3 van de plankaart, stuk 3A3. Voor een indruk van de situatie ter plaatse verwijs ik naar de luchtfoto (bron: Google Maps) en een luchtfoto met kadastrale grenzen en de eigendommen van Dijkstra (bron: gemeente) in bijlage StAB-1F-4 en de foto's in bijlage StAB-1F-5.

5.2 De geschillen

Appellanten maken bezwaar tegen de bestemming "Natuur" die is toegekend aan het weiland gelegen aan de Nieuwe Twentseweg tussen de nummers 4 en 4a. Deze bestemming biedt volgens hen de mogelijkheid tot het oprichten van bijvoorbeeld houtwallen en bomen. Zij vrezen dat dit zal leiden tot een verminderd vrij zicht vanuit hun woningen over de es-gronden en een waardevermindering van hun eigendommen.
Appellanten maken tevens bezwaar tegen de ligging van het bestemmingsvlak "Wonen", voor zover toegekend aan het perceel Nieuwe Twentseweg 6. Zij stellen dat dit bestemmingsvlak een grote woning met bijgebouwen mogelijk maakt op een perceel dat altijd de bestemming "Agrarisch met waarden" heeft gehad. Zij achten de beoogde verplaatsing van de woning bezwaarlijk aangezien zij vrezen dat hen daardoor het vrije uitzicht wordt ontnomen, hetgeen zal leiden tot een waardevermindering van hun eigendommen. Appellanten vrezen tevens dat er een tweede ontsluitingsweg naar de woning zal worden aangelegd op het huidige weilandperceel. Zij menen dat deze ontsluitingsweg hun privacy zal verminderen.

Appellanten maken tot slot bezwaar tegen de procedure die de gemeente heeft gevolgd, waarbij de bestemming van de gronden van Dijkstra bij de vaststelling is gewijzigd. Zij geven aan dat deze wijziging niet expliciet in de publicatie genoemd is. Dit onderdeel van het beroep beschouw ik als expliciet juridisch van aard en zal ik derhalve in dit verslag niet behandelen.

In het verweerschrift (stuk 4–1F) stellen burgemeester en wethouders dat het perceel in kwestie in de Provinciale Ecologische Hoofdstructuur (PEHS) ligt. In het Natuurgebiedsplan Overijssel is het perceel volgens hen aangewezen als "nieuwe natuur". Zij zijn derhalve van mening dat de natuurbestemming in overeenstemming is met het beleid. Burgemeester en wethouders beamen dat het uitzicht kan veranderen ten gevolge van de natuurontwikkeling, maar zijn van mening dat er ondanks het eventueel verlies van uitzicht geen onevenredige verslechtering van de ruimtelijke situatie ontstaat.
Zij achten de verschuiving van het bestemmingsvlak met de bestemming "Wonen" ruimtelijk acceptabel aangezien op deze wijze het aaneengesloten areaal natuur wordt vergroot.
Met betrekking tot de waardevermindering van de gronden van appellanten verwijzen burgemeester en wethouders naar de planschadeprocedure.

5.3 De feitelijke situatie

De gronden van de heer Dijkstra omvatten een stuk bos en een weiland (zie ook luchtfoto in bijlage StAB-1F-4). De woning met bijgebouw van Dijkstra, Nieuwe Twentseweg 6, ligt in het bos en is bereikbaar vanaf de Nieuwe Twentseweg via een semi-verharde oprit. Door de ligging in het bos, is de woning vanaf de openbare weg nauwelijks zichtbaar (zie bijlage StAB-1F-5).
De oprit ligt in het bos langs het perceel Nieuwe Twentseweg 4a waarop de recreatiewoning van Scholten ligt. Deze recreatiewoning ligt eveneens in het bos. De afstand tussen beide woningen is ongeveer 50 m.
De woningen van de overige appellanten liggen op grotere afstand van de huidige woning van Dijkstra. De woning van Dollen, Nieuwe Twentseweg 4, ligt op ongeveer 180 m afstand. De woning van Harmsen, Nieuwe Twentseweg 2, ligt op een afstand van ongeveer 140 m. De afstand tussen de woningen van Heuver en Dijkstra is ongeveer 350 m.
De percelen met de woningen van Dollen en Harmsen grenzen aan het weilandperceel van Dijkstra. De afstand van de woning van Dollen tot de erfscheiding met de gronden van Dijkstra bedraagt circa 50 m. Deze afstand is voor de woning van Harmsen circa 25 m en voor de woning van Heuver circa 230 m.

5.4 De planregelingen

5.4.1 De oude planregeling

De woning van Dijkstra was in het bestemmingsplan "Buitengebied 1995" door de gemeente bestemd als "Recreatiedoeleinden" (Dubbelbestemming) met als nadere aanduiding "Rz", waarmee de woning was bestemd als "zomerhuisje" (zie een uitsnede van de plankaart en de voorschriften, artikel 16, in StAB-1F-6). Aan deze dubbelbestemming hebben gedeputeerde staten van Overijssel bij besluit van

19 december 1995 goedkeuring onthouden (zie de relevante delen van het besluit in bijlage StAB-1F-7). Gedeputeerde staten hebben daarbij overwogen dat de woning permanent bewoond werd en een woonbestemming had moeten krijgen. De gemeente heeft het bestemmingsplan niet gerepareerd.
De gronden van Dijkstra die bestaan uit bos, hadden in het bestemmingsplan "Buitengebied 1995" de bestemming "Bos". De gronden waren volgens de voorschriften bestemd voor de aanleg, het behoud en/of herstel van landschappelijke waarden, dagrecreatief medegebruik en bosbouw en houtteelt (zie een uitsnede van de plankaart en de voorschriften, artikel 11, in StAB-1F-6).
De weidegronden van Dijkstra, hadden in het voornoemde bestemmingsplan de bestemming "Waardevol agrarisch gebied". Gronden met deze bestemming waren bestemd voor het agrarisch bedrijf en tevens voor de aanleg, het behoud en/of herstel van de natuurlijke, landschappelijke, cultuurhistorische en/of archeologische waarden, die nader in de toelichting zijn aangegeven (zie een uitsnede van de plankaart en de voorschriften, artikel 7, in StAB-1F-6).

5.4.2 De nieuwe planregeling

In het bestemmingsplan "Buitengebied 2009" is aan een deel van de gronden van Dijkstra de bestemming "Wonen" toegekend. Deze gronden zijn bestemd voor wonen, beroep aan huis, niet agrarische nevenactiviteiten en tuinen en erven (zie stuk 3B, blz. 55-59, artikel 17). Op de gronden met deze bestemming mag één woning gebouwd worden. De maximale inhoud van deze woning is 750 m^3, waarbij de woning als zodanig uitsluitend op de bestaande plaats mag worden gebouwd. Daarnaast mogen bijgebouwen, overkappingen en andere bouwwerken worden gebouwd. Het gezamenlijk oppervlak van de bijgebouwen en overkappingen mag niet meer dan 100 m^2 bedragen.
Conform artikel 17.3.3 van de regels (zie stuk 3B, blz. 57) zijn burgemeester en wethouders bevoegd, onder voorwaarden, ontheffing te verlenen ten behoeve van het bouwen van een woning op een andere plaats binnen het desbetreffende bestemmingsvlak.
Aan de overige gronden van Dijkstra is de bestemming "Natuur" toegekend. Gronden met deze bestemming zijn onder andere bestemd voor bosbouw, tevens voor instandhouding en ontwikkeling van bos ten behoeve van landschaps- en natuurwaarden en de instandhouding en ontwikkeling van natuurgebieden (zie stuk 3B, blz. 43, artikel 10). Volgens de regels is bebossing of anderszins beplanten met houtopstanden in principe wel aanlegvergunningplichtig (zie stuk 3B, blz. 89, artikel 33.1), voor bebossing in het kader van of via een verleende subsidie op basis van het Natuurgebiedsplan Overijssel geldt daarop echter een uitzondering (zie stuk 3B, blz. 90, artikel 33.2, onder h).

5.5 De gevolgen van het plan

Bestemming natuur

De planregeling maakt op het deel van de gronden van Dijkstra dat ligt tussen de woningen van Dollen en Harmsen en het huidige bos, bos en natuurgebied mogelijk. Voor zover appellanten aangeven dat de bestemming houtwallen en bomen mogelijk maakt, merk ik op dat dit, gelet op de planregeling, inderdaad het geval is.

De desbetreffende gronden maken blijkens het "Streekplan Overijssel 2000+" deel uit van de provinciale Ecologische Hoofdstructuur (zie bijlage StAB-1F-8). Het perceel is opgenomen in het Natuurgebiedsplan Overijssel van 25 september 2008 (verder: Natuurgebiedsplan) als nieuwe natuur (zie bijlage StAB-1F-9). Uit het Natuurgebiedsplan blijkt dat de doelstelling voor dit gebied bestaat uit een invulling met een afwisseling van bloemrijk grasland en nat schraalgrasland, als overgang van de Sallandse Heuvelrug naar het beekdal van de Regge (zie bijlage StAB-1F-9, blz. 57, onder Eelen Grasland).
Bij de beoordeling van de zienswijze van Dijkstra in de Nota beoordeling zienswijzen heeft de gemeenteraad een inrichtingstekening voor de gronden van Dijkstra bijgevoegd. Deze inrichtingstekening geeft voor dit gebied een invulling met voornamelijk natuurlijk grasland, daarnaast mantel-zoomvegetatie, een poel met rietkraag en houtwallen aan (zie bijlage StAB-1F-2). Gelet op de doelstelling lijkt een dergelijke inrichting in overeenstemming te zijn met het Natuurgebiedsplan.

Afhankelijk van de precieze inrichting kan deze inrichting gevolgen hebben voor het uitzicht vanuit de woningen van appellanten. Hierbij verwijs ik naar de inrichtingstekening. De daarin ingetekende houtwallen op de erfscheiding met de gronden van appellanten Dollen en Harmsen zullen het uitzicht vanuit de woningen van beide appellanten die liggen op een afstand van respectievelijk ongeveer 50 men 25 m van de erfafscheiding, op de achtergelegen esgronden grotendeels wegnemen. Het uitzicht vanuit de woningen zal indien deze inrichting gerealiseerd wordt, gevormd worden door het nieuwe natuurgebied en het daarachter gelegen bos.
Gelet op de ligging en de afstand van 230 m tot de woning van appellant Heuver lijkt een behoorlijke impact op het uitzicht vanuit zijn woning door de bestemming "Natuur" van het perceel van Dijkstra uitgesloten. De recreatiewoning van appellant Scholten ligt in een bosgebied. Ook vanuit deze woning lijkt het uitzicht zich niet noemenswaardig te wijzigen.

In het bestemmingsplan "Buitengebied 1995" hadden de onderhavige gronden van Dijkstra de bestemming "Waardevol agrarisch gebied". Gronden met deze bestemming waren mede bestemd voor de aanleg, het behoud en/of herstel van de natuurlijke, landschappelijke waarden (zie bijlage StAB-1F-6, artikel 7). De specifieke waarden van gronden met deze bestemming, worden volgens de plantoelichting beschreven in het Landschapsbeleidsplan Hellendoorn 2000 (zie bijlage StAB-1F-10, Deel 1: blz. 2 en 5, Deel 2: blz. 36). Uit het Landschapsbeleidsplan blijkt dat het gebied ligt in een besloten reliëfrijk gebied binnen de zogenaamde "oude landschappen" (zie bijlage StAB-1F-10). Voor de locatie zijn geen specifieke maatregelen of projecten in het Landschapsbeleidsplan opgenomen (zie bijlage StAB-1F-10). De aanplant van bomen en/of houtwallen lijkt ook mogelijk binnen de voorheen geldende bestemming.

Overigens had het desbetreffende perceel in het ontwerpbestemmingsplan de bestemming "Agrarisch met waarden" met nadere aanduiding "specifieke vorm van waarde – kleinschalig landschap" (zie bijlage StAB-1F-1). Gronden met deze bestemming zijn bestemd voor agrarische bedrijvigheid en daarnaast voor de instandhouding van aldaar voorkomende landschaps- en natuurwaarden. Gelet op de planregeling en de doelstelling uit het Natuurgebiedsplan lijkt het binnen deze bestemming mogelijk bomen en houtwallen te realiseren.
Ik merk overigens op dat de omliggende landbouwgronden de bestemming "Agrarisch met waarden" met een nadere aanduiding "specifieke vorm van waarde – kleinschalig landschap" hebben gekregen. In de toelichting is vermeld dat deze aanduiding aangeeft dat in deze gebieden de kleinschaligheid van het landschap beschermenswaardig is. Het gaat daarbij om de afwisseling van open gedeeltes met kleinschalige landschapselementen. Het aanplanten/bebossen van deze gebieden is aanlegvergunningplichtig gemaakt (zie stuk 3C, blz. 98 en stuk 3B, blz. 89, artikel 33). De voorgestane inrichting van het perceel van Dijkstra lijkt aan te sluiten bij dit type landschap.

Voor zover appellanten vrezen voor een waardevermindering van hun gronden en woningen, merk ik op dat appellanten de mogelijkheid hebben een verzoek in te dienen om toekenning van een planschadevergoeding.

Verschuiving bestemmingsvlak
De woning van Dijkstra staat in het gedeelte van zijn perceel dat uit bos bestaat. Door de aanwezigheid van het bos is vanuit de woningen van appellanten het zicht op de woning van Dijkstra zeer beperkt (zie fotobijlage in bijlage StAB-1F-5). In het ontwerpbestemmingsplan was voor de gronden van Dijkstra de huidige situatie positief bestemd (zie bijlage StAB-1F-1).
In het vastgestelde bestemmingplan ligt het bestemmingsvlak met de bestemming "Wonen" deels op gronden die in het ontwerpbestemmingsplan de bestemming "Agrarisch met waarden" hadden (zie bijlage StAB-1F-1 en 3) en bestaat uit weiland. De huidige woning is positief bestemd. Gelet op de planregeling kan de woning van Dijkstra niettemin, na ontheffing, op het gehele perceel gesitueerd worden en daarmee buiten het bosperceel geplaatst worden.
Voor zover appellanten aangeven dat de verplaatsing van de woning het uitzicht vanuit hun woningen zal ontnemen, merk ik op dat indien de woning verplaatst wordt naar de locatie zoals deze in de inrichtingsschets is ingetekend, de woning buiten het bos komt te staan. De woning van Dijkstra kan, afhankelijk van de verdere inrichting van zijn perceel, met name in het zicht van de woningen van appellanten Dollen en Harmsen komen te staan. Voor de woning van appellant Dollen geldt dat de woning in dat geval in de zichtlijn naar de achtergelegen esgronden zal staan.
Voor het uitzicht vanuit de recreatiewoning van Scholten verwacht ik, gelet op de ligging in het bos, geen gevolgen.

De afstand van de beoogde nieuwe woning van Dijkstra tot de woningen van appellanten zal tevens veranderen. De minimale afstand van de woningen van Dollen, Harmsen en Heuver tot de grens van bestemmingsvlak met de bestemming "Wonen" is in het vastgestelde plan respectievelijk 160 m, 95 m en 320 m. Ik merk op dat dit in het kader van een goed woon- en leefklimaat, waaronder privacy, behoorlijk grote afstanden zijn.

Voor zover appellanten vrezen voor een tweede ontsluitingsweg ten behoeve van de woning van Dijkstra door het huidige weilandperceel, langs de recreatiewoning van Scholten, merk ik het volgende op. De bestemming "Natuur" maakt slechts voorzieningen, waaronder ontsluiting, ten behoeve van de bestemming mogelijk. Het is de vraag of de bestemming een ontsluiting ten behoeve van de bestemming "Wonen" mogelijk maakt. Overigens merk ik op dat de vertegenwoordigers van de gemeente tijdens het onderzoek er plaatse hebben aangegeven dat zij alleen toestemming verlenen voor een tweede ontsluitingweg indien daartoe noodzaak bestaat. In het onderhavige geval gaven zij aan dat deze noodzaak niet lijkt te bestaan, aangezien er een goede ontsluitingsweg aanwezig is.

Voor zover appellanten vrezen voor een waardevermindering van hun woning, merk ik op dat appellanten de mogelijkheid hebben een verzoek in te dienen om toekenning van een planschadevergoeding.

6 De beroepen inzake het bedrijf KDG Kleinjan Groep (1G, 1I en 1Y)

6.1 Inleiding

De heer G. Kleinjan (verder: appellant G. Kleinjan (1G)) woont aan de Haarweg 1, de heer A.J. Kleinjan (verder: appellant A.J. Kleinjan (1I)) woont aan de Haarweg 1A, de heer H. Visscher (verder: appellant Visscher (1Y)) woont aan de Slagenweg 1, allen gelegen in het buitengebied ten zuidoosten van Daarle.
Appellanten maken bezwaar tegen de bestemming van het bedrijf KGD Kleinjan Groep, dat is gevestigd in de nabijheid van hun woningen, op een perceel aan de Esweg 39-39a. In het bestemmingsplan is aan een gedeelte van dit perceel de bestemming "Bedrijf" toegekend (zie stuk 3B, blz. 31-35, artikel 5). Een ander deel van het perceel heeft de bestemming "Groen – Landschapselement" gekregen (zie stuk 3B, blz. 36, artikel 6).
Voor een situering van de in het geding zijnde percelen verwijs ik naar bijlage StAB-1GIY-1, een fragment van kaartblad 2 en 4 van de plankaart, stuk 3A2 en 3A4. Voor een indruk van de situatie ter plaatse verwijs ik naar de luchtfoto (bron: Google Maps) in bijlage StAB-1GIY-2 en de foto's in bijlage StAB-1GIY-3.

6.2 De geschillen

Alvorens de bezwaren samen te vatten, merk ik op, zoals ook reeds is aangegeven in hoofdstuk 1, dat de wijzigingen waartoe de raad heeft besloten, zijn verwerkt in een onjuiste versie van het ontwerp-plan (hierna de versie van 20 april 2009). Naderhand heeft de gemeente deze fout hersteld en is aldus een nieuwe versie van het plan ontstaan (hierna: de versie 17 juli 2009). De beroepen die betrekking hebben op het bedrijf KDG Kleinjan Groep zijn gericht tegen de regeling die in de versie van 17 juli 2009 voor dit bedrijf is opgenomen. Bij de samenvatting en bespreking van de bezwaren zal ik daarom in eerste instantie uitgaan van de versie van 17 juli 2009. Aan het einde van dit hoofdstuk zal ik de bezwaren bezien in het licht van de versie van 20 april 2009. Overigens zal ik in de paragraaf betreffende de nieuwe planregeling zowel de versie van 20 april 2009 als van 17 juli 2009 beschrijven.

Appellant H. Visscher (1Y) maakt bezwaar tegen het toekennen van de bestemming "Bedrijf" aan het perceel Esweg 39-39a te Daarle, waar het bedrijf KDG Kleinjan Groep gevestigd is. Het bezwaar van appellanten G. Kleinjan (1G) en A.J. Kleinjan (1I) betreft met name de uitbreidingsmogelijkheden die het bedrijf gekregen heeft voor composteringsactiviteiten.

Appellanten zijn van mening dat deze bestemming in strijd is met het "Streekplan Overijssel 2000+". Zij stellen dat het streekplan uitbreiding van niet-functioneel aan de groene ruimte gebonden gebruiksvormen tegengaat. Zij menen tevens dat de bedrijfsvestiging een aantasting betekent van de waarden die in het gebied aanwezig zijn. Zij wijzen daarbij op het verwijderen van een deel van het op het perceel aanwezige bos en een aantasting van de biodiversiteit. Zij menen tevens dat de bestemming "Groen-landschapselement", van het overblijvende bos, de aanwezige waarden onvoldoende beschermt en bepleiten de bestemming "Natuur". Appellant A.J. Kleinjan is bovendien van mening dat de bescherming van de archeologische waarden niet op een goede wijze in de regels is opgenomen. Appellanten vrezen bovendien overlast van stank en lawaai als gevolg van activiteiten ten behoeve van composteren. Zij verwijzen in dit kader naar de vernietiging van de revisievergunning ex artikel 8.4 van de Wet milieubeheer. Appellanten zijn van mening dat verweerder onvoldoende heeft onderbouwd waarom de vestiging van een niet-agrarische bedrijfstak met een hogere belasting naar stof en geur op deze locatie als passend kan worden beschouwd. Appellanten zijn van mening dat het bestemmingsplan onvoldoende ruimte biedt voor de geplande aanpassingen van de ontsluitingsweg. Zij menen voorts dat de geplande aanpassing van de wegstructuur, die nodig is als gevolg van de bedrijfsuitbreiding, de problemen op het gebied van verkeersveiligheid niet oplost en tevens heel veel ruimte kost. Ook betwijfelen zij of de aanpassing van de wegstructuur gefinancierd zal worden door het bedrijf, gelet op de financiële problemen.

In het raadsvoorstel merken burgemeester en wethouders naar aanleiding van de zienswijzen op dat voor het bedrijf Kleinjan geldt dat de infrastructuur wordt verbeterd. Burgemeester en wethouders stellen dat een deel van de Haarweg en een deel van de Esweg worden verbreed en er een fietspad wordt aangelegd. Er zal een grotere ruimte ontstaan tussen het snelverkeer en langzaamverkeer (zie stuk 3E, blz. 2).

In de Nota beoordeling zienswijzen (zie stuk 3G, blz. 65-66, onder 3.37 en blz. 116-117, onder 3.66) en de Aanvulling nota zienswijze (zie stuk 3G1, blz. 8-10, onder 2.6) geeft de raad aan dat compensatie plaats vindt van de te verwijderen beplanting en het bedrijf KDG Kleinjan Groep gedegen landschappelijk zal worden ingepast. De raad geeft tevens aan dat aan het bedrijf een milieuvergunning is verleend. Hoewel deze vergunning nog niet onherroepelijk is stelt de raad dat uit deze vergunning blijkt dat de afstand tot de woningen voldoende is en er geen sprake is van onevenredige hinder naar de omgeving toe. Voor de aspecten geluid, trillingen, lawaai, geur en stank wordt volgens de raad voldaan aan de geldende wet- en regelgeving. De raad merkt verder op dat met de uitbreiding van het bedrijf de verkeerssituatie zal worden aangepast en er sprake zal zijn van een adequate ontsluiting.

In aanvulling op het eerder genoemde standpunt geven burgemeester en wethouders in het verweerschrift (zie stuk 4-1GIY) aan van mening te zijn dat de ontwikkeling past binnen het streekplanbeleid. Burgemeester en wethouders hebben geoordeeld dat verplaatsing van het bedrijf naar een industrieterrein financieel economisch niet haalbaar is. Zij hebben tevens geoordeeld dat vanuit de sociaal-economische leefbaarheid het behoud van de met het bedrijf verbonden werkgelegenheid wenselijk is. Zij zijn voorts van mening dat de uitbreiding van het agrarisch aanverwante bedrijf passend is bij een buitengebied met een hoofdzakelijk agrarisch karakter.
Burgemeester en wethouders stellen met betrekking tot de aantasting van de biodiversiteit dat uit een ecologisch onderzoek gebleken is dat op de locatie alleen plant- en diersoorten voorkomen waarvoor een vrijstelling van de ontheffingsplicht uit de Flora- en faunawet geldt. Zij zijn tevens van mening dat het bedrijf zal moeten voldoen aan de bouwregels van de bestemming "Waarde – Archeologie" zoals opgenomen in artikel 22, sublid 22.2.2 (Bouwen ten behoeve van de andere bestemmingen).
De verkeerskundige aanpassingen passen volgens burgemeester en wethouders in de bestemmingsindeling, waarbij zij opmerken dat een fietspad binnen de bestemming "Agrarisch met waarden" mogelijk is gemaakt. Zij geven tenslotte aan dat de afspraken met het bedrijf over de aanpassing van de wegstructuur zijn opgenomen in de exploitatieovereenkomst tussen het bedrijf en de gemeente.

6.3 De feitelijke situatie

Het bedrijf KDG Kleinjan Groep is gevestigd aan de Esweg 39-39a in het buitengebied ten zuidoosten van Daarle. Het perceel wordt aan de oostzijde begrensd door de Slagenweg. Aan de zuidzijde wordt de perceelsgrens gedeeltelijk gevormd door een bomenrij.
Aangrenzend aan en deels op het perceel ligt een bos (zie bijlage StAB-1GIY-3). Een strook van dit bos is eigendom van Staatsbosbeheer[4].

Op het perceel staan een kantoor, een tweetal loodsen en twee bedrijfswoningen. Het perceel is in gebruik voor de opslag van grond, groenafval, containers, materieel en materiaal. Circa 1,5 ha van het perceel is momenteel in gebruik voor deze doeleinden. De bedrijfsgebouwen beslaan volgens informatie van de gemeente een oppervlakte van ongeveer 2400 m^2.

Het bedrijf wordt ontsloten via de Esweg. De Esweg bestaat uit een rijbaan met twee rijstroken. De Esweg is een toegangsweg voor de woningen aan de Esweg en de Haarweg. Daarnaast wordt de Esweg gebruikt door sluipverkeer op de route tussen de N751 en Vroomshoop teneinde de kern Daarle te omzeilen (zie bijlage StAB-1GIY-4).

De woningen van appellanten liggen ten zuiden en zuidwesten van het bedrijf KDG Kleinjan Groep (zie bijlage StAB-1GIY-2). Appellanten G. Kleinjan, A.J. Kleinjan en Visscher wonen respectievelijk op circa 300 m, circa 350 m en circa 400 m afstand van het bedrijf.

---

4 Aan deze strook is in het plan de bestemming "Groen - Landschapselement" toegekend.

6.4 De voorgeschiedenis

Het perceel Esweg 39-39a betreft het perceel van een voormalig agrarisch bedrijf. In de bedrijfsgebouwen heeft zich een agrarisch loon- en reparatiebedrijf gevestigd; KDG Kleinjan Groep. Het bedrijf heeft een vergunning op basis van de Wet milieubeheer van 7 mei 1996 (zie bijlage StAB-1GIY-5).
De activiteiten zijn in de loop der jaren uitgebreid. Het bedrijf functioneert, volgens informatie van het bedrijf, momenteel als onderaannemer voor wegenbouwers voor wat betreft de grondverzetactiviteiten. Het bedrijf verhuurt daarbij machines en voert grondverzetwerkzaamheden uit. Daarnaast verzorgt het bedrijf het vervoer van grind, zand, puin en asfalt. Tenslotte voert het bedrijf agrarisch loonwerk uit, zoals zaaien, maaien, kuilen, hakselen en voorts het injecteren van mest (zie stuk 4-1GIY, bijlage 2, blz. 2).

Het bedrijf wenst verder uit te breiden met nieuwe activiteiten, gelet op de inkrimping van de agrarische sector en daarmee de afname van de activiteiten van het agrarisch loonbedrijf. De uitbreiding omvat de volgende activiteiten:

- opslaan, overslaan, verkleinen, scheiden en/of intensief composteren van maximaal 20.000 ton groenafval per jaar;
- opslaan, overslaan en productie van zwarte grond van maximaal 60.000 ton per jaar; opslaan, overslaan en bewerken van (verontreinigde) grond van maximaal 100.000 ton per jaar;
- opslaan, overslaan en/of bewerken van groenafval voor toepassing elders van maximaal 10.000 ton groenafval per jaar;
- op- en overslag van steenachtig BSA[5] en daarmee vergelijkbare afvalstoffen met een maximale doorzetcapaciteit van 10.000 ton per jaar;
- op- en overslag en de handel in (bulk)goederen en producten met een maximale doorzetcapaciteit van 100.000 ton per jaar (zie ruimtelijke onderbouwing opgenomen als bijlage 1 bij stuk 4-1GIY).

Het bedrijf heeft een daartoe strekkende aanvraag voor een milieuvergunning ingediend. Bij besluit van 22 januari 2008 heeft het college van gedeputeerde staten van Overijssel een revisievergunning verleend voor een inrichting voor onder meer het opslaan en overslaan van afvalstoffen, het composteren van groenafval en het drijven van een loonbedrijf. Deze vergunning is op 4 maart 2009 vernietigd door de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State vanwege het toepassen van een onjuist toetsingskader voor luchtkwaliteit (zie de uitspraak opgenomen als bijlage 3 bij stuk 4-1GIY). De vergunning is opnieuw in procedure met een aanpassing van de onderbouwing op het gebied van luchtkwaliteit (zie bijlage 4 bij stuk 4-1GIY). Op 8 januari 2010 hebben gedeputeerde staten van Overijssel de vergunning verleend. Tegen dit besluit is beroep aangetekend.

5 BSA: bouw en sloopafval.

Het bedrijf KDG Kleinjan Groep is recent overgenomen door de firma Poppink[6]. Tijdens het onderzoek ter plaatse is van de zijde van het bedrijf aangegeven dat een deel van het materieel ten behoeve van het agrarisch loonwerk gelijk met de overname verkocht is. Het betreft de machines voor zaai- en oogstwerkzaamheden. Van de zijde van het bedrijf is aangegeven dat de grondbewerking ten behoeve van agrarisch gebruik nog steeds uitgevoerd kan worden. Van de zijde van de gemeente is tijdens het onderzoek ter plaatse echter aangegeven dat het niet voor de hand ligt dat het bedrijf deze werkzaamheden zal uitvoeren aangezien het voor agrariërs aantrekkelijker zal zijn al het werk, dus inclusief zaai- en oogswerkzaamheden, door één bedrijf uit te laten voeren.

6.5 De planregelingen

6.5.1 De oude planregeling

In het bestemmingsplan "Buitengebied 1995" is het perceel van het bedrijf KDG Kleinjan Groep bestemd als "Waardevol agrarisch gebied" met de nadere aanduiding "bouwblok" en de bestemming "Landschapsgroen". In bijlage StAB-1GIY-6 is de uitsnede van de plankaart opgenomen.
Gronden waaraan de bestemming "Waardevol agrarisch gebied" is toegekend, zijn bestemd voor het agrarisch bedrijf, waarbij het gebruik en de bebouwing toelaatbaar is mits de kwaliteit van natuur, milieu, landschap en recreatieve beleving niet (verder) onevenredig wordt aangetast. Deze gronden zijn tevens bestemd voor de aanleg, het behoud en/of herstel van de natuurlijke, landschappelijke, cultuurhistorische en/of archeologische waarden, die nader in de toelichting zijn aangegeven. In de voorschriften is bepaald dat de voor het bedrijf benodigde bebouwing is toegestaan binnen het bij deze bestemming aangewezen bouwblok. Binnen het bouwblok is één bedrijfswoning toegestaan (zie StAB-1, artikel 7). Het bouwblok is circa 4000 m^2 groot.
Het bestemmingsplan kent geen regeling voor vrijkomende agrarische bebouwing. De op de plankaart tot "Landschapsgroen" aangewezen gronden zijn bestemd voor het behoud, aanleg en/of herstel van de groenelementen ten behoeve van landschappelijke inkleding in de vorm van houtwallen, houtsingels, kleine bosjes en dergelijke (zie StAB-1, artikel 12). Het desbetreffende bestemmingsvlak is circa 1,5 ha groot.

6.5.2 De nieuwe planregeling

Zoals in Hoofdstuk 1 beschreven is, zijn er twee versies van het bestemmingsplan. Aangezien deze voor het bedrijf KDG Kleinjan Groep een verschillende planregeling bevatten, beschrijf ik hier eerst de versie van 20 april 2009 en geef ik daarna aan in welk opzicht de versie van 17 juli 2009 daarvan afwijkt.

6 In dit verslag zal ik het bedrijf nog aanduiden als KDG Kleinjan Groep.

Versie 20 april 2009
Het bedrijf KDG Kleinjan Groep is in het bestemmingsplan "Buitengebied 2009" bestemd als "Bedrijf" met nadere aanduiding "Bedrijfswoning – 2 bedrijfswoningen". De rand van het perceel is voorzien van de nadere aanduiding "specifieke vorm van groen – afschermend groen". Het bos op het perceel heeft deels de bestemming "Groen – Landschapselement" gekregen en deels de bestemming "Bedrijf". Het gehele perceel heeft de dubbelbestemming "Waarde – Archeologische verwachtingswaarde".
Het deel van het perceel dat is aangewezen als "Bedrijf" is bestemd voor de bedrijven die in de regels als nadere bestemming zijn aangegeven. Voor het adres Esweg 39/39a is de nadere bestemming "loonbedrijf" opgenomen met een maximale oppervlakte aan gebouwen van 1.950 m^2, een maximale goothoogte van 6 m en een maximale bouwhoogte van 10 m. Gronden met de bestemming "Bedrijf" zijn tevens bestemd voor het soort bedrijven dat in artikel 5.1, onder b is aangegeven (zie stuk 3B, blz. 31, 33-34, artikel 5). Het bestemmingsvlak is circa 5,5 ha groot.
De aanduiding "specifieke vorm van groen – afschermend groen" maakt afschermende groenvoorzieningen mogelijk; bebouwing is op gronden met deze aanduiding uitgesloten (zie stuk 3B, blz. 34, artikel 5 lid 1 onder d).
Het deel van het perceel dat is aangewezen is als "Groen – Landschapselement" is bestemd voor groenvoorziening en instandhouding van ter plaatse voorkomende waardevolle beplanting en tevens voor de instandhouding van de aldaar voorkomende dan wel daaraan eigen landschaps- en natuurwaarden en tot slot voor de instandhouding van aldaar voorkomende watergangen, sloten en andere waterpartijen (zie stuk 3B, blz. 36, artikel 6). Het bestemmingsvlak is ongeveer 1 ha groot.
De gronden die de dubbelbestemming "Waarde – Archeologische verwachtingswaarde" hebben zijn behalve voor de daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor onderzoek naar en bescherming van naar verwachting aanwezige archeologische waarden (zie stuk 3B, blz. 66, artikel 23).

Versie 17 juli 2009
Het perceel van het bedrijf KDG Kleinjan Groep heeft in het bestemmingsplan "Buitengebied 2009" versie 17 juli 2009 dezelfde bestemmingen en aanduidingen gekregen als in de versie 20 april 2009. De plankaarten zijn voor deze locatie identiek. In de regels is echter binnen de bestemming "Bedrijf" als nadere bestemming opgenomen een "loon- en grondverzetbedrijf annex grondbank en composteerinrichting" met een maximaal oppervlakte aan gebouwen van 5000 m^2, een maximale goothoogte van gebouwen van 6 m en een maximale bouwhoogte van gebouwen van 10 m (zie bijlage StAB-5, blz. 31, artikel 5). Het plan maakt daarmee de door het bedrijf gewenste uitbreiding van activiteiten mogelijk.
Het plan maakt ten opzichte van de huidige situatie een uitbreiding van het bedrijf mogelijk tot een oppervlakte van circa 5,5 ha. Dit is een uitbreiding van het oppervlak ten aanzien van de huidige situatie van ruim 250%. Ten opzichte van de huidige situatie wordt een uitbreiding van het oppervlak van de bebouwing van ongeveer 100% mogelijk gemaakt.

6.6 De gevolgen van het plan, versie 17 juli 2009

6.6.1 Strijd met het "Streekplan Overijssel 2000+"

Het plan maakt activiteiten ten behoeve van een "loon- en grondverzetbedrijf annex grondbank en composteerinrichting" mogelijk. Ik merk op dat de activiteiten van het bedrijf niet-functioneel aan de groene ruimte gebonden zijn. Appellanten menen dat het streekplan deze activiteiten tegengaat.

Over niet-functioneel aan de groene ruimte gebonden gebruiksvormen stelt het streekplan "Nieuwe bebouwing en grondgebruiksvormen, die niet-functioneel zijn gebonden aan de groene ruimte, zijn daarin in principe niet toelaatbaar. Uitbreiding van niet-functioneel aan de groene ruimte gebonden gebruiksvormen wordt tegengegaan". Tevens wordt gesteld dat op deze hoofdlijn uitzonderingen mogelijk zijn voor bestaande (niet-agrarische) bedrijven. Als voorwaarde wordt daarbij genoemd dat deze bedrijven in november 1999 een positieve bedrijfsbestemming hadden (zie de van toepassing zijnde passages uit het streekplan in bijlage StAB-1GIY-7, blz. 100). Het bedrijf KDG Kleinjan Groep had in het vorige bestemmingsplan uit 1995 nog een agrarische bestemming en er is geen vrijstellingsprocedure gevolgd.
In de "Handreiking en beoordeling ruimtelijke plannen" van de provincie Overijssel (verder: Handreiking), waarin het streekplanbeleid is uitgewerkt, zijn criteria gegeven voor de bepaling van de uitbreidingsmogelijkheden voor niet-agrarische bedrijven[7]. Eén van de criteria luidt dat "bij uitbreiding van bestaande niet-agrarische bedrijven verplaatsing naar een bedrijventerrein wordt nagestreefd. Als verplaatsing niet tot de mogelijkheden behoort kan het bedrijf een positieve bestemming krijgen. Voor illegaal gevestigde bedrijven hoeft dit niet altijd het geval te zijn". Een ander criterium luidt: "Positief bestemde bedrijven kunnen (eenmalig) tot maximaal 15% van de bestaande bedrijfsbebouwing uitbreiden. Eenmalige uitbreidingen tot maximaal 25% zijn toegestaan via een wijzigingsbevoegdheid met criteria omtrent noodzaak, milieu en landschap etc." Tevens is opgenomen dat voor uitbreiding van meer dan 25% van de bestaande bedrijfsbebouwing een afwijkingsprocedure (van het streekplan) is voorgeschreven. Er moet in dat geval onder andere sprake zijn van bijzondere omstandigheden (zie bijlage StAB-1GIY-7).
Het leggen van de bestemming "Bedrijf", waarbij tevens een uitbreiding van de bedrijfsgebouwen van het bedrijf KDG Kleinjan Groep met circa 100% ten opzichte van de bestaande situatie mogelijk wordt gemaakt, lijkt in strijd met het provinciale beleid zoals dat is opgenomen in het "Streekplan Overijssel 2000+" en de Handreiking.

6.6.2 Aantasting van waarden

Appellanten zijn van mening dat de bestemming "Bedrijf" een aantasting van landschappelijke- en natuurwaarden tot gevolg heeft en dat dit in strijd is met het "Streekplan Overijssel 2000+".

---

7 De criteria voor agrarisch aanverwante bedrijven zijn identiek aan de criteria voor niet agrarische bedrijven.

Ik constateer dat aan een deel van de gronden die thans uit bos en grasland bestaan, de bestemming "Bedrijf" is gegeven. Aan een ander deel van het bosperceel is de bestemming "Groen – landschapselement" toegekend. In het vorige bestemmingsplan was het bos bestemd als "Landschapsgroen".

Het adviesbureau Eelerwoude heeft ten behoeve van een ruimtelijke onderbouwing, die is geschreven voor het bedrijf KDG Kleinjan Groep[8], een flora- en faunaonderzoek en inrichtingsplan opgesteld (zie bijlage 1 van het verweerschrift). Daaruit blijkt dat het bos deels uit naaldbomen (Douglas en Grove den) en deels uit loofbos bestaat. Verder blijkt dat het deel van het bos dat is bestemd als "Bedrijf" voornamelijk uit Douglas bestaat en minder waarden heeft dan het deel van het bos waaraan de bestemming "Groen – Landschapselement" is toegekend. De conclusie uit het flora- en faunaonderzoek is dat in het gebied alleen soorten voorkomen waarvoor een vrijstelling van de ontheffingsplicht ingevolge de Flora- en faunawet geldt. In hetgeen appellanten aanvoeren zie ik geen aanleiding voor een ander standpunt.
Ik merk in dit verband overigens op dat ik, in tegenstelling tot appellanten, de toegekende bestemming "Groen-Landschapselement" passend acht. Deze bestemming ziet, evenals de bestemming "Natuur", op de instandhouding van de aldaar voorkomende dan wel daaraan eigen landschaps- en natuurwaarden (zie bijlage StAB-5, blz. 37 en 44, artikelen 6 en 10).

Wat betreft de compensatie voor het te kappen bos merk ik op dat uit het verweerschrift blijkt dat burgemeester en wethouders uitgaan van de kap van 3750 m^2 bos. De compensatie zal blijkens het eerder genoemde inrichtingsplan plaatsvinden op een deel van het perceel van KDG Kleinjan Groep dat de bestemming "Natuur" heeft (zie bijlage StAB-1GIY-8).
In de exploitatieovereenkomst (bijlage bij de ruimtelijke onderbouwing, bijlage 1 van stuk 4-GIY) zijn de gemeente en de exploitant overeengekomen dat de exploitant de landschappelijke inpassing zoals opgenomen in het inrichtingplan uitvoert. Tevens is opgenomen dat de exploitant ter compensatie van het te rooien bos invulling zal geven aan de bestemming "Natuur" door daarmee strijdig gebruik te staken en het gebied in te richten als bos of schraal natuurterrein. Daarnaast dient de exploitant 0,5 ha bosareaal binnen de nieuwe bedrijfsbestemming extra aan te planten. In de exploitatieovereenkomst is bovendien gesteld dat exploitant genegen is medewerking te verlenen aan de gemeente voor de realisatie van een eenvoudige recreatieve routestructuur tussen de Esweg en de Slagenweg over het zuidelijke gedeelte van zijn gronden.

Wat betreft het streekplanbeleid merk ik het volgende op. Het provinciale landschapsbeleid, zoals opgenomen in het "Streekplan Overijssel 2000+", kent alleen restricties ten aanzien van het verwijderen van beplantingselementen in gebieden die zijn aangewezen als "besloten kleinschalig landschap". Blijkens het streekplan is het desbetreffende perceel niet aangewezen als "besloten kleinschalig landschap" (zie StAB-1GIY-7, blz. 85 en 86).

---

8 In 2008 hebben burgemeester en wethouders op basis van deze ruimtelijke onderbouwing besloten medewerking te verlenen aan de geschetste ontwikkeling van het bedrijf KDG Kleinjan Groep en deze ontwikkeling mee te nemen in de onderhavige bestemmingsplanprocedure (zie bijlage 1 bij stuk 4-1GIY).

Voor wat betreft het bezwaar van appellanten dat de landschappelijke waarden worden aangetast merk ik op dat in het inrichtingsplan van Eelerwoude een ontwerp is gemaakt voor de landschappelijke inpassing van het bedrijf KDG Kleinjan Groep inclusief de door het bedrijf gewenste uitbreiding van activiteiten. Uit het inrichtingsplan blijkt dat het bedrijfsperceel wordt omgeven door een aarden wal, beplant met struweel (beplanting als boswilg, lijsterbes, ruwe berk en vuilboom). Op de plankaart heeft deze landschappelijke inpassing de aanduiding "specifieke vorm van groen – afschermend groen" gekregen. De bestaande eikenrij op de zuidelijke perceelsgrens wordt volgens het inrichtingsplan doorgetrokken tot het bos aan de oostzijde van het perceel.
Het agrarisch gebied dat het bedrijf omgeeft, heeft onder andere de nadere aanduiding "specifieke vorm van waarde – kleinschalig landschap". De landschappelijke inpassing lijkt daarbinnen te passen.

Ik stel vast dat het bestemmingsplan de landschappelijke inpassing van het bedrijf KDG Kleinjan Groep en de compensatie van te verwijderen bos mogelijk maakt. De uitvoering van zowel de landschappelijke inpassing als de compensatie is opgenomen in de exploitatieovereenkomst tussen de KDG Kleinjan Groep en de gemeente.

6.6.3 Archeologische waarden

Voor het in geding zijnde perceel geldt ook de dubbelbestemming "Waarde – Archeologische verwachtingswaarde" (zie bijlage StAB-5, blz. 69, artikel 23). Volgens appellant A.J. Kleinjan gelden op het perceel van het bedrijf KDG Kleinjan Groep de bouwregels uit artikel 23.2.1 voor bouwen ten behoeve van de bestemming "Bedrijf". De gemeente heeft echter terecht aangegeven dat artikel 23.2.1 bouwregels betreft ten behoeve van de dubbelbestemming "Waarde – Archeologische verwachtingswaarde".

6.6.4 Aanpassing wegstructuur

De gemeente stelt dat ten behoeve van de uitbreiding van het bedrijf Kleinjan Groep de Esweg verbreed zal worden. Blijkens de inrichtingstekening van de gemeente zal er langs een gedeelte van de Esweg en de Haarweg een vrijliggend fietspad aangelegd worden (zie StAB-1GIY-9). Appellanten zijn van mening dat het bestemmingsplan onvoldoende ruimte biedt voor de geplande aanpassing van de weg. Zij menen voorts dat de geplande aanpassing van de wegstructuur de problemen op het gebied van verkeersveiligheid niet oplost. Ook betwijfelen zij of de aanpassing uitgevoerd zal worden.

Voor zover appellanten aangeven dat het plan onvoldoende ruimte biedt voor de aanpassing van de wegen merk ik het volgende op. De bestemming "Verkeer-Wegverkeer" is ter plaatse van de Esweg ongeveer 16 m breed en ter plaatse van de Haarweg ongeveer 10 m breed. Deze breedtes heb ik afgemeten van de plankaart. De Esweg zal volgens de plannen verbreed worden tot een breedte van 5 m en er zullen aan beide zijden van de weg berijdbare bermvoorzieningen van 60 cm breed aangelegd worden (zie dwarsprofiel D in bijlage StAB-1GIY-9), de Haarweg zal verbreed worden tot 4,85 m door middel van berijdbare bermvoorzieningen (zie dwarsprofiel C in bijlage StAB-1GIY-9). De bestemming

biedt voldoende ruimte voor de aanleg van de geplande aanpassingen aan de wegstructuur.
Het vrijliggend fietspad is gepland op gronden met de bestemming "Agrarisch met waarden". Gronden met deze bestemming zijn mede bestemd voor voorzieningen ten behoeve van extensieve openluchtrecreatie, zoals wandel- en fietspaden (zie bijlage StAB-5, blz. 21, artikel 4.1 onder g). Met verweerder ben ik van mening dat het bestemmingsplan de aanleg van een vrijliggend fietspad langs een deel van de Esweg en de Haarweg mogelijk maakt.
Voor zover appellanten betwijfelen of de aanpassingen daadwerkelijk zullen plaatsvinden merk ik op dat in bijlage 6 van het verweerschrift een exploitatieovereenkomst tussen de gemeente en het bedrijf KDG Kleinjan Groep, vertegenwoordigd door de heer Poppink, is opgenomen. In deze overeenkomst is onder andere opgenomen dat de gemeente de wegaanpassingen zal uitvoeren en de kosten daarvoor worden vergoed door het bedrijf KDG Kleinjan Groep.

Met betrekking tot de verkeersveiligheid merk ik op dat appellanten tijdens het onderzoek ter plaatse hebben aangegeven dat zij met name vrezen voor de veiligheid van fietsers die op de T-splitsing Haarweg/Esweg moeten oversteken. Het zou daarbij gaan om een tiental scholieren, die vanaf de Haarweg naar de kern Daarle fietsen.
Ten behoeve van de milieuvergunningaanvraag van het bedrijf, waarin uitbreiding van de werkzaamheden met onder andere compostering is opgenomen, is een akoestisch onderzoek uitgevoerd (zie bijlage StAB-1GIY-10). In dit onderzoek is een inschatting gemaakt van de hoeveelheid verkeer dat in de toekomstige situatie van en naar het bedrijf zal rijden. In het onderzoek wordt uitgegaan van 392 vervoersbewegingen van vrachtverkeer/landbouwvoortuigen en 160 vervoersbewegingen van personenwagens per etmaal. De verwachting is blijkens het rapport dat 80% van de vrachtwagens via de Haarweg naar de Wierdenseweg zal rijden, hetgeen neerkomt op 314 verkeersbewegingen van vrachtverkeer/landbouwvoertuigen per etmaal.
Uit het Handboek Wegontwerp – Erftoegangswegen van het CROW kan worden afgeleid dat tot etmaalintensiteiten van 1500 motorvoertuigen en 400 fietsers, een vrijliggend fietspad niet veiliger is dan een fietsvoorziening op de rijbaan (zie bijlage StAB-1GIY-11).

Ik merk op dat gelet op het ontwerp voor de wegstructuur (zie bijlage StAB-1GIY-9) met name voor fietsers vanuit de richting van Daarle de oversteek bij de kruising Esweg/Haarweg, vanuit de "knie" van de bocht onoverzichtelijk kan zijn. Het bestemmingsplan biedt wel ruimte om hiervoor voorzieningen te treffen, zoals waarschuwingsborden. Gelet op de verwachte verkeersintensiteiten op de Esweg hoeft dit vanuit het oogpunt van verkeersveiligheid niet te leiden tot problemen. Overigens merk ik wel op dat de T-splitsing Haarweg-Esweg een fietsknooppunt is. Over de aantallen recreatieve fietsers zijn geen gegevens beschikbaar.

6.6.5 Milieutechnische inpassing

Op grond van het bestemmingsplan zijn activiteiten toegelaten ten behoeve van een loonwerk- grondverzetbedrijf annex grondbank en composteringsbedrijf. Hieraan zijn geen gebruiksbeperkingen gesteld.

Appellanten vrezen met name overlast van stank en lawaai als gevolg van de composteringsactiviteiten.
Voor het bepalen van de hinderafstanden kan gebruik gemaakt worden van de VNG-brochure bedrijven en milieuzonering (versie 2009). Uit de VNG-brochure blijkt dat een composteringsbedrijf met een verwerkings capaciteit niet-belucht van 5000 tot 20.000 ton per jaar een hinderafstand voor geur kent van 700 m in een rustig buitengebied (bijlage I, SBI 1993 onder 9002.2). Voor het aspect geluid is de hinderafstand voor alle vormen van composteringsbedrijven maximaal 100 m.
Ik constateer dat het bestemmingsplan de vestiging van een bedrijf mogelijk maakt waarbij de woningen van appellanten binnen de hinderafstand voor geur uit de VNG-brochure liggen.

Het bedrijf heeft voor de uitbreiding van de activiteiten een milieuvergunning nodig. Deze vergunning is aangevraagd. Verweerder heeft een ontwerpbeschikking bij het verweerschrift gevoegd. Voor composteringsbedrijven is een bijzondere regeling van de Nederlandse Emissie Richtlijnen Lucht (NeR) van toepassing waarin indicatieve afstanden zijn opgenomen ten opzichte van te beschermen objecten. De indicatieve afstanden worden betrokken bij de procedure aangaande de milieuvergunning. Ik merk overigens op dat de milieuvergunning voor het bedrijf in 2009 alleen vernietigd is vanwege de beroepsgrond luchtkwaliteit, niet vanwege de aangevoerde beroepsgrond geur (zie bijlage 3 bij stuk 4-1GIY).

6.7 De gevolgen van het plan, versie 20 april 2009

De versie van 20 april 2009 behelst een aanzienlijk terughoudender regeling voor het bedrijf KDG Kleinjan Groep dan de versie van 17 juli 2009. Bepaalde onderdelen uit de versie van 17 juli 2009 die bezwaren opriepen komen in de versie van 20 april niet voor. Dit betreft vooral de composteringsactiviteiten. Wel maakt de versie van 20 april mogelijk dat het bedrijfsterrein wordt uitgebreid van ongeveer 1,5 ha tot ongeveer 5,5. Dit maakt een aanzienlijk intensiever gebruik mogelijk dan thans het geval is. Hetgeen hierover is opgemerkt onder de kopjes "Strijd met het Streekplan Overijssel 2000+", "aantasting van waarden" en "Aanpassing wegstructuur" geldt daarom mutatis mutandis ook voor de versie van 20 april 2009.

7 Het beroep van Schippers (1H)

7.1 Inleiding

Appellant de heer H.E. Schippers (1H) woont aan de Koningsweg 5, in het buitengebied ten zuiden van Nijverdal. Appellant heeft het perceel aan de Koningsweg in 2006 in eigendom verkregen. Destijds waren er, volgens appellant, twee woningen op het perceel aanwezig.
In het bestemmingsplan is aan het perceel deels de bestemming "Wonen" en deels de bestemming "Agrarisch" toegekend (zie stuk 3B, blz. 55, artikel 17). Voor de ligging van het in het geding zijnde perceel verwijs ik naar bijlage StAB-1H-1, een fragment van blad 8 van de plankaart, stuk 3A8. Voor een indruk van de situatie ter plaatse verwijs ik naar de luchtfoto in bijlage StAB-1H-2 (bron: www.bing.com/maps), de kadastrale kaart in bijlage StAB-1H-3 en de foto's in bijlage StAB-1H-4.

7.2 Het geschil

Appellant maakt bezwaar tegen het bestemmingsplan omdat in het plan geen bouwmogelijkheid is opgenomen voor een tweede woning op zijn perceel. Appellant is van mening dat deze bouwmogelijkheid opgenomen had moeten worden omdat, zijns inziens, in het verleden twee woningen op het perceel aanwezig zijn geweest (zie stuk 1H2). Appellant geeft aan dat, nog afgezien van het bovenstaande, de bouwmogelijkheid toegekend had moeten worden omdat het perceel aan de Koningsweg volgens hem past binnen de regeling "Rood voor rood met gesloten beurs". Het perceel ligt aan de rand van Nijverdal en binnen de buurtschap Hexel.

Voor het standpunt van de raad over de zienswijze van appellant verwijs ik naar de Nota beoordeling zienswijzen (zie stukken 3G, blz. 219-220, onder 3.117). Hierin is door de gemeente onder andere gesteld dat de woning uit 1875 niet op de luchtfoto uit 2001 is opgenomen en dat de woning niet bestemd is in het bestemmingsplan "Buitengebied 1995". Het toekennen van een bouwmogelijkheid op grond van de regeling "Rood voor rood met gesloten beurs" kan alleen plaatsvinden als duidelijk is waar gesloopt wordt en de onderlinge verplichtingen vastliggen in een overeenkomst.

In het verweerschrift van burgemeester en wethouders van 3 december 2009 is het standpunt over het beroep van appellant verwoord (stuk 4-1H). Hierin heeft de gemeente aangegeven dat zij, met appellant, van mening is dat de woning uit 1875 toch te zien is op de luchtfoto (stuk 4-IF, bijlage 1). De gemeente blijft echter op het standpunt dat de woning niet bestemd is het bestemmingsplan "Buitengebied 1995", de woning inmiddels gesloopt is en geen toepassing gegeven kan worden aan de regeling "Rood voor rood met gesloten beurs" nu er geen actief dossier is over deze locatie.

7.3 De feitelijke situatie

Het perceel aan de Koningsweg 5 is eigendom van appellant en ligt ten zuiden van de kern Nijverdal (zie bijlage StAB-1H-3). Op het perceel staan een woning met uitbouw, een paardenstal en een berging. De onbebouwde delen van het perceel zijn onder andere in gebruik als weiland/grasland en als ponywei voor de 3 pony's van appellant. Op het perceel is eveneens een paardenbak aanwezig. Voor een indruk van de bebouwing en het gebruik op het perceel verwijs ik naar de fotobijlage (zie bijlage StAB-1H-4).

7.4 Voorgeschiedenis

Appellant heeft aangegeven dat de voormalige bewoners beide woningen in gebruik hadden. De woning uit 1929 om in de slapen en te verblijven en de woning uit 1875 om in te koken en te wassen. Nadat appellant het perceel had gekocht in 2006 is het gebruik in die vorm niet voortgezet.
Appellant heeft een bouwaanvraag ingediend voor de bouw van een paardenstal en uitbreiding van de woning uit 1929. De bouw van de paardenstal en de uitbouw aan de woning is met vrijstelling ex artikel 19, lid 2, Wet op de Ruimtelijke Ordening vergund in 2007 (zie stuk 4-1H, bijlage 2). Vanwege de situering en omvang van de uitbouw bij de woning uit 1929 was het noodzakelijk de woning uit 1875 te slopen. In de ruimtelijke onderbouwing behorende bij de vrijstelling ex artikel 19, lid 2, is de woning uit 1875 aangemerkt als bijgebouw (zie stuk 4-1H, bijlage 2).

7.5 De planregelingen

7.5.1 De oude planregeling

In het bestemmingsplan "Buitengebied 1995" hadden de gronden de bestemming "Agrarisch gebied" gekregen. Ter plaatse van de woning uit 1929 was tevens de dubbelbestemming "Agrarische woondoeleinden" toegekend (zie bijlage StAB-1H-5). Op grond van artikel 5 van de voorschriften mochten de gronden gebruikt worden ten behoeve van het agrarisch bedrijf. Op grond van artikel 25 "Agrarische woondoeleinden" (dubbelbestemming) waren, voor zover van belang, de gronden bestemd voor de instandhouding van bestaande woningen ten behoeve van de huisvesting van één huishouden. Voor de bouwvoorschriften werd verwezen naar artikel 26 "Woondoeleinden" (dubbelbestemming) van het plan. Op grond van artikel 26 mocht de inhoud van een woning niet meer bedragen dat de inhoud ten tijde van de eerste tervisielegging van het plan (zie bijlage StAB-1H-5).

7.5.2 De nieuwe planregeling

In het bestemmingsplan "Buitengebied 2009" is aan het deel van het perceel van appellant waar de woning is gesitueerd de bestemming "Wonen" toegekend. Deze gronden zijn bestemd voor wonen, beroep aan huis, niet agrarische nevenactiviteiten en tuinen en erven (zie stuk 3B, blz. 55-59, artikel 17). Op de gronden met deze bestemming mag één woning gebouwd worden. De maximale inhoud van de woning mag 750 m^3 bedragen, waarbij de woning uitsluitend op de bestaande locatie mag worden gebouwd. Daarnaast mogen bijgebouwen, overkappingen en andere bouwwerken worden gebouwd. Het gezamenlijk oppervlak van de bijgebouwen en overkappingen mag niet meer dan 100 m^2 bedragen. Indien echter in de bestaande situatie de oppervlakte aan bijgebouwen meer bedraagt dan 100 m^2, geldt de bestaande oppervlakte als maximum.
Aan de overige delen van het perceel van appellant is de bestemming "Agrarisch" toegekend. Gronden met deze bestemming zijn onder andere bestemd voor agrarische bedrijvigheid (zie stuk 3B, blz. 13, artikel 3).

7.6 De gevolgen van het plan

De bestemming "Wonen" zoals opgenomen in het bestemmingsplan "Buitengebied 2009" maakt het huidige gebruik van de woning van appellant mogelijk. De bouw van een tweede woning op het perceel is niet mogelijk.

In het voorheen geldende bestemmingsplan "Buitengebied 1995" waren de gronden bestemd voor de instandhouding van bestaande woningen ten behoeve van de huisvesting van één huishouden. De gemeente gaat ervan uit dat op grond van het bestemmingsplan uit 1995 één woning (hoofdgebouw met bijgebouwen) was toegestaan. Appellant heeft aangegeven dat, zijns inziens, feitelijk sprake was van twee woningen op het perceel. Wat hier ook van zij, ten tijde van de terinzagelegging van het ontwerp van het bestemmingsplan "Buitengebied 2009" was er op het perceel sprake van één woning met uitbouw en bijgebouwen zoals, op verzoek van appellant, vergund met vrijstelling in 2007.
Het toestaan van een tweede woning op het perceel zou een toevoeging zijn van een woning ten opzichte van de huidige situatie. Het toevoegen van nieuwe burgerwoningen in het buitengebied is in strijd met het ruimtelijke beleid voor het buitengebied (zie stuk 3C, blz. 63). Eventuele uitzonderingen zijn mogelijk met toepassing van de regeling "Rood voor rood met gesloten beurs". Met deze regeling kan in ruil voor de sloop van landschapsontsierende bebouwing medewerking worden gegeven aan nieuwbouw van woningen. Door de gemeente is met betrekking tot het creëren van nieuwe woningbouwmogelijkheden in relatie tot de regeling "Rood voor rood met gesloten beurs" aangegeven dat deze alleen in het plan meegenomen worden indien er contractuele overeenstemming is bereikt tussen de diverse partijen over sloop en nieuwbouw (zie hiervoor ook het beroep van appellanten 1N). In onderhavig geval is een dergelijke situatie niet aan de orde.
Bij mijn onderzoek ter plaatse is ook niet gebleken dat er een directe noodzaak bestaat voor een tweede woning op het perceel.

8 De mogelijkheden voor intensieve veehouderij in het LOG Marle (1J en 1K)

8.1 Inleiding

De bezwaren van de appellanten genoemd onder 1J en 1K houden verband met de mogelijkheden die het plan biedt voor de uitoefening van intensieve veehouderij in het zogenoemde landbouwontwikkelingsgebied Marle (hierna: LOG Marle). Het LOG Marle betreft een strookvormig gebied met een noord-zuid oriëntatie en een lengte van circa 5700 m en een breedte die varieert tussen circa 800 en circa 2250 m. De zuidzijde van het LOG Marle bevindt zich op ongeveer twee kilom ten noordoosten van de bebouwde kom van Nijverdal (zie voor de situering van het LOG Marle bijlage StAB-1JK-1 die is samengesteld uit fragmenten van bladen 28A en 28B van de topografische kaart van Nederland). Het LOG Marle, dat onderdeel uitmaakt van gebieden met de bestemming "Agrarisch" en, evenals de andere landbouwontwikkelingsgebieden, op de plankaart is aangegeven door een bepaalde arcering, staat aangegeven op de bladen 1, 2, 4 en 6 van de plankaart, de stukken 3A1, 3A2, 3A4 en 3A6.

Alvorens ik de bezwaren zal samenvatten, zal ik uiteenzetten wat de achtergrond is van de opname van landbouwontwikkelingsgebieden in het onderhavige plan. Landbouwontwikkelingsgebieden zijn tezamen met verwevingsgebieden en extensiveringsgebieden, die eveneens in het onderhavige plan zijn opgenomen, zogenoemde reconstructiezones. Deze reconstructiezones zijn aangegeven in reconstructieplannen, die zijn gebaseerd op de Reconstructiewet concentratiegebieden. Zoals ook in de toelichting wordt opgemerkt, vloeit de opname van reconstructiezones in het onderhavige plan voort uit de zogenoemde planologische doorwerking van de reconstructiezonering uit het reconstructieplan "Salland-Twente" in het bestemmingsplan (zie blz. 91, bij 5.2.3 van stuk 3C). Deze planologische doorwerking berust op artikel 27 van de Reconstructiewet concentratiegebieden (zie voor de situering van het LOG Marle bijlage StAB-1JK-2, een fragment van de reconstructiezoneringskaart uit het voornoemde reconstructieplan).

Reconstructiezones onderscheiden zich van elkaar wat betreft het beleid inzake de mogelijkheden voor intensieve veehouderij dat in de respectievelijke reconstructiezones van toepassing is. Kort gezegd houdt dit beleid in dat intensieve veehouderijen zich kunnen ontwikkelen in landbouwontwikkelingsgebieden en "op slot gaan" in extensiveringsgebieden. Verwevingsgebieden nemen wat betreft dit beleid een tussenpositie in.

De ontwikkelingsmogelijkheden voor intensieve veehouderij die het onderhavige plan biedt, overstijgen de omvang die genoemd is in onderdeel D, onder 14, van de bijlage bij het Besluit m.e.r. 1994. Daarom heeft de gemeente betreffende het onderhavige plan een plan MER laten opstellen. Deze plan-MER en de aanvulling daarop, die in het dossier zijn opgenomen als stukken 1H en 1H1, hebben uiteraard betrekking op het plangebied als geheel. Daarnaast heeft de gemeente Hellendoorn voor ieder landbouwontwikkelingsgebied, waaronder het LOG Marle,

een zogenoemde gebiedsvisie opgesteld. In de gebiedsvisies is, mede uitgaande van het reconstructieplan Salland-Twente, het beleid geformuleerd ten aanzien van intensieve veehouderij in het desbetreffende landbouwontwikkelingsgebied alsmede ten aanzien van daarmee verband houdende aspecten van ruimtelijke aard. De gebiedsvisie betreffende het LOG Marle, die als titel heeft "Visie Landbouwontwikkelingsgebied Marle", heb ik bijgevoegd als bijlage StAB-1JK-3. Gebiedsvisies dienen veelal als onderbouwing van een verordening als bedoeld in artikel 6 van de Wet geurhinder en veehouderij. De gemeente heeft er echter vanaf gezien om zo'n verordening vast te stellen.

8.2 De geschillen

Voorafgaand aan de samenvatting van het geschil wijs ik er nog op dat de appellante genoemd onder 1J alleen pro forma beroep heeft ingesteld bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State (hierna: ABRvS; zie blz. 1 van stuk 1J). Aan een telefonisch verzoek van de zijde van de Raad van State om aanvulling van de gronden van het beroep heeft de advocaat van appellante genoemd onder 1J slechts gereageerd met een beschouwing over de te volgen procedure betreffende het eerder bij de gemeente ingediende zienswijzegeschrift (zie stuk 1J2). Vervolgens is de appellante genoemd onder 1J door de ABRvS niet ontvankelijk verklaard. Hiertegen is door appellante beroep ingesteld, hetgeen door de ABRvS bij uitspraak van 21 december 2009 nr. 200904454/4/R3 , is gehonoreerd.
Omdat de appellante genoemd onder 1J de gronden voor haar beroep niet bij de ABRvS naar voren heeft gebracht, ga ik ervan uit dat deze zijn opgenomen in haar zienswijzegeschrift. Daarin keert de appellante genoemd onder 1J zich echter slechts in beperkte mate tegen de plankaart en/of de planregels en in hoofdzaak tegen de gebiedsvisie en tegen de toelichting bij het plan, die echter in het kader van de onderhavige procedure niet ter discussie kunnen staan. Daarom ben ik, bij de samenvatting van de bezwaren tegen de mogelijkheden die het plan biedt voor intensieve veehouderij in het LOG Marle, uitgegaan van de bezwaren van de appellanten genoemd onder 1K. Een beperkt deel daarvan wordt ook door de appellante genoemd onder 1J aangevoerd. Ik heb er melding van gemaakt wanneer een bezwaar ook door de appellante genoemd onder 1J naar voren is gebracht.

Kort samengevat komen de bezwaren van de appellanten genoemd onder 1K (hierna: appellanten) op het volgende neer. Appellanten verzetten zich in hoofdzaak tegen de mogelijkheden die het plan biedt voor de ontwikkeling van intensieve veehouderij in het LOG Marle. Zij vinden deze mogelijkheden te omvangrijk, zo bleek mij bij het onderzoek. In het eerste tekstblok van de hierna volgende twee tekstblokken zal ik de onderdelen van het plan noemen waartegen appellanten zich verzetten. In het tweede tekstblok zal ik aangeven wat de redenen voor dit verzet zijn. In de daarna volgende tekstblokken zal ik nog enkele andere bezwaren noemen.

Appellanten vinden het bezwaarlijk dat het plan de mogelijkheid biedt om ter plaatse van alle bestaande agrarische bouwvlakken binnen het LOG Marle bij recht nieuwe intensieve veehouderijen tot ontwikkeling te brengen (omschakeling bij recht) (zie artikel 3.1, onder a, sub 1, op blz. 13 van stuk 3B). Verder hebben zij bezwaar tegen de wijzigingsregelingen, voor zover deze het mogelijk maken om binnen het LOG Marle bestaande agrarische bouwvlakken tot 3 hectare te vergroten en aldaar nieuwe bouwvlakken ten behoeve van agrarische bedrijven te projecteren (zie artikel 3.6.1, onder b, sub 1, en artikel 3.6.3, aanhef, op blz. 19 en 21 van stuk 3B). Tevens vinden appellanten de afstand van 250 m tussen intensieve veehouderijen en de gevels van woningen die als voorwaarde is opgenomen in de voornoemde wijzigingsregelingen veel te gering (zie artikel 3.6.1, onder c, en artikel 3.6.3, onder f, op blz. 19 en 21 van stuk 3B). Ook vinden zij de maximum toegelaten bouwhoogte van bedrijfsgebouwen te hoog. Deze bedraagt bij recht 12 m en via ontheffing 16 m (zie artikel 3.2.3, onder h, en artikel 3.3.10, aanhef, op blz. 14 en 17 van stuk 3B). Ook de appellante genoemd onder 1J keert zich tegen de afstand van 250 m en de maximum toegelaten bouwhoogte.

Appellanten noemen een groot aantal inhoudelijke nadelen die de aangevochten ontwikkelingsmogelijkheden voor intensieve veehouderij met zich mee kunnen brengen. Samengevat kunnen deze nadelen in enkele categorieën gegroepeerd worden. Het betreft het nadeel van aanzienlijk grotere gezondheidsrisico's omdat veel meer bacteriën, virussen en gifstoffen, die eigen zijn aan intensieve veehouderijen, in het milieu zullen worden gebracht. Voorts gaat het om de aantasting van het woon- en leefklimaat ten gevolge van geurhinder, geluidhinder, stofhinder en afval die door intensieve veehouderijen worden veroorzaakt dan wel geproduceerd. Daarnaast gaat het om de aantasting van natuurgebieden, zoals het Wierdenseveld door de ammoniakdepositie vanwege intensieve veehouderijen in het LOG Marle. Verder betreft het verschillende ruimtelijke nadelen, zoals overlast door vrachtverkeer alsmede de aantasting door "megastallen" van het landschap van het LOG Marle en van het weidevogelgebied dat in een deel van dit landbouwontwikkelingsgebied is gesitueerd. Volgens appellanten worden de voornoemde nadelen versterkt omdat door de maximum toegestane bouwhoogte, stallen met twee verdiepingen kunnen worden gebouwd waardoor de veebezetting van de afzonderlijke bedrijven zeer aanzienlijk kan toenemen.

Behalve bezwaren tegen de mogelijkheden die het plan biedt voor intensieve veehouderij brengen appellanten in beroep als algemeen standpunt naar voren dat het ontwerp-plan dermate ingrijpend gewijzigd is in vergelijking met het voorontwerp-plan dat huns inzien een nieuwe MER-procedure gevolgd had moeten worden.

Appellanten brengen tevens als bezwaar naar voren dat de ruimere mogelijkheden die het plan biedt voor intensieve veehouderij in het LOG Marle, maatschappelijk niet uitvoerbaar zijn, zoals bedoeld in artikel 3.1.6, lid 1, onder f, van het Bro. Appellanten wijzen er in dat verband op dat de gezondheidsrisico's die intensieve veehouderijen opleveren voor omwonenden, geleid hebben tot een grote maatschappelijke onrust.

Tenslotte beklemtonen appellanten in hun beroepschrift dat zij hetgeen zij in hun zienswijzegeschrift hebben aangevoerd, herhalen en inlassen.

Voor het standpunt van de raad over de zienswijzen van appellanten verwijs ik naar de Nota beoordeling zienswijzen (zie stuk 3G, blz. 10-13, bij 2.6, blz. 128-130, bij 3.71 en blz. 179-184, bij 3.98). Tevens verwijs ik ter zake naar de verweerschriften van 3 december 2009 betreffende de appellanten genoemd onder 1J en 1K (zie stuk 4-1J en 4-1K). Burgemeester en wethouders gaan uitgebreid op de bezwaren van appellanten in.

8.3 De feitelijke situatie

Het LOG Marle is overwegend een vrij grootschalig agrarisch gebied dat bestaat uit weiden en bouwland. Het wordt door rechte wegen doorsneden. Hoewel hier en daar in het LOG Marle bosjes aanwezig zijn, wordt het gekenmerkt door een open landschap dat wel enigermate wordt doorbroken doordat de wegen omzoomd zijn met bomen. In het LOG Marle staan in totaal tamelijk verspreid over het gehele gebied circa 35 woningen. De appellanten zijn in of bij het LOG Marle woonachtig.

8.4 De planregelingen

8.4.1 De nieuwe planregeling - de versie van het plan van 20 april 2009

Het LOG-Marle maakt onderdeel uit van de gedeelten van het buitengebied met de bestemming "Agrarisch" (zie artikel 3 op blz. 13 van stuk 3B). Deze bestemming biedt voor de uitoefening van intensieve veehouderij binnen landbouwontwikkelingsgebieden ruimere mogelijkheden dan daarbuiten. Zo zijn in de landbouwontwikkelingsgebieden intensieve veehouderijen niet alleen bij recht toegestaan ter plaatse van agrarische bouwvlakken met de aanduiding "intensieve veehouderij" maar ook ter plaatse van alle andere agrarische bouwvlakken met de bestemming "Agrarisch" (zie artikel 3.1, onder a, sub 1). Dit betekent dat binnen landbouwontwikkelingsgebieden omschakeling naar een intensieve veehouderij bij recht mogelijk is. Verder kunnen binnen landbouwontwikkelingsgebieden via toepassing van wijzigingsregelingen de oppervlakten van agrarische bouwvlakken vergroot worden tot een maximum van 3 hectare en kunnen nieuwe bouwvlakken met een oppervlakte van 1,5 hectare geprojecteerd worden (zie artikel 3.6.1, onder b, sub 1, en artikel 3.6.3, aanhef). Een van de voorwaarden voor de toepassing van artikel 3.6.1, onder b, sub 1, is dat de afstand tussen enerzijds een bouwvlak, waar ná 1 januari 2009 een intensieve veehouderij is gevestigd, en anderzijds bouwvlakken van naastliggende agrarische bedrijven en gevels van woningen, niet minder dan 250 m bedraagt of niet minder dan de bestaande afstand indien die minder dan 250 m is (zie artikel 3.6.1, onder c). De voornoemde afstand van 250 m in artikel 3.6.1 is niet als voorwaarde gesteld voor de toepassing van artikel 3.6.3. Wat betreft de maximum toegelaten bouwhoogte geldt zowel binnen als buiten landbouwontwikkelingsgebieden dezelfde maat van 12 m (zie artikel 3.2.3, onder h), die via ontheffing verhoogd kan worden tot 16 m (zie artikel 3.3.10).

8.4.2 De nieuwe planregeling - de versie van het plan van 17 juli 2009

De hiervoor beschreven regelingen van de versie van het plan van 20 april 2009 zijn gelijk aan dezelfde regelingen van de versie van het plan van 17 juli 2009 met uitzondering van één onderdeel van artikel 3.6.3. In de versie van het plan van 17 juli 2009 is artikel 3.6.3 namelijk aangevuld met dezelfde voorwaarde die is geformuleerd in artikel 3.6.3, onder c. Het betreft de voorwaarde dat de afstand tussen enerzijds een bouwvlak, waar ná 1 januari 2009 een intensieve veehouderij is gevestigd, en anderzijds bouwvlakken van naastliggende agrarische bedrijven en gevels van woningen, niet minder dan 250 m bedraagt of niet minder dan de bestaande afstand indien die minder dan 250 m is. Deze voorwaarde is opgenomen in artikel 3.6.3, onder f, van het gecorrigeerde plan (zie blz. 19 van StAB-5).

8.5 Gevolgen van het plan

Het LOG Marle is in het reconstructieplan Salland-Twente aangewezen na een volledige afweging van alle betrokken belangen. Aldus geschiedde de opname van het LOG Marle in het onderhavige plan als uitvloeisel van de planologische doorwerking van deze reconstructiezonering op grond van artikel 27 van de Reconstructiewet concentratiegebieden en kan zij niet meer als zodanig ter discussie worden gesteld. Bij het onderzoek bleek mij dat appellanten zich hier welbewust van zijn. Om die reden hebben zij, zoals zij bij het onderzoek meedeelden, geen bezwaar gemaakt tegen het LOG Marle als zodanig maar tegen de mogelijkheden die het plan biedt voor intensieve veehouderij in het LOG Marle, die zij, zoals hiervoor reeds is uiteengezet, te ruim vinden.

Ik merk verder op dat appellanten in hun beroepschrift niet alleen de eerder samengevatte bezwaren naar voren brengen maar ook met nadruk opmerken dat zij de overige bezwaren die zij in hun zienswijzegeschrift hebben aangevoerd, "inlassen" in hun beroepschrift. Appellanten beperken zich in dit verband ertoe naar hun zienswijzen te verwijzen en gaan volstrekt niet in op de uitgebreide reactie van de raad op hun zienswijzen.
Naar mijn mening is er geen aanleiding om op voorhand te stellen dat de reactie van de raad onjuist is. Sterker nog, een eerste kennisname van deze reactie leert dat door de raad uitgebreid en serieus aandacht is besteed aan de zienswijzen van appellanten. Ik ga er daarom van uit dat met hetgeen de raad naar aanleiding van de zienswijzen van appellanten naar voren heeft gebracht, deze zienswijzen, althans voor zover zij in het beroepschrift niet met zoveel woorden zijn herhaald, genoegzaam zijn afgedaan.

Wat betreft het bezwaar dat het plan maatschappelijk niet uitvoerbaar is als bedoeld in artikel 3.1.6, lid 1, onder f, van het Bro vanwege de grote maatschappelijke onrust in de gebieden met concentraties van intensieve veehouderijen vanwege de gezondheidsnadelen van dit soort bedrijven, merk ik het volgende op. In artikel 3.1.6, lid 1, aanhef, van het Bro wordt een aantal eisen vermeld waaraan de toelichting van een plan dient te voldoen. Onder f, van het voornoemde artikel wordt gesteld dat in de toelichting "de inzichten over de uitvoerbaarheid van het plan" dienen te worden neergelegd.

Ik merk in dit verband op dat in een beroepsprocedure inzake een bestemmingsplan de toelichting daarbij niet ter discussie kan staan. Overigens zal in het onderstaande nog worden ingegaan op de relatie tussen intensieve veehouderij en volksgezondheid.

Wat betreft het bezwaar dat het ontwerp-plan in vergelijking met het voorontwerp-plan dermate ingrijpend gewijzigd is dat een nieuwe MER-procedure gevolgd had moeten worden, wierp de gemeenteraad tegen dat de plan-MER is afgestemd op het ontwerp-plan en niet op het daaraan voorafgaande voorontwerp-plan. Dit is feitelijk juist.

8.6 Volksgezondheid

In verband met de beroepsgrond betreffende volksgezondheid merken appellanten op dat omwonenden van intensieve veehouderijen gezondheidsrisico's te duchten hebben, zoals luchtwegklachten alsmede hart- en vaatziekten en andere ziekten vanwege de verspreiding vanuit veestallen van fijn en organisch stof alsmede van bacteriën, virussen en endotoxinen. Zij brengen tevens naar voren dat ingeval van realisering van de ontwikkelingsmogelijkheden die het plan biedt voor intensieve veehouderijen, deze gezondheidsrisico's zullen toenemen. Zij verwijzen ter zake naar een rapport van het RIVM (Rijksinstituut voor Volksgezondheid en Milieu), dat zij hebben bijgevoegd als productie 5 bij hun beroepschrift. Appellanten brengen naar voren dat dit rapport als strekking heeft dat er de nodige kennis ontbreekt over de relatie tussen de emissies van intensieve veehouderijen en gezondheidsproblemen bij omwonenden en dat hier onderzoek naar moet worden gedaan. Appellanten vinden het een tekortkoming dat een dergelijk onderzoek niet is uitgevoerd in het kader van de opstelling van het onderhavige plan. Naar hun mening is het niet passend dat, zonder dat de uitkomsten van een dergelijk onderzoek bekend zijn, de in geding zijnde mogelijkheden voor intensieve veehouderij in het plan zijn opgenomen.

Zoals gezegd, stellen appellanten nadrukkelijk de relatie tussen (intensieve) veehouderij en de gezondheid van omwonenden aan de orde. In het kader van de bespreking van deze relatie zal ik in de eerste plaats het door hen aangehaalde RIVM-rapport samenvatten. In dit rapport, dat gebaseerd is op literatuurstudie en op consultatie van experts, wordt onder meer ingegaan op de verspreiding vanuit intensieve veehouderijen van zoönosen en bacteriën die voor antibiotica resistent zijn. Voorbeelden van zoönosen die in het rapport aan de orde worden gesteld zijn varkens-influenza en aviaire influenza. Mede aan de hand van deze zoönosen wordt in dit rapport een beeld geschetst van de relatie tussen (grootschalige) intensieve veehouderij en gezondheid van onder meer omwonenden. Een voorbeeld van een soort bacterie die grotendeels resistent is voor antibiotica is de MRSA-bacterie, waaraan in het rapport aandacht wordt besteed.

Behalve in het door appellanten genoemde rapport, komt ook in twee andere rapporten van het RIVM de relatie tussen intensieve veehouderij en de gezondheid van omwonenden rechtstreeks aan de orde. De informatie in deze twee rapporten betreffende de relatie tussen intensieve veehouderijen en de gezondheid van omwonenden, staat echter vrijwel in zijn geheel eveneens in het

door appellanten vermelde RIVM rapport. Daarom zal ik mij in het onderstaande ertoe beperken hoofdzakelijk dit rapport samen te vatten. De samenvatting van het desbetreffende rapport heb ik onderverdeeld in de volgende vier deel onderwerpen:

- De mogelijkheden voor micro-organismen om zich vanuit intensieve veehouderijen naar de directe omgeving ervan te verspreiden (zie het subparagraafje "Verspreiding van micro-organismen").
- De relatie tussen enerzijds bedrijfsdichtheid en bedrijfsgrootte van intensieve veehouderijen en anderzijds de mate van voorkomen van influenza dan wel het influenza-virus (bij andere intensieve veehouderijen) in het omringende gebied (zie het subparagraafje "Varkens-influenza en aviaire influenza in relatie tot bedrijfsdichtheid en bedrijfsgrootte").
- De verspreiding van de MRSA-bacterie vanuit intensieve veehouderijen naar de omgeving ervan (zie het subparagraafje "MRSA-bacterie").
- De kansen en risico's van schaalvergroting van intensieve veehouderijen voor de volksgezondheid (zie het subparagraafje "Kansen en risico's van grootschalige intensieve veehouderijen").

Een belangrijk en actueel onderwerp betreffende de relatie tussen (intensieve) veehouderijen en gezondheid van omwonenden, dat niet in het door appellanten aangehaalde RIVM rapport aan de orde komt maar wel in het rapport "Staat van infectieziekten in Nederland 2007", betreft het optreden van de Q koorts in Nederland. De achtergrond hiervan is mede dat in het door appellanten aangehaalde RIVM-rapport vooral de kennis verwerkt lijkt te zijn die tot ongeveer medio 2007 beschikbaar was over de relatie tussen (intensieve) veehouderij en gezondheid (van omwonenden).
De Q-koorts is hoofdzakelijk afkomstig van geitenhouderijen en (in aanzienlijk mindere mate) van schapenhouderijen, die overigens beiden niet worden aangemerkt als intensieve veehouderijen dan wel niet grondgebonden veehouderijen maar als grondgebonden veehouderijen. Gezien de relevantie die het onderwerp Q-koorts heeft voor de relatie tussen (intensieve) veehouderij en gezondheid van omwonenden zal ik, behalve het door appellanten aangehaalde RIVM-rapport, in het onderstaande tevens samenvatten hetgeen in het RIVM-rapport "Staat van infectieziekten in Nederland 2007" over de Q koorts wordt opgemerkt, voor zover dat althans in ruimtelijk opzicht relevant is (zie het subparagraafje "Q-koorts"). In deze samenvatting zal ik betrekken hetgeen in een ander RIVM-rapport over de Q-koorts wordt opgemerkt. Dit betreft het RIVM-rapport "Staat van zoönosen 2007-2008". Daarna zal ik in subparagraafje "Q-koorts en maatregelen" nog ingaan op hetgeen in de brief van 22 maart 2010 van de ministers van LNV en VWS aan de Voorzitter van de Tweede Kamer van de Staten-Generaal hierover wordt opgemerkt over maatregelen die in verband met de Q-koorts zijn genomen. Daarbij zal ik de zogenoemde "Factsheet maatregelen Q-koorts" betrekken die op 5 maart 2010 door het ministerie van LNV is uitgebracht. De voornoemde brief en de "factsheet" zijn opgenomen op de internet-site van het ministerie van LNV.

In de subparagraaf "Slotsom", waarmee ik de samenvattingen zal afsluiten, zal ik de bevindingen uit de voornoemde rapporten en het gestelde in de voornoemde brief en "factsheet" onder een wat meer algemene noemer brengen en tevens bezien in het licht van het bezwaar tegen de mogelijkheden die het plan biedt voor intensieve veehouderij in het LOG Marle. Daarnaast zal ik onder het voornoemde kopje nog aandacht besteden aan de versie van het plan van 20 april 2009.

8.6.1 Verspreiding van micro-organismen

Blijkens het gestelde in het rapport kan de verspreiding van micro-organismen vanuit intensieve veehouderijen naar de directe omgeving ervan met name plaatsvinden via de lucht en via het uitrijden van mest. Tevens worden in het rapport onder meer wilde dieren, huisdieren en afvalwater genoemd als routes en transportmogelijkheden voor micro-organismen naar de directe omgeving van intensieve veehouderijen (zie blz. 10 en 13 van het rapport).

8.6.2 Varkens-influenza en aviaire influenza in relatie tot bedrijfsdichtheid en bedrijfsgrootte

In het rapport wordt uiteengezet dat gebleken is dat de kans dat een pluimveehouderij die met aviaire influenza is geïnfecteerd, een andere pluimveehouderij infecteert 1% tot 2% bedraagt bij pluimveehouderijen binnen een straal van 2 kilom en 0,03% bij een afstand van meer dan 10 kilom. Voorts is gebleken dat de kans dat op een gesloten zeugenbedrijf bepaalde types varkens-influenza-virus aanwezig zijn 1,5 tot 2 keer zo groot is "bij toename van één bedrijf per vierkante kilom". Tevens wordt betoogd dat "de verspreiding van micro-organismen naar andere bedrijven wordt vergemakkelijkt wanneer bedrijven relatief dicht opeen gelegen zijn (minder dan 1-2 kilom)". Geconcludeerd wordt dat naarmate de bedrijfsdichtheid van varkenshouderijen in een gebied groter wordt "het risico op influenza bij varkens (kan) toenemen".

Verder wordt gesteld dat beredeneerd kan worden dat als micro-organismen op een bedrijf aanwezig zijn "er een verband is tussen bedrijfsgrootte en de hoeveelheid micro-organismen die naar buiten verspreid kan worden via mest en via de lucht". Overigens is er bij varkenshouderijen geen duidelijk verband aangetroffen tussen omvang van de bedrijven en het percentage dieren dat antistoffen tegen influenza in het bloed had. Wel is een dergelijk verband gevonden bij pluimveehouderijen.
Voorts wordt in het rapport nog betoogd dat in de landbouwontwikkelingsgebieden zowel de bedrijfsgrootte als de bedrijvendichtheid zullen toenemen en dat dit een negatief effect zal hebben op het voorkomen en de verspreiding van influenza en antibioticumresistentie (zie blz. 9, 10, 13 en 16 van het rapport).
Op antibioticum-resistentie zal ik hieronder verder nog kort ingaan.

8.6.3 MRSA-bacterie

Gesignaleerd wordt dat de MRSA-bacterie is aangetoond op een afstand van tenminste 150 m benedenwinds van een intensieve veehouderij. Het ging hierbij om bedrijven met circa 1000 varkens. Het is echter nog onduidelijk in hoeverre de uitstoot van stallucht met MRSA-bacteriën kan leiden tot MRSA-besmetting van omwonenden. In de buitenlucht vindt namelijk een sterke verdunning plaats,

waardoor de kans op contact met de MRSA-bacterie afneemt met een toenemende afstand tot de stal. De kans dat omwonenden worden besmet met de MRSA-bacterie via de uitstoot van stallucht lijkt daarom gering te zijn (zie blz. 8 en 13 van het rapport).

8.6.4 Kansen en risico's van grootschalige intensieve veehouderijen

Uit een oogpunt van het tegengaan van verspreiding van micro-organismen wordt het als een voordeel van grootschalige intensieve veehouderij beschouwd dat de gehele productieketen op het bedrijf kan worden geconcentreerd (het zogenoemde gesloten bedrijf). Verder is het uit een oogpunt van het tegengaan van verspreiding van micro-organismen een voordeel dat bij een grootschalige intensieve veehouderij de mestverwerking binnen de inrichting kan geschieden door middel van het vergisten / composteren ervan. Daarnaast wordt verondersteld dat gecombineerde luchtwassers die inmiddels op verschillende bedrijven zijn geïnstalleerd wellicht kunnen bijdragen aan de vermindering van de uitstoot van micro-organismen. In hoeverre zij effectief zijn is echter nog niet duidelijk, zo wordt in het rapport uiteengezet. In een gesloten bedrijf kan tevens de introductie (ook wel "insleep" genoemd) van micro-organismen verminderd worden, omdat bij een gesloten bedrijf nauwelijks of geen nieuwe dieren van buitenaf het bedrijf binnen worden gebracht.

Een van de nadelen van grootschalige (intensieve) veehouderijen, of zij nu gesloten zijn of niet, betreft louter de omvang ervan. Omdat zij meer ruimte in beslag nemen dan niet-grootschalige bedrijven, is de kans dat zij door micro-organismen worden getroffen groter, zo wordt in het rapport opgemerkt. Verder heeft een grootschalig bedrijf als nadeel dat daarbinnen altijd jonge leeftijdsgroepen aanwezig zijn die voor micro-organismen gevoelig zijn. Hierdoor kunnen de micro-organismen in de populatie blijven circuleren en is de kans op verandering in het genetisch materiaal van het micro-organisme groter. Dit is vooral voor influenza bij pluimvee van belang, vanwege de risico's op het ontstaan van een nieuw vogelgriepvirus. Volgens het rapport zal zelfs een strikte compartimentering (scheiding van leeftijdsgroepen en afdelingen) verspreiding van micro-organismen binnen een intensieve veehouderij nooit volledig kunnen uitsluiten. In veel gevallen zal via de medewerkers van de intensieve veehouderij indirect contact tussen de compartimenten blijven bestaan. Het gevolg is dat, wanneer micro-organismen een gesloten bedrijf binnendringen, het heel moeilijk zal zijn om ze weer uit het bedrijf te verwijderen. In verband hiermee is de opmerking in het rapport relevant dat schaalvergroting en in lijn daarmee een gesloten bedrijfsvoering het risico met zich mee brengt dat het gebruik van antibiotica in de intensieve veehouderij zal toenemen (zie blz. 11-13 en 16 van het rapport).

8.6.5 Q-koorts

Volgens het rapport "Staat van zoönosen in Nederland 2007-2008" (hierna zoönosen-rapport) betrof de eerste gedocumenteerde uitbraak van Q-koorts in Nederland een grote uitbraak van die ziekte in het voorjaar van 2007 in het dorp Herpen in de gemeente Oss. Het wordt aannemelijk geacht dat de Q-koorts bacterie (Coxiella burnetii) door de lucht van geitenbedrijven naar de woonkern

van Herpen is getransporteerd. In totaal zijn er in 2007 ongeveer 100 gevallen van Q koorts gemeld. Het aantal meldingen liep in 2008 op tot 1000 gevallen van Q-koorts. Vermoed wordt dat naast een werkelijke toename ook een grotere alertheid bij huisartsen hierbij een rol speelde. In het zoönosen-rapport wordt gesteld dat onderzoek naar de Q-koorts epidemie in Helmond laat zien dat er op een afstand tot twee kilom van een met Q-koorts bacterie besmet bedrijf nog een duidelijk verhoogd risico op infectie is, terwijl op een afstand van meer dan 5 kilom geen hoger risico bestaat (zie blz. 49,50 en 52 van het zoönosen-rapport). Volgens het rapport "Staat van infectieziekten in Nederland 2007" (hierna het infectieziekten-rapport) kunnen verschillende diersoorten als reservoir dienen voor de bacterie Coxiella burnetii met herkauwers (rund, geit en schaap) als belangrijkste infectiebron voor de mens. De infectie van de mens geschiedt in belangrijke mate door het inademenen van, met Coxiella burnetii besmette, stofdeeltjes. Dit zijn opgedroogde uitscheidingsproducten van dieren, zoals faeces, urine en vruchtwater die met de wind kiloms ver kunnen worden getransporteerd. In het infectie-rapport wordt gesteld dat theoretisch beredeneerd kan worden dat groei van geitenhouderijen en introductie van nieuwe dieren kunnen leiden tot een toename van verspreiding van infectie onder de dieren, zoals de afgelopen jaren bij geiten het geval was, en dat daardoor de blootstelling van onder meer omwonenden aan de Q koorts wordt vergroot (zie blz. 27 en 28 van het infectieziekten-rapport).

8.6.6 Q-koorts en maatregelen (stand van zaken medio april 2010)

In de brief van 22 maart 2010 van de ministers van LNV en WVS aan de Voorzitter van de Tweede Kamer van de Staten-Generaal (hierna: de brief) wordt onder meer uiteengezet dat het verbod op uitbreiding van geitenhouderijen en het verbod op nieuwbouw ten behoeve van deze bedrijven, dat is opgenomen in de Regeling tijdelijke maatregelen dierziekten, vooralsnog gehandhaafd blijft. In de brief wordt verder gesteld dat, wanneer een besmette geitenhouderij Q-koortsvrij is verklaard, het risico voor de volksgezondheid in de omgeving van het bedrijf niet is geweken vanwege contaminatie van die omgeving. Om die reden zullen op de kaart van het ministerie van LNV met de Q-koortsbedrijven weliswaar de exacte locaties van de Q-koortsvrij verklaarde bedrijven worden verwijderd maar zullen wel de 5 km-zones rond deze bedrijven aangegeven blijven. Het publiek in deze zones zal gevraagd worden alert te zijn op verschijnselen van Q-koorts. In de brief wordt uiteengezet dat de mestmaatregelen voor melkgeitenhouderijen en melkschapenhouderijen van kracht blijven. Deze maatregelen houden voor alle bedrijven (zowel de besmette als niet-besmette bedrijven) onder meer in dat de mest gedurende 90 dagen afgedekt opgeslagen moet worden op de locatie waar de mest is geproduceerd . Ik wijs erop dat de informatie onder het kopje "Q-koorts en maatregelen" afkomstig is van een gedeelte van de internet-site van het ministerie van LNV dat specifiek betrekking heeft op de Q-koorts.

8.6.7 Slotsom

Blijkens de hiervoor genoemde rapporten is de relatie tussen (intensieve) veehouderij en gezondheid van omwonenden een onderwerp waaraan in verschillende (ook buitenlandse) onderzoeken aandacht is besteed. Desalniettemin bestaat over de precieze relatie nog de nodige onduidelijkheid en onzekerheid. De

recente, relatief grote en onverwachte, uitbraak van Q-koorts onderstreept dit en onderstreept bovendien het ongewisse karakter van de relatie tussen (intensieve) veehouderijen en gezondheid (van omwonenden). Ik wijs er in dit verband op dat, behalve de hiervoor beschreven soorten zoönosen en antibiotica-resistente bacteriën, er nog vele andere soorten zoönosen en antibiotica-resistente bacteriën zijn. Een en ander wettigt wel een zekere omzichtigheid wanneer het gaat om de relatie tussen intensieve veehouderij en gezondheid van omwonenden. In verband met het voorgaande verdient het vermelding dat de ministers van LNV en VWS in hun brief van 22 maart 2010 melding maken van twee nog te verschijnen rapporten van de "European Centre for Disease Prevention and Control" (ECDC) en de "European Food Safety Authority" (EFSA), waarin, blijkens de voornoemde brief, aandacht zal worden besteed aan onder meer de monitoring en surveillance van Q-koorts bij dier en mens en de wetenschappelijke kennis over bestrijdingsstrategieën. In de brief zeggen de ministers toe dat zij beide rapporten zullen "meenemen in onze verdere afwegingen rondom Q-koorts".
De hiervoor aangehaalde zinsnede wijst vooruit naar nog te ontwikkelen beleid en maatregelen in verband met de Q-koorts. Dit zal naar verwachting zijn weerslag hebben op de veehouderij in algemene zin. De geitenhouderij kan immers niet los gezien worden van de rest van de veehouderij in Nederland. Ik wijs er in dit verband op, zoals hiervoor is uiteengezet, dat niet alleen geiten maar ook schapen en runderen kunnen dienen als reservoir voor de bacterie die verantwoordelijk is voor het optreden van de Q-koorts. Het is verder niet uitgesloten dat het nog te ontwikkelen beleid en de te nemen maatregelen meer zullen zien op preventie en voorzorg en minder op het ingrijpen op een moment dat een ziekte reeds de kop heeft opgestoken.

Ik merk nog op dat, zoals gezegd, in de planregels als voorwaarde voor de toepassing van wijzigingsregelingen ter vergroting van bouwvlakken tot drie hectare en de projectie van nieuwe bouwvlakken, een afstand van 250 m tot woningen is opgenomen. In aanmerking nemend dat de invloed van de Q koorts bacterie, zoals gezegd, zich over kiloms kan uitstrekken, ben ik van mening dat de afstand van 250 m uit een oogpunt van volksgezondheid te klein is om invloed van de Q koorts bacterie ter plaatse van woningen uit te sluiten. Het voorgaande neemt niet weg dat het volledig ontbreken van deze afstand in de voorwaarden van de wijzigingsregeling ten behoeve van de projectie van nieuwe bouwvlakken die is opgenomen in de versie van het plan van 20 april 2009, uit een oogpunt van volksgezondheid als substantieel ongunstig moet worden beschouwd.

8.7 Geur

Volgens appellanten kan realisering van de mogelijkheden die het plan biedt voor intensieve veehouderij in het LOG Marle, hun woonklimaat ernstig aantasten door geurhinder. Daar komt volgens appellanten bij dat bij de opname van deze mogelijkheden in het plan ten onrechte geen rekening is gehouden met achtergrondbelasting dan wel cumulatie van geuremissie als gevolg van het grote aantal reeds in de omgeving gevestigde intensieve veehouderijen.

In verband met het geur-bezwaar is van betekenis dat in het kader van de opstelling van de gebiedsvisie betreffende het LOG Marle zowel de huidige geurbelasting als de toekomstige geurbelasting in dit landbouwontwikkelingsgebied zijn bepaald. Daarbij heeft men mede de "Handreiking bij Wet geurhinder en veehouderij" (hierna: de Handreiking) als uitgangspunt gehanteerd. In de Handreiking nemen grootheden als achtergrondbelasting en voorgrondbelasting een belangrijke plaats in.

Voor het bepalen van de huidige geurbelasting in het LOG Marle is men uitgegaan van de zogenoemde achtergrondbelasting (zie ook blz. 15 van de gebiedsvisie LOG Marle, bijlage StAB-1JK-3). Onder achtergrondbelasting wordt in de Handreiking de geurbelasting verstaan die optreedt als gevolg van alle veehouderijen in de omgeving van een geurgevoelig object (zie blz. 45 van de Handreiking).
Voor het bepalen van de verwachte geurbelasting is men uitgegaan van de zogenoemde voorgrondbelasting. Voorgrondbelasting wordt in bijlage 6 bij de Handreiking omschreven als de geurbelasting van de veehouderij die de meeste geur bij het geurgevoelig object veroorzaakt, hetzij omdat het een grote veehouderij betreft, hetzij omdat de veehouderij dichtbij het geurgevoelig object is gelegen (zie blz. 2 van bijlage 6 bij de Handreiking).

8.7.1 Achtergrondbelasting

Met het oog op het bepalen van de huidige geurbelasting in het LOG Marle is voor meerdere plekken in dit gebied de huidige achtergrondbelasting berekend. Deze achtergrondbelasting is aangegeven op het kaartje figuur 3.5 op blz. 15 van de gebiedsvisie bijlage StAB-1JK-3, van welk kaartje ik een vergrote versie heb bijgevoegd als bijlage StAB-1JK-4. Blijkens dit kaartje bedraagt de huidige achtergrondbelasting in het grootste deel van het LOG Marle tussen de 0 en 5 odour units per m^3. Alleen in gebieden rond enkele bestaande veehouderijen, die zich in het noorden van het LOG bevinden alsmede rond een veehouderij in het midden van het LOG valt de achtergrondbelasting in de klassen 5 tot 10 odour units per m^3 en 10 tot 15 odour units per m^3.
In tabel A van bijlage 6 bij de Handreiking is aangegeven welk percentage geurgehinderden optreedt bij een bepaalde achtergrondbelasting van odour units per m^3. Blijkens tabel A van bijlage 6 bij de Handreiking bedraagt het percentage personen dat geurhinder ondervindt ("geurgehinderden") bij een achtergrondbelasting in concentratiegebieden van 5, 10 en 16 odour units per m^3 respectievelijk 7%, 12% en 17%.
In bijlage 7 bij de Handreiking (zie blz. 11 van bijlage StAB-1JK-5) staat een van het RIVM afkomstig schema waarin verschillende milieukwaliteitsklassen worden onderscheiden, afhankelijk van het percentage geurgehinderden. Bij percentages van 7%, 12% en 17% geurgehinderden horen milieukwaliteitsklassen van respectievelijk goed, redelijk goed en matig.

8.7.2 Voorgrondbelasting

Voor de beschrijving van de geurbelasting, ingeval van realisering van de mogelijkheden die het plan biedt voor intensieve veehouderij in het LOG Marle, is van belang dat voor het LOG Marle geen geurverordening is vastgesteld. Daarom geldt op grond van artikel 3, onder 1, sub b, van de Wet geurhinder en

veehouderij (hierna Wgv) als voorwaarde voor een milieuvergunning voor een intensieve veehouderij in het LOG Marle, een maximum geurbelasting op een geurgevoelig object vanwege de desbetreffende intensieve veehouderij van ten hoogste 14 odour units per m^3. Het maximum aantal odour units per m^3 waarmee een intensieve veehouderij op grond van de Wet geurhinder veehouderijen een geurgevoelig object mag belasten, betreft dus de zogenoemde voorgrondbelasting vanwege die intensieve veehouderij, omdat zij aan een specifieke intensieve veehouderij valt toe te rekenen.

Op een kaartje op bladzijde 14 van de gebiedsvisie heeft men rond de intensieve veehouderijen in het LOG Marle geurbelastingcontouren aangegeven uitgaande van een maximum toegestane geurbelasting per afzonderlijke, bestaande veehouderij op het dichtstbijzijnde geurgevoelige object van 14 odour units per m^3. Tevens zijn op dit kaartje geurbelastingcontouren van 3 odour units per m^3 ingetekend. Binnen de geurbelastingcontouren of voorgrondbelastingcontouren bevindt zich uit een oogpunt van geur de gebruiksruimte van de respectievelijke intensieve veehouderijen. Het begrip gebruiksruimte wordt ook gebruikt op bladzijde 14 van de gebiedsvisie LOG Marle (zie blz. 14 van bijlage StAB-1JK-3). Een vergrote versie van het voornoemde kaartje op bladzijde 14 van de gebiedsvisie LOG Marle heb ik bijgevoegd als bijlage StAB-1JK-6.

Op bijlage StAB-1JK-6 is te zien dat de voor geurhinder gevoelige objecten voor het grootste gedeelte binnen de geurhindercontour van 3 odour units per m^3 zijn gelegen. Dit betekent dat deze objecten, afhankelijk van hun ligging, bloot zullen staan aan een aantal odour units per m^3 dat varieert tussen 3 odour units per m^3 en 14 odour units per m^3. Deze geurbelasting betreft dus, zoals gezegd, de zogenoemde voorgrondbelasting.
In bijlage 6 bij de Handreiking wordt ten aanzien van de voorgrondbelasting uiteengezet dat deze van belang is voor het bepalen van de verwachte geurhinder omdat uit onderzoek is gebleken dat de geurhinder als gevolg van de voorgrondbelasting hoger is dan als gevolg van de achtergrondbelasting, bij gelijke belastingen. In tabel B van bijlage 6 bij de Handreiking staat aangegeven welk aantal odour units per m^3 als voorgrondbelasting met welk percentage geurgehinderden samenhangt (zie blz. 2 en 6 van bijlage 6 bij de Handreiking). Hiervan uitgaande varieert het percentage geurgehinderden tussen de geurhindercontouren van 3 odour units per m^3 en 14 odour units per m^3 tussen 8% en 25%. Volgens het eerder genoemde schema in bijlage 7 bij de Handreiking horen bij percentages geurgehinderden die inliggen tussen 8% en 25% de volgende vier milieukwaliteitsklassen: goed, redelijk goed, matig en tamelijk slecht.

Ik constateer dat vanwege de mogelijkheden die het onderhavige plan biedt voor ontwikkeling van intensieve veehouderij in het LOG Marle een duidelijke verslechtering kan optreden van de milieukwaliteit in dit gebied, afgemeten aan het percentage geurgehinderden aldaar. Dit percentage vormt wel een bovengrens omdat, zoals gezegd, de ontwikkeling van intensieve veehouderijen niet mag leiden tot een hogere voorgrondbelasting van geurgevoelige objecten dan de wettelijke grenswaarde van 14 odour units per m^3.

Ik merk nog op dat op het kaartje bijlage StAB-1JK-6 ook diverse witte plekken voorkomen. Dit betreft gedeelten van het landbouwontwikkelingsgebied Marle die buiten de geurhindercontouren van 3 odour units per m^3 zijn gelegen. Zeker ter plaatse van deze witte plekken is, bezien vanuit geuroogpunt, in beginsel ruimte voor nieuwvestiging van intensieve veehouderijen. Dit maakt het hiervoor geschetste beeld wat betreft geurbelasting in het LOG Marle ten gevolge van de mogelijkheden van het plan voor intensieve veehouderij, echter niet wezenlijk anders. Ook de nieuw te vestigen intensieve veehouderijen in het LOG Marle zullen immers moeten voldoen aan de eis van een maximum geurbelasting op een geurgevoelig object van ten hoogste 14 odour units per m^3 als voorwaarde voor een milieuvergunning.

8.7.3 De versie van het plan van 20 april 2009 en de versie van het plan van 17 juli 2009

Hiervoor is uiteengezet dat in artikel 3.6.3 van het vastgestelde plan (de versie van het plan van 20 april 2009) een eis ontbreekt die wel is opgenomen in artikel 3.6.3, van de versie van het plan van 17 juli 2009. Deze eis staat in artikel 3.6.3, onder f, van de versie van het plan van 17 juli 2009 en luidt, zoals gezegd, als volgt: "de afstand van de bouwgrens van een nieuw bouwvlak tot bouwvlakken van naastliggende agrarische bedrijven en gevels van woningen mag niet minder dan 250 m bedragen".

In verband hiermee merk ik het volgende op. Een nieuwe intensieve veehouderij kan uiteraard alleen worden gevestigd wanneer een milieuvergunning verleend kan worden. Daarvoor zal, uitgaand van de maximum toegelaten geurbelasting van 14 odour units per m^3 op een voor geur gevoelig object, een zekere afstand aangehouden moeten worden van de intensieve veehouderij tot het voor die intensieve veehouderij relevante voor geur gevoelig object. Het is echter niet uitgesloten dat deze afstand geringer zal zijn dan 250 m en, ingeval van het ontbreken van de afstandseis van 250 m, de intensieve veehouderij op een kortere afstand dan 250 m van dit geurgevoelig object gevestigd zal worden. Hoewel dan voldaan zal worden aan de wettelijke geurbelastingseis, zal echter wél sprake zijn van een hogere geurbelasting op het desbetreffende, voor geur gevoelige, object dan het geval zou zijn indien de 250 m afstand wel aangehouden zou worden.

Een ander gevolg van het ontbreken van de afstandseis van 250 m in de wijzigingsregeling die nieuwvestiging van intensieve veehouderijen mogelijk maakt, is dat daardoor wellicht meer intensieve veehouderijen in het landbouwontwikkelingsgebied Marle gevestigd kunnen worden. Dit staat overigens haaks op het beleid dat geformuleerd is in de gebiedsvisie LOG Marle.

8.8 Geluid

Appellanten vinden de mogelijkheden die het plan biedt voor intensieve veehouderijen te ver gaan, gelet op de geluidhinder die deze bedrijven huns inziens veroorzaken. Zij merken op dat de gemeente in het LOG Marle een etmaalwaarde van 45 dB(A) als geluidsbelasting aanvaardbaar acht. Appellanten vinden dit te hoog en niet passen bij de landelijke omgeving van het LOG Marle.

Zij signaleren in dit verband dat het transport van mestvarkens meestal 's nachts en in de zeer vroege ochtend geschiedt.
Ik wijs erop dat een etmaalwaarde van 45 dB(A), met inbegrip van de "strafkorting" van 10 dB(A) in de nachtperiode, neerkomt op een langtijdgemiddeld beoordelingsniveau van 35 dB(A) in de nachtperiode. Het bezwaar komt er aldus op neer dat appellanten een langtijdgemiddeld beoordelingsniveau van 35 dB(A) in de nachtperiode te hoog vinden.

Ik merk hier over het volgende op. In de gebiedsvisie LOG Marle wordt uiteengezet dat de gemeente bezig is met het formuleren van lokaal geluidsbeleid voor onder meer het buitengebied van de gemeente (zie bijlage StAB-1JK-3, blz. 41). De Nota Geluidsbeleid van de gemeente Hellendoorn is inmiddels op 17 maart 2009 door de gemeenteraad vastgesteld (zie voor een uittreksel van deze Nota bijlage StAB-1JK-7).
In de Nota Geluidsbeleid is het grondgebied van de gemeente onderverdeeld in acht gebiedstypen met ieder een eigen ruimtelijke karakteristiek en een kenmerkend geluidsniveau. De onderscheiden geluidsniveaus lopen van "zeer rustig" tot "zeer lawaaiig". Een van de gebiedstypen betreft "Verwevings- & landbouwontwikkelingsgebied" (zie blz. 30-32 van bijlage StAB-1JK-7). Verder heeft men in de Nota Geluidsbeleid per gebiedstype drie soorten geluidsbronnen (wegverkeer, railverkeer en industrielawaai) onderscheiden. Voor ieder van deze geluidsbronnen heeft men een keuze gemaakt voor de na te streven geluidsbelasting van geluidsgevoelige objecten én voor de (in beginsel) maximum toegelaten geluidsbelasting van geluidsgevoelige objecten. De na te streven geluidsbelasting noemt men in de Nota Geluidsbeleid de "ambitiewaarde" of "basis" en de (in beginsel) maximum toegelaten geluidsbelasting "de bovengrens". Voor industrielawaai (vanuit de invalshoek van geluidregelgeving worden intensieve veehouderijen ook als industrie beschouwd) is binnen het gebiedstype "Verwevings- & landbouwontwikkelingsgebied" de ambitiewaarde 45 dB(A) en de bovengrens 50 dB(A) (zie blz. 32 en 50 van bijlage StAB-1JK-7). Men stelt in de Nota Geluidsbeleid dat de ambitiewaarde het "toetsingskader" vormt voor de beoordeling van vergunningaanvragen van bedrijven, zoals onder meer agrarische bedrijven. Het begrip toetsingskader dient echter niet te worden misverstaan. In de Nota Geluidsbeleid wordt uiteengezet dat het toetsingskader "handvatten biedt bij het opstellen van (vergunning)voorschriften". Het gaat kortom om een beleidsmatig kader dat nog ruimte biedt voor afweging. Dit betekent echter niet dat de "bovengrens" zomaar kan worden gebruikt in vergunningvoorschriften. Over de bovengrens wordt in de Nota Geluidsbeleid het volgende uiteengezet: "deze geluidsklasse wordt bij (hoge) uitzondering toegepast en mag niet worden overschreden" (zie blz. 33 van bijlage StAB-1JK-7).

In de Nota Geluidsbeleid wordt verder opgemerkt dat de ambitiewaarden voor de landbouwbedrijven in het buitengebied (dat zijn in feite de agrarische bedrijven in de landbouwontwikkelingsgebieden en verwevingsgebieden) zijn overgenomen uit het Besluit landbouw milieubeheer (zie blz. 50-51 van bijlage StAB-1JK-7). Dit betekent dat de dag-, avond- en nachtperiode niet de gebruikelijke indeling hebben van 07:00-19:00 uur, 19:00-23:00 uur en 23:00-07:00 uur maar van 06:00-19:00 uur, 19:00-22:00 uur en 22:00-06:00 uur. In vergelijking met de

dag-, avond- en nachtperiode uit de Wet geluidhinder, zijn de dag-, avond- en nachtperiode uit het Besluit landbouw milieubeheer respectievelijk 1 uur langer, 1 uur korter en even lang. Dit betekent dat feitelijk de geluidsbelasting in de dagperiode iets minder streng wordt beoordeeld (de beoordelingsperiode is immers een uur langer) en de geluidsbelasting in de avondperiode iets strenger dan bij de gebruikelijke indeling van de etmaalperioden. De hiervoor genoemde geluidsbelasting uit het Besluit landbouw milieubeheer dient wel in zekere mate genuanceerd te worden. In de Nota Geluidsbeleid is namelijk vastgelegd "om als manier van gebiedsbescherming voor de bedrijven in het buitengebied de ambitiewaarden (45 dB(A) vast te stellen op referentiepunten op 75 m vanaf de inrichtingsgrens. Dit is alleen van toepassing op situaties waarbij op een kortere afstand geen woningen van derden zijn gelegen" (zie blz. 51 van bijlage StAB-1JK-7). Het voorgaande betekent dat woningen die op een grotere afstand dan 75 m van een agrarisch bedrijf zijn gelegen met een geringere geluidsbelasting vanwege dat bedrijf te maken zullen krijgen.

De grenswaarden in het Besluit landbouw milieubeheer van 45 dB(A), 40 dB(A) en 35 dB(A) voor de dag-, avond- en nachtperiode stemmen in belangrijke mate overeen met de grenswaarden van 45 dB(A), 45 dB(A) en 35 dB(A) die voor dezelfde periodes horen bij het gebiedstype "Landelijk gebied met veel agrarische activiteiten" dat is opgenomen in tabel 2 "Gebiedstyperingen en mogelijke grenswaarden voor industrielawaai in de gemeentelijke nota industrielawaai" van de Handreiking industrie en vergunningverlening. Van de zijde van de gemeente werd vernomen dat men het gebiedstype "Verwevings & landbouwontwikkelingsgebied" uit de Nota Geluidsbeleid vergelijkbaar acht met het gebiedstype "Landelijk gebied met veel agrarische activiteiten" uit de voornoemde tabel 2 van de Handreiking. Dit gebiedstype is wat betreft hoogte van het niveau van geluidsbelasting één klasse zwaarder dan het gebiedstype "Stille landelijke gebieden / Gebieden voor extensieve recreatie" dat eveneens in tabel 2 is opgenomen. Van gemeentelijke zijde deelde men verder mee dat de voornoemde opvatting over vergelijkbare geluidsniveaus gebaseerd is op een inschatting en niet op geluidsmetingen. Men vindt het verrichten van geluidsmetingen om een betrouwbare akoestische karakteristiek van een gebied te verkrijgen zinloos, omdat het agrarisch gebied zoveel verschillende situaties kent. Ik merk hierover in verband met het LOG Marle het volgende op.
Het LOG Marle is niet buitengewoon dicht bezaaid met agrarische bedrijven en evenmin met woningen. Grote doorgaande wegen liggen niet in dit gebied. Verder is het vrij ver van bebouwde kommen gelegen. Ik acht het daarom aannemelijk dat, wanneer men op basis van geluidsmetingen een akoestische karakteristiek maakt van het LOG Marle in de huidige situatie, zal blijken dat de geluidsbelasting aldaar meer zal aansluiten bij het meest stille gebiedstype "Stille landelijke gebieden / Gebieden voor extensieve recreatie", zoals dat in tabel 2 is opgenomen. Het uitvoeren van geluidsmetingen en / of –berekeningen is overigens een gebruikelijke werkwijze bij het vaststellen van de grenswaarde voor een gebied. Ook de Handreiking industrielawaai en vergunningverlening geeft aan dat het heersende geluidsniveau in eerste instantie een belangrijke rol dient te spelen.

Op blz. 24-25 van de Handreiking industrie en vergunningverlening wordt aanbevolen om voor geluidsgevoelige objecten die in het meest stille gebiedstype zijn gelegen, richtwaarden voor de dag-, avond- en nachtperiode op te nemen van 40 dB(A), 35 dB(A) en 30 dB(A). De ambitiewaarden die in de Nota Geluidsbeleid zijn opgenomen voor onder meer het LOG Marle liggen echter beduidend hoger. Dit geldt ook wanneer men de hiervoor genoemde nuancering vanwege de aan te houden afstand van 75 m in aanmerking neemt.
Ik merk ter zake op dat in de Nota Geluidsbeleid echter niet is onderbouwd wat de reden was om landbouwontwikkelingsgebieden en verwevingsgebieden aan te wijzen als type gebied waar in het algemeen van een wat hogere geluidsbelasting sprake is dan in het meest stille gebiedstype.

Wat betreft de geluidsbelasting waaraan de woningen in het LOG Marle bloot kunnen staan, ingeval de mogelijkheden die het plan biedt voor intensieve veehouderij worden gerealiseerd, merk ik nog het volgende op. Zoals gezegd, kunnen op grond van het onderhavige plan binnen landbouwontwikkelingsgebieden, zoals het LOG Marle, via toepassing van wijzigingsregelingen bouwvlakken uitgebreid worden tot 3 hectare en nieuwe bouwvlakken geprojecteerd worden (artikelen 3.6.1 en 3.6.3). Daarbij is als voorwaarde gesteld dat tussen de intensieve veehouderijen en de omliggende woningen een afstand van 250 m aangehouden dient te worden. Deze afstand zal zeker de geluidsbelasting die woningen ondervinden vanwege intensieve veehouderijen verminderen.
Bij het voorgaande dient wel de volgende kanttekening gemaakt te worden. In de versie van het plan van 20 april 2009 ontbreekt in de wijzigingsregeling die de projectie van nieuwe intensieve veehouderijen mogelijk maakt, de voornoemde voorwaarde van het aanhouden van een afstand van 250 m tot omliggende woningen. In zoverre biedt deze versie van het plan uit een oogpunt van akoestische kwaliteit van de woonomgeving minder garanties dan de versie van het plan van 17 juli 2009.

8.9 (Fijn) stof

Wat betreft het in heel algemene termen door appellanten vermelde nadeel van de hinder van (fijn) stof dat door intensieve veehouderijen wordt uitgestoten, overwoog de raad dat er voor dit soort aspecten "regelgeving beschikbaar (is), waar agrarische ondernemers, nieuwvestigers en bestaande bedrijven aan moeten voldoen" (zie blz. 13, derde tekstblok, van de zienswijzennota, stuk 3G). De overwegingen van de raad ter zake zijn naar mijn mening niet onjuist. In hetgeen appellanten ter zake aanvoeren zie ik geen aanleiding voor een andere mening. Hetzelfde als ik hiervoor heb opgemerkt in verband met de hinder van (fijn) stof geldt mijns inziens mutatis mutandis voor het door appellanten eveneens in heel algemene termen vermelde nadeel van afvalproductie door intensieve veehouderijen.

8.10 Ammoniakdepositie

Appellanten brengen naar voren dat in verband met de ammoniak-depositie van de intensieve veehouderijen het LOG Marle dusdanig verkleind dient te worden dat de afstand tussen dit landbouwontwikkelingsgebied en het Wierdenseveld toeneemt van 1200 m tot 1500 m.

Het Wierdense Veld is een Natura 2000-gebied (zie voor een kaartje met de begrenzing van dit gebied blz. 120 van de toelichting, stuk 3C). Dit gebied bestaat grotendeels uit heide en hoogveen en is gelegen op circa 1250 m ten zuidoosten van het LOG Marle.

Ik merk op dat het bezwaar neerkomt op een bezwaar tegen het verloop van de begrenzing van het LOG Marle. Dit aspect van het LOG Marle is echter reeds volledig afgewogen in het kader van de procedure betreffende het reconstructieplan Salland-Twente en kan daarom in het kader van de procedure van het onderhavige plan niet meer ter discussie worden gesteld.

8.11 Verkeer en infrastructuur

Volgens appellanten zullen de "megastallen" die het plan mogelijk maakt een grote verkeersaantrekkende werking hebben. "Vrachtwagens zullen af en aan rijden met hinder van geluid, stank en stof tot gevolg", zo merken zij op. Appellanten stellen dat zij het een tekortkoming vinden dat in het plan slechts summier aandacht wordt besteed aan de infrastructuur van het LOG Marle, waaronder de onverharde wegen.

Ik merk hierover het volgende op. Een deel van de hinder dat het door intensieve veehouderijen aangetrokken vrachtverkeer zou kunnen opleveren, hangt samen met
de kwaliteit van de ontsluiting van het LOG Marle op het bovenliggende, regionale wegennet. In verband daarmee wijs ik erop dat het LOG Marle vrij rechtstreeks is verbonden met (inter)regionale verbindingswegen. Zoals ook in de gebiedsvisie LOG Marle wordt uiteengezet (zie blz. 20 en 40 van bijlage StAB-1J/1K-3), wordt de westgrens van het LOG Marle grotendeels gevormd door de Meester Werkmanstraat, een gebiedsontsluitingsweg die via de noordelijke verlengden van deze weg, de Hammerweg en de Marleseweg, aansluit op de N341. Verder wordt het noordelijke deel van het LOG Marle doorsneden door een gebiedsontsluitingsweg, de Hellendoornseweg die in het dorp Daarle aansluit op de N751, de zuidelijke verlengde van de N341. Tevens ligt op enkele kiloms ten westen van het LOG Marle de N347, die eveneens via de Meester Werkmanstraat en de Hellendoornseweg bereikbaar is.

Voorts wordt in de gebiedsvisie LOG Marle gesteld dat iedere (nieuw)vestiging van een intensieve veehouderij een verkeersaantrekkende werking heeft van gemiddeld vier vrachtwagens per dag (zie blz. 40 van bijlage StAB-1J/1K-3) en wordt uiteengezet dat de intensieve veehouderijen veelal zijn gelegen aan wegen met een motorvoertuigen-capaciteit van meerdere honderden tot vele duizenden motorvoertuigen per dag. Aldus is de opvangcapaciteit van de wegen in het LOG

Marle op zichzelf meer dan genoeg om het aangetrokken vrachtverkeer te verwerken, zo wordt naar voren gebracht. Deze conclusie lijkt mij niet onjuist. Tevens is de intensiteit van het aangetrokken verkeer ook niet dusdanig hoog dat dit erg veel hinder met zich mee zal brengen. Wel komt uit de gebiedsvisie naar voren dat de constructie en de breedte van veel wegen in het LOG Marle tekort schiet voor de verwerking van het aangetrokken vrachtverkeer. De wegen bieden namelijk onvoldoende draagkracht voor vrachtverkeer en zijn onvoldoende breed daarvoor. Bovendien worden de smalle landbouwwegen ook gebruikt door langzaam verkeer. Dit is echter geen onoverkomelijk probleem want via toepassing van de wijzigingsregeling die opgenomen is in artikel 32.10 (zie blz. 87 van stuk 3B) kunnen de gedeelten van de wegen waarmee intensieve veehouderijen zijn ontsloten op het bovenliggende wegennet, verbreed worden. Verder is het versterken van de draagkracht van een weg technisch zonder meer uitvoerbaar.

Anders dan appellanten menen, wordt in het plan niet aan onverharde wegen voorbij gegaan. Voor zandwegen en andere on- of halfverharde wegen is namelijk binnen de bestemming "Verkeer – Wegverkeer" (artikel 15) een eigen subbestemming in het leven geroepen door middel van de categorie-aanduiding "(sv-03)" met de betekenis "specifieke vorm van verkeer – categorie 3". Met "categorie 3" wordt blijkens de tabel die deel uitmaakt van artikel 15.1, onder a, verwezen naar "zandwegen en andere on-/ of halfverharde wegen" (zie blz. 53 van stuk 3B).

8.12 Landschap

Volgens appellanten kunnen de bedrijfsgebouwen van de agrarische bedrijven die het plan mogelijk maakt het landschap van het LOG Marle sterk aantasten.
Zoals gezegd, kunnen via toepassing van een wijzigingsregeling (artikel 3.6.1, onder b, sub 1) binnen het LOG Marle agrarische bouwvlakken vergroot worden tot 3 hectare. Verder is in de planregels geen beperking opgenomen wat betreft de mate van bebouwing van bouwvakken en kunnen daarbinnen gebouwen worden opgericht met bij recht een bouwhoogte van 12 m en is via ontheffing een bouwhoogte van 16 m mogelijk. Aldus kunnen in het LOG Marle grote bedrijfsgebouwen opgericht worden.
Het LOG Marle valt te karakteriseren als overwegend een vrij open agrarisch productiegebied. Vanwege de openheid zullen grote agrarische bedrijfsgebouwen ook van ver zichtbaar zijn. Ik betwijfel echter of de vraag of dit in landschappelijk opzicht al dan niet als nadeel moet worden beschouwd relevant is, nu in de doeleindenomschrijving van de bestemming "Agrarisch" geen doelstelling betreffende het landschap van het LOG Marle is opgenomen. Het ontbreken van een dergelijke doelstelling vind ik ook niet zo onlogisch omdat het LOG Marle, zoals gezegd, in overwegende mate gekarakteriseerd kan worden als een agrarisch productiegebied. Verder vind ik de voornoemde bouwmogelijkheden, in aanmerking genomen dat zij betrekking hebben op landbouwontwikkelingsgebieden ook niet overdreven groot. Overigens merk ik voor de volledigheid op dat, ondanks het ontbreken van een landschapsdoelstelling in de doeleindenomschrijving van de bestemming "Agrarisch", in de wijzigingsregelingen die uitbreiding van bouwvlakken en de

projectie van nieuwe bouwvlakken mogelijk maken, een voorwaarde is opgenomen waarmee een zorgvuldige inpassing van bedrijfsgebouwen in het landschap wordt beoogd alsmede het voorkomen van een onevenredige aantasting van onder meer landschappelijke waarden en natuurwaarden (artikel 3.6.1, onder f en artikel 3.6.3, onder g).

8.13 Weidevogelgebied

Appellanten merken verder op dat realisering van de mogelijkheden die het plan biedt voor de ontwikkeling van agrarische bedrijven in het LOG Marle ten koste kan gaan van het weidevogelgebied dat door een deel van dit LOG wordt gevormd.

In het LOG Marle bevindt zich inderdaad een gebied dat gekwalificeerd is als weidevogelgebied. Het vormt de westelijke uitloper van een groter weidevogelgebied waarvan de ligging tamelijk globaal staat aangegeven op de zogenoemde "Natuurinformatiekaart B" die onderdeel uitmaakt van blz. 79 van het streekplan Overijssel 2000+ (zie voor de situering van het weidevogelgebied in het LOG Marle bijlage StAB-1JK-8, een vergroot fragment van de voornoemde kaart). Tevens staat het desbetreffende weidevogelgebied op de kaart "Landschapsstructuur LOG Marle", die blz. 68 vormt van de gebiedsvisie LOG Marle aangegeven als "beheergebied (weidevogelbeheer / randenbeheer)" (zie voor de situering van dit gebied bijlage StAB-1JK-9 een vergroot exemplaar van de voornoemde kaart). Het voorgaande heeft er echter niet toe geleid dat het weidevogelgbied op de plankaart is aangegeven en dat in de doeleindenomschrijving van de bestemming "Agrarisch" een doelstelling ten aanzien van dit weidevogelgebied is opgenomen. Verder geldt mijns inziens hetgeen ik hiervoor heb opgemerkt in verband met het landschappelijke bezwaar van appellanten, mutatis mutandis ook voor hun bezwaar betreffende het weidevogelgebied.

9 Het beroep inzake Landgoed Suubarg (1L en 1M)

9.1 Inleiding

De heer en mevrouw Schuurman-Kamphuis (1L) (verder: appellanten Schuurman) wonen in Nijkerk (Gelderland) en zijn eigenaren van het landgoed Suubarg. Het landgoed Suubarg ligt aan de Wierdenseweg 19A, in het buitengebied van de gemeente Hellendoorn ten zuiden van Daarle. Appellanten Schuurman verhuren het landgoed als kampeerterrein aan verschillende (scouting)groepen.
De heer J.H.G. Roerink en zijn zus G.J. Roerink (1M) (verder: appellanten Roerink) zijn de eigenaren van de gronden aan de Wierdenseweg 21/21A direct grenzend aan het landgoed. De heer Roerink en zijn moeder wonen aan de Wierdenseweg op nummer 21A respectievelijk nummer 21 te Daarle. Mevrouw G.J. Roerink woont in Groningen.

In het bestemmingsplan is aan de gronden van het landgoed de bestemming "Natuur" toegekend (zie stuk 3B, blz. 43, artikel 10). Voor een gedeelte van het landgoed is de aanduiding "specifieke vorm van recreatie – incidenteel groepskamperen" van toepassing. Voor de bebouwing op het perceel is de aanduiding "specifieke vorm van natuur – gebouw voor beheer en onderhoud" opgenomen. Zie voor de in het geding zijnde perceel bijlage StAB-1LM-1, een fragment van blad 4 van de plankaart, stuk 3A4.

Voor een indruk van de situatie ter plaatse verwijs ik naar bijlage StAB-1LM-2, de luchtfoto (bron: www.bing.com/maps), de kadastrale kaarten in bijlage StAB-1LM-3 en de foto's van appellanten bij de beroepen en de foto's in bijlage StAB-1LM-4.

9.2 De geschillen

Appellanten Schuurman (1L) hebben het beroepschrift verdeeld in twee onderdelen.
Het eerste onderdeel is gericht tegen de wijze van bestemmen van het landgoed. Appellanten voeren aan dat zij niet kunnen instemmen met de begrenzing van de aanduiding voor het groepskamperen. Zij geven aan dat op de plankaart ten onrechte een grotere afstand dan 50 m is aangehouden tussen het groepskamperen en de omliggende woningen (zie stuk 1L1).
Daarnaast voeren zij aan dat de gebouwen op het perceel ten onrechte niet positief zijn bestemd ten behoeve van het groepskamperen, zodat het gebruik, dat al veertig jaar plaatsvindt, onder het overgangsrecht valt.
Tot slot geven appellanten aan dat zij enige uitbreidingsmogelijkheden van de bebouwing wensen.
Het tweede onderdeel van het beroep is gericht tegen de mogelijkheid om binnen een straal van 50 m van burgerwoningen "verblijfsrecreatieve voorzieningen als niet-agrarische nevenactiviteit" (hierna: kleinschalig kamperen) toe te staan. Kleinschalig kamperen bij burgerwoningen heeft volgens appellanten een negatieve en storende uitstraling op het landschap en doet afbreuk aan de landschappelijke en/of natuurwaarden van het landgoed.

Voor het standpunt van de raad over de zienswijze van appellanten Schuurman verwijs ik naar de Nota beoordeling zienswijzen en de Aanvullende nota beoordeling zienswijzen (zie stukken 3G, blz. 41-42, onder 3.21 en blz. 135-137, onder 3.73 en 3G1, blz. 7-8, onder 2.5).
In deze nota's is aangegeven dat in het plan een aanduiding zal worden opgenomen waarmee het groepskamperen bij recht wordt toegestaan. Voor de begrenzing van de aanduiding gelden twee voorwaarden; de afstand tot aangrenzende woningen dient minimaal 50 m te bedragen en de afstand tot de perceelsgrens dient minimaal 10 m te bedragen. In de nota's wordt gesteld dat de gebouwen op het perceel positief bestemd zullen worden voor beheer en onderhoud.
Daarnaast is in de nota's aangegeven dat de bouwblokken van woningen vaak niet groot genoeg zijn voor kleinschalig kamperen. De verruiming van het kleinschalig kamperen van (voormalige) agrarische bedrijven naar alle woningen is het gevolg van de wens van de gemeente om het aantal toeristische overnachtingen te laten toenemen.

Het beroep van appellanten Roerink (1M) richt zich ten eerste tegen het bestemmen van de gebouwen op het landgoed ten behoeve van beheer en onderhoud. Appellanten geven aan dat de gebouwen niet ten behoeve van het beheer en onderhoud worden gebruikt omdat het landgoed nauwelijks onderhouden wordt. De gebouwen worden wel gebruikt ten behoeve van de recreatieve doeleinden en opslag.
Ten tweede maken appellanten bezwaar tegen de verruiming van de periode waarin het incidenteel groepskamperen plaats kan vinden. De afgelopen jaren vond het gebruik voornamelijk plaats in de maanden juni, juli en augustus; het verruimen van de termijn van 15 maart tot 31 oktober levert overlast op en is een aantasting van de privacy.

Voor het standpunt van de raad over de zienswijze van appellanten Roerink verwijs ik naar de Nota beoordeling zienswijzen (zie stukken 3G, blz. 103-104, onder 3.58). Hierin wordt verwezen naar de beantwoording van de zienswijze van appellanten Schuurman.

In het verweerschrift van burgemeester en wethouders van 3 december 2009 is het standpunt over het beroep van appellanten Schuurman en Roerink gezamenlijk verwoord (stuk 4-1LM). Hierin heeft de gemeente aangegeven dat het verruimen van de gebruiksmogelijkheden voor het groepskamperen met zich meebrengt dat een minimale afstand van 50 m aangehouden dient te worden ten opzichte van de aangrenzende woningen. Deze afstand is gebaseerd op de VNG brochure "Bedrijven en Milieuzonering". De bestemming van de gebouwen ten behoeve van beheer en onderhoud is passend omdat de bebouwing in het verleden nooit voor iets anders bestemd is geweest. Het toestaan van gebruik van de gebouwen ten behoeve van groepskamperen of het toestaan van uitbreiding van de bebouwing is, gelet op diverse rechtelijke uitspraken, niet aan de orde (de uitspraken zijn bijgevoegd als bijlage bij stuk 1M).

Tot slot wordt aangegeven dat de kleinschaligheid van het kleinschalig kamperen bij woningen is gewaarborgd door het maximaal aantal toegestane standplaatsen van 25.

9.3 De feitelijke situatie

Het landgoed Suubarg ligt aan de Wierdenseweg 19A te Daarle. Het landgoed is ongeveer 6 ha groot en bestaat voornamelijk uit bos (zie bijlage StAB-1LM-2). In 1997 heeft het landgoed een rangschikking gekregen onder de Natuurschoonwet. Het gebied heeft naast een functie van (in ontwikkeling zijnd) natuurgebied ook een recreatieve functie. Het gebied wordt al ongeveer 40 jaar gebruikt door padvinders/scouts als kampeerterrein. Naast scoutinggroepen maken ook andere groepen (bijvoorbeeld schoolklassen) gebruik van het landgoed. Over het algemeen wordt tijdens de zomervakantie op het landgoed gekampeerd, in mindere mate wordt er ook tijdens de mei- en herfstvakantie gekampeerd. Vaak is er één groep van ongeveer 25 à 30 personen, gedurende één week op het landgoed aanwezig. In sommige gevallen zijn er twee groepen gelijktijdig aanwezig. Op het landgoed bevinden zich twee open plekken (Middenveld en Zuiderveld) waar de groepsactiviteiten plaatsvinden. De individuele tenten staan verspreid in het bos. Voor een overzicht van de indeling van het landgoed verwijs ik naar de tekening van appellanten Schuurman (zie StAB-1LM-5).

Op het landgoed is bebouwing aanwezig. Aan de oostzijde van het landgoed bevindt zich een bouwwerk ten behoeve van opslag (hierna: de opslagruimte). Het betreft een overkapping waaronder voornamelijk de opslag van hout plaatsvindt. In de wintermaanden staat ook de mobiele sanitaire unit hier opslagen.
Het tweede bouwwerk staat aan de zuidzijde van het landgoed. Het betreft een gebouw dat uit meerdere ruimtes bestaat, waaronder een keuken, badkamer, toilet en slaapkamer (hierna: het gebouw). Het gebouw is in de jaren zestig van de vorige eeuw gebouwd als kleedruimte van een voetbalvereniging. Op 4 april 2006 is aan appellanten Schuurman een reguliere bouwvergunning verleend tot het verbouwen van het gebouw; op de aanvraag aangegeven als "beheerdersruimte" (zie StAB-1LM-6). Het gebouw is in het verleden in gebruik geweest als recreatief nachtverblijf. Dit heeft aanleiding gegeven tot enkele rechtszaken tussen appellanten Schuurman, de gemeente en appellanten Roerink. Voor een overzicht van het gebruik van het gebouw en een overzicht van de eerder gevoerde rechtszaken verwijs ik naar de bijlagen (zie StAB-1LM-7 en stuk 1M5). Door beide appellanten is aangegeven dat het gebruik voor recreatief nachtverblijf van het gebouw is gestaakt. Momenteel wordt het gebouw gebruikt als uitvalbasis voor het groepskamperen en het onderhoud van het landgoed.

Het perceel van appellanten Roerink ligt ten zuiden van het Landgoed Suubarg aan de Wierdenseweg 21/21A. Het perceel maakt onderdeel uit van het voormalige agrarische bedrijf van de grootvader van appellanten Roerink. De agrarische activiteiten, eerst veehouderij en later akkerbouw, zijn sinds 1997 gestopt waarna een groot deel van de gronden is verkocht. Voor een overzicht van de eigendommen van appellanten Roerink verwijs ik naar de bijlage (zie bijlage StAB-1LM-3). Op het huidige perceel is de voormalige boerderij met schuren aanwezig. De voormalige agrarische bedrijfswoning is gesplitst in twee woningen. De woning

op nummer 21A is eigendom van de heer Roerink en wordt ook door hem bewoond. De woning op nummer 21 is in eigendom bij mevrouw G.J. Roerink. De moeder van appellanten Roerink heeft het vruchtgebruik van deze woning.
De woning op nummer 21 ligt het dichtst bij het landgoed. De afstand van deze woning tot de perceelsgrens bedraagt ongeveer 20 m, de afstand tot het gebouw op het landgoed Suubarg bedraagt ongeveer 30 m (zie StAB-1LM-1).
De heer Roerink verhuurt een deel van de voormalige stallen en gronden aan een scoutingvereniging ten behoeve van kamperen en overnachtingen. Het gebruik vindt plaats in de voormalige stal, er zijn tafels en stoelen e.d. aanwezig. Het overnachten vindt plaats op door scouts meegebrachte luchtbedden.

9.4 De planregelingen

9.4.1 De oude planregeling

In het bestemmingsplan "Buitengebied 1995" hadden de gronden van het Landgoed Suubarg deels de bestemming "Natuurmonument" en deels de bestemming "Waardevol agrarisch gebied" (zie StAB-1LM-8). De gronden met de bestemming "Natuurmonument" waren bestemd voor het behoud en/of herstel van de aanwezige landschappelijke en natuurlijke waarden. Binnen de bestemming was het houden van dieren ten behoeve van natuurbeheer toegestaan, evenals dagrecreatief medegebruik voor zover de aanwezige landschappelijke en natuurlijke waarden niet werden geschaad. Het was niet toegestaan de gronden te bebouwen (zie StAB-1LM-8, artikel 9).
Aan een klein gedeelte van het perceel, waarop het gebouw staat, was de bestemming "Waardevol agrarisch gebied" toegekend. Deze gronden waren bestemd voor het agrarisch bedrijf en de aanleg, het behoud en/of herstel van de natuurlijke, landschappelijke, cultuurhistorische en/of archeologische waarden. Binnen de bestemming "Waardevol agrarisch gebied" waren gebouwen alleen toegestaan ten behoeve van het agrarische bedrijf en binnen een op de plankaart aangegeven bouwblok (zie StAB-1LM-8, artikel 7).

De gronden van appellanten Roerink aan de Wierdenseweg 21/21A hadden in het bestemmingsplan "Buitengebied 1995" de bestemming "Waardevol agrarisch gebied" met een "bouwblok". Aan de gronden was ook de dubbelbestemming "Waardevolle en karakteristieke bebouwing" met de aanduiding "K53" toegekend. De gronden waren daarmee bestemd voor het agrarisch bedrijf en de aanleg, het behoud en/of herstel van de natuurlijke, landschappelijke, cultuurhistorische en/of archeologische waarden. Binnen het bouwblok was de voor het agrarisch bedrijf benodigde bebouwing toegestaan, waaronder een bedrijfswoning (zie StAB-1LM-8, artikel 7).
In het bestemmingsplan "Buitengebied 1995" was het mogelijk voor burgemeester en wethouders om vrijstelling te verlenen voor het plaatsen van maximaal 15 kampeermiddelen bij een agrarisch bedrijf binnen de bestemmingen "Agrarisch gebied" en "Waardevol agrarisch gebied". De kampeermiddelen dienden op het bouwblok of anders op een afstand van maximaal 25 m tot de agrarische bedrijfsbebouwing geplaatst te worden. Het gebruik was toegestaan tussen 15 maart en 31 oktober (zie StAB-1LM-8, artikel 5a en 7a).

9.4.2 De nieuwe planregeling

In het onderhavige bestemmingsplan is aan de gronden van landgoed Suubarg de bestemming "Natuur" toegekend (zie stuk 3B, blz. 43, artikel 10). Voor een gedeelte van de gronden is de aanduiding "specifieke vorm van recreatie – incidenteel groepskamperen" van toepassing. Voor de bebouwing op het perceel is de aanduiding "specifieke vorm van natuur – gebouw voor beheer en onderhoud" opgenomen (zie StAB-1LM-1). In de regels van de bestemming "Natuur" is, voor zover hier van belang, bepaald dat de gronden bestemd zijn voor de instandhouding en ontwikkeling van bos ten behoeve van aldaar voorkomende dan wel daaraan eigen landschaps- en natuurwaarden, zoals geomorfologische, bodemkundige, landschapsvisuele, cultuurhistorische en ecologische waarden. Op de delen van de gronden waar de aanduiding "specifieke vorm van recreatie – incidenteel groepskamperen" is opgenomen geldt dat de gronden tevens zijn bestemd voor voorzieningen ten behoeve van incidenteel groepskamperen in de periode van 15 maart tot en met 31 oktober. In de begripsbepalingen van het bestemmingsplan is geen definitie opgenomen van incidenteel groepskamperen. Op de gronden met de bestemming "Natuur" mogen geen gebouwen worden gebouwd met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van natuur – gebouw voor beheer en onderhoud" gebouwen voor beheer en onderhoud mogen worden gebouwd. De oppervlakte, goothoogte en bouwhoogte van dergelijke gebouwen mogen niet meer bedragen dan de bestaande oppervlakte, goothoogte en bouwhoogte.

Een gedeelte van de gronden van appellanten Roerink aan de Wierdenseweg 21/21A hebben de bestemming "Wonen" met de aanduiding "maximum aantal wooneenheden" voor maximaal twee woningen gekregen. Op de gronden is eveneens de aanduiding "karakteristiek" van toepassing ten behoeve van de instandhouding van de uiterlijke verschijningsvorm van waardevolle/karakteristieke objecten, zoals die blijkt uit de maatvoering, dakvorm en situering. Deze gronden zijn bestemd voor wonen, beroep aan huis, niet agrarische nevenactiviteiten en tuinen en erven (zie stuk 3B, blz. 55-59, artikel 17). Voor situering van de woningen geldt dat de woningen uitsluitend op de bestaande locatie mag worden gebouwd. Voor karakteristieke bebouwing is het mogelijk de inhoud te vergroten voor zover de aangebouwde delen van de voormalige boerderij betreft (artikel 17, lid 17.3.4 van de planregels). De overige gronden van appellanten Roerink hebben de bestemming "Agrarisch met waarden" gekregen. Deze gronden zijn volgens artikel 4 bestemd voor agrarische bedrijvigheid en de instandhouding van de aldaar voorkomende danwel daaraan eigen landschaps- en natuurwaarden, zoals geomorfologische, bodemkundige, landschapsvisuele, cultuurhistorische en ecologische waarden. Aan de gronden is geen bouwvlak toegekend.
In artikel 17, lid 17.4.2, is geregeld dat het mogelijk is de gronden te gebruiken voor kleinschalig kamperen, waarbij voor standplaatsen voor kampeermiddelen geldt dat ten hoogste 25 kampeermiddelen zijn toegestaan in de periode van 15 maart tot en met 31 oktober. De afstand van de standplaatsen voor kampeermiddelen tot het bestemmingsvlak "Wonen" mag niet meer dan 50 m bedragen. De gronden waarop kleinschalig kamperen plaatsvindt moeten liggen binnen de bestemmingen "Agrarisch" en/of "Agrarisch met waarden".

9.5 De gevolgen van het plan

9.5.1 Incidenteel groepskamperen – begrenzing aanduiding

Het gebruik van de gronden voor groepskamperen is in het bestemmingsplan met de aanduiding "specifieke vorm van recreatie – incidenteel groepskamperen" begrensd. Deze begrenzing is gebaseerd op een tweetal uitgangspunten. Ten eerste mag de afstand tussen het gebied waar gekampeerd mag worden en de perceelsgrens niet minder dan 10 m bedragen. Ten tweede mag de afstand tussen het gebied waar gekampeerd mag worden en de omliggende woningen niet minder dan 50 m bedragen. Appellanten Schuurman kunnen zich voorstellen dat deze afstanden noodzakelijk zijn, maar maken bezwaar tegen de wijze waarop de afstand ten opzichte van de woning aan Wierdenseweg 21/21A is bepaald. Zij geven aan dat niet is gemeten vanuit de woning maar vanaf het (dichterbij gelegen) aangebouwde bijgebouw en dat de begrenzing niet exact de 50 m-grens volgt (zie stuk 1L1). Appellanten Schuurman geven aan dat zij hierdoor in hun belangen zijn geschaad omdat juist op deze locatie één van de open velden, het Zuiderveld, voor groepsactiviteiten ligt (zie StAB-1LM-5, veld 2 "Zuiderveld").
Bij mijn bezoek ter plaatse heeft de gemeente aangegeven dat zij bij het bepalen van de afstand gemeten hebben vanaf de woning inclusief aangebouwde bijgebouwen en de begrenzing naar redelijkheid met rechte belijningen is opgenomen in het plan. Dit is ook weergegeven op de kaart in de Aanvullende nota zienswijzen (zie stuk 3G1, blz. 8 bovenaan en bijlage StAB-1LM-9). De bebouwing, waar vanaf is gemeten, is op deze kaart rood ingekleurd.
In het bestemmingsplan is de mogelijkheid opgenomen om, bij karakteristieke panden, de aangebouwde (voormalige agrarische) bijgebouwen bij de inhoud van de woning te betrekken (artikel 17, lid 17.3.4). Het is daarmee mogelijk dat de indeling van het pand in de toekomst verandert.
Met de in het plan opgenomen rechte belijning van de begrenzing valt het Zuiderveld in het geheel buiten de aanduidingsgrens. Het exact volgen van de 50 m-grens heeft tot gevolg dat een gedeelte van het open veld binnen de aanduiding komt te liggen, waardoor slechts dit gedeelte van het veld als groepsterrein kan worden gebruikt (zie StAB-1LM-9). Het toepassen van deze rechte belijning heeft tot gevolg dat de begrenzing weliswaar in het nadeel van appellanten Schuurman uitvalt, maar niet ontkend kan worden dat juist de groepsactiviteiten op het open veld de meeste hinder kunnen opleveren voor de woningen aan de Wierdenseweg 21/21A, zoals ook door appellanten Roerink wordt gesteld (zie stuk 1M, blz. 4).
Appellanten Schuurman hebben overigens aangegeven bezig te zijn met de aanleg van een nieuw open veld, het Westerveld, dat binnen de begrenzing van de aanduiding "specifieke vorm van recreatie – incidenteel groepskamperen" ligt (zie StAB-1LM-5, veld 3 "Westerveld").
Ik constateer dat met het toekennen van de aanduiding het jarenlange gebruik van de gronden positief is bestemd, waarbij rekening is gehouden met de belangen van de omliggende woningen.

Voor zover appellanten Roerink aanvoeren overlast te vrezen van het groepskamperen dat op het perceel plaatsvindt buiten de aanduiding "specifieke vorm van recreatie – incidenteel groepskamperen" en daarmee in strijd is met de bestemming, merk ik op dat dit een handhavingskwestie betreft.

9.5.2 Incidenteel groepskamperen – periode 15 maart tot en met 31 oktober

Appellanten Roerink maken bezwaar tegen de periode waarbinnen de gronden van het landgoed gebruikt mogen worden voor groepskamperen.
De periode waarbinnen het groepskamperen wordt toegestaan is in het plan opgenomen bij amendement (zie stuk 2/3D). Bij mijn bezoek ter plaatse heeft de gemeente aangegeven dat tijdens de raadsvergadering is besloten dat het gebruik niet het gehele jaar moest worden toegestaan, maar tot het kampeerseizoen beperkt moest worden. In de Nota Verblijfsrecreatie van mei 2006 is aangegeven dat het seizoen voor kleinschalig kamperen loopt van 15 maart tot en met 31 oktober (zie StAB-1LM-10, blz. 34). In het bestemmingsplan is bij de gebruiksregels ten behoeve van het kleinschalig kamperen ook de periode van 15 maart tot en met 31 oktober overgenomen. Ik constateer dat de gemeente met het beperken van de gebruiksmogelijkheden aansluiting heeft gezocht bij het bestaande beleid binnen de gemeente.
Onder het oude planologische regime was het gebruik van het landgoed als (groeps)kampeerterein niet toegestaan. Het was wel mogelijk om op grond van de "Verordening op de verblijfsrecreatie" een ontheffing ten behoeve van groepskamperen te verlenen. Deze ontheffing kan voor zeven aaneengesloten dagen worden verleend. In de toelichting op de verordening is aangegeven dat de vrijstelling maximaal 4 maal per jaar voor hetzelfde object verleend kan worden, dit is overigens niet in voorschriften van de verordening opgenomen. In de verordening is geen periode aangegeven waarbinnen de ontheffing verleend kan worden (zie StAB-1LM-11, artikel 2).

Door appellanten Schuurman is, zoals eerder gezegd, aangegeven dat het gebruik van het landgoed voor groepskamperen gebonden is aan schoolvakanties. Het gebruik vindt voornamelijk plaats in de zomervakantie en minder vaak tijdens de mei- en herfstvakantie. Dit blijkt ook uit het door de gemeente aangeleverde "Overzicht toeristenbelasting 2008", waarin is te lezen dat de overnachtingen plaats hebben gevonden in het 3e kwartaal van 2008 (zie StAB-1LM-12).
In onderhavig bestemmingsplan is bepaald dat het gebruik is toegestaan ten behoeve van incidenteel groepskamperen. Hoewel in de planregels niet is aangegeven wat onder incidenteel moet worden verstaan, kan uit deze term wel worden afgeleid dat aaneengesloten gebruik niet is toegestaan. Zoals hiervoor reeds is aangegeven ligt de begrenzing van de aanduiding waarbinnen het gebruik van de gronden voor groepskamperen is toegestaan, op een afstand van ruim 50 m van de woning van appellanten Roerink.
De heer Roerink heeft overigens een aanvraag lopen voor het toestaan van een minicamping op zijn perceel conform de regeling voor kleinschalig kamperen. Hierdoor is het mogelijk dat gedurende dezelfde periode, van 15 maart tot en met 31 oktober, kampeerders aanwezig zijn op zijn eigen terrein.
Ik deel de vrees van appellanten Roerink voor overlast en aantasting van de privacy als gevolg van de plan opgenomen periode voor groepskamperen dan ook niet.

9.5.3 Gebouw – wijze van bestemmen

Appellanten Schuurman en appellanten Roerink hebben beide bezwaar tegen de wijze waarop het gebouw, in het zuidelijke deel van het landgoed, is bestemd. Appellanten Schuurman geven aan dat deze bestemming te beperkend is voor het gebruik dat wordt beoogd. Zij wensen het gebouw ook te gebruiken ten behoeve van het groepskamperen als uitvalbasis voor de leiding. Appellanten Roerink zijn van mening dat de koppeling aan het beheer en onderhoud van het landgoed feitelijk niet juist is en vrezen dat het gebouw, door het in het bestemmingsplan op te nemen, gebruikt gaat worden voor recreatief nachtverblijf.
Het gebouw was onder het oude bestemmingsplan niet bestemd en viel onder het overgangsrecht. Op basis van het overgangsrecht is in 2003 een bouwvergunning verleend voor de verbouw van het gebouw, op de aanvraag aangeduid als beheerdersruimte . Overigens is het gebouw nog niet verbouwd conform de verleende vergunning. Voor een overzicht van de gang van zaken met betrekking tot de bouwwerkzaamheden aan het gebouw verwijs ik naar de stukken (zie stuk 1M5). De gemeente heeft de bedoeling het gebouw in dit bestemmingsplan positief te bestemmen omdat van handhavend optreden ten aanzien van de aanwezigheid van dit gebouw als beheerdersruimte geen sprake is (zie stuk 1G, blz. 42 onder 3.21).
De aanduiding voor beheer en onderhoud zoals opgenomen in het bestemmingsplan sluit aan bij de verleende bouwvergunning en het voornemen het gebouw positief te bestemmen.
Het uitbreiden van de gebruiksmogelijkheden zoals gewenst door appellanten Schuurman ligt mijns inziens niet voor de hand. Het gebouw ligt op de gronden buiten de aanduiding die het gebruik ten behoeve van incidenteel groepskamperen toestaat. De kortste afstand van het gebouw tot het woongedeelte van appellanten Roerink bedraagt ongeveer 30 m.

Voor zover appellanten Roerink aanvoeren te vrezen dat het gebouw alsnog gebruikt wordt ten behoeve van recreatief nachtverblijf en daarmee in strijd is met de bestemming, merk ik op dat dit een handhavingskwestie betreft.

9.5.4 Gebouw – uitbreidingsmogelijkheden

Appellanten Schuurman hebben bezwaar tegen het ontbreken van uitbreidingsmogelijkheden voor de bestaande en nieuwe bebouwing op het perceel. Bij mijn bezoek ter plaatse is gebleken dat dit met name te maken heeft met de onmogelijkheid het bestaande gebouw te voorzien van nieuwe dikkere houten muren. Appellanten Schuurman willen daarnaast een permanent gebouw ten behoeve van sanitaire voorzieningen oprichten, op de locatie waar tijdens het kampeerseizoen de mobiele sanitaire unit staat.
Met betrekking tot de uitbreidingsmogelijkheden van de bestaande bebouwing is in het bestemmingsplan "Buitengebied 2009" in artikel 31, lid 31.3, onder d, opgenomen dat het mogelijk is ontheffing te verlenen van de in het plan genoemde maten met 10% (zie stuk 3B, blz. 80). Voor het verbouwen van het gebouw met dikkere wanden, waardoor de bestaande oppervlakte iets toeneemt, kan gebruik worden gemaakt van deze ontheffing.
Het bouwen van een permanente sanitaire unit op de gronden van het landgoed wordt in het bestemmingsplan niet mogelijk gemaakt. Bij de beoordeling van de

zienswijzen is door de gemeente aangegeven dat zij alleen de reeds bestaande gebouwen positief willen bestemmen. Het bieden van uitbreidingsruimte is niet aan de orde, zoals ook gesteld in het verweerschrift. Ik concludeer dat bestemmingsplan erop is gericht om binnen de bestemming "Natuur" geen gebouwen toe te staan. Op de gronden is het momenteel mogelijk gebruik te maken van de mobiele sanitaire unit, die tijdens het winterseizoen elders op het landgoed (onder de overkapping aan de oostzijde) wordt opgeslagen. Op deze wijze kan in de behoefte van appellanten Schuurman worden voorzien zonder dat permanente bebouwing wordt gebouwd.

9.5.5 Kleinschalig kamperen

Appellanten Schuurman maken bezwaar tegen de planregeling voor kleinschalig kamperen. De mogelijkheden voor kleinschalig kamperen zijn in het onderhavige bestemmingsplan verruimd ten opzichte van het voorheen geldende bestemmingsplan. In het bestemmingsplan "Buitengebied 2009" is kleinschalig kamperen bij recht toegestaan bij agrarische bedrijven en bij woningen. Het aantal standplaatsen is verruimd van 15 m naar 25 m en de afstand van het bouwvlak waarbinnen kleinschalig kamperen is toegestaan is vergroot van 25 m naar 50 m. In de toelichting van het bestemmingsplan is op verschillende plaatsen aangegeven dat het beleid erop is gericht flexibiliteit te bieden voor (voormalige) agrarische bedrijven voor verbreding met recreatieve functies zoals kleinschalig kamperen. Deze functies moeten passen in het landelijke karakter van het gebied (zie stuk 3C, blz. 70 en 87). Voorwaarden voor het toestaan van kleinschalig kamperen zijn terug te vinden in de Nota Verblijfsrecreatie. Hierin is aangegeven dat kleinschalig kamperen plaats kan vinden bij (voormalige) agrariërs onder bepaalde voorwaarden. In de Nota Verblijfsrecreatie is onder meer aangegeven dat geen afbreuk mag worden gedaan aan de landschappelijke en natuurwaarden en wordt voorgesteld om het kleinschalig kamperen in het bestemmingsplan met vrijstelling (thans ontheffing) te regelen (zie StAB-1LM-10, blz. 34 en 35). Desgevraagd heeft de gemeente aangegeven dat kleinschalig kamperen rechtstreeks wordt toegestaan om de regeldruk en het aantal procedures te verminderen. Uit ervaring van de gemeente is gebleken dat in de praktijk tot nog toe altijd logische plaatsen zijn gekozen en daar waar er meer openheid was, de functie als vanzelf is ingepast in het landschap en de natuurlijke omgeving. In zowel de zienswijzennota als het verweerschrift heeft de gemeente aangegeven dat zij het daarbij van ondergeschikt belang vinden of er sprake is van een agrarisch bedrijf of een woning ten behoeve van het kleinschalig kamperen.
Ik stel vast dat de regeling in het onderhavige bestemmingsplan op deze onderdelen niet lijkt aan te sluiten op de Nota Verblijfsrecreatie. Kleinschalig kamperen wordt in het hele plangebied bij recht toegestaan bij agrarische bedrijven en woningen ongeacht of het woning van een voormalig agrarisch bedrijf betreft. In de bestemmingsregeling is geen voorwaarde opgenomen ter bescherming van in de omgeving liggende gebieden met landschappelijke of natuurlijke waarden.

De bestemmingsregeling zoals opgenomen in het plan heeft voor appellanten Schuurman als gevolg dat op alle woonbestemmingen en agrarische bouwvlakken rondom het landgoed van appellanten Schuurman kleinschalig kamperen zonder meer is toegestaan (zie StAB-1LM-13). De maximale invulling van het bestemmingsplan maakt het mogelijk dat er 150 standplaatsen voor kampeermiddelen in de directe omgeving van het landgoed Suubarg kunnen worden gerealiseerd. Appellanten Schuurman vrezen dat, vanwege de openstelling van het landgoed, de bezoekers van de kleinschalige campings zullen recreëren op het landgoed en daarmee de natuurwaarden van het landgoed aantasten. Appellanten Schuurman geven aan dat dit een ander soort recreatie is dan het op eigen perceel toegestane groepskamperen. Het groepskamperen vindt plaats onder de voorwaarden die appellanten Schuurman daaraan stellen in overleg met de vertegenwoordigers van de (scouting)groepen.
Hoewel ik me de vrees van appellanten kan voorstellen, ben ik van mening dat met het nemen van maatregelen in het kader van het beheer van het landgoed, het mogelijk is de recreanten zodanig van het landgoed gebruik te laten maken dat de natuur gespaard kan worden. Ik constateer derhalve dat hoewel het bestemmingsplan kleinschalig kamperen rechtstreeks mogelijk maakt in een grotere omvang dan het voorheen geldende plan, dit niet zonder meer leidt tot een vergaande aantasting van de natuurwaarden van het landgoed.

10 Het beroep van Van Soest en Geerdink (1N)

10.1 Inleiding

De heer J. A. van Soest en de heer A. Geerdink (1N) (hierna te noemen appellanten) wonen aan de Keizersweg 27 respectievelijk aan de Da Costastraat 15 te Nijverdal.
Het beroep van appellanten heeft betrekking op twee percelen aan de Bergleidingweg te Nijverdal. Appellanten zijn sinds 2007 in overleg met de gemeente over de bouw van
in totaal twee nieuwe woningen op deze percelen in het kader van de regeling "Rood voor rood met gesloten beurs" (hierna: "Rood voor rood" regeling). In het ontwerpbestemmingsplan was een woonbestemming opgenomen voor de bouw van de woningen. Bij de gewijzigde vaststelling van het bestemmingsplan is deze woonbestemming bij amendement komen te vervallen (zie stuk 1N1).
In het vastgestelde bestemmingsplan is aan de percelen de bestemming "Agrarisch" (zie stuk 3B, blz. 13, artikel 3) toegekend. Zie voor de in het geding zijnde percelen bijlage StAB-1N-1, een fragment van blad 8 van de plankaart, stuk 3A8. Voor een indruk van de situatie ter plaatse verwijs ik naar de luchtfoto in bijlage StAB-1N-2 (bron: Google Maps) en de kadastrale kaarten (bron: gemeente) in bijlage StAB-1N-3 en de foto's in bijlage StAB-1N-4.

10.2 Het geschil

Appellanten voelen zich ernstig tekort gedaan door de gewijzigde vaststelling van het plan, waarbij de bestemming "Wonen" op de percelen is gewijzigd in de bestemming "Agrarisch".
In de eerste plaats is naar mening van appellanten het raadsbesluit onvoldoende gemotiveerd.
In de tweede plaats zijn appellanten in een nadelige planologische situatie gekomen. Bij ongewijzigde vaststelling hadden de bouwaanvragen van appellanten binnen het bestemmingsplan gepast. Daarbij komt dat er tegen het ontwerpbestemmingsplan geen tijdige zienswijze was ingediend en daarmee het plandeel niet voor beroep vatbaar zou zijn geweest. De bouwvergunningen hadden na inwerkingtreding van het plan op grond van artikel 44 Ww verleend moeten worden. Door de gewijzigde vaststelling zijn appellanten nu afhankelijk geworden van aanvullende planologische procedures.
In de derde plaats is, naar mening van appellanten, sprake van willekeur omdat op andere locaties waar de "Rood voor rood" regeling is toegepast de woonbestemmingen wel zijn gehandhaafd.

In het verweerschrift van burgemeester en wethouders van 3 december 2009 is het standpunt over het beroep van appellanten verwoord (stuk 4-1N). In het verweerschrift is aangegeven dat het bestemmingsplan gewijzigd is vastgesteld na een discussie in de raad. Binnen de raad waren de meningen verdeeld over de locatie van de woningen. Daarnaast was er de vrees dat met het toekennen van een woonbestemming, de mogelijkheid zou ontstaan dat er gebouwd kon worden zonder toepassing te geven aan de afspraken uit de overeenkomsten.

Deze overweging is, volgens het verweerschrift, niet betrokken op andere locaties waaraan in het bestemmingsplan een woonbestemming was toegekend in het kader van de "Rood voor rood" regeling, waardoor de suggereerde willekeur niet geheel ontkend kan worden.
Burgemeester en wethouders geven in het verweerschrift voorts aan dat zij op 12 november 2009 een bouwvergunning en vrijstelling ex artikel 19, lid 2, van de Wet op de Ruimtelijke Ordening hebben verleend voor de bouw van de woningen.

10.3 Beleid "Rood voor rood" regeling

Het beleid voor de toepassing van de "Rood voor rood" regeling is opgenomen in de nota "Vrijkomende gebouwen in het buitengebied" (hierna: de nota) die op 6 juli 2006 door de gemeenteraad van Hellendoorn is vastgesteld (zie bijlage StAB-1N-5).
In de nota is aangegeven dat de gemeente Hellendoorn maximaal gebruik maakt van de mogelijkheden die via het provinciale beleid "Rood voor rood met gesloten beurs en nieuwe landgoederen" wordt geboden. Het doel van de regeling is het verbeteren van de ruimtelijke kwaliteit van het landelijk gebied door onder andere sloop van landschapsontsierende bebouwing. Om de verbetering van de ruimtelijke kwaliteit te kunnen financieren kunnen op planologisch verantwoorde locaties één of meer bouwkavels voor een woning toegekend worden (zie bijlage StAB-1N-5, blz. 11).
Voor de toepassing van de "Rood voor rood" regeling in deze kwestie is gebruik gemaakt van de variant waarbij op een locatie wordt gesloopt en op een andere locatie een woonkavel wordt toegekend (zie bijlage StAB-1N-5, blz. 14).

10.4 De feitelijke situatie

Tussen de gemeente (vertegenwoordigd door de burgemeester), appellanten en de eigenaren van de slooplocaties zijn op 19 maart 2009 overeenkomsten gesloten waarin de wederzijdse inspanningen en verplichtingen zijn vastgelegd.
Voor de mogelijkheid tot het realiseren van de woning van Geerdink aan de Bergleidingweg 79a is overeengekomen dat bebouwing aan de Wittebroeksweg 15 wordt gesloopt (zie stuk 1N2 en bijlage StAB-1N-6). Voor de mogelijkheid van het realiseren van de woning van Van Soest aan de Bergleidingweg 79b is overeengekomen dat de bebouwing aan de Raamsweg 24 wordt gesloopt (zie stuk 1N3 en bijlage StAB-1N-6).

10.4.1 Bergeleidingweg 79a en 79b

Het perceel met huisnummer Bergleidingweg 79a is in eigendom bij de heer Geerdink en zijn vrouw. Het perceel aan de Bergleidingweg met huisnummer 79b is in eigendom bij de heer Van Soest (zie bijlage StAB-1N-3). De gronden liggen ten zuiden van de Bergleidingweg aan de zuidrand van de kern Nijverdal. De Bergleidingweg vormt de grens tussen de kern Nijverdal en het buitengebied. Aan de noordzijde van de Bergleidingweg, in de kern, zijn vrijstaande woningen aanwezig. Aan de zuidzijde van de Bergleiding weg, in het buitengebied, staan enkele verspreid liggende vrijstaande woningen. De gronden van appellanten zijn momenteel onbebouwd. Appellant Geerdink heeft enkele houtopstanden op het perceel gesnoeid zodat de gronden momenteel niet beplant zijn. Voor een indruk

van de percelen voor het snoeien verwijs ik naar de foto's van appellant (zie StAB-1N-4, foto's 1-3).
Voor een indruk van de percelen op dit moment verwijs ik naar de fotobijlage (zie StAB-1N-4, foto's 4-6).

10.4.2 Wittebroeksweg 15 en Raamsweg 24

De locatie aan de Wittebroeksweg betreft een voormalig agrarisch bedrijf (intensieve veehouderij). Het bedrijf had zijn bedrijfsvoering reeds voor de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan Buitengebied 2009 gestaakt. De te slopen agrarische bedrijfsbebouwing is nog steeds op het perceel aanwezig (zie bijlage StAB-1N-4, foto's 7-8).
De locatie aan de Raamsweg betreft eveneens een voormalig agrarisch bedrijf (intensieve veehouderij). Dit bedrijf heeft zijn bedrijfsvoering inmiddels gestaakt maar ten tijde van de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan was het bedrijf nog in werking. De te slopen agrarische bedrijfsbebouwing is nog steeds op het perceel aanwezig (zie bijlage StAB-1N-4, foto's 9-11).

10.5 De planregelingen

10.5.1 De oude planregeling

Bergleidingweg 79a en 79b
In het bestemmingsplan "Buitengebied 1995" hadden de gronden aan de Bergleidingweg de bestemming "Agrarisch gebied" (zie bijlage StAB-1N-7). Op grond van artikel 5 van de voorschriften mochten deze gronden gebruikt worden ten behoeve van het agrarisch bedrijf (zie bijlage StAB-1N-7). Artikel 5, lid 1, bepaalde dat bebouwing uitsluitend binnen een bouwvlak mocht worden gebouwd. Op de plankaart was geen bouwvlak aangegeven. Artikel 5 bevatte nog enkele vrijstellings- en wijzigingsbevoegdheden ten behoeve van agrarische (bedrijfs)bebouwing.

Wittebroeksweg 15 en Raamsweg 24
De gronden aan de Wittebroeksweg 15 en Raamsweg 24 hadden in het bestemmingsplan "Buitengebied 1995" de bestemming "Agrarisch gebied" met een "bouwblok" (zie bijlage StAB-1N-7). De gronden waren daarmee bestemd voor het agrarisch bedrijf. Binnen het bouwblok was de voor het agrarisch bedrijf benodigde bebouwing toegestaan, waaronder één bedrijfswoning. De oppervlakte van de gebouwen binnen het bouwblok was in de voorschriften niet nader begrensd (zie bijlage StAB-1N-7, artikel 5).

10.5.2 De nieuwe planregeling

Bergleidingweg 79a en 79b
Bij de vaststelling van onderhavig bestemmingsplan is aan de percelen van appellanten de bestemming "Agrarisch" toegekend (zie bijlage StAB-1N-1). Gronden met deze bestemming zijn onder andere bestemd voor agrarische bedrijvigheid (zie stuk 3B, blz. 13, artikel 3). Aan de gronden is geen bouwvlak toegekend. Bouwen op de gronden is alleen toegestaan voor agrarische bedrijven indien een bouwvlak is aangegeven.

Wittebroeksweg 15 en Raamsweg 24
De gronden aan de Wittebroeksweg 15 hebben in het onderhavige bestemmingsplan de bestemming "Wonen" gekregen (zie bijlage StAB-1N-8). Deze gronden zijn bestemd voor wonen, beroep aan huis, niet agrarische nevenactiviteiten en tuinen en erven (zie stuk 3B, blz. 55-59, artikel 17). Binnen deze bestemming mag één woning gebouwd worden. Daarnaast mogen bijgebouwen, overkappingen en andere bouwwerken worden gebouwd.

De gronden aan de Raamsweg 24 hebben in het onderhavige bestemmingsplan de bestemming "Agrarisch" gekregen (zie bijlage StAB-1N-8) . Deze gronden zijn bestemd voor agrarische bedrijvigheid. Aan de gronden is eveneens een bouwvlak toegekend. Binnen het bouwvlak kan agrarische bedrijfsbebouwing worden gebouwd.

10.6 De gevolgen van het plan

De bestemming "Agrarisch" laat het bouwen van woningen op de gronden van appellanten niet toe. Op grond van het oude bestemmingsplan was het eveneens niet mogelijk om woningen te bouwen op de desbetreffende percelen. Door de gewijzigde vaststelling van het plan worden appellanten niet beperkt ten opzichte van de mogelijkheden in het bestemmingsplan "Buitengebied 1995".
Daar staat tegenover dat de gronden in het ontwerpbestemmingsplan waren bestemd tot "Wonen" ten behoeve van de uitvoering van de overeenkomst tussen appellanten en het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Hellendoorn. Bij amendement van de gemeenteraad is de bestemming van de gronden gewijzigd in "Agrarisch". Het huidige feitelijke gebruik van de gronden is overigens niet agrarisch. Vanwege de omvang van de percelen, de intentie van appellanten om woningen te bouwen en de met de gemeente gesloten overeenkomst, ligt agrarisch gebruik in de toekomst niet voor de hand.

Appellanten zijn overgegaan tot aanschaf van de desbetreffende gronden nadat zij met het college van burgemeester en wethouders een overeenkomst hadden getekend in het kader van de "Rood voor rood" regeling. Vanuit de gemeente is aangegeven dat de wijze waarop de "Rood voor rood" regeling is deze situatie is toegepast voldoet aan het beleid. Van de zijde van de gemeente is voorts aangegeven dat andere locaties, waarop de "Rood voor rood" regeling van toepassing is, in het bestemmingsplan "Buitengebied 2009" zijn bestemd tot "Wonen" teneinde uitvoering te kunnen geven aan de regeling. Een overzicht van de andere locaties waarop de "Rood voor rood" regeling is toegepast is opgenomen in de bijlage StAB-1N-9. Enkele van deze situaties zijn vergelijkbaar met onderhavige, sloop van agrarische bebouwing in ruil voor een woningbouwkavel elders. De gemeente heeft niet duidelijk gemaakt waarom uitsluitend in het geval van appellanten gevreesd wordt voor het niet nakomen van de overeenkomst ingeval een woonbestemming in het bestemmingsplan wordt opgenomen.

11 Het beroep van Natuur en Milieu Overijssel (1O)

Het beroep richt zich tegen het ontbreken in het aanlegvergunningenstelsel van een aanlegvergunningplicht voor het aanleggen van greppels en drainagesystemen (zie artikel 33.1 op blz. 89 van stuk 3B) alsmede tegen de mogelijkheid om via ontheffing zogenoemde schuilgelegenheden te bouwen in de gebieden met de bestemmingen "Agrarisch" en "Agrarisch met waarden" (zie de artikelen 3.3.6 en 4.3.6 op blz. 16 en 26 van stuk 3B). Ik zal deze twee bezwaren achtereenvolgens bespreken.

11.1 Het ontbreken van een aanlegvergunningplicht voor het aanleggen van greppels en drainagesystemen

11.1.1 Inleiding

Bij de raad heeft appellante gepleit voor aanvulling van de matrix van artikel 33.1 waarin per waarde-aanduiding en bestemming de daarbij behorende aanlegvergunningplichtige werken en werkzaamheden zijn aangegeven (zie blz. 89 van stuk 3B). De aanvulling die appellante nodig achtte, hield in dat in de gebieden met de bestemming "Agrarisch met waarden" en in de gebieden met de aanduiding "hydrologische bufferzone" de aanleg van drainage, het graven van greppels of andere vergelijkbare ingrepen aanlegvergunningplichtig wordt gesteld.

De raad onderschreef het pleidooi van appellante en overwoog dat voor de aanleg van greppels en drainagesystemen in de gebieden met de voornoemde bestemming en aanduiding een aanlegvergunning vereist zal zijn en dat de planregels daartoe zullen worden aangepast (zie de zienswijzennota, stuk 3G, blz. 142, bij Hydrologie).

11.1.2 Het geschil

In beroep brengt appellante naar voren dat, ondanks de instemming van de raad, in de matrix van artikel 33.1 de aanleg van greppels en drainagesystemen niet is opgenomen. Volgens appellante is de achtergrond hiervan dat het adviesbureau dat het plan heeft opgesteld, van mening is dat aanvulling met de voornoemde werken en werkzaamheden van de matrix van artikel 33.1 onnodig is, omdat de aanleg van greppels en drainagesystemen onder twee categorieën werken en werkzaamheden valt die wel in de matrix worden vermeld. Dit betreft in de eerste plaats het verlagen van de bodem en het afgraven van gronden en in de tweede plaats het aanbrengen van ondergrondse transport , energie- en telecommunicatieleidingen en de daarmee verband houdende constructies. Appellante merkt op dat de voornoemde twee categorieën werken en werkzaamheden andersoortige werkzaamheden zijn dan de aanleg van greppels en drainagesystemen. Verder merkt appellante op dat bij de aanleg van drainage vrijwel nooit sprake is van het verlagen van de bodem en het afgraven van gronden.

In hun verweerschrift van drie december 2009, stuk 4, brengen burgemeester en wethouders het standpunt naar voren dat de aanleg van greppels en drainagesystemen onder bepaalde andere werken en werkzaamheden valt die wel in de matrix van artikel 33.1 zijn opgenomen (zie stuk 4-10).

11.1.3 De gevolgen van het plan

Appellante signaleert dat, ondanks een besluit van de raad om de aanleg van greppels en drainagesystemen als zodanig vergunningplichtig te stellen, hier geen gevolg aan is gegeven. Het is inderdaad opmerkelijk dat dit besluit van de raad niet is uitgevoerd.

Verder ben ik, anders dan de gemeente, het met appellante eens dat de aanleg van greppels en drainagesystemen een ander soort ingreep is dan de twee hiervoor vermelde twee categorieën werken en werkzaamheden, te weten op de eerste plaats het verlagen van de bodem en het afgraven van gronden en op de tweede plaats het aanbrengen van ondergrondse transport , energie- en telecommunicatieleidingen en de daarmee verband houdende constructies. In het normale spraakgebruik is er naar mijn mening weinig twijfel over dat de voornoemde twee categorieën werken en werkzaamheden wezenlijk andere activiteiten zijn en ook andere doelen dienen dan de aanleg van greppels en drainagesystemen.
Overigens kan vastgesteld worden dat ook door de gemeente niet wordt getwijfeld aan de noodzaak van een vergunningplicht voor de aanleg van greppels en drainagesystemen.

11.2 Schuilgelegenheden

11.2.1 Inleiding

Bij de raad keerde appellante zich tegen de mogelijkheid die het plan biedt om in de gebieden met de bestemming "Agrarisch" via ontheffing zogenoemde schuilgelegenheden te bouwen (zie artikel 3.3.6, op blz. 16 van stuk 3B). Appellante merkte op dat schuilgelegenheden in belangrijke mate bijdragen aan de verommeling van het landschap en aldus een inbreuk vormen op de ruimtelijke kwaliteit van het buitengebied.

De raad verwees in verband met de zienswijze van appellante naar een gedeelte van de zienswijzennota waarin een pleidooi voor onder meer vergroting van schuilgelegenheden werd besproken. Aan de zienswijze van appellante is niet tegemoet gekomen (zie blz. 143, bij Schuilgelegenheden en blz. 7-10, bij Schuilgelegenheden, van de zienswijzennota, stuk 3G).

11.2.2 Het geschil

In beroep herhaalt appellante haar bezwaar tegen artikel 3.3.6. Los daarvan vindt appellante het bepaalde in artikel 3.3.6, onder a, dat op elk perceel van 0,5 hectare of meer een schuilgelegenheid gebouwd mag worden, veel te ruim en te onbepaald. Daarnaast vindt appellante het bepaalde in artikel 3.3.6, onder b, dat de schuilgelegenheid uitsluitend mag worden gebouwd "nabij, op maximaal 10 m afstand van de oorspronkelijke bosrand of van een niet doorzichtig bestaand en als zodanig bestemd groen landschapselement" onduidelijk. Appellante vraagt zich

af wat bedoeld wordt met de zinsnede "de oorspronkelijke bosrand" en wanneer er sprake is van een "niet doorzichtig (...) groen landschapselement", omdat dit immers varieert met de seizoenen. Appellante stelt dat schuilgelegenheden op gespannen voet staan met "de breed gewenste ruimtelijke kwaliteit van het buitengebied".

Verder heeft appellante, toen het plan, zoals gezegd, na correctie opnieuw ter inzage is gelegd, tevens beroep ingesteld tegen de mogelijkheid die het plan biedt om ook in de gebieden met de bestemming "Agrarisch met waarden" schuilgelegenheden te bouwen (zie artikel 4.3.6, op blz. 26 van stuk 3B).

In hun verweerschrift van drie december 2009, stuk 4, brengen burgemeester en wethouders naar voren dat de ontheffingsregelingen voor schuilgelegenheden voldoende duidelijk zijn. Verder merken zij op dat ook bepaald is dat de noodzaak van de schuilgelegenheid moet worden aangetoond (zie stuk 4-10).

11.2.3 De nieuwe planregeling
Hiervoor is reeds artikel 3.3.6, onder a, en onder b, beschreven. Verder zijn in artikel 3.3.6, onder c, d en e, eisen geformuleerd betreffende de afstand tussen schuilgelegenheden, betreffende de oppervlakte, goothoogte en bouwhoogte ervan alsmede inzake het hellen van dakvlakken van deze gebouwen. Artikel 3.3.6, onder a tot en met e, is gelijk aan artikel 4.3.6, onder a tot en met e. In artikel 4.3.6 komt in vergelijking met artikel 3.3.6 als extra bepaling voor (artikel 4.3.6, onder f) dat de waarden die vermeld zijn in de doeleindenomschrijving van de bestemming "Agrarisch met waarden" niet onevenredig mogen worden aangetast (zie blz. 16 en 26 van stuk 3B). Anders dan burgemeester en wethouders in hun verweerschrift naar voren brengen, is in artikelen 3.3.6 en 4.3.6 overigens niet als voorwaarde voor de verlening van ontheffing opgenomen dat de noodzaak van de schuilgelegenheid moet worden aangetoond

11.2.4 De gevolgen van het plan

Beleid
Het voorkomen van schuilgelegenheden in het buitengebied van Hellendoorn houdt met name verband met het houden van paarden en pony's. Dit gebruik heeft de afgelopen jaren op veel plaatsen in Nederland een hoge vlucht genomen. Het is aannemelijk dat dit ook in Hellendoorn het geval zal zijn. Omdat het buitengebied van deze gemeente over veel natuurschoon beschikt, leent het zich immers heel goed voor de paardrij(buiten)sport. Deze tak van sport vormt een van de recreatieve en toeristische vormen van gebruik van het buitengebied. In de toelichting heeft de gemeente dienaangaande beleid geformuleerd dat, kort gezegd, neerkomt op het stimuleren van dag- en verblijfsrecreatie in evenwicht met natuur en landschap (zie blz. 87, bij 4.5, van de toelichting, stuk 3C). Gezien het voorgaande ben ik van mening dat het oprichten van schuilgelegenheden in het buitengebied niet als zodanig op gespannen voet staat met het gemeentelijk beleid.

Ruimtelijke inpassing
De ruimtelijke consequenties die schuilgelegenheden voor het buitengebied kunnen hebben, worden in belangrijke mate bepaald door de volgende drie aspecten. Het betreft in de eerste plaats de afmetingen van deze gebouwen, in de tweede plaats de (bebouwings)dichtheid ervan en in de derde plaats de (ruimtelijke) kwetsbaarheid van de bouwlocaties ervan. Ik merk hierover het volgende op.
De onderdelen van de artikelen 3.3.6 en 4.3.6 die betrekking hebben op de afmetingen van schuilgelegenheden zijn onbestreden.
Op de bebouwingsdichtheid van bebouwing van schuilgelegenheden zien artikel 3.3.6, onder a, en b, alsmede artikel 4.3.6, onder a, en onder b. In artikel 3.3.6, onder a, en artikel 4.3.6, onder a, is, kort gezegd, bepaald dat op een perceel van tenminste 0,5 hectare een schuilgelegenheid mag worden gebouwd. Met name in aanmerking nemend dat de omvang van het perceel duidelijk is aangegeven, zie ik niet in waarom appellante, deze regeling "onbepaald" acht. Wel kan ik mij voorstellen dat appellante van mening is dat artikel 3.3.6, onder a, en artikel 4.3.6, onder a, op zichzelf bezien, veel bouwlocaties voor schuilgelegenheden mogelijk maken met alle ruimtelijke gevolgen van dien. Artikel 3.3.6, onder a, en artikel 4.3.6, onder a, kunnen echter niet los gezien worden van het geregelde onder b van deze artikelen en wat betreft artikel 4.3.6 ook niet van het geregelde onder f, van dat artikel. Artikel 3.3.6, onder b, en artikel 4.3.6, onder b, zijn er namelijk op gericht om de bouwlocaties van schuilgelegenheden te beperken tot plekken die in ruimtelijk opzicht minder kwetsbaar zijn voor bebouwing, onder meer omdat zij afgeschermd worden door een "niet doorzichtig bestaand en als zodanig bestemd groen landschapselement". Anders dan appellant naar voren brengt, lijkt het mij wel voldoende duidelijk wat onder "niet doorzichtig" moet worden verstaan. De eis van het ontbreken van doorzicht geldt immers jaarrond. Dus een bosje dat in de winter doorzichtig is voldoet niet aan deze eis. Het lijkt er echter op dat de hiervoor aangehaalde eis uit artikel 3.3.6, onder b en artikel 4.3.6, onder b, weer onderuit kan worden gehaald door de eveneens in deze bepalingen opgenomen voorwaarde dat de schuilgelegenheid mag worden gebouwd "op maximaal 10 m afstand van de oorspronkelijke bosrand". Deze zinsnede lijkt inderdaad onduidelijk omdat zij voor velerlei uitleg vatbaar is. Indien met de desbetreffende zinsnede gedoeld wordt op open gebieden waar oorspronkelijk bossen en dus bosranden voorkwamen, zijn er in het buitengebied van Hellendoorn vermoedelijk vele potentiële bouwlocaties voor schuilgelegenheden en kunnen artikel 3.3.6, onder a en artikel 4.3.6, onder a, naar mijn mening grote ruimtelijke nadelen met zich meebrengen. Wel kan voor wat betreft artikel 4.3.6 ter nuancering worden opgemerkt dat het bepaalde onder f, van dit artikel, namelijk dat de waarden die vermeld worden in de doeleindenomschrijving van de bestemming "Agrarisch met waarden" niet onevenredig mogen worden aangetast, een zekere bescherming biedt tegen een overmaat aan schuilgelegenheden in de gebieden met althans deze bestemming.

12 Het beroep van De Bree e.a. (1P)

12.1 Inleiding

Appellanten zijn woonachtig te Nijverdal aan de Wolterskampweg en de Bentertsweg die onderdeel uitmaken van de westgrens van de bebouwde kom van deze plaats. Ten westen daarvan strekt zich de open Nijverdalse es uit. Het bezwaar van appellanten is gericht tegen de bestemming "Groen – Landschapselement" van een bosje van circa 17 bij 20 m dat gelegen is ter plaatse van de Nijverdalse es op een kortste afstand van circa 65 m van hun woningen (zie voor de situering van het bosje alsmede de woningen van appellanten bijlage StAB-1P-1 en zie voor een indruk van het bosje stuk 1P1, dat bestaat uit luchtfoto's en andere foto's, alsmede de fotobijlage StAB-1P-2).
In het ontwerp-plan had het perceel waarop dit bosje staat evenals het aangrenzende gebied de bestemming "Agrarisch met waarden" (zie voor de situering van het bosje alsmede de woningen van appellanten bijlage StAB-1P-3). Als gevolg van de aanname van een amendement tijdens de vergadering betreffende de vaststelling van het plan heeft het bosje de bestemming "Groen – Landschapselement" gekregen (zie bijlage StAB-1P-4).

12.2 Het geschil

Appellanten wijzen erop dat het bosje in belangrijke mate afbreuk doet aan het open landschap van de Nijverdalse es en hun uitzicht in belangrijke mate belemmert. Naar hun mening is de aantasting van de openheid van de Nijverdalse es in strijd met het provinciaal en gemeentelijk beleid waarbinnen, zo stellen zij, grote betekenis wordt gehecht aan het bewaren van het open essenlandschap. Zij betogen verder dat het bosje slechts in heel beperkte mate van natuurlijke oorsprong is en voor het overige in strijd met de voorheen vigerende bestemming is aangeplant. Daarnaast brengen appellanten naar voren dat de positieve bestemming van het bosje nog het volgende extra nadeel heeft. Dit nadeel houdt verband met de ontheffingsregeling, artikel 4.3.6, die het mogelijk maakt om een zogenoemde schuilgelegenheid op te richten. Een van de voorwaarden voor toepassing van de ontheffingsregeling is dat de bouwlocatie van de schuilgelegenheid binnen 10 m afstand moet zijn gelegen van een als zodanig bestemd groen landschapselement. Door de positieve bestemming van het bosje is aan deze voorwaarde voldaan.
Ingeval bij het bosje een schuilgelegenheid wordt opgericht, worden de nadelen van het bosje nog versterkt, zo stellen appellanten.

In het verweerschrift van 3 december 2009 wordt nog ingegaan op dit bezwaar (zie stuk 4-1P).

12.3 Feitelijke situatie

Het perceel met het bosje is tezamen met het westelijk aangrenzend perceel in eigendom bij de heer H. Hemmink, die het geërfd heeft van zijn ouders (zie voor de situering van het totale perceel de kadastrale kaart bijlage StAB-1P-5). Bij het onderzoek heb ik van de heer Hemmink vernomen dat tot omstreeks 1992/1993

zich ter plaatse van het perceel met het bosje enkele volkstuinen bevonden. Nadat deze grotendeels in onbruik waren geraakt, heeft hij, naar zijn zeggen, omstreeks 1993/1994 op het perceel verschillende soorten struiken en bomen geplant. In latere jaren heeft de heer Hemmink langs een deel van de oostzijde van het perceel met het bosje een heg neergezet.

Het bosje bestaat uit verschillende soorten loofbomen en struiken. De loofbomen zijn circa 6-8 m hoog. Hoewel een exacte bepaling van de leeftijd van veel van de bomen waaruit het bosje bestaat slechts mogelijk is door middel van het tellen van jaarringen, is mijn indruk dat de maximum leeftijd van de bomen van het bosje circa 15 jaar is. Een deel van de oostzijde van het bosje wordt begrensd door de hiervoor genoemde heg. Het bosje en de heg worden aan alle zijden omgeven door grasland; met dien verstande dat aan de noordzijde van het bosje een houten hokje staat met een oppervlakte van enkele vierkante ms. Dit hokje staat op een aangrenzend terrein dat geen eigendom is van de heer Hemmink. Het grasland rond het bosje maakt deel uit van de open Nijverdalse es . Deze ligt tussen enerzijds de westzijde van de bebouwde kom van Nijverdal en anderzijds het bos op de Noetseler berg, die een maximale hoogte heeft van circa 60 m en behoort tot de Sallandse heuvelrug. Aan de westzijde van de bebouwde kom varieert de breedte van de Nijverdalse es, afgemeten aan blad 28C van de topografische kaart van Nederland, van circa 250 tot 500 m. Van het noorden naar het zuiden is de open ruimte waar de Nijverdalse es onderdeel van uitmaakt, circa 950 m lang. Het bosje vormt een tamelijk opvallend ruimtelijk element dat vrij is gelegen binnen de Nijverdalse es (zie voor de situering van de Nijverdalse es bijlage StAB-1P-6). Behalve door openheid, valt het landschap van deze es op doordat zij onderdeel vormt van een uitgestrekte glooiing. Deze glooiing begint bij de Wolterskampweg op een hoogte van circa 15 m en eindigt circa 1000 tot 1250 m verder in westelijke richting ter plaatse van het bovenste deel van een heuvelrug waar ook de Noetseler berg toe behoort. De hoogte van deze heuvelrug varieert ter plaatse van circa 40 tot 60 m.

12.4 De planregelingen

12.4.1 De oude planregeling

In de jaren 1993/1994 gold op grond van het bestemmingsplan "Buitengebied" van de gemeente Hellendoorn voor het perceel met het bosje de bestemming "Landschappelijk waardevol landbouwgebied" (zie voor de situering van het in geding zijnde perceel met het bosje bijlage StAB-1P-7). Bij de bestemming "Landschappelijk waardevol landbouwgebied" hoort een aanlegvergunningstelsel, waarin het planten van houtgewas echter niet aanlegvergunningplichtig is gesteld. Het plan "Buitengebied" is opgevolgd door het bestemmingsplan "Buitengebied 1995" van de gemeente Hellendoorn. Daarin heeft de Nijverdalse es de bestemming "Waardevol agrarisch gebied" gekregen (zie voor de situering van het bosje bijlage StAB-1P-8, een fragment van de plankaart van het bestemmingsplan "Buitengebied 1995"). In artikel 7B, onder 1, is het aanlegvergunningstelsel geregeld dat deel uitmaakt van de voorschriften van de bestemming "Waardevol agrarisch gebied". Onderdeel van dit aanlegvergunningstelsel vormt een kaart die is opgenomen in bijlage XIV van de voorschriften van het bestemmingsplan "Buitengebied 1995". Naar bijlage XIV wordt verwezen in artikel 7B, onder 1. Op

de voornoemde kaart zijn de gebieden met de bestemming "Waardevol agrarisch gebied" onderverdeeld in verschillende deelgebieden die met nummers ("gebiedscodes" genaamd) zijn aangeduid. De Nijverdalse es heeft gebiedscode 5.3.1 gekregen (zie voor de situering van de Nijverdalse es bijlage StAB-1P-9, een fragment van de kaart met gebiedscodes). Onderdeel van bijlage XIV vormt verder een matrix. In deze matrix, die ik heb bijgevoegd als bijlage StAB-1P-10, is voor iedere gebiedscode aangegeven welke werken en werkzaamheden, die overigens in de gebiedscode "andere werken" worden genoemd, rechtens zijn toegestaan, dan wel aanlegvergunningplichtig zijn dan wel verboden zijn. In totaal worden in de matrix 26 werken en werkzaamheden onderscheiden. In de matrix met aanlegvergunningplichtige werken en werkzaamheden is bij gebiedscode 5.3.1 onder meer het "Bebossen van gronden" als aanlegvergunningplichtig aangemerkt (zie blz. 94, 95 en 98 van bijlage StAB-1P-10).

12.4.2 De nieuwe planregeling

Zoals gezegd, heeft het bosje bij de vaststelling de bestemming "Groen - Landschapselement" (artikel 6) gekregen. Deze bestemming is met name gericht op de instandhouding van waardevolle beplanting, alsmede van verschillende soorten waarden en waardevol geachte kenmerken (zie blz. 36, stuk 3B). Verder maakt de toekenning van een positieve bestemming aan het bosje het mogelijk om via ontheffing onder bepaalde voorwaarden bij het bosje een zogenoemde "schuilgelegenheid" te realiseren (zie artikel 4.3.6 op blz. 26 van stuk 3B). In artikel 4.3.6, onder b, is namelijk onder meer als voorwaarde geformuleerd dat een schuilgelegenheid uitsluitend mag worden gebouwd nabij een "als zodanig bestemd groen landschapselement".
Aan het gebied waarin het bosje is gelegen (de Nijverdalse es), is de bestemming "Agrarisch met waarden" toegekend. Verder is dit gebied voorzien van de aanduidingen "(swr-02)" en "(swr-03)", die "specifieke vorm van waarde – openheid" en "specifieke vorm van waarde – reliëf" betekenen. Daarnaast is dit gebied op de plankaart voorzien van een aanduiding die met zich meebrengt dat daarvoor tevens de bestemming "Waarde – Archeologische verwachtingswaarde" van toepassing is.

12.5 Voorgeschiedenis

Appellanten merken in hun beroepschrift op dat het bosje in de loop der jaren steeds verder is uitgegroeid en dat zij daarom in februari 2007 de gemeente per brief (zie bijlage 4 bij hun beroepschrift) hebben verzocht om onder meer wat betreft het bosje over te gaan tot handhaving. In de zomer van 2007 heeft de gemeente in het kader van een handhavingsproject dat betrekking had op de Nijverdalse es, gecontroleerd of de toestand ter plaatse van deze es in overeenstemming was met onder meer het bestemmingsplan "Buitengebied 1995". In een brief van 4 april 2008 hebben burgemeester en wethouders naar aanleiding van de bovengenoemde controle enkele zaken bij de heer Hemmink aan de orde gesteld en er tevens op gewezen dat in strijd met het geldende plan op het perceel een bosje "wordt / is gecreëerd" (zie blz. 1 van de voornoemde brief, bijlage StAB-1P-11). Tevens is de heer Hemmink verzocht om het bosje uit te dunnen en de hoogte ervan beperkt te houden tot drie meter (zie blz. 2, onder "Bomen en struiken", eerste opsommingspuntje van bijlage StAB-1P-11).

Vervolgens is er in de loop van 2008 en 2009 tussen de heer Hemmink en de gemeente een briefwisseling ontstaan die onder meer de mate van terugdringen en uitdunnen van het bosje tot onderwerp had. In de laatste brief van deze briefwisseling, die dateert van 9 april 2009, bijlage StAB-1P-12, hebben burgemeester en wethouders aan de heer Hemmink twee termijnen gesteld, te weten: 1 juni 2009 en 1 september 2009 voor het uitvoeren van verschillende ingrepen betreffende het bosje en hebben zij aangekondigd dat, wanneer bij hercontrole is gebleken dat de ingrepen niet zijn uitgevoerd, zij tot bestuurlijke handhaving zullen overgaan. De brief bleek echter al snel achterhaald te zijn, omdat op 20 april 2009 in de vergadering van de gemeenteraad betreffende de vaststelling van het bestemmingsplan het eerder genoemde amendement is aangenomen dat voorzag in een positieve bestemming van het bosje.

12.6 De gevolgen van het plan

12.6.1 Beleid

In de toelichting, stuk 3C, wordt voor wat betreft het sectoraal beleid ten aanzien van het landschap verwezen naar het Landschapsbeleidsplan Hellendoorn 2000 (zie voor een uittreksel van het Landschapsbeleidsplan bijlage StAB-1P-13). In het landschapsbeleidsplan wordt de nadruk gelegd op het behoud van het "open karakter" van essen (zie blz. 19, laatste tekstblok van bijlage StAB-1P-13). Tevens is op de kaart "Visie" op bladzijde 16 van bijlage StAB-1P-13 bij "essen" "het tegengaan van ongewenste beplanting" als beleid geformuleerd. In de toelichting worden bepaalde onderdelen van het beleid betreffende essen die in het Landschapsbeleidsplan zijn geformuleerd, benadrukt (zie blz. 44, bij 3.3.3, stuk 3C). Zo wordt in de toelichting uiteengezet dat het van belang is dat er "geen beplanting" plaats vindt langs wegen over de essen en langs perceelsgrenzen ter plaatse van de essen. In verband met de westelijke begrenzing van de Nijverdalse es door (een deel van) de Sallandse Heuvelrug is van belang dat in de toelichting uiteen wordt gezet dat "een zorgvuldig beleid in de randzone rond de Heuvelrug van groot belang" is met het oog onder meer op de "zichtbaarheid van de Heuvelrug naar de omgeving en omgekeerd" alsmede met het oog op het "behoud en herstel van (onder meer) het cultuurhistorisch landschap" (zie blz. 44, bij 3.3.4 van stuk 3C). Ik wijs er tenslotte op dat op het kaartje dat gevormd wordt door bladzijde 84 van de toelichting het gebied waar de Nijverdalse es deel van uitmaakt is aangewezen als "open escomplex".

Dat in het gemeentelijk beleid aan het behoud van de openheid van essen een groot gewicht wordt toegekend en beplanting van essen wordt afgewezen, vind ik niet onlogisch. Openheid is immers kenmerkend voor essen en beplanting van althans houtgewas kan hier afbreuk aan doen. Verder wordt het landschap van essen vaak in belangrijke mate bepaald door reliëf, hetgeen door beplanting eveneens minder goed zichtbaar kan worden. Kortom, een positieve bestemming van het bosje is niet zonder meer in lijn met het gemeentelijk beleid.

Het landschapsbeleid dat in het streekplan Overijssel 2000+ is geformuleerd is vooral gekoppeld aan twee soorten landschappen die in het streekplan worden onderscheiden. Dit betreft "besloten kleinschalig landschap" en "open grootschalig landschap". Op een kaartje op bladzijde 80 van het streekplan zijn de gebieden

aangegeven waar de bovengenoemde waardevolle landschappen aangetroffen worden. Het gebied waar de Nijverdalse es deel van uitmaakt, staat niet op het voornoemde kaartje aangegeven.

12.6.2 Landschap en uitzicht

Mede vanwege de vrije ligging van het bosje ter plaatse van de Nijverdalse es doet het afbreuk aan de openheid van deze es. Verder heeft het bosje tot gevolg dat de grote schaal van de, in landschappelijk opzicht, waardevolle glooiing die zich aan de westzijde van de Wolterskampweg uitstrekt, doorbroken wordt en minder goed zichtbaar is.
Zoals door de heer Hemmink is meegedeeld, is het bosje in de jaren 1993/1994 aangeplant. Voor die tijd stond er volgens hem geen houtgewas op het perceel van het bosje.
Aangenomen kan worden dat pas tegen het einde van de negentiger jaren het bosje zozeer uitgegroeid was dat het een duidelijk effect kreeg op het uitzicht op de Nijverdalse es vanaf de Wolterskampweg. Zoals ik vernomen heb van appellanten wonen meerderen van hen reeds circa 20 jaar of langer aan de Wolterskampsweg of Bentertsweg. Zij zullen de situatie hebben gekend dat het uitzicht over de Nijverdalse Es niet of nauwelijks door het bosje werd belemmerd. Ik kan mij daarom wel voorstellen dat appellanten de aanwezigheid van het bosje en de positieve bestemming ervan betreuren.

12.6.3 Schuilgelegenheid

Het toekennen van een positieve bestemming aan het bosje maakt het mogelijk om via de ontheffing die geregeld is in artikel 4.3.6 bij het bosje een schuilgelegenheid te bouwen (zie blz. 26 van stuk 3B). Het spreekt voor zich dat de hiervoor geschetste nadelen die eigen zijn aan het bosje zullen worden versterkt indien daarbij een schuilgelegenheid wordt gebouwd. Wel biedt artikel 4.3.6 enige bescherming tegen de aantasting van de waarden van de Nijverdalse es. In artikel 4.3.6, onder f, is namelijk bepaald dat door de schuilgelegenheid de waarden die vermeld worden in de doeleindenomschrijving van de bestemming "Agrarisch met waarden" (zie artikel 4.1, onder b) niet onevenredig mogen worden aangetast.

13 Het beroep van Jansen-Nijhuis e.a. (1R)

13.1 Inleiding

Alvorens ik het beroep zal samenvatten, zal ik een beschrijving geven van de voorgeschiedenis ervan, aangezien dit van belang is voor een goed begrip van het beroep.

Bij de raad hebben de appellanten genoemd onder 1R een zienswijze ingediend tegen een agrarisch bouwvlak dat in het ontwerp-plan stond aangegeven voor een perceel agrarische grond dat gelegen is ten oosten van Daarlerveen in het landbouwontwikkelingsgebied Daarlerveen (zie voor de situering van dit bouwvlak bijlage StAB-1R-1). De appellanten genoemd onder 1R zijn ook vrijwel allemaal woonachtig in het landbouwontwikkelingsgebied Daarlerveen.

Met het voornoemde bouwvlak werd beoogd om de verplaatsing mogelijk te maken van de intensieve veehouderij van de maatschap Kampman, die ten oosten van van de bebouwde kom van Daarlerveen is gevestigd aan de Nonkeswijk 6a. Het geprojecteerde bouwvlak was gesitueerd op wat grotere afstand ten oosten van Daarlerveen dan de bestaande bedrijfslocatie van deze intensieve veehouderij. In samenhang met de projectie van het bouwvlak was in het ontwerp-plan aan de bestaande bedrijfslocatie Nonkeswijk 6a de bestemming "Wonen" toegekend (zie voor de situering van de intensieve veehouderij van de maatschap Kampman bijlage StAB-1R-1).

De opname van het voornoemde bouwvlak in het ontwerp-plan vormde een uitvloeisel van het standpunt dat verwoord is op bladzijde 44, eerste tekstblok, van de gebiedsvisie LOG Daarlerveen met betrekking tot een bepaalde mogelijkheid voor nieuwvestiging in dit landbouwontwikkelingsgebied (zie blz. 44, eerste tekstblok, van de gebiedsvisie LOG Daarlerveen, bijlage StAB-1R-2). Deze passage heeft betrekking op het nieuwe bouwvlak voor de intensieve veehouderij van de maatschap Kampman, zonder overigens dit bedrijf met name te noemen. In de desbetreffende passage wordt uiteengezet dat dit bouwvlak aanvaardbaar is, ook al voldoet het niet aan de eis van een afstand van tenminste 250 m tot bouwvlakken van naastliggende agrarische bedrijven en gevels van woningen. De voornoemde eis vormt een van de uitgangspunten die in de gebiedsvisie Daarlerveen zijn vermeld voor nieuwvestiging van intensieve veehouderijen in dit landbouwontwikkelingsgebied (zie blz. 42, bij 5.3 van bijlage StAB-1R-2).

In de zienswijze tegen het bouwvlak van de maatschap Kampman is door de appellanten aangevoerd dat de noodzaak ontbreekt om ter oplossing van het geurknelpunt in Daarlerveen vanwege de intensieve veehouderij van de maatschap Kampman, dit bedrijf te verplaatsen. Appellanten wezen erop dat zij een onderzoek hebben laten uitvoeren door het (onderzoeks)bureau Ter Heegde Kuiphuis en dat daaruit blijkt dat de intensieve veehouderij op de huidige bedrijfslocatie zich in even grote mate kan uitbreiden als op de nieuwe locatie zonder dat het een geurknelpunt oplevert voor het dorp Daarlerveen.

Ook de maatschap Kampman heeft zich bij de raad gekeerd tegen de regeling die in het ontwerp-plan voor haar bedrijf was getroffen. De maatschap merkte op dat, terwijl de huidige bedrijfslocatie is wegbestemd, het onzeker is of het toegekende bouwvlak wel in stand blijft vanwege het massale verzet vanuit de omgeving tegen de beoogde verplaatsing van het bedrijf.

De raad overwoog dat de zienswijze van de maatschap Kampman aanleiding vormde om het nieuwe agrarische bouwvlak uit het plan te verwijderen en de woonbestemming die aan de bestaande bedrijfslocatie van de maatschap Kampman was toegekend weer te vervangen door een agrarisch bouwvlak. De raad wees er verder op dat voor de nieuwe locatie van de intensieve veehouderij van de maatschap Kampman een bouwaanvraag voor agrarische bedrijfsbebouwing is ingediend die via een procedure ex artikel 19 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening zal worden behandeld (zie stuk 3G, blz. 36-37, bij 3.15 en blz. 63-65, bij 3.36).

13.2 Het geschil

De appellanten genoemd onder 1R keren zich in de eerste plaats tegen de opname van het LOG Daarlerveen in het plan. Verder stellen zij dat hun bezwaar gericht is tegen de gebiedsvisie LOG Daarlerveen, omdat daarin wat betreft de aan te houden afstand tussen intensieve veehouderijen en woningen een uitzondering wordt gemaakt voor de intensieve veehouderij van de maatschap Kampman. Appellanten merken daarnaast op dat het besluit van de raad om het nieuwe bouwvlak te verwijderen dat ten behoeve van de intensieve veehouderij van de maatschap Kampman in het ontwerp-plan was opgenomen "niet gebaseerd (is) op een deugdelijke motivering omdat relevante kennis over de uitbreidingsmogelijkheden van de maatschap Kampman op de huidige locatie niet is meegenomen en omdat de raad is voorgehouden dat er sprake was van een geurknelpunt op basis waarvan verplaatst zou moeten worden terwijl de feiten dit tegenspreken". Naar de mening van appellanten is in feite hun zienswijze niet besproken nu er geen aandacht is geschonken aan het rapport van het bureau Ter Heegde Kuiphuis dat als strekking heeft dat de intensieve veehouderij Kampman op de huidige locatie kan uitbreiden zonder dat een geurknelpunt optreedt. Tevens vinden appellanten het onjuist dat, terwijl het nieuwe bouwvlak bij de vaststelling is verwijderd, de daarop afgestemde gedeelten van de gebiedsvisie LOG Daarlerveen in stand zijn gebleven. Dit is kennelijk gebeurd om via een artikel 19 procedure dit bouwvlak alsnog mogelijk te maken en toetsing door de Raad van State te omzeilen, zo betogen appellanten.

Burgemeester wethouders merken in hun verweerschrift van 3 december 2009 op (zie stuk 4-1R) dat in de gebiedsvisie LOG Daarlerveen het nieuwe bouwvlak ten behoeve van de verplaatsing van de intensieve veehouderij van Kampman als gewenste ontwikkeling is opgenomen. Zij wijzen er verder op dat de gemeenteraad door het vaststellen op 10 november 2008 van de gebiedsvisie LOG Daarlerveen met de projectie van dit nieuwe bouwvlak heeft ingestemd, al past dit bouwvlak niet geheel in de uitgangspunten van deze gebiedsvisie. Dat laat onverlet, zo brengen burgemeester en wethouders naar voren, dat met de verplaatsing van de intensieve veehouderij naar een nieuwe locatie voldaan zal

moeten worden aan de geldende wet- en regelgeving. Zij merken in dit verband op dat ten behoeve van deze verplaatsing een planologische procedure gevolgd dient te worden Zij noemen in dit verband een procedure ex artikel 19 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening of een procedure ex artikel 3.6 Wro (projectbesluit) of een herziening van het bestemmingsplan. Daarnaast dient ook voor de verlening van een milieuvergunning voor de verplaatste intensieve veehouderij een procedure gevolgd te worden, zo stellen burgemeester en wethouders. Zij wijzen er verder op dat er binnen deze procedures mogelijkheden zijn voor het indienen van zienswijzen en mogelijkheden voor het instellen van beroep. Burgemeester en wethouders benadrukken tot slot dat het onderhavige bestemmingsplan geen mogelijkheid biedt voor de verplaatsing van de intensieve veehouderij van de maatschap Kampman.

13.3 De gevolgen van het plan

Wat betreft het bezwaar tegen de opname van het landbouwontwikkelingsgebied Daarlerveen in het onderhavige plan merk ik in de eerste plaats op dat dit landbouwontwikkelingsgebied is aangewezen in het reconstructieplan Salland-Twente (zie voor de situering van het landbouwontwikkelingsgebied Daarlerveen bijlage StAB-1R-3). Voorts wijs ik erop dat de opname van dit landbouwontwikkelingsgebied in het onderhavige plan het gevolg is van de planologische doorwerking ex artikel 27 van de Reconstructiewet concentratiegebieden van de reconstructiezonering uit het reconstructieplan Salland-Twente in het onderhavige plan.

Bij het onderzoek bleek mij dat appellanten in het geweer zijn gekomen tegen de gebiedsvisie LOG Daarlerveen, omdat, huns inziens, deze gebiedsvisie de mogelijkheid biedt voor de verplaatsing van de intensieve veehouderij van Kampman. Het standpunt van appellanten dat de gebiedsvisie deze juridische betekenis heeft, is wel verklaarbaar. Zo wordt op bladzijde 7 van de gebiedsvisie LOG Daarlerveen gesteld dat de gebiedsvisie "onderdeel (wordt) van het bestemmingsplan buitengebied". Voorts wordt op bladzijde 20 laatste tekstblok van de toelichting, stuk 3C, gesteld dat met de gebiedsvisie LOG Daarlerveen "de gemeente Hellendoorn een instrument in handen (heeft) om individuele aanvragen aan te toetsen". Deze teksten wekken de indruk dat de gebiedsvisie LOG Daarlerveen onderdeel uitmaakt van het van de juridisch bindende delen van het bestemmingsplan (plankaart en planregels). Dit is echter niet het geval. Dit betekent tevens dat de gebiedsvisie LOG Daarlerveen in het kader van de onderhavige procedure niet ter discussie kan worden gesteld. Dit is echter niet het geval.

Burgemeester en wethouders benadrukken terecht dat het plan de verplaatsing van de intensieve veehouderij van Kampman niet mogelijk maakt. Dat appellanten desalniettemin niet tevreden zijn, is begrijpelijk. Appellanten beseffen dat de verwijdering van het nieuwe bouwvlak van de intensieve veehouderij van Kampman uit het plan niet betekent dat de projectie van dit bouwvlak een afgedane zaak is. Uit de zienswijzennota en het verweerschrift van burgemeester en wethouders komt immers naar voren dat het de bedoeling is om via de toepassing van andere planologische procedures dan die van het onderhavige

plan, dit bouwvlak alsnog te projecteren. Anders dan appellanten kennelijk menen, bieden de door burgemeester en wethouders genoemde procedures wel de mogelijkheid tot het instellen van beroep.

14 Het overige deel van het beroep van appellanten Degen e.a. (1T)

14.1 Inleiding

Appellanten de heer A.C. Degen en mevrouw H. Degen-De la Porte (verder te noemen: appellanten Degen) wonen in een gesplitste boerderij aan de Tunnelweg 7 in het buitengebied van de gemeente Hellendoorn (zie bijlage StAB-1T-1) In hoofdstuk 4 zijn de beroepsgronden van appellanten Degen ten aanzien van de recreatiewoningen op hun perceel besproken. Daarnaast maken appellanten ook bezwaar tegen de enkele woonbestemming voor hun gesplitste woonboerderij (zie stuk 3A5, i.c.m. bijlage StAB-1T-2).

14.2 Het geschil

Appellanten wensen dat aan het bouwvlak met de bestemming "Wonen" van hun woonboerderij wordt aangegeven dat deze boerderij uit twee woningen bestaat. Volgens appellanten is de woonboerderij reeds voordat zij er kwamen wonen in 1974 in tweeën gesplitst. Dit is ook bij de gemeente bekend aangezien deze stelt dat de woonboerderij in 1995 met een reguliere bouwvergunning is verbouwd, waarbij rekening is gehouden met een tweetal zelfstandige wooneenheden.
Tot slot beroepen zij zich op het gelijkheidsbeginsel, aangezien in andere situaties binnen het plan wel dubbele woonbestemmingen aan gesplitste boerderijen zijn toegekend.

Voor de reactie van de raad verwijs ik naar de Nota beantwoording zienswijzen in stuk 3G, bladzijden 120-124. Volgens de raad was in het voorgaande plan "vrijwillige samenwoning" toegestaan, maar geeft dit geen aanleiding tot een dubbele woonbestemming in het onderhavige plan.

In het verweerschrift wordt door burgemeester en wethouders eerst ingegaan op de splitsing van de woonboerderij en de vergelijking met de woonboerderij aan de Heuversteeg 10-12 (zie stuk 4-1CDET). Tevens wordt naar de ontheffingsregeling in het plan verwezen, die appellant de mogelijkheid biedt een ontheffingsverzoek in te dienen bij burgemeester en wethouders voor het splitsen van een voormalige woonboerderij.

14.3 De feitelijke situatie

Op het perceel van appellanten aan de Tunnelweg 7 staan een woonboerderij, drie schuren en drie recreatiewoningen (zie bijlage StAB-1T-3). Voor een indruk van de omgeving verwijs ik naar de foto's in bijlage StAB-1T-4. De woonboerderij bestaat sinds de jaren 40 van de vorige eeuw en is in het verleden in twee woningen gesplitst. Het pand beslaat een grondoppervlak van ruim 165 m^2.
Mevrouw Degen-De La Porte woont in het voorhuis sinds 1974 (nummer 7). Haar man is in 1990 overleden. De heer Degen, haar zoon, woont in het achterste gedeelte, voorheen de deel (ook wel nummer 7-ged. genummerd). Hij heeft tijdens het gesprek toegelicht dat hij zich niet heeft ingeschreven op dit adres,

omdat in het GBA-register geen onderscheid wordt gemaakt tussen woning 7 en 7-ged.

In het voorhuis, dat via een deur aan de zijkant te betreden is, is een woonkamer met open keuken, een toilet en een bijkeuken aanwezig. Via een gangetje met een vaste trap bereikt men de bovenverdieping alwaar zich drie slaapkamers en een badkamer annex toilet bevinden.
De tweede woning, in de deel, is via een deur aan de achterkant van de boerderij te betreden. Beneden bevindt zich een woonkeuken, woonkamer en een toilet annex badkamer. De bovenverdieping is via een vaste trap bereikbaar, alwaar zich drie slaapkamers en een badkamer bevinden. Zowel de deel als het voorhuis zijn van binnen recentelijk opgeknapt. Vanuit beide woningen is nog zichtbaar waar een tussendeur heeft gezeten. Thans is deze tussendeur niet meer aanwezig.

14.4 De planregelingen

14.4.1 De oude planregeling

Aan het perceel van appellanten waren in het bestemmingplan "Buitengebied 1995" de bestemming "Agrarisch gebied" en de dubbelbestemmingen "Agrarische woondoeleinden (A)" en "Recreatiedoeleinden" toegekend (zie bijlage StAB-1T-5).
De op de kaart als dubbelbestemmingen "Agrarische woondoeleinden (A)" aangewezen gronden waren mede bestemd voor de instandhouding van bestaande woningen ten behoeve van de huisvesting van één huishouden (zie bijlage StAB-1, artikel 25).
In artikel 29, lid 6, was opgenomen dat burgemeester en wethouders vrijstelling konden verlenen voor de verbouw van een bestaande of voormalige boerderij tot een "gedeelde woning" indien de inhoud van het gehele gebouw groter is dan 1000 m^3, mits daardoor het karakter van het pand niet verloren gaat, of het karakter van het pand zoveel mogelijk hersteld wordt in zijn oorspronkelijke staat en de inhoud niet wordt vergroot (zie bijlage StAB-1, blz. 104).

14.4.2 De nieuwe planregeling

Aan de gronden van appellanten zijn in het bestemmingsplan "Buitengebied 2009" de bestemmingen "Wonen" en "Recreatie – recreatiewoning" toegekend (zie stuk 3A, blad 5).
De voor "Wonen" aangewezen gronden zijn onder andere bestemd voor wonen en tuinen en erven. Hierbij geldt dat binnen elk bestemmingsvlak het aantal woningen niet meer mag bedragen dan één of in voorkomend geval niet meer dan het aangegeven aantal ter plaatse van de aanduiding "maximum aantal wooneenheden" (zie stuk 3B, artikel 17, onder 17.2.2).
In artikel 17, onder 17.3.2, is onder voorwaarden een ontheffingsregeling opgenomen voor woningsplitsing van een voormalige boerderij. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd ontheffing te verlenen om uitsluitend binnen de aaneengesloten bebouwing van een voormalige boerderij, één woning extra toe te staan, indien de inhoud van die aaneengesloten bebouwing meer dan 1.000 m^3 bedraagt (zie stuk 3B, blz. 55-59).

14.5 De gevolgen van het plan

Ter plaatse heb ik geconstateerd dat de woonboerderij in twee afzonderlijke woningen is opgedeeld. In tegenstelling tot wat verweerder in het verweerschrift stelt is er dus geen sprake van vrijwillige samenwoning waarbij de twee huishoudens gebruik maken van dezelfde voorzieningen. Dit blijkt ook uit de bouwtekening die hoort bij de aanvraag bouwvergunning van 7 december 1995 (zie bijlage StAB-1T-6, de bouwtekeningen). In deze aanvraag wordt om dakkapellen verzocht en is de indeling van de splitsing van woning op de tekening aangeven. In het bij deze bouwvergunning gevoegde "Rapport van het bouwtoezicht" wordt voorgesteld om de bouwvergunning te gebruiken om de bestaande toestand te legaliseren (zie bijlage StAB-1T-6, blz. 9).
Zoals gezegd was in het voorgaande plan een vrijstellingsregeling op genomen voor het splitsen van een woning (zie bijlage StAB-1, artikel 29). Van deze vrijstellingsmogelijkheid is met het verlenen van de hiervoor genoemde bouwvergunning op 3 maart 1995 gebruik gemaakt (zie bijlage StAB-1T-6. blz. 10).

Ik stel vast dat in afwijking van de voornoemde vergunning bij het bouwvlak van de gesplitste woonboerderij niet is aangegeven dat de boerderij uit twee woningen bestaat.

Voor de volledigheid merk ik op dat appellanten stukken betreffende de Heuversteeg 10, 12 en 14 ter vergelijking bij het beroep hebben gevoegd (zie stuk 1T, achter bijlage 3, bijlage 6). In de Nota beoordeling zienswijzen geeft de gemeenteraad aan dat de woning aan de Heuversteeg illegaal is omgebouwd in twee woningen (zie stuk 3G, blz. 122). De gemeente geeft vervolgens aan dat, in plaats van handhavend op te treden, deze situatie wordt gelegaliseerd om aan de eigenaar tegemoet te komen wegens het feit dat legalisatie van permanente bewoning van het "kookhuis" (nummer 14) lang op zich heeft moeten laten wachten.

15 Het beroep van M. Bannink (1V)

15.1 Inleiding

Appellant de heer M. Bannink (verder: appellant Bannink) woont aan de Hammerweg 14 in het buitengebied ten noordoosten van Hellendoorn. Hij houdt daar tevens Shetlandpony's.
In het plan hebben de gronden van appellant de bestemming "Agrarisch" gekregen (zie stuk 3B, blz. 13-21, artikel 3). Aan de gronden is geen bouwvlak toegekend. Zie voor een situering van het perceel bijlage StAB-1V-1, een fragment van kaartblad 3 van de plankaart, stuk 3A3 en de kadastrale kaart in bijlage StAB-1V-2. Voor een indruk van de situatie ter plaatse verwijs ik naar de luchtfoto (bron: Google Maps) in bijlage StAB-1V-3 en de foto's in bijlage StAB-1V-4.

15.2 Het geschil

Appellant maakt bezwaar tegen de bestemming van zijn perceel, omdat er geen bouwvlak is toegekend. Appellant voert aan dat de gemeente bij de vaststelling van het plan een fout heeft gemaakt waarbij het bouwvlak Hammerweg 14 te Hellendoorn, dat in het ontwerpbestemmingsplan was opgenomen, is komen te vervallen. Hij geeft aan dat de gemeente de fout erkent, maar deze weigert te herstellen.

Het beroep van appellant richt zich op een bij de vaststelling gewijzigd deel van het bestemmingsplan. Over de beroepsgronden heeft de gemeenteraad dan ook geen standpunt ingenomen in het raadsbesluit of de Nota beoordeling zienswijzen.

In hun verweerschrift (stuk 4-1V) geven burgemeester en wethouders aan dat aanvankelijk het bouwvlak onterecht en onbedoeld niet was opgenomen in het vastgestelde bestemmingsplan. Zij geven aan dat in het ontwerpbestemmingsplan het bouwvlak wel was opgenomen, maar abusievelijk door een bewerking na de vaststelling van de kaart is verdwenen. Burgemeester en wethouders hebben deze fout op de plankaart hersteld en het bestemmingsplan opnieuw ter inzage gelegd. Zij zijn van mening dat de plankaart nu identiek is aan de plankaart van het ontwerpbestemmingsplan, waartegen appellant geen zienswijze heeft ingediend. Zij achten het beroep niet ontvankelijk.

15.3 De feitelijke situatie

Op de gronden van appellant staan een woonhuis met tuin, een stenen schuur en een open houten kapschuur. De stenen schuur wordt gebruikt voor het houden van pony's. De kapschuur wordt gebruikt voor opslag. De overige gronden bestaan grotendeels uit weiland.

15.4 De planregelingen

15.4.1 De oude planregeling

In het bestemmingsplan "Buitengebied 1995" waren de gronden van appellant bestemd als "Agrarisch gebied". Aan de gronden was geen bouwblok toegekend. De gronden van appellant waren door deze bestemming bestemd voor het agrarisch bedrijf en tevens voor de instandhouding van landschapselementen. Binnen deze bestemming was bebouwing in principe alleen mogelijk binnen het bouwblok.
De gebouwen van appellant hadden de dubbelbestemming "Agrarische woondoeleinden A" gekregen. De gebouwen waren bestemd voor de instandhouding van bestaande woningen, ten behoeve van de vestiging van één huishouden, waar klein agrarisch gebruik aanwezig is en tevens voor agrarisch gebruik en de instandhouding van het voor agrarisch gebruik aanwezige gebouwen.
Aan de dubbelbestemming "Agrarische woondoeleinden A" heeft gedeputeerde staten van Overijssel bij besluit van 19 december 1995 goedkeuring onthouden (zie de relevante passages van het besluit in bijlage StAB-1V-5). De gemeente heeft het plan niet gerepareerd. Een uitsnede van de plankaart en de relevante delen van de voorschriften zijn opgenomen in bijlage StAB-1V-6.

15.4.2 De nieuwe planregeling

Versie 20 april 2009

In het plan hebben de gronden van appellant de bestemming "Agrarisch" gekregen (zie stuk 3B, blz. 13, artikel 3). Aan de gronden is geen bouwvlak toegekend. De gronden zijn door het toewijzen van deze bestemming onder andere bestemd voor agrarische bedrijvigheid. Buiten bouwvlakken mogen uitsluitend andere bouwwerken, niet zijnde bouwwerken voor mestopslag en kuilvoeropslag worden gebouwd alsmede silo's en windmolens. Een uitsnede van kaartblad 3 van de plankaart is opgenomen in bijlage StAB-1V-1.

Versie 17 juli 2009

In het plan hebben de gronden van appellant de bestemming "Agrarisch" gekregen (zie bijlage StAB-5, blz. 11, artikel 3). Aan de gronden is in deze versie van het plan wel een bouwvlak toegekend. De gronden zijn door het toewijzen van deze bestemming onder andere bestemd voor agrarische bedrijvigheid. Binnen het bouwvlak mag een bedrijfswoning met bijbehorende bedrijfsgebouwen gebouwd worden. Een uitsnede van kaartblad 3 van de plankaart en de relevante delen van de voorschriften zijn opgenomen in bijlage StAB-1V-7.

15.5 De gevolgen van het plan

15.5.1 De gevolgen van het plan - versie 20 april 2009

Binnen een agrarische bestemming zonder bouwvlak, zijn slechts andere bouwwerken toegestaan. Volgens de begripsomschrijving zijn andere bouwwerken, bouwwerken geen gebouwen zijnde. Een gebouw is volgens de begripsomschrijving een bouwwerk, dat voor mensen toegankelijke, overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt (zie stuk 3B, blz. 3 en 5, artikel 1). Ik stel vast dat in deze planregeling de woning, de stenen schuur en

de kapschuur van appellant niet positief bestemd zijn. Uit het verweerschrift blijkt overigens dat burgemeester en wethouders de intentie hebben gehad wel een bouwvlak toe te kennen (zie stuk 4-1V).

15.5.2 De gevolgen van het plan - versie 17 juli 2009

Zoals beschreven in hoofdstuk 1 van dit verslag heeft de gemeente een gecorrigeerde versie van het plan gepubliceerd die dateert van 17 juli 2009. In deze versie is een bouwvlak toegekend aan het perceel van appellant. De bestemming is ten opzichte van de eerdere versie niet gewijzigd (zie bijlage StAB-1V-7).
De planregeling maakt binnen het bouwvlak een agrarische bedrijfswoning en bijbehorende bedrijfsgebouwen mogelijk. Ik stel vast dat de bestaande woning en de stenen schuur in dit plan mogelijk gemaakt zijn. Ik constateer tevens dat de kapschuur buiten het bouwvlak ligt.

Ik stel vast dat het bouwvlak zoals dat in deze versie van het vastgestelde plan overeenkomt met het ontwerpbestemmingsplan zoals dat ter inzage heeft gelegen. Een uitsnede van kaartblad 3 van de plankaart van het ontwerpbestemmingsplan is opgenomen in bijlage StAB-1V-8. Tegen het ontwerp heeft appellant geen zienswijze ingediend.

16 Het beroep van Reefhuis-Bonthuis (1W)

16.1 Inleiding

Appellante mevrouw Reefhuis-Bonthuis woont aan de Watertorenweg 15 te Daarle (zie bijlage StAB-1W-1). Haar beroep richt zich tegen de woonbestemming die is toegekend aan een voormalige watertoren ten oosten van haar woning (zie stuk 3A, blad 2 i.c.m. bijlage StAB-1W-2). Deze watertoren staat aan de Watertorenweg 17 en is eigendom van de heer Valk (zie bijlage StAB-1W-3). Hij wil de watertoren verbouwen tot 5 appartementen. De watertoren heeft de bestemming "Wonen" met de aanduiding "5" toegekend gekregen.

16.2 Het geschil

Appellante vreest ten eerste een inbreuk op haar privacy indien in de voormalige watertoren vijf woningen worden gerealiseerd. Ten tweede vreest ze voor een toename van verkeer langs haar woning. Bovendien voldoet de ontsluitingsweg volgens appellante niet aan de eisen die passen bij een dergelijke bestemming. Ten derde acht appellante de toegekende woonbestemming in strijd met het behoud en herstel van de natuurlijke, landschappelijke en cultuurhistorische waarden. Appellante heeft tijdens onderzoek ter plaatse toegelicht dat ze hiermee bedoelt dat het uiterlijk van de watertoren wezenlijk zal worden aangetast door de voorgestelde verbouwingsplannen. Aan de buitenkant zullen balkons komen die de kenmerkende gevel van de watertoren aantasten.
Ten vierde acht Reefhuis-Bonthuis de woonbestemming in strijd met het streekplan Overijssel 2000+, omdat deze leidt tot onevenredige aantasting van de agrarische functie, natuur, landschap en van het woon en -leefklimaat.

De raad geeft in de Nota beoordeling zienswijzen aan dat de watertoren is aangeduid als monument (zie stuk 3G, blz. 125). De functieverandering naar wonen is een mogelijkheid om het cultureel erfgoed te behouden. De raad is van mening dat een woonbestemming ruimtelijk gezien geen onevenredige aantasting van de waarden in het omliggende gebied met zich mee brengt (zie stuk 3G, blz. 125 onder punt 3.69).

In het verweerschrift wordt hier door burgemeester en wethouders nog aan toegevoegd dat de afstand van 200 m van de watertoren tot de woning van appellante voldoende groot is, zodat er geen nadelige invloeden op de woning zijn te verwachten. Ook de afstanden van de watertoren tot omliggende agrarische functies in het gebied zijn volgens de gemeente voldoende groot. Wat betreft de ontsluitingsweg van en naar de watertoren stelt verweerder dat deze overeenkomt met andere ontsluitingswegen in het landelijk gebied (zie stuk 4-1W).

16.3 De feitelijke situatie

Appellante woont in een vrijstaande eengezinswoning met 2 woonlagen in het buitengebied van de gemeente Hellendoorn. Zie voor een indruk van de omgeving de foto's in bijlage StAB-1W-4. De woning ligt midden tussen de weilanden en de dichtstbijzijnde buren wonen op een afstand van meer dan 120 m.

Ten oosten van de woning staat op een afstand van 200 m de watertoren die niet meer als zodanig in gebruik is. De watertoren is ruim 30 m hoog en heeft een achtkantige vorm. In de schuine zijden zijn ramen aanwezig.
Vanuit de woonkamer van appellante ontneemt de schuur in de achtertuin grotendeels het zicht op de watertoren. Vanuit het slaapkamerraam en vanuit de achtertuin van appellante is de watertoren duidelijk zichtbaar.

De watertoren is bereikbaar via een eigen toegangsweg die ten zuiden van de woning van appellante ligt. Dit half verharde pad ligt op een afstand van 30 m van de woning van appellante.

16.4 De planregelingen

16.4.1 De oude planregeling

In het bestemmingsplan "Buitengebied 1995" hadden de gronden waar de watertoren op staat de bestemming "Waardevolle en karakteristieke objecten "K" met de aanduiding "K52" en de bestemming "Bedrijfsdoeleinden" met de aanduiding "II.33" toegekend gekregen (zie bijlage StAB-1, blad 1, i.c.m. bijlage StAB-1W-5). Objecten, aangeduid met een "K" gevolgd door een nummer, waren bestemd voor de instandhouding en/of herstel van bestaande waardevolle en/of karakteristieke gebouwen, monumenten en bomen en hun directe omgeving (zie bijlage StAB-1, blz. 94, artikel 27).
In de doeleindenomschrijving van de bestemming "Bedrijfsdoeleinden" was aangegeven dat de gronden bestemd waren voor het gebruik zoals aangegeven in de tabel behorende bij artikel 14 van de voorschriften. In deze tabel kwam de aanduiding "II.33" niet voor.

16.4.2 De nieuwe planregeling

Aan de watertoren is de bestemming "Wonen" en de aanduiding "maximum aantal wooneenheden" "5" toegekend. Deze gronden zijn bestemd voor wonen, beroep aan huis en voor tuinen en erven. Binnen elk bestemmingsvlak mag het aantal woningen niet meer bedragen dan het aangegeven aantal ter plaatse van de aanduiding "maximum aantal wooneenheden" (zie stuk 3B, blz. 55-59, artikel 17).

De omliggende gronden van de watertoren hebben de bestemming "Agrarisch met waarden" met de aanduiding "specifieke vorm van waarde – kleinschalig landschap" gekregen. Deze gronden zijn bestemd voor agrarische bedrijvigheid en voor de instandhouding van eigen landschaps- en natuurwaarden, in dit geval kleinschalig landschap.

16.5 De gevolgen van het plan

De watertoren is ongeveer 30 m hoog en staat op een afstand van 200 m van de woning van appellante. De positie van de watertoren ten opzichte van de woning is in een situatieschets uiteengezet (zie bijlage StAB-1W-6). Gegeven deze positie en de afstand van de watertoren tot appellantes woning lijkt het mij niet aannemelijk dat vanuit de (toekomstige appartementen in de) watertoren bij de woning naar binnen gekeken kan worden. Dit is overigens ook gebleken bij mijn bezoek ter plaatse, waar ik geconstateerd heb dat het niet mogelijk is vanaf de

watertoren naar binnen te kijken in de woning (zie bijlage StAB-1W-4, foto's 11 en 12).
Vanuit de woonkamer van de woning van appellante wordt het zicht op de watertoren belemmerd door de in de achtertuin aanwezige schuur (zie bijlage StAB-1W-4, foto 6). Het standpunt van verweerder dat de afstand zo groot is dat er geen nadelige gevolgen zijn voor appellante, komt mij niet onjuist voor.

De toegangsweg naar de watertoren is eigendom van Valk (zie bijlage StAB-1W-3) en vormt de meest rechtstreekse verbinding van de openbare weg met de watertoren. Deze weg dient uitsluitend ter ontsluiting van de watertoren en heeft geen doorgaande functie. De afstand van de weg tot de woning van appellante bedraagt ongeveer 30 m. Gezien het geringe aantal mogelijke woningen in de watertoren is de verkeersaantrekkende werking van de watertoren gering.

Voor zover appellante heeft aangegeven dat de functieverandering niet past binnen de (landschappelijke) waarden in het buitengebied merk ik het volgende op. In de toelichting bij het bestemmingsplan "Buitengebied 2009" is opgenomen dat binnen het plangebied veel cultuurhistorisch waardevolle en kenmerkende bebouwing aanwezig is (zie stuk 3C, blz. 57). De beschermingswaardige objecten en monumenten zijn in bijlage 4 bij de toelichting opgenomen. De watertoren staat op deze lijst van gemeentelijke monumenten (zie stuk 3C, bijlage 4, blz. 121).
Voor monumenten gelden specifieke eisen en criteria die in de gemeentelijke welstandsnota zijn opgenomen. Werkzaamheden aan monumenten behoeven, ongeacht het gebied, altijd vooraf toetsing door de welstands- en monumentencommissie (zie bijlage StAB-1W-7, blz. 9). De verbouwingsplannen die de heer Valk heeft ingediend zijn inmiddels aan de Welstands- en monumentencommissie voorgelegd (zie bijlage StAB-1W-8). Appellante kan toegegeven worden dat de balkons de gevel van de watertoren zullen veranderen. Anderzijds draagt het onderbrengen van appartementen in de watertoren bij aan het behoud ervan.

Volgens het Streekplan 2000+ ligt het gebied rond de watertoren in "zone II, landbouw en cultuurlandschap" (zie blz. 69-71). Hoofdkoers van deze zone is ontwikkeling van de landbouw met behoud en ontwikkeling van het landschap, cultureel erfgoed en recreatie. Het provinciaal beleid is binnen deze zone onder andere gericht op behoud van karakteristieke bebouwing en het cultureel erfgoed. De wijziging van de functie van de watertoren draagt bij aan het behoud ervan. Verder gaan ten gevolge van deze functiewijziging geen landbouwgronden verloren.
De gemeente is van mening dat de afstanden van de watertoren tot omliggende agrarische functies in het gebied voldoende groot zijn en dat er geen sprake is van strijd met het Streekplan. Dit lijkt mij niet onjuist. In hetgeen appellante aanvoert met betrekking tot strijdigheid met het Streekplan 2000+, zie ik geen aanleiding voor een andere mening.

17 Het beroep van Otten (1X)

17.1 Inleiding

De heer H. J. Otten woont aan de Kathuizenweg 7a in het buitengebied van de gemeente Hellendoorn. Appellant maakt bezwaar tegen het positief bestemmen van het motorcrossterrein van de Motorclub Nijverdal Hellendoorn (verder te noemen: de MCNH) aan de Koetreeweg (zie stuk 3A, blad 3, i.c.m. bijlage StAB-1X-1). Appellant woont op een afstand van ongeveer 770 m van de MCNH (zie bijlage StAB-1X-2, foto 1).
In het ontwerpbestemmingsplan "Buitengebied 2009" was aan de gronden van de MCNH de bestemming "Sport" met de aanduiding "natuurwaarden" toegekend (zie bijlage StAB-1X-5). De gemeente heeft naar aanleiding van de zienswijzen van de MCNH, gedeputeerde staten van Overijssel en de VROM inspectie regio Oost het desbetreffende deel van het plan gewijzigd vastgesteld. In het onderhavige bestemmingsplan is aan de gronden van de MCNH de bestemming "Natuur" met de aanduiding "motorcrossterrein" toegekend (zie stuk 2). Tevens is bij de vaststelling ambtshalve de maximum oppervlakte van gebouwen ten behoeve van het motorcrossterrein vergroot van 40 m^2 naar maximaal 90 m^2.

17.2 Het geschil

Volgens appellant Otten ligt het motorcrossterrein binnen de provinciale ecologische hoofdstructuur (verder: PEHS). Een motorcrossterrein is volgens appellant geen passende activiteit binnen de PEHS en bovendien is hij van mening dat de natuur door de activiteiten van de MCNH wordt verstoord. Het motorcrossterrein beperkt tevens eventuele uitbreidingsmogelijkheden van het "Nationaal park De Sallandse Heuvelrug".
Ten tweede geeft appellant aan dat er onvoldoende onderzoek is gedaan naar alternatieve locaties voor het verplaatsen van de MCNH.
Ten derde staan er op het terrein een aantal illegale bouwwerken, waartegen appellant in het verleden bezwaar heeft gemaakt. Nu worden deze bouwwerken positief bestemd.
Ten vierde ondervindt appellant geluidhinder van het terrein. Volgens hem is de geluidsbelasting van de MCNH op de omgeving niet voldoende onderzocht en zijn er geen geluidsbeperkende maatregelen in het plan opgenomen.

De raad heeft in de Nota beantwoording zienswijzen paragraaf 2.2 gewijd aan de MCNH (zie stuk 3G, blz. 3). Volgens verweerder wordt de PEHS niet in gevaar gebracht met het positief bestemmen van het motorcrossterrein, omdat dit terrein reeds zodanig in gebruik was voordat de PEHS werd vastgesteld. In het bestemmingsplan "Buitengebied 1995" was het motorcrossterrein onder het overgangsrecht gebracht. Het is in de afgelopen periode echter niet gelukt om een andere locatie te vinden voor de MCNH en verweerder acht het niet gewenst het terrein wederom onder het overgangsrecht te brengen.
De raad stelt voorts dat in het plan een wijzigingsbevoegdheid is opgenomen, zodat de aanduiding "motorcrossterrein" verwijderd kan worden indien in de toekomst een alternatieve locatie voor de MCNH gevonden is. In het plan is

volgens de raad tevens opgenomen dat er geen vergroting van de bebouwde oppervlakte ten opzichte van de huidige situatie mag plaatsvinden.

In het verweerschrift voegen burgemeester en wethouders daar aan toe dat van uitbreiding geen sprake is gezien het feit dat alleen de huidige situatie uit de bestaande milieuvergunning wordt bestemd (zie stuk 4-1X).

17.3 De feitelijke situatie

Sinds de jaren zestig (volgens de gemeente) of zeventig (volgens appellant) van de vorige eeuw is het motorcrossterrein aan de Koetreeweg gevestigd. De MCNH ligt verscholen in de bossen (zie bijlage StAB-1X-3). Dit deel van het bos bestaat voornamelijk uit dennen met een dicht begroeide grasmat als onderbegroeiing. De MCNH is vanuit Hellendoorn via een onverhard bospad, de Koetreeweg, te bereiken. Het motorcrossterrein heeft een oppervlakte van ongeveer 2,5 ha. Het motorcrossterrein bestaat voornamelijk uit dezelfde begroeiing als de omgeving. Daartussen ligt de motorcrossbaan die bestaat uit zand. Op het motorcrossterrein staan naast de startplaats, afgezet met klaphekjes, twee zeecontainers van ieder circa 30 m^2 (2,5*12 m). De zeecontainers worden gebruikt voor opslag van goederen van de MCNH. Aan deze zeecontainers is een houten overkapping gebouwd. Een deel van deze overkapping doet dienst als juryhokje. Ook staan er nog twee chemische toiletten op het terrein. Voor een indruk van de omgeving verwijs ik naar de fotobijlage in bijlage StAB-1X-2 en de foto op blz. 11 van de Aanvulling Plan-MER, stuk 3G1.

Het motorcrossterrein is, zoals op het bord bij de ingang staat, voor training geopend op:
- maandag van 18.00 tot 20.00 uur;
- woensdag van 16.00 tot 20.00 uur;
- zaterdag van 13.00 tot 18.00 uur.

Daarnaast organiseert de MCNH zes crosswedstrijden en één speciaal evenement per jaar.

17.4 Voorgeschiedenis

Op 13 september 1994 heeft de gemeente aan de MCNH een tijdelijke bouwvergunning verleend voor het plaatsen van een zeecontainer voor drie jaren op grond van artikel 17, lid 4, van de Wet op de Ruimtelijke Ordening (zie bijlage StAB-1X-7). Thans staan op het terrein twee zeecontainers met een totale oppervlakte van circa 60 m^2.
Op 28 april 2008 heeft de heer Otten een verzoek ingediend om handhavend op te treden tegen de illegale bouwwerken op het terrein van de MCNH. Na een uitgebreide procedure hebben burgemeester en wethouders op 16 september 2009 het bezwaar van de heer Otten, gericht tegen het besluit van burgemeester en wethouders om niet handhavend op te treden tegen de illegale bebouwing, ongegrond verklaard. Correspondentie aangaande deze procedure is als bijlage bij de stukken gevoegd (zie bijlage StAB-1X-8).

17.5 De planregelingen

17.5.1 De oude planregeling

In het bestemmingsplan "Buitengebied 1995" was aan de gronden van de MCNH de bestemming "Multifunctioneel bos" toegekend. Tevens was op de plankaart de aanduiding "geluidscirkel motorcrossterrein" aangegeven (zie bijlage StAB-1X-4). Ingevolge artikel 10 waren de gronden met de bestemming "Multifunctioneel bos" aangewezen voor:

- de aanleg, het beheer, behoud en/of herstel van de landschappelijke, natuurlijke waarden en de voor het beheer benodigde bebouwing;
- dagrecreatief medegebruik;
- bosbouw en houtteelt (zie bijlage StAB-1, blz. 47).

De voor het beheer benodigde bebouwing mocht alleen binnen een bouwblok worden opgericht.
In artikel 33, lid 3, "Algemene bepalingen" was opgenomen dat in het plangebied, behoudens het motorcrossterrein aan de Koetreeweg, geen inrichtingen als bedoeld in artikel 2.4 van het Inrichtingen- en Vergunningenbesluit Milieubeheer van 5 januari 1993 waren toegestaan. Binnen de geluidszone van het motorcrossterrein waren geen woningen toegestaan, evenmin als andere geluidsgevoelige inrichtingen (zie bijlage StAB-1, blz. 109).
In artikel 43 waren de overgangsbepalingen voor het gebruik van onbebouwde grond opgenomen. "Het gebruik van onbebouwde grond en/of opstallen, dat nu afwijkt van de bestemming en/of voorschriften, mag worden voortgezet en/of gewijzigd, mits door het gewijzigde gebruik de bestaande afwijkingen naar de aard van het plan niet worden vergroot" (zie bijlage StAB-1, blz. 108).

Uit de toelichting van het bestemmingsplan "Buitengebied 1995" blijkt dat het bestaande motorcrossterrein niet positief werd bestemd omdat dit gebruik niet paste binnen de PEHS. Verwacht werd dat binnen de planperiode het motorcrossterrein opgeheven zou worden (zie bijlage StAB-1, deel algemeen, blz. 8).

17.5.2 De nieuwe planregeling

De gronden van het motorcrossterrein hebben in het gewijzigd vastgestelde bestemmingplan "Buitengebied 2009" de bestemming "Natuur" met de aanduidingen "motorcrossterrein" en "geluidszone – motorcrossterrein" gekregen (zie stuk 3A, blad 3).
De gronden met de bestemming "Natuur" zijn onder andere bestemd voor:

- instandhouding en ontwikkeling van bos ten behoeve van daaraan eigen landschaps- en natuurwaarden;
- instandhouding en ontwikkeling van natuurgebieden met heide en met natte en droge natuur;
- een motorcrossterrein te plaatse van de aanduiding "motorcrossterrein" (zie stuk 3B, artikel 10, blz. 43).

Op de gronden met de aanduiding "motorcrossterrein" mogen uitsluitend andere bouwwerken worden gebouwd en bebouwing ten dienste van een motorcrossterrein. Voor de bebouwing voor de MCNH is een maximale oppervlakte van 90 m^2 opgenomen (zie artikel 10.2, onder a en f).

Door middel van de aanduiding "geluidszone - motorcrossterrein" is rond het motorcrossterrein een zone ingevolge artikel 41 van de Wet geluidhinder aangegeven, buiten welke zone de geluidsbelasting vanwege dat motorcrossterrein de waarde van 50 dB(A) niet te boven mag gaan (zie stuk 3B, artikel 30.1).
Bij de algemene wijzigingsregels in artikel 32 is opgenomen dat: "Burgemeester en wethouders bevoegd zijn, indien vaststaat dat het gebruik als zodanig van het motorcrossterrein aan de Koetreeweg is beëindigd, het plan als volgt te wijzigen:

a. de aanduiding "motorcrossterrein" wordt uit het plan verwijderd;
b. de aanduiding "geluidszone - motorcrossterrein" als bedoeld in artikel 30, lid 30.1, wordt uit het plan verwijderd." (zie stuk 3B, blz. 78).

17.6 De gevolgen van het plan

17.6.1 Positieve bestemming motorcrossterrein en uitbreiding bouwmogelijkheden

In de toelichting van het onderhavige bestemmingsplan is opgenomen dat de ligging van het motorcrossterrein binnen de PEHS niet ideaal is, maar dat de gemeente vanwege de volgende reden het terrein van de MCNH positief heeft bestemd:

- Het terrein is al sinds de jaren zestig uit de vorige eeuw in gebruik als motorcrossterrein. Er is een geldige milieuvergunning en er geldt een geluidszonering, die in het bestemmingsplan Buitengebied 1995 is opgenomen.
- Binnen de gemeentegrenzen wenst verweerder tenminste één motorcrossterrein.
- Verplaatsing naar een andere locatie binnen de gemeentegrenzen is tot op heden niet haalbaar gebleken omdat hiervoor geen alternatieve locaties aanwezig zijn.
- Het plan sluit uitbreiding van activiteiten en bebouwing volgens de gemeente uit (zie stuk 3C, blz. 105).

De gronden van de MCNH liggen binnen de PEHS, maar maken geen onderdeel uit van het Nationaal park Sallandse Heuvelrug (zie bijlage StAB-1X-6).
Het provinciaal beleid betreffende de PEHS is in het "Streekplan Overijssel 2000+" opgenomen (zie het Streekplan Overijssel 2000+, blz. 24). In het provinciale beleid staat voorop dat bij ruimtelijke ingrepen aantasting van natuur en landschap zoveel mogelijk moet worden voorkomen. "Ruimtelijke ingrepen die aan de aanwezige waarden van natuur en landschap in de PEHS en in de bossen afbreuk doen, zijn daar alleen in uitzonderingsgevallen toelaatbaar" (zie het Streekplan Overijssel 2000+, blz. 24). Hierbij gelden als voorwaarden dat eventuele nadelige gevolgen worden gemitigeerd en de resterende schade wordt gecompenseerd.

Ook in de toelichting van het bestemmingsplan wordt ook ingegaan op ruimtelijke ontwikkelingen binnen de PEHS. Gesteld wordt dat binnen de PEHS het "nee-tenzij principe" geldt. Indien een voorgenomen ingreep de "nee, tenzij"-afweging met positief gevolg doorloopt, kan de ingreep plaatsvinden. Indien een voorgenomen ingreep niet voldoet aan de voorwaarden uit het "nee-tenzij" principe, kan de ingreep niet plaatsvinden (zie stuk 3C, blz. 52).

Ten aanzien van de invloed van de MCNH op de natuur en de PEHS merk ik het volgende op. Naar aanleiding van opmerkingen van de commissie m.e.r. over de Plan-MER is in de "Aanvulling plan-MER" op de effecten van de MCNH op de PEHS ingegaan (zie 3H1). Daarbij is de aandacht vooral uitgegaan naar de invloed van het geluid van de MCHN op broedvogels. Gesteld is dat de broedvogels in het gebied voornamelijk algemene soorten betreffen, omdat het bos rond de MCNH niet geschikt is voor zeldzame en bedreigde soorten. De MCNH blijkt dus wat betreft broedvogels niet veel schade te berokkenen.
Daarnaast is de stikstofdepositie vanwege het gebruik van het motorcrossterrein berekend. Geconcludeerd wordt dat de stikstofemissie van de MCNH geen negatief effect op de PEHS veroorzaakt. Voor zover de MCNH schade aan de PEHS berokkent, is in de "Aanvulling plan-MER" moet voor ogen gehouden worden dat het motorcrossterrein al in gebruik was voordat het bos waarin het ligt als PEHS werd aangewezen (zie 3H1, blz. 12-13).

Zoals gezegd, was in het ontwerpbestemmingsplan "Buitengebied 2009" opgenomen dat de maximale oppervlakte van de bebouwing niet meer dan 40 m^2 mocht bedragen (zie bijlage StAB-3, artikel 13, onder 13.1, sub a). In het vastgestelde plan is vervolgens een maximale oppervlakte van 90 m^2 toegestaan (zie stuk 3B, artikel 10.2). Uit de Nota beantwoording zienswijze is mij niet duidelijk geworden waarom de gemeente deze wijziging heeft doorgevoerd, omdat de gemeente juist stelt:
"Ten aanzien van de bebouwing zal worden opgenomen dat er geen vergroting in oppervlak mag plaatsvinden ten opzichte van de huidige oppervlakte." (zie stuk 3G, blz. 4).
In het bestemmingsplan "Buitengebied 1995" was het motorcrossterrein niet als zodanig bestemd. Uit de toelichting op dit plan blijkt dat het bestaande motorcrossterrein niet positief werd bestemd omdat dit gebruik niet paste binnen de EHS. Verwacht werd dat binnen de planperiode het motorcrossterrein opgeheven zou worden (zie bijlage StAB-1, deel algemeen, blz. 8).

Ik stel vast dat hiermee het motorcrossterrein onder het overgangsrecht van dit bestemmingplan was gebracht. De gemeente heeft geen onderzoeken of verslagen voor wat betreft alternatieve locaties voor het motorcrossterrein overlegd. Uit hetgeen verweerder stelt blijkt niet dat er onderzoek gedaan is naar alternatieve locaties voor het motorcrossterrein.

De MCNH heeft op 19 november 2009 een bouwvergunning aangevraagd voor een onderkeldert jurygebouw van 90 m^2 en een inhoud van 578 m^3 (zie bijlage StAB-1X-9). Ten tijde het opstellen van dit verslag was deze bouwvergunning not niet verleend. Het jurygebouw telt twee bouwlagen, waarvan één laag onder de grond (zie ook de tekening in stuk 3G, paragraaf 3.31). Om toegang tot de kelder te krijgen is een verharde helling op de tekening opgenomen.

Gedeputeerde staten van Overijssel hebben op 15 februari 2010 een melding ingevolge artikel 8.19 van de Wet milieubeheer geaccepteerd voor het realiseren van een accommodatiegebouw ten behoeve van de MCNH. Appellant Otten heeft bij brief van 2 april 2010 tegen deze melding bezwaar ingediend bij gedeputeerde staten van Overijssel (zie bijlage StAB-1X-10).

Gezien de toegekende bestemming "Natuur" en de aanduiding "motorcrossterrein" die aan de gronden van de MCNH is toegekend, is hier sprake van planologische nieuwsvestiging van het motorcrossterrein. Daarbij wordt in dit plan de mogelijkheid geboden om op het motorcrossterrein bebouwing op te richten. Vanwege de mogelijkheid tot oprichten van bebouwing en de planologische nieuwsvestiging is hier sprake van een nieuwe ruimtelijke ontwikkeling binnen de PEHS. Mijns inziens is het oprichten van een nieuwe bebouwing in strijd met het "nee-tenzij" principe dat binnen de PEHS geldt. De gemeente heeft geen onderzoek overgelegd naar de effecten van deze bebouwing binnen de PEHS. Noch heeft ze mitigerende of compenserende maatregelen getroffen.

17.6.2 Geluid

In onderhavig bestemmingsplan is sprake van het opnieuw opnemen van de eerder, bij Koninklijk besluit van 5 juli 1993, vastgestelde geluidszone rond het motorcrossterrein (zie bijlage StAB-1X-11). In de "Plan-MER" en "Aanvulling plan-MER" voor het plan is aandacht besteed aan het opnieuw opnemen van deze geluidszone (zie stuk 3H, blz. 55 en stuk 3H1, blz. 10-13). In de "Plan-MER" staat dat de MCNH gedurende 13 uur per week is geopend en daarom zoneringsplichtig is op grond van de Wet geluidhinder. Verder is gesteld dat geluidszone van het motorcrossterrein en de vastgestelde 45 dB(A)-contour is op de plankaart van het bestemmingsplan "Buitengebied 1995" vastgelegd en deze contour wordt overgenomen in het nieuwe bestemmingsplan (zie bijlage StAB-3H1, blz. 12). Tevens is in de "Aanvulling plan-MER" gekeken naar de geluidsbelasting voor de verschillende bedrijfssituaties van de MCNH. Hierbij is, zo blijkt uit de tekst, gebruik gemaakt van de milieuvergunning uit 1995 (zie bijlage StAB-1X-12). Geconcludeerd is dat de omvang van de bestaande zone niet wordt gewijzigd is verder onderzoek niet noodzakelijk.

Desgevraagd heeft de gemeente aangegeven dat niet de 45 dB(A) contour maar de 50 dB(A) contour op de huidige plankaart is ingetekend (zie bijlage StAB-1X-13). Nagemeten op de plankaart heeft deze geluidszone vanaf de grens van de aanduiding "motorcrossterrein" een straal van circa 350 m (stuk 3A, blad 3). De woning van appellant ligt op een afstand van circa 400 m buiten de geluidszone. Binnen de geluidszone liggen ook geen andere woningen en/ of geluidsgevoelige objecten. Vanuit de Wet geluidhinder bezien is er geen sprake van een planologische onaanvaardbare situatie. Nu voldaan wordt aan de grenswaarden uit de Wet geluidhinder is het niet noodzakelijk om geluidsbeperkende maatregelen in het plan op te nemen.

Voor zover appellant stelt hinder te ondervinden van het geluid van de MCNH, omdat de geluidsbelasting van de zone overschreden wordt is, merk ik op dat dit een handhavingkwestie is.

18 De overige delen van het beroep van Visscher (1Y)

18.1 Inleiding

De heer H. Visscher (verder: appellant Visscher) woont aan de Slagenweg 1, in het buitengebied ten zuidoosten van Daarle.
Behalve het in hoofdstuk 6 reeds besproken bezwaar van appellant brengt hij twee andere bezwaren naar voren. Het eerste bezwaar heeft betrekking op een perceel aan de Slagenweg 3 te Daarle, waaraan de bestemming "Bedrijf" (zie stuk 3B, blz. 31-35, artikel 5) is toegekend. Het tweede bezwaar richt zich op de aanduiding van een gebied tussen de Tolplas, de Haarweg en de Wierdenseweg ten zuidoosten van Daarle als recreatief zoekgebied.
Voor de situering van de in het geding zijnde percelen verwijs ik naar bijlage StAB-1Y-1, een fragment van blad 4 van de plankaart, stuk 3A4. Voor een indruk van de situatie ter plaatse verwijs ik naar de luchtfoto (bron: Google Maps) in bijlage StAB-1Y-2 en de foto's in bijlage StAB-1Y-3.

18.2 De geschillen

Appellant maakt bezwaar tegen de bestemming "Bedrijf" van het perceel Slagenweg 3, waar het metselbedrijf van de heer Berkhoff is gevestigd. Hij stelt dat deze bestemming een aantasting van zijn woon- en leefklimaat tot gevolg heeft en dat de bestemming in strijd is met het "Streekplan Overijssel 2000+" vanwege aantasting van de agrarische functie, natuur, landschap en woon- en leefklimaat.
Appellant voert voorts aan dat het huidige gebruik van het perceel niet in overeenstemming is met de bestemming. Hij acht dit gebruik overigens ontoelaatbaar. Het perceel wordt volgens hem, naast activiteiten verbonden aan het metselbedrijf, gebruikt als caravanstalling. Ook is er volgens hem een "drankkeet" aanwezig en vindt er verbranding van afval en verbouw en verkoop van kerstdennen plaats. Dit gebruik levert volgens appellant veel overlast op. Hij stelt bovendien dat een voormalige schuur in gebruik is als woning.

Appellant is voorts van mening dat het recreatief zoekgebied is aangewezen om een kampeerterrein mogelijk te maken aan de Haarweg. Voor de aanleg van een camping/recreatiepark met circa 400 plaatsen is volgens appellant een ontwerp ingediend.
Appellant stelt dat een kampeerterrein op deze plek ongewenst is. Deze locatie is aangewezen als "Waardevol agrarisch gebied". Het toestaan van een kampeerterrein, met een volgens appellant verwachte transformatie naar een bungalowpark, zou volgens appellant een onevenredige aantasting van de kwaliteit van natuur, milieu en landschap en beleving tot gevolg hebben. Tevens zou dit het woon- en leefklimaat aantasten door toename van verkeer, lawaai-overlast, lichtoverlast, vervuilingen en zou de ontwikkeling het behoud en de ontwikkeling van de landbouw frustreren.

In de Nota beoordeling zienswijzen stelt de gemeenteraad dat de Slagenweg 3 een voormalig agrarisch bedrijf betreft. De gemeenteraad geeft aan dat de bestemming "Bedrijf" toegekend is overeenkomstig het beleid betreffende hergebruik van voormalige agrarische bebouwing (zie stuk 3G, blz. 174-175, onder 3.95).
De gemeenteraad geeft voorts aan dat de aanwijzing van het gebied als recreatiezoekgebied op 6 juli 2006 in de raad is bevestigd door vaststelling van de plattelandsvisie. Tevens beaamt de raad dat er plannen zijn om in het gebied rond de Haarweg een kampeerterrein te ontwikkelen. De gemeenteraad stelt dat de ontwikkeling van deze plannen nog niet in een stadium is dat deze opgenomen kunnen worden in de bestemmingsplanprocedure. De aanwijzing van het zoekgebied is volgens hem alleen vastgelegd in de toelichting van het onderhavige bestemmingsplan. De gemeenteraad geeft aan dat op het moment dat de plannen voldoende concreet zijn, nadere besluitvorming zal volgen (zie stuk 3G, blz. 173-174, onder 3.94).

In het verweerschrift (zie stuk 4-1Y) stellen burgemeester en wethouders dat de woning van appellant de voormalige tweede bedrijfswoning betreft van het voormalig agrarisch bouwvlak, waarop het metselbedrijf op Slagenweg 3 gevestigd is. Het gebruik van zowel de woning van appellant als het bedrijf van Berkhoff was volgens burgemeester en wethouders niet in overeenstemming met de bestemming "Waardevol agrarisch gebied". Zij stellen dat met dit bestemmingsplan is voorzien in een positieve bestemming van de gedoogde situatie van beide locaties.
Burgemeester en wethouders geven voorts aan dat de werkzaamheden van het metselbedrijf op locatie worden uitgevoerd en niet aan de Slagenweg 3. De stalling van caravans is volgens hen binnen de bedrijfsbestemming toegestaan. Zij merken tevens op dat het gemeentelijk beleid is gericht op het toestaan van hergebruik van bestaande, vrijkomende agrarische gebouwen, waarbij geen sprake mag zijn van uitbreiding. Burgemeester en wethouders achten de wijze van bestemmen derhalve juist.

18.3 De feitelijke situatie

Op het perceel Slagenweg 3 exploiteert de heer Berkhoff een metselbedrijf. De heer Berkhoff heeft mij bij het onderzoek ter plaatse beperkt op zijn terrein toegelaten en tevens beperkt van informatie voorzien met betrekking tot het gebruik van het perceel.
Op het perceel is onder andere woonbebouwing en een groot bijgebouw aanwezig. Het bijgebouw betreft een loods van ongeveer 500 m^2. Deze afmeting heb ik afgemeten van de plankaart. Een deel van de loods wordt gebruikt als caravanstalling (zie bijlage StAB-1Y-3). Het erf is onder andere in gebruik als tuin en parkeerplaats. Op het erf stonden tijdens het onderzoek ter plaatse een aantal bestelbusjes. Na het perceel Slagenweg 3 gaat de Slagenweg over in een onverhard pad. De gemeente heeft tijdens het onderzoek ter plaatse aangegeven dat dit geen doorgaande route is.
De heer Berkhoff heeft aangegeven dat het merendeel van zowel de werkzaamheden van het bedrijf, als de opslag van materialen niet plaatsvindt op het perceel Slagenweg 3, maar vooral op de bouwlocaties. Op het perceel

Slagenweg 3 is volgens de heer Berkhoff het kantoor aanwezig. Ik acht dit gelet op de aard van de werkzaamheden niet onaannemelijk. De heer Berkhoff vertelde mij tevens dat de bestelbusjes normaal gesproken niet op het terrein aanwezig zijn maar door medewerkers meegenomen worden naar hun woning. Vanwege het vorstverlet stonden de bestelbusjes op het perceel Slagenweg 3 geparkeerd.
Het bedrijfsperceel Slagenweg 3 grenst direct aan het woonperceel van appellant Visscher aan de Slagenweg 1. De bedrijfswoning aan de Slagenweg 3 ligt aan de zuidzijde van het perceel, aan de zijde die grenst aan het Slagenweg 1.
De afstand van de woning van appellant tot het bestemmingsvlak met de bestemming "Bedrijf" is ongeveer 5 m (afgemeten van de plankaart).

18.4 Voorgeschiedenis

Slagenweg 1 en 3 vormden in het verleden één agrarisch bedrijfsperceel, waarop twee bedrijfswoningen aanwezig waren. Het perceel is gesplitst. De agrarische bedrijfswoning op perceel Slagenweg 1 is door appellant in gebruik genomen als burgerwoning. De bedrijfswoning en de bedrijfsgebouwen op Slagenweg 3 zijn in gebruik genomen ten behoeve van het metselbedrijf van de heer Berkhoff.
Op 11 december 2007 heeft de heer Berkhoff een milieumelding gedaan op basis van het "Besluit bouw- en houtbedrijven milieubeheer". De gemeente heeft per brief aangegeven dat het bedrijf valt onder dit besluit en heeft tevens aangegeven dat het bedrijf dient te voldoen aan het "Besluit algemene regels voor inrichtingen milieubeheer", dat op 1 januari 2008 in werking is getreden (zie bijlage StAB-n1Y-4).

18.5 De planregelingen

18.5.1 De oude planregeling

In het bestemmingsplan "Buitengebied 1995" hadden de percelen Slagenweg 1 en Slagenweg 3 gezamenlijk de bestemming "Waardevol agrarisch gebied". De percelen waren daarmee bestemd voor het agrarisch bedrijf en de aanleg, het behoud en/of herstel van de natuurlijke, landschappelijke, cultuurhistorische en/of archeologische waarden. Aan de gronden was een bouwblok toegekend. Binnen het bouwblok was de voor het agrarisch bedrijf benodigde bebouwing toegestaan, waaronder één bedrijfswoning. Het bouwblok was ongeveer 1 ha groot (afgemeten van de plankaart). Aan de mate van bebouwing van het bouwvlak zijn geen beperkingen gesteld (zie bijlagen StAB-1Y-5 en StAB-1).

18.5.2 De nieuwe planregeling

Het perceel Slagenweg 3 is in het bestemmingsplan "Buitengebied 2009" blijkens artikel 5.1 lid a bestemd voor een metselbedrijf met een maximum oppervlakte aan gebouwen van 850 m^2, exclusief de bedrijfswoning. In de planregels is niet omschreven wat verstaan wordt onder een metselbedrijf.
Gronden met de bestemming "Bedrijf" zijn tevens bestemd voor bedrijven zoals deze genoemd zijn in artikel 5.1 lid b van de regels, waaronder opslag- en stallingsbedrijven alsook voor bedrijven die in de bijlage Staat van Bedrijfsactiviteiten, die deel uitmaakt van de regels, zijn vermeld als categorie 1 of 2, dan wel naar hun gevolgen voor de omgeving daarmee gelijk kunnen worden gesteld (zie stuk 3B, blz. 31-35, artikel 5).

Het gebied tussen de Tolplas, de Haarweg en de Wierdenseweg heeft diverse bestemmingen, een dubbelbestemming en een tweetal aanduidingen. Het betreft de bestemmingen "Agrarisch met waarden", "Groen – Landschapselement", "Natuur", "Wonen" en "Bedrijf", de dubbelbestemming "Waarde - archeologische verwachtingswaarde" en de aanduidingen "Veiligheidszone - Munitie B" en "Veiligheidszone - Munitie C". De plankaart en de regels kennen geen aanduiding "recreatief zoekgebied", noch is binnen één van de bestemmingen in het door appellant aangegeven gebied grootschalig recreatief gebruik toegestaan.

18.6 De gevolgen van het plan

Appellant geeft aan dat de gelegde bestemming een onevenredige aantasting van de agrarische functie, natuur, landschap, woon- en leefklimaat veroorzaakt en daarmee in strijd zou zijn met het "Streekplan Overijssel 2000+". Ik stel vast dat appellant in algemene termen een aantal onderwerpen noemt waar het streekplan betrekking op heeft. Hij geeft niet aan in hoeverre de bestemming "Bedrijf" een inbreuk vormt op het ter zake van deze onderwerpen geformuleerde beleid. Ik zie in hetgeen appellant opmerkt geen aanleiding voor de conclusie dat de bestemming onverenigbaar is met het streekplan.

De planregels maken het mogelijk dat het perceel Slagenweg 3 voor een metselbedrijf wordt gebruikt.
De planregels maken op het perceel ook nog bedrijven mogelijk die in de bij de regels gevoegde Staat van Bedrijfsactiviteiten zijn vermeld als categorie 1 en 2 (zie artikel 5 onder b.7). Uit deze bijlage blijkt dat de maximale afstand die moet worden aangehouden om hinder en schade tot een aanvaardbaar niveau te beperken bij dergelijke bedrijven 30 m bedraagt (zie stuk 3B, blz. 95 en 99). Ik stel vast dat deze bestemming, gelet op de korte afstand tot de woning van appellant, kan leiden tot een vanuit ruimtelijk oogpunt ongewenste situatie.

Tijdens het onderzoek ter plaatse heeft appellant aangegeven met name bezwaar te maken tegen de illegale activiteiten die volgens hem plaatsvinden op het perceel. Voor zover appellant aanvoert overlast te ondervinden van activiteiten die op het perceel plaatsvinden en die in strijd zijn met de bestemming, merk ik op dat dit een handhavingskwestie betreft.

Voor zover appellant bezwaar maakt tegen de aanduiding "recreatief zoekgebied" stel ik vast dat het gebied tussen de Tolplas, de Haarweg en de Wierdenseweg in het plan geen aanduiding "recreatief zoekgebied" heeft. De bestemmingen en de aanduidingen die het gebied gekregen heeft, maken geen grootschalig kampeerterrein mogelijk.
Ik constateer dat in de toelichting op het plan bij de beschrijving van sectoraal beleid de aanwijzing van het gebied ten noorden van de Tolplas als zoekgebied voor verblijfsrecreatieve ontwikkelingen genoemd wordt (zie stuk 3C, blz. 69). Uit de Nota beoordeling zienswijzen blijkt dat er plannen zijn voor het realiseren van een kampeerterrein op deze locatie. Verweerder heeft echter aangegeven dat deze plannen nog niet zo ver gevorderd zijn, dat deze in het bestemmingsplan opgenomen konden worden.

Bijlagen

Algemene bijlagen

StAB-1	Kopieën van de voorschriften, de plankaart en de toelichting van het bestemmingsplan "Buitengebied 1995"
StAB-2	Besluit van provinciale staten van Overijssel omtrent bestemmingsplan "Buitengebied 1995"
StAB-3	Kopieën van de regels, de plankaart en de toelichting van het ontwerpbestemmingsplan "Buitengebied 2009"
StAB-4	Publicatie van de terinzagelegging van het gecorrigeerde plan "Buitengebied 2009" (de versie van het plan van 17 juli 2009)
StAB-5	Kopieën van de regels, de plankaart en de toelichting van het bestemmingsplan "Buitengebied 2009" (de versie van het plan van 17 juli 2009)

Beroep Lubbers e.a. (1A)

StAB-1A-1	Uitsnede van de plankaart Bp. 2009, blad 4
StAB-1A-2	Kadastraal kaartje
StAB-1A-3	Fotobijlage
StAB-1A-4	Kaartje met bouwvlak, oude stallen en nieuwe schapenschuur
StAB-1A-5	Uitsnede plankaart Bestemmingsplan "Buitengebied 1995", blad 2
StAB-1A-6	Bouwvergunning, d.d. 16 juli 2007 incl. foto's bouwtekening

Beroep Beukers (1B)

StAB-1B-1	Fragment van de plankaart van het bestemmingsplan "Buitengebied herziening 2005" van de gemeente Twenterand en een uittreksel van de voorschriften
StAB-1B-2	Fragment van blad 2 van de plankaart, stuk 3A2
StAB-1B-3	Fragment van de GBKN-kaart
StAB-1B-4	Vergroot fragment van de reconstructiezoneringskaart van het reconstructieplan Salland-Twente
StAB-1B-5	Fotobijlage
StAB-1B-6	Fragment van de plankaart van het bestemmingsplan "Buitengebied 1995"
StAB-1B-7	Kopie van blz. 45 van de gebiedsvisie Landbouwontwikkelingsgebied Daarlerveen

Beroepen inzake Recreatiewoningen

StAB-1CDET-1	Nota Permanente bewoning gebouwen, d.d. 03-08-2004
StAB-1CDET-2	Beoordelingslijst recreatiewoningen 2004, d.d. 30-07-2004
StAB-1CDET-3	Motie "Vreemd aan de orde van de dag", d.d. 2-02-2010
StAB-1CDET-4	Brief met notulen raadsvergadering, d.d. 2-2-2010

Appellanten Degen (1T)

StAB-1CDET-5	Kopie plankaart
StAB-1CDET-6	Kadastraal kaartje
StAB-1CDET-7	Fotobijlage
StAB-1CDET-8	Kadastraal kaartje met aanduidingen woningen
StAB-1CDET-9	Bouwvergunning 1957

StAB-1CDET-10	Bouwvergunning 1961
StAB-1CDET-11	Bouwvergunning 1962
StAB-1CDET-12	Weigering bouwvergunning, d.d. 5-11-2004, incl. correspondentie
StAB-1CDET-13	Uispraak RvS zaak 200606129, d.d. 23-5-1007, incl. uitspraak rechtbank en correspondentie
StAB-1CDET-14	Uittreksel GBA-register
StAB-1CDET-15	E-mail, van de heer Degen, d.d. 6-4-2010
StAB-1CDET-16	Kopie plankaart Bp. "Buitengebied 1995"
StAB-1CDET-17	Kaartje PEHS, Tunnelweg en Terhoeksweg en omgeving

Appellanten Wolters (1C)

StAB-1CDET-18	Luchtfoto
StAB-1CDET-19	Kopie plankaart
StAB-1CDET-20	Fotobijlage
StAB-1CDET-21	Historie aangaande bestemmingsplan wijzing Noord Esweg 38 te Hellendoorn
StAB-1CDET-22	Bouwtekening behorende bij de vergunning 1961
StAB-1CDET-23	Kadastraal kaartje en uittreksel GBA-register
StAB-1CDET-24	Kopie plankaart Bp. "Buitengebied 1995"
StAB-1CDET-25	Kaatje PEHS, Noord Esweg 38 en omgeving

Appellanten Roelofs en Broeks (1D)

StAB-1CDET-26	Luchtfoto
StAB-1CDET-27	Kadastraal kaartje
StAB-1CDET-28	Kopie plankaart
StAB-1CDET-29	Fotobijlage
StAB-1CDET-30	Bouwvergunning woning Esweg 56b, d.d. 8-6-2000.
StAB-1CDET-31	Bouwvergunning 3 zomerhuisjes Esweg, 7-11-1977
StAB-1CDET-32	Kopie plankaart Bp. "Buitengebied 1995"
StAB-1CDET-33	Uittreksel GBE-register Esweg 56b
StAB-1CDET-34	Uittreksel GBE-register Esweg 56d
StAB-1CDET-35	Aanvraag bouwvergunning en wijgering, d.d. 3-4-2003.

Appellanten Scholten (1E)

StAB-1CDET-36	Luchtfoto
StAB-1CDET-37	Kadastraal kaartje
StAB-1CDET-38	Fotobijlage
StAB-1CDET-39	Uittreksel GBA-register.
StAB-1CDET-40	Bouwvergunning 21-08-1967.
StAB-1CDET-41	Brief staken permanente bewoning, d.d. 27-9-1999
StAB-1CDET-42	Kopie plankaartje Bp. "Buitengebied 1995"
StAB-1CDET-43	Kaartje PEHS Nieuwe Twentseweg

Andere locaties

StAB-1CDET-44	Luchtfoto en kopie plankaart
StAB-1CDET-45	Bouwvergunning Flierdijk 1a, 1970
StAB-1CDET-46	kopie plankaart
StAB-1CDET-47	Dossierstukken bewoning schuur Terhoeksweg 5a, 1983

StAB-1CDET-48 Luchtfoto en kopie plankaart
StAB-1CDET-49 Bouwvergunning Ligtenbergerweg 11, d.d. 3-3-1959
StAB-1CDET-50 Kaartje EHS, ligtenbergerweg 11 en Marsdijk 6

Beroep Dollen e.a. (1F)

StAB-1F-1 Uitsnede plankaart ontwerpbestemmingsplan "Buitengebied 2009"
StAB-1F-2 Inrichtingstekening natuurperceel Dijkstra
StAB-1F-3 Uitsnede plankaart en relevante delen van de regels bestemmingsplan "Buitengebied 2009"
StAB-1F-4 Luchtfoto (bron: Google maps) en luchtfoto met kadastrale gegevens (bron: gemeente)
StAB-1F-5 Fotobijlage
StAB-1F-6 Uitsnede plankaart en relevante delen voorschriften bestemmingsplan "Buitengebied 1995"
StAB-1F-7 Relevante delen besluit gedeputeerde staten van Overijssel van 19-12-1995 omtrent goedkeuring bestemmingplan "Buitengebied 1995"
StAB-1F-8 Uitsnede streekplankaart "Streekplan Overijssel 2000+"
StAB-1F-9 Relevante delen Natuurgebiedsplan provincie Overijssel
StAB-1F-10 Relevante delen Landschapsbeleidsplan gemeente Hellendoorn

Beroepen inzake het bedrijf KDG Kleinjan Groep

StAB-1GIY-1 Uitsnede kaartblad 2 en 4 van de plankaart van bestemmingsplan "Buitengebied 2009"
StAB-1GIY-2 Luchtfoto (bron: Google maps)
StAB-1GIY-3 Fotobijlage
StAB-1GIY-4 Verkeerssituatie
StAB-1GIY-5 Milieuvergunning 7 mei 1996
StAB-1GIY-6 Uitsnede plankaart bestemmingsplan "Buitengebied 2005"
StAB-1GIY-7 Relevante passages "Streekplan Overijssel 2000+"
StAB-1GIY-8 Inrichtingstekening perceel KDG Kleinjan Groep
StAB-1GIY-9 Ontwerp aanpassingen wegstructuur
StAB-1GIY-10 Akoestisch onderzoek
StAB-1GIY-11 Relevante delen Handboek Wegontwerp – Erftoegangswegen

Beroep Schippers (1H)

StAB-1H-1 Fragment van blad 8 van de plankaart
StAB-1H-2 Luchtfoto
StAB-1H-3 Kadastrale kaart
StAB-1H-4 Fotobijlage
StAB-1H-5 Fragment bestemmingsplan "Buitengebied 1995"

Beroepen Stichting Anti Industriële Veehouderij Marle en omstreken en Grondelle e.a. (1J en 1K)

StAB-1JK-1 Kaart die is samengesteld uit fragmenten van bladen 28A en 28B van de topografische kaart van Nederland
StAB-1JK-2 Fragment van de reconstructiezoneringskaart uit het reconstructieplan Salland-Twente
StAB-1JK-3 Gebiedsvisie betreffende het LOG Marle met als titel "Visie Landbouwontwikkelingsgebied Marle"

StAB-1JK-4 Vergroting van het kaartje figuur 3.5 op blz. 15 van de gebiedsvisie LOG Marle
StAB-1JK-5 Bijlage 6 en 7 bij de Handreiking Wet geurhinder en veehouderij)
StAB-1JK-6 Vergroting van het kaartje figuur 3.3 op blz. 14 van de gebiedsvisie LOG Marle
StAB-1JK-7 Uittreksel van Nota geluidbeleid van de gemeente Hellendoorn
StAB-1JK-8 Vergroot fragment van de "Natuurinformatiekaart B" die onderdeel uitmaakt van blz. 79 van het streekplan Overijssel 2000+
StAB-1JK-9 Vergroting van het kaartje "Landschapsstructuur LOG Marle" (bijlage 3 van de gebiedsvisie LOG Marle)

Beroepen Schuurman en Roerink (1L en 1M)

StAB-1LM-1 Fragment van blad 4 van de plankaart
StAB-1LM-2 Luchtfoto
StAB-1LM-3 Kadastrale kaarten
StAB-1LM-4 Fotobijlage
StAB-1LM-5 Kaartje indeling Landgoed
StAB-1LM-6 Bouwaanvraag en bouwvergunning Schuurman
StAB-1LM-7 Beschrijving gebruik gebouw door appellanten Schuurman
StAB-1LM-8 Fragment bestemmingsplan "Buitengebied 1995"
StAB-1LM-9 Kleurenkopie kaartje Aanvullende nota zienswijzen
StAB-1LM-10 Nota Verblijfsrecreatie "Overnachten in Hellendoorn"
StAB-1LM-11 Verordening op de verblijfsrecreatie
StAB-1LM-12 Overzicht toeristenbelasting 2008
StAB-1LM-13 Overzicht locaties waar kleinschalig kamperen mogelijk is

Beroepen Van Soest en Geerdink (1N)

StAB-1N-1 Fragment van blad 8 van de plankaart
StAB-1N-2 Luchtfoto
StAB-1N-3 Kadastrale kaart
StAB-1H-4 Fotobijlage
StAB-1N-5 Relevante delen nota "Vrijkomende gebouwen in het buitengebied"
StAB-1N-6 Overzicht te slopen bebouwing op slooplocaties
StAB-1N-7 Fragmenten bestemmingsplan "Buitengebied 1995"
StAB-1N-8 Fragmenten plankaart slooplocaties
StAB-1N-9 Overzicht toepassing "Rood voor rood" regeling op andere locaties in het bestemmingsplan

Beroep De Bree e.a. (1P)

StAB-1P-1 Fragment van blad 6 van de plankaart van het plan, stuk 3A6
StAB-1P-2 Fotobijlage
StAB-1P-3 Fragment van blad 6 van de plankaart van het ontwerpplan
StAB-1P-4 Amendement
StAB-1P-5 Kadastrale kaart
StAB-1P-6 Vergroot fragment van blad 28c van de topografische kaart
StAB-1P-7 Fragment van de plankaart van het bestemmingsplan "Buitengebied" en een uittreksel van de voorschriften ervan

StAB-1P-8 Fragment van de plankaart van het bestemmingsplan "Buitengebied 1995"
StAB-1P-9 Vergroot fragment van de kaart met gebiedscodes
StAB-1P-10 Matrix
StAB-1P-11 Brief van 4 april 2008 van burgemeester en wethouders van de gemeente Hellendoorn
StAB-1P-12 Brief van burgemeester en wethouders van 9 april 2009,
StAB-1P-13 Uittreksel van het Landschapsbeleidsplan

Beroep Jansen-Nijhuis (1R)
StAB-1R-1 Fragment van blad 2 van de plankaart van het ontwerpplan
StAB-1R-2 Gebiedsvisie LOG Daarlerveen
StAB-1R-3 Fragment van de reconstructiezoneringskaart van het reconstructieplan Salland-Twente

Beroep Degen e.a. (1T)
StAB-1T-1 Luchtfoto
StAB-1T-2 Uitsnede relevant deel plankaart
StAB-1T-3 Kadastraal kaartje
StAB-1T-4 Fotobijlage
StAB-1T-5 Kopie plankaartje oude planregeling
StAB-1T-6 Aanvraag bouwvergunning en verleende bouwvergunning

Beroep Bannink (1V)
StAB-1V-1 Uitsnede van kaartblad 3 van de plankaart – versie 20 april 2009
StAB-1V-2 Kadasterkaart (bron: gemeente)
StAB-1V-3 Luchtfoto (bron: Google Maps)
StAB-1V-4 Fotobijlage
StAB-1V-5 Relevante bladzijden van het besluit van gedeputeerde staten van Overijssel van 10 december 1995
StAB-1V-6 Uitsnede plankaart en relevante delen bestemmingsplan "Buitengebied 1995"
StAB-1V-7 Uitsnede plankaart en relevante delen bestemmingsplan "Buitengebied 2009" versie 17 juli 2009
StAB-1V-8 Uitsnede plankaart van het ontwerpbestemmingsplan "Buitengebied 2009"

Beroep Reefhuis-Bonthuis (1W)
StAB-1W-1 Luchtfoto
StAB-1W-2 Kopie relevant deel plankaart
StAB-1W-3 Kadastraal kaartje
StAB-1W-4 Fotobijlage
StAB-1W-5 Kopie plankaart Bp. "Buitengebied 1995"
StAB-1W-6 Situatieschets "zichthoek buren watertoren"
StAB-1W-7 Welstandsnota Hellendoorn, 27-04-04
StAB-1W-8 Brief met toelichting van de heer Valk en bouwtekening, tekeningnr. WTD001, d.d. 18-06-2009

Beroep Otten (1X)

StAB-1X-1	Kopie relevant deel van de plankaart
StAB-1X-2	Fotobijlage
StAB-1X-3	Luchtfoto MCNH
StAB-1X-4	Kopie plankaart bestemmingsplan "Buitengebied 1995"
StAB-1X-5	Kopie plankaart ontwerpbestemmingsplan "Buitengebied 2009".
StAB-1X-6	Kaartje PEHS
StAB-1X-7	Tijdelijke bouwvergunning voor zeecontainer, d.d. 13-09-1994
StAB-1X-8	Stukken inzake handhaving bebouwing op MCNH-terrein
StAB-1X-9	Aanvraag bouwvergunning jurygebouw, d.d. 09-11-2009
StAB-1X-10	Brief aan provincie van Otten, d.d. 02-04-2010
StAB-1X-11	Het zoneringsbesluit, d.d. 05-07-1993
StAB-1X-12	Milieuvergunning MCNH, d.d. 20-09-1995
StAB-1X-13	Mail gemeente over geluidscontour, d.d. 30-03-2010

Beroep Visscher (1Y)

StAB-1Y-1	Uitsnede kaartblad 4 van de plankaart van bestemmingsplan "Buitengebied 2009"
StAB-1Y-2	Luchtfoto (bron: Google Maps)
StAB-1Y-3	Fotobijlage
StAB-1Y-4	Milieumelding en reactie gemeente
StAB-1Y-5	Uitsnede plankaart bestemmingsplan "Buitengebied 1995"

StAB
GERECHTELIJKE
OMGEVINGSDESKUNDIGEN

Bezuidenhoutseweg 62
2594 AW Den Haag

Postbus 95928
2509 CX Den Haag

T 070 3150150
F 070 3150195

info@stab.nl
www.stab.nl