

optimaal kunnen beheren; dat er binnen het tot "Dagrecreatie" bestemde gebieden een aantal agrarische bedrijven gevestigd is, dat niet als zodanig bestemd is; dat zijn college als lid van het Recreatieschap Twente een positief standpunt ten aanzien van de ontwikkeling van het Hulsbeekplan meent te moeten innemen; dat het hem echter onjuist lijkt, de eventuele consequenties met betrekking tot schadevergoeding ten gevolge van een andere dan agrarische bestemming voor zijn rekening te nemen; dat daarom de bedrijven van [redacted] een positieve bestemming "Agrarisch bouwperceel" dienen te hebben; dat het grondoppervlak bij het bedrijf van [redacted] zo gering is, dat van uitbreidingsmogelijkheid niet gesproken kan worden; dat bovendien door [redacted] verklaard is, dat eventuele schadevergoeding, die zijn college op grond van artikel 49 der Wet op de Ruimtelijke Ordening zou dienen uit te betalen, voor rekening van het Recreatieschap genomen zal worden; dat een positieve agrarische bestemming voor het bedrijf van [redacted] niet noodzakelijk is; dat in de omgeving van het dorp Weerselo voor verschillende landbouwbedrijven geen agrarisch bouwperceel in het ontwerp-bestemmingsplan is opgenomen; dat het hier de bedrijven betreft van [redacted]; dat daarnaast tijdens een mondeling onderhoud met de reclamanten nog genoemd werden de bedrijven van [redacted]; dat [redacted] voor welke bedrijven eveneens niet de bestemming "Agrarisch bouwperceel" in het ontwerp-plan is opgenomen; dat in het kader van de voorbereiding van het ontwerp van het onderwerpelijke bestemmingsplan een inventarisatie van agrarische bedrijven heeft plaatsgevonden; dat de agrarische activiteiten van het overgrote gedeelte van de agrarische bedrijven in het buitengebied zo duidelijk zijn, dat over al of niet bestemmen tot "Agrarisch bouwperceel" geen discussie behoeft plaats te vinden; dat er echter een aantal randgevallen is - waartoe de hiervoor genoemde bedrijven behoren - waar een bepaald toetsingscriterium is aangehouden; dat de bedrijven

van [REDACTED] niet aan dit toetsingscriterium voldoen; dat echter, zo in de toekomst toch behoefte aan uitbreiding van de bedrijfsgebouwen zou blijken te bestaan in verband met de uitoefening van een reëel agrarisch bedrijf, artikel 14, eerste lid, sub b, van de voorschriften van het onderwerpelijke bestemmingsplan toegepast zal kunnen worden; dat echter de agrarische activiteiten van [REDACTED] zodanig zijn, dat ten aanzien van deze bedrijven de bestemming "Agrarisch bouwperceel" gerechtvaardigd is; dat bij artikel 18, eerste lid, sub A en B van de bestemmingsvoorschriften wordt bepaald, dat voor het maken van verhardingen een aanlegvergunning vereist is; dat ingevolge deze bepaling tevens een aanlegvergunning nodig is voor het verharden van een erf bij landbouwbedrijven en de toegangswegen daar naartoe; dat dit naar de mening van de reclamanten te ver gaat; dat echter het verharden van boerenerven niet aan een aanlegvergunning gebonden is, omdat voor de boerenerven de bestemming "Agrarisch bouwperceel" geldt, waarop de vorengenoemde bepaling niet van toepassing is; dat de toegangswegen naar de erven reeds als zodanig in gebruik zijn; dat zij een functie vervullen in het normale gebruik en de normale agrarische bedrijfsvoering en bodemexploitatie; dat ingevolge het bepaalde in artikel 18, vijfde lid, voor dergelijke werkzaamheden geen aanlegvergunning vereist is; dat de reclamanten voorts bezwaar maken tegen het feit, dat verscheidene complexen grond in het ontwerp-plan voor een te grote oppervlakte de bestemming "Natuurgebied" hebben; dat er binnen de bestemming "Natuurgebied" percelen grasland zijn gelegen, die blijkens het kadaster reeds meer dan 100 jaar als hooiland gebruikt worden; dat er bovendien - met name in de buurtschappen Volthe, Deurningen en Gammelke - te grote oppervlakken cultuurgrond de bestemming "Agrarisch gebied met landschappelijke waarde" en "Agrarisch gebied met grote landschappelijke waarde" hebben; dat percelen cultuurgrond binnen de bestemming "Natuurgebied" inderdaad dezelfde bestemming hebben, omdat zij een wezenlijk deel uitmaken van de waarden van die gebieden; dat juist het feit, dat percelen cultuurgrond al

-meer-

meer dan 100 jaar als hooiland in gebruik zijn, mede bepalend kan zijn voor de bestemming tot natuurgebied; dat het agrarisch gebruik toch mag worden voortgezet, zoals dit tot nu toe steeds is gebeurd; dat de inventarisatie van het gehele gebied van de gemeente Weerselo op wetenschappelijke basis is geschied; dat de laatstgenoemde bezwaren, mede gezien het feit, dat het normale agrarische gebruik en onderhoud voortgang zal kunnen vinden, derhalve geen aanleiding zijn tot herinventarisatie van het gebied; dat de reclamanten voorts bezwaar maken tegen het bepaalde in de ontwerp-bestemmingsvoorschriften, op grond waarvan een aanlegvergunning vereist is voor het verwijderen van houtopstanden en groensingels, omdat de Boswet dit onderwerp reeds regelt; dat echter de Boswet een planologische bescherming van de bossen en houtopstanden niet overbodig maakt, omdat zij geen planologische aspecten regelt, doch slechts beoogt het bosareaal als zodanig in stand te houden; dat het motief van de Boswet derhalve verschilt met dat van de onderwerpelijke bestemmingsbepaling; dat de gemeente ter zake van de ruimtelijke ordening, ook voor wat de bossen en houtopstanden aangaat, een geheel eigen verantwoordelijkheid heeft, die los staat van de boswetgeving of de uitvoering daarvan; dat het daarom noodzakelijk is, naast de bepalingen van de Boswet ook de eerdergenoemde bepalingen te handhaven; dat de reclamanten ten slotte aan artikel 18, vijfde lid, van de ontwerp-bestemmingsvoorschriften een nieuw lid "d" toegevoegd zouden willen zien, luidende: "In een nieuw gebied waar de ruilverkaveling wordt uitgevoerd"; dat echter, afgezien van redactionele tekortkomingen in de voorgestelde tekst, het opnemen van een dergelijke bepaling naar de mening van zijn college niet juist is; dat er namelijk 2 soorten ruilverkavelingen zijn, te weten de vrijwillige ruilverkavelingen (waarmee de nieuwere regeling van onderlinge kavelruil enigszins vergeleken kan worden) en de wettelijke ruilverkavelingen; dat weliswaar in de ontwikkeling van het wettelijke ruilverkavelingsplan de inbreng van landschapsdeskundigen verzekerd is, doch dat dit bij vrijwillige verkavelingen niet het geval is; dat het in beide gevallen gewenst is, dat het gemeentebestuur in verband met het element van reconstructie van het landschap

-het-

het totale pakket van uit te voeren werkzaamheden kan overzien en daarna tot afgifte van aanlegvergunningen overgaat, al of niet onder voorwaarden; dat dit op de tijdsduur van de totale totstandkomingsprocedure van een ruilverkaveling geen noemenswaardige invloed heeft;

dat de raad daarbij wijders ten aanzien van de door de Gewestelijke Raad voor Overijssel van het Landbouwschap bij hem ingediende bezwaren, voor zover te dezen van belang, heeft overwogen, dat de reclamant bezwaar maakt tegen het ontbreken van een nadere formulering van de "nadere eisen", die ingevolge artikel 6, vierde lid, gesteld kunnen worden met betrekking tot de aanpassing van nieuwe gebouwen aan en de inpassing daarvan in het landschap in gebieden, bestemd tot "Agrarisch gebied met landschappelijke waarde" en "Agrarisch gebied met grote landschappelijke waarde"; dat hij van mening is dat deze nadere formulering - zoals die overigens ook in de toelichting op het onderwerpelijke plan is vermeld - moeilijkheden oplevert en bovendien een flexibel beleid uitsluit; dat bovendien de bepaling "mits de agrarische bedrijfsvoering niet onevenredig wordt belemmerd" voldoende waarborgen aan belanghebbenden biedt; dat de reclamant tevens bezwaar maakt tegen het woord "onevenredig" in artikel 6, vierde lid, van de bestemmingsvoorschriften; dat echter deze toevoeging een juiste afweging van de in de betreffende bestemmingen aanwezige belangen mogelijk maakt en mitsdien gehandhaafd dient te blijven; dat de reclamant voorts bezwaar heeft tegen de toepassing van artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening ten behoeve van het wijzigen van de bestemmingen "Agrarisch gebied", "Agrarisch gebied met landschappelijke waarde" en "Agrarisch gebied met grote landschappelijke waarde" in "Agrarisch bouwperceel"; dat, indien niet gekozen zou moeten worden voor de vrijstellingsbevoegdheid op grond van artikel 15 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening, zeker toepassing gegeven zou dienen te worden aan de uitwerkingsbevoegdheid op grond van artikel 11 van deze wet; dat het college van de raad der gemeente echter aan de toepassing van de wijzigingsbevoegdheid op grond van artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening de voorkeur geeft, omdat naar zijn mening een uitwerkingsbevoegdheid-

kingsbevoegdheid niet de aangewezen methode is om tot stichting van nieuwe agrarische bedrijven te komen en dit uitwerken dient te geschieden binnen een reeds globaal aangewezen gebied, bestemd voor de stichting van nieuwe agrarische bedrijven; dat het onderzoek voorafgaande aan het onderwerpelijke plan zich niet over deze materie heeft uitgestrekt; dat derhalve in incidentele gevallen zal moeten worden gezien of deze wijziging al of niet toelaatbaar is; dat het college van de raad der gemeente aan de toepassing van de vrijstellingsbevoegdheid ex artikel 15 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening niet de voorkeur geeft, omdat dit artikel geschreven is voor incidentele bouwplannen van één gebouw; dat het college van de raad der gemeente het wenselijk acht, dat burgemeester en wethouders van een nieuw agrarisch bedrijf een totaal-overzicht hebben, alvorens tot wijziging over te gaan;

dat de raad daarbij vervolgens ten aanzien van de door ~~.....~~ bij hem ingediende bezwaren heeft overwogen, dat de reclamanten bezwaar maken tegen het feit, dat hun agrarische bedrijf niet als zodanig is bestemd in het ontwerp-bestemmingsplan; dat, aangezien het hier eenzelfde bezwaar betreft als gemaakt door ~~.....~~, ~~.....~~, met betrekking tot het onderwerpelijke bezwaarschrift verwezen wordt naar de desbetreffende overwegingen;

dat de raad daarbij verder ten aanzien van de door ~~.....~~ bij hem ingediende bezwaren heeft overwogen, dat de reclamant stelt, dat in het aan hem in eigendom toebehorende perceel, plaatselijk gemerkt L. 120, sedert mensenheugenis een cafébedrijf en een landbouwbedrijf wordt geëxploiteerd; dat de reclamant bezwaar maakt tegen het feit, dat in het ontwerp-bestemmingsplan slechts het cafébedrijf positief is bestemd; dat het agrarische bedrijf niet als zodanig bestemd is; dat, aangezien het hier een soortgelijk bezwaar betreft als gemaakt door de besturen van de ~~.....~~, ~~.....~~, met betrekking tot het onderwerpelijke punt van het bezwaarschrift verwezen wordt naar hetgeen aldaar is overwogen; dat de reclamant voorts

-bezwaar-

bezwaar maakt tegen het ontbreken van de mogelijkheid tot de bouw van een tweede woning (voor uittredende ouders) bij andere dan agrarische bedrijven; dat, voor zover de reclamant doelt op het ontbreken van de mogelijkheid tot het bouwen van een tweede woning bij een ander dan agrarisch bedrijf, hij inderdaad juist constateert, dat dit niet mogelijk is; dat het echter in verband met de omvang en structuur van andere dan agrarische bedrijven inderdaad mogelijk kan zijn, dat er een tweede woning gebouwd wordt; dat ook bijzondere persoonlijke omstandigheden daartoe aanleiding kunnen geven; dat het echter noodzakelijk is, dat deze bouwmogelijkheid met de nodige waarborgen omgeven dient te zijn; dat het hem daarom noodzakelijk voorkomt, in voorkomende gevallen advies in te winnen bij de Rijksconsulent voor het Midden- en Kleinbedrijf, c.q. een dergelijke aanvraag om bouwvergunning ter goedkeuring aan gedeputeerde staten voor te leggen; dat het - ter voorkoming van mogelijke vervreemding - eveneens noodzakelijk is, de bouw van een dergelijke woning binnen een afstand van 30 m van het hoofdbedrijfsgebouw te doen plaatsvinden;

dat de raad daarbij verder ten aanzien van de door [REDACTED] [REDACTED] bij hem ingediende bezwaren, voor zover te dezen van belang, heeft overwogen, dat de reclamant bezwaren heeft tegen het ontbreken van de bestemming "Agrarisch bouwperceel" voor de jaren geleden door brand verwoeste boerderij, toen plaatselijk aangeduid met Lemselo 6; dat de reclamant de mogelijkheid wenst om ter plaatse eventueel een nieuwe boerderij te bouwen voor bewoning door een aan zijn bedrijf verbonden werknemer; dat zijn college echter reeds heeft besloten, dat de bouw van een eventuele 2e bedrijfswoning slechts binnen de bestemming "Agrarisch bouwperceel" mogelijk is, omdat om planologische redenen de bouw van nieuwe woningen her en der in het landschap niet aanvaardbaar is; dat het bestemmingsplan op grond van artikel 16, eerste lid, sub B, onder f, eventueel gewijzigd kan worden ten behoeve van het opnemen van een nieuw agrarisch bouwperceel, indien tot stichting van een nieuw reëel agrarisch bedrijf zou worden besloten;

dat gedeputeerde staten van Overijssel bij hun vorengenoemde

-besluit-

besluit van 19 december 1972 aan het onderwerpelijke bestemmingsplan gedeeltelijk goedkeuring hebben onthouden en gedeeltelijk goedkeuring hebben verleend;

dat gedeputeerde staten daarbij, voor zover te dezen van belang, ten aanzien van de plankkaart, de verklaringskaart en de voorschriften hebben overwogen, dat in het plangebied enkele honderden agrarische bouwpercelen zijn geprojecteerd; dat het plan naar hun mening niet voldoende de toetsingscriteria vermeldt, waaraan agrarische bedrijven ter verkrijging van de bestemming "Agrarisch bouwperceel" moesten voldoen; dat uit de toelichting op het plan namelijk slechts blijkt, dat in principe aan alle bestaande agrarische bedrijven - ook wanneer die als nevenbedrijf worden uitgeoefend - een agrarisch bouwperceel is toegekend; dat tegen toekenning van agrarische bouwpercelen op zo een ruime schaal bij hun college bezwaar bestaat, omdat dit indruist tegen de opvatting, dat, ter vermindering van ongewenste planologische ontwikkelingen in een agrarisch gebied, de daar voorkomende of op te richten bebouwing primair aan de reële agrarische bedrijfsvoering dienstbaar behoort te zijn; dat uit een vanwege hun college in de gemeente Weerselo ingesteld globaal onderzoek is komen vast te staan, dat in een aantal gevallen de bestemming "Agrarisch bouwperceel" is toegekend aan percelen, waarop geen of slechts zeer geringe agrarische activiteiten plegen te worden verricht; dat voorts bezwaar bestaat tegen de bij de bestemming "Agrarisch bouwperceel" behorende bebouwingsvoorschriften; dat mitsdien aan de bestemming "Agrarisch bouwperceel" integraal goedkeuring moet worden onthouden; dat zij op het standpunt hebben gesteld (vgl. hun circulaire van 13 januari 1969, no. 67471, bladzijde 5), dat de inhoud van het hoofdbedrijfsgebouw op een agrarisch bouwperceel (huiskavel) ten minste 600 m³ en de oppervlakte van de huiskavel ten minste 1 ha dient te bedragen (een en ander behoudens vrijstelling van burgemeester en wethouders); dat in de verklaringskaart - en evenmin elders in het plan - geen (minimum) eisen met betrekking tot eerderbedoelde inhoud en oppervlakte zijn opgenomen; dat dit betekent, dat zonder meer ook agrarische bouwpercelen met een kleinere oppervlakte dan 1 ha kunnen voorkomen en dat daarop ook bedrijfsbe-

-bebouwing-

bouwing met een kleinere inhoud dan 600 m³ mogelijk is; dat hiertegen bezwaar bestaat; dat in de omschrijving van de gebruiksdoeleinden van de bestemming "Agrarisch bouwperceel" mede zijn opgenomen doeleinden ten behoeve van veetransportbedrijven met bijbehorende bebouwing; dat dit betekent, dat op de bestemming "Agrarisch bouwperceel" ook veetransportbedrijven kunnen worden uitgeoefend; dat hiertegen bezwaar bestaat, aangezien deze bedrijven slechts met agrarische bedrijven in verband kunnen worden gebracht wegens het ten behoeve van deze bedrijven verrichten van vervoerdiensten dat het dan ook beter was geweest, wanneer doeleinden ten behoeve van veetransportbedrijven in een afzonderlijke bestemming of bijvoorbeeld onder de bestemming "Industriële bedrijven" waren ondergebracht; dat hetgeen op de verklaringskaart ten aanzien van de bestemming "Agrarisch bouwperceel" is bepaald, mede op grond van hun eerder aangevoerde bezwaren, niet kan worden gehandhaafd; dat zij met betrekking tot de verklaringskaart verder opmerken, dat ten onrechte geen grenzen zijn gesteld aan de inhoud van de op gronden met de bestemming "Agrarisch gebied" toegestane melkstallen, open kapschuren en schuilgelegenheden; dat de maximum bouwhoogte van 10 m voor deze bouwwerken en voor op de tot "Agrarisch gebied" bestemde gronden toegestane andere bouwwerken te ruim worden geacht; dat zij met betrekking tot de voorschriften opmerken, dat niet duidelijk is, wat in artikel 6, eerste lid, wordt bedoeld met de woorden "agrarisch gebied van de direct aangrenzende bestemming"; dat zij zich op het standpunt hebben gesteld (vgl. hun circulaire van 13 januari 1969, no. 67471), dat bij de opneming in de voorschriften van een vrijstellingsbevoegdheid voor het toestaan van een tweede bedrijfswoning onder meer als eis dient te worden gesteld, dat deze niet op een grotere afstand dan 25 m van het hoofdbedrijfsgebouw zal worden opgericht; dat mitsdien bezwaar bestaat tegen het in artikel 6, vierde lid, sub c, ten aanzien van deze afstand gestelde maximum van 40 m; dat de in artikel 6, vierde lid, sub d, bedoelde vrijstelling blijkens de vorenvermelde circulaire slechts kan worden verleend, als plaatsing van een tweede bedrijfswoning door terreinomstandigheden of anderszins op grotere afstand dan 25 m van

-het-

het hoofdbedrijfsgebouw zou moeten plaatsvinden; dat tegen artikel 6, vierde lid, sub d, bezwaar bestaat, nu deze voorwaarde in deze bepaling niet is opgenomen; dat in artikel 6 overigens vrijstellingsbevoegdheden zijn neergelegd ten aanzien van de bebouwingsvoorschriften, waaraan goedkeuring moet worden onthouden; dat artikel 6, mede op grond van vorenge-noemde bezwaren niet kan worden gehandhaafd; dat mitsdien ook geen goedkeuring kan worden gehecht aan de zinsnede "noch krach-tens artikel 6, vierde lid, sub c of d" in artikel 12, derde lid, en in artikel 14, derde lid; dat artikel 15, eerste lid, een limitatieve opsomming bevat van de ten aanzien van de gron-den met de bestemming "Agrarisch bouwperceel" verboden gebruiks-vormen; dat aan deze opsomming ten onrechte ontbreekt het ge-bruik van bedoelde gronden en opstallen voor de exploitatie van gespecialiseerde veredelingsbedrijven; dat bedoeld artikellid ook al niet kan worden gehandhaafd, omdat aan de bestemming "Agrarisch bouwperceel" integraal goedkeuring moet worden ont-houden; dat de in artikel 16, eerste lid, sub B, onder d en e neergelegde wijzigingsbevoegdheden van burgemeester en wethouders niet zijn gebonden aan enige objectieve begrenzing als vereist in artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening; dat hier-tegen bezwaar bestaat; dat bedoelde bepalingen ook al niet kunnen worden gehandhaafd, omdat aan de bestemming "agrarisch bouwper-ceel" integraal goedkeuring moet worden onthouden; dat op grond van deze laatste overweging ook geen goedkeuring kan worden ge-hecht aan artikel 16, eerste lid, sub B, onder f;

dat gedeputeerde staten daarbij verder ten aanzien van de door ~~de gemeenteraden van de gemeenten, afdelingen weersom, en de~~ ~~gemeenteraden van de gemeenten, afdelingen weersom, en de~~ bij hen ingediende bezwaren hebben overwogen, dat de reclamanten in hun bezwaarschrift aanvoeren, dat een naar hun mening te groot gebied rondom 't Stift buiten het onderwerpelijke plan is gehouden en dat hierdoor aan de drie in het gebied gelegen agrarische bedrijven - waarvan de exploitanten van beroep alleen landbouwer zijn - ten onrechte geen agrarische bouwpercelen zijn toegerekend; dat de reclamanten hen op grond hiervan verzoeken te bevorderen, dat de erfpercelen van bedoelde exploitanten met de

-bestemming-

-kent, -

kent, dat de gemeente in het kader van de herziening van het plan opnieuw zal moeten bezien, welke agrarische bedrijven voor deze bestemming in aanmerking komen; dat niet bekend is, van welke toetsingscriteria de gemeente zich dan zal bedienen; dat derhalve op dit moment nog niet kan worden beoordeeld, of de onderwerpelijke bedrijven alsnog voor de bestemming "Agrarisch bouwperceel" in aanmerking komen; dat de reclamanten in hun bezwaarschrift verder bezwaar aantekenen tegen het niet toewijzen van de bestemming "Agrarisch bouwperceel" aan het agrarische bedrijf van [REDACTED], Gammelke [REDACTED], Weerselo; dat ten aanzien van dit bezwaar kan worden verwezen naar de overwegingen bij het bezwaarschrift van de reclamanten [REDACTED]; dat dit bezwaar op grond van die overwegingen ongegrond is; dat de reclamanten ook bezwaar maken tegen het niet toekennen van de bestemming "Agrarisch bouwperceel" aan een aantal in de omgeving van het dorp Weerselo gesitueerde agrarische bedrijven; dat dit bezwaar op grond van dezelfde overwegingen als eerder ten aanzien van de bedrijven van [REDACTED] is overwogen, vooralsnog ongegrond is; dat de reclamanten nog bezwaar maken tegen artikel 18, eerste lid, sub A, onder b en sub B, onder d van de voorschriften, omdat deze bepalingen zouden inhouden, dat onder andere voor het aanleggen van verhardingen van erven en van toegangswegen naar erven aanlegvergunningen zijn vereist; dat het gewraakte vereiste van een aanlegvergunning alleen betrekking heeft op gronden met de bestemming "Agrarisch gebied met (grote) landschappelijke waarde", "Natuurgebied", "Bosgebied" en "Landgoed"; dat dit derhalve geen betrekking heeft op gronden met de bestemming "Agrarisch bouwperceel"; dat voor het aanleggen van verhardingen van toegangswegen naar boerenerven wegens toepasselijkheid van artikel 18, vijfde lid, geen aanlegvergunning is vereist; dat de reclamanten verder nog bezwaar maken tegen de omstandigheid, dat aan diverse complexen grond voor een te grote oppervlakte de bestemming "Natuurgebied" is gegeven; dat er binnen deze bestemming percelen hooiland voorkomen, die reeds meer dan 100 jaar als zodanig in gebruik zijn en dat er - vooral in de buurtschappen Volthe, Deurningen en Gammelke - te grote oppervlakken cultuur-

-grond-

grond de bestemmingen "Agrarisch gebied met (grote) landschappelijke waarde" dan wel "Natuurgebied" hebben gekregen; dat de bestemmingen "Agrarisch gebied met (grote) landschappelijke waarde" en "Natuurgebied" eerst zijn toegekend na een zorgvuldige inventarisatie van het buitengebied van de gemeente; dat aan percelen grasland, die zijn gelegen binnen de bestemming "Natuurgebied" en die daarmee landschappelijk één geheel vormen, deze bestemming eveneens dient te worden toegekend; dat het bestaande agrarische gebruik van gronden met de bestemming "Agrarisch gebied met (grote) landschappelijke waarde" en "Natuurgebied" normaal voortgang kan vinden; dat ten dienste van het agrarisch gebruik na verkregen vrijstelling van burgemeester en wethouders op gronden met deze bestemmingen gebouwtjes van lichte constructie mogen worden opgericht, waarvan de voorgeschreven maximale afmetingen voldoende moeten worden geacht; dat het ingevolge artikel 18, eerste lid, sub A, onder a en sub B, onder a, verboden is zonder of in afwijking van een aanlegvergunning, houtopstanden en groensingels te verwijderen op gronden met de bestemming "Agrarisch gebied met (grote) landschappelijke waarde", "Natuurgebied", "Bosgebied" en "Landgoed"; dat de reclamanten van oordeel zijn, dat deze bepalingen niet in een bestemmingsplan thuishoren, omdat een en ander bij de Boswet voldoende is geregeld; dat de Boswet een planologische bescherming van houtopstanden niet overbodig maakt, omdat zij immers geen planologische aspecten regelt, maar slechts beoogt het bosareaal van ons land zodanig in stand te houden; dat de reclamanten ten slotte artikel 18, vijfde lid, van de voorschriften zodanig aangevuld zouden willen zien, dat het bepaalde in het eerste lid van dit artikel niet van toepassing is op andere werken in een gebied, waarin een ruilverkaveling wordt uitgevoerd; dat het in verband met de reconstructie van het landschap gewenst is, dat burgemeester en wethouders het totale pakket van de ter uitvoering van een ruilverkavelingsplan te verrichten werkzaamheden kunnen overzien en daarna tot het verlenen van de nodige aanlegvergunningen, al dan niet onder voorwaarden, overgaan; dat derhalve het bezwaarschrift van de reclamanten niet gegrond is;

dat gedeputeerde staten daarbij vervolgens ten aanzien van

de door [redacted]
[redacted] bij hen ingediende bezwaren hebben overwogen, dat de door de reclamant bij hen - tijdig - ingediende bezwaren betrekking hebben op de artikelen 6, derde lid, 15, eerste lid en 16, eerste lid, sub B, onder f van de voorschriften; dat deze bepalingen niet kunnen worden gehandhaafd, nu aan de bestemming "Agrarisch bouwperceel" integraal goedkeuring moet worden onthouden, als eerder vermeld in op deze artikelen betrekking hebbende overwegingen; dat de bezwaren van de reclamant derhalve buiten behandeling kunnen worden gelaten;

dat gedeputeerde staten daarbij voorts ten aanzien van de door [redacted] bij hen ingediende bezwaren hebben overwogen, dat de reclamanten bezwaar maken tegen het feit, dat het hun in eigendom toebehorende perceel, kadastraal bekend gemeente Weerselo, sectie L, no. 3700, waarop zij een agrarisch bedrijf uitoefenen, niet dienovereenkomstig is bestemd, maar de bestemming "Dagrecreatieterrein" heeft gekregen, waardoor zij in de voortzetting van hun agrarische bedrijf zouden worden belemmerd; dat zij ten aanzien van het aangevoerde bezwaar opmerken, dat de reclamanten op grond van artikel 22 van de voorschriften gerechtigd zijn tot voortzetting van hun agrarische bedrijf, zolang niet wordt overgegaan tot verwerkelijking van de bestemming; dat het bedrijf van de reclamanten is gelegen in het zuidoostelijk deel van het plan binnen de grenzen van een groter gebied ("Het Hulsbeek"), dat de bestemming "Dagrecreatieterrein" heeft gekregen; dat met de realisering van deze bestemming een algemeen belang moet worden geacht te zijn gediend; dat binnen deze bestemming andere dan recreatieve bestemmingen niet passen en de realisering van het recreatie-object "Het Hulsbeek" zullen bemoeilijken; dat dan ook alle in de gemeente Oldenzaal gelegen en tot de oostelijke voortzetting van het recreatie-object "Het Hulsbeek" behorende gronden een recreatieve bestemming hebben gekregen (bestemmingsplan "Het Hulsbeek", gemeente Oldenzaal); dat, mede in aanmerking genomen, dat de grondoppervlakte van het bedrijf van de reclamanten niet meer dan circa 2,5 ha bedraagt, waarop recentelijk twee stuks rundvee en wat kippen werden gehouden en de reclamanten blijkens van de gemeente -verkregen-

verkregen inlichtingen niet de bedoeling hebben hun bedrijf in de toekomst uit te breiden, het belang, dat de reclamanten bij het leggen van een agrarische bestemming op hun perceel hebben, niet in een reële verhouding staat tot het recreatieve belang, dat met een bestemming "Dagrecreatieterrein" ter plaatse is gediend; dat op grond van vorenstaande overwegingen het bezwaar van de reclamanten ongegrond is;

dat gedeputeerde staten daarbij wijders ten aanzien van de door ~~de reclamant~~ ingediende bezwaren hebben overwogen, dat de reclamant bezwaar heeft tegen het feit, dat aan het door hem uitgeoefende agrarische bedrijf niet de bestemming "Agrarisch bouwperceel" is toegekend; dat hij dit agrarische bedrijf uitoefent naast zijn cafébedrijf, dat de bestemming "Gastinrichting" heeft verkregen; dat zij ten aanzien van dit bezwaar verwijzen naar hetgeen zij hieromtrent hebben overwogen bij de bezwaren van ~~de reclamant~~ ~~in de afgebrande boerderij, toentertijd plaatselijk aangeduid met Lemselo 6;~~

dat gedeputeerde staten daarbij ten slotte ten aanzien van de door ~~de reclamant~~ ingediende bezwaren hebben overwogen, dat de reclamant bezwaar heeft tegen het ontbreken van de bestemming "Agrarisch bouwperceel" voor de in 1964 grotendeels afgebrande boerderij, toentertijd plaatselijk aangeduid met Lemselo 6; dat de reclamant de bedoeling heeft, deze boerderij te herbouwen en daarna als woonruimte te laten gebruiken door een aan zijn (als zodanig positief bestemde) agrarische bedrijf verbonden werknemer; dat hij van mening is, dat een op zijn erf ten behoeve van deze werknemer te bouwen bedrijfswoning niet zal passen bij de zich reeds op dit erf bevindende, op de monumentenlijst voorkomende voormalige schaapskooi, en daaraan afbreuk zal doen; dat het ongewenst is aan één bedrijf, in dit geval dat van de reclamant, meer dan een bestemming "Agrarisch bouwperceel" toe te kennen; dat de onderwereplijke boerderij na de verbouwing ervan zal worden gebruikt als tweede bedrijfswoning bij het agrarische bedrijf van de reclamant; dat een tweede bedrijfswoning, indien deze noodzakelijk zou zijn, na een door burgemeester en wethouders verleende vrijstelling dient te verrijzen binnen de aan het bedrijf van de reclamant gegeven c.q.

te geven bestemming "Agrarisch bouwperceel", omdat de bouw van nieuwe woningen her en der in het landschap verspreid niet aanvaardbaar is; dat deze bedrijfswoning dan door het stellen van welstandsvoorwaarden zonodig kan worden aangepast aan de op het erf van de reclamant reeds aanwezige bebouwing, met name de voormalige schaapskooi; dat de bezwaren van de reclamant mitsdien niet gegrond zijn;

dat de ~~bevoegde autoriteit~~ in beroep aanvoeren, dat zij de onthouding van goedkeuring aan de agrarische bestemmingen in strijd achten met de geest van de Wet op de Ruimtelijke Ordening, in het bijzonder met artikel 10, eerste lid, van deze wet; dat hen uit informaties gebleken is, dat volgens gedeputeerde staten aan veel te veel percelen de bestemming "Agrarisch bouwperceel" is toegewezen; dat de raad der gemeente Weerselo het plan heeft vastgesteld, nadat er eerst veel overleg is geweest met de plaatselijke standsorganisaties en het Landbouwschap in de provincie, alsmede met de gemeentelijke districtsraad van het Landbouwschap; dat huns inziens gedeputeerde staten willen bereiken, dat de raad der gemeente Weerselo op korte termijn een nieuw plan maakt, waarbij een groot aantal agrarische bouwpercelen van de kaart wordt verwijderd; dat dit naar hun mening in strijd is met de geest van de wet; dat de bedoeling van de wetgever is geweest, dat de raad (en ook gedeputeerde staten) door middel van het bestemmingsplan geen landbouwpolitiek zal mogen bedrijven; dat zulks echter aan het besluit van gedeputeerde staten wel ten grondslag ligt, omdat binnenskamers zelf als norm wordt genoemd, dat aan landbouwbedrijven met een bedrijfsomvang van 40 à 50 "Standaard Bedrijfseenheden" (S.B.E.) geen bestemming "Agrarisch bouwperceel" zal mogen worden toegewezen; dat zij verzoeken, alsnog aan hun bezwaren, zoals die aan de raad der gemeente Weerselo en aan gedeputeerde staten ter kennis gebracht zijn, tegemoet te komen; dat zij een kopie van deze bezwaarschriften overleggen;

dat de ~~bevoegde autoriteit~~ in beroep aanvoert, dat hij met betrekking tot de plankaart

-opmerkt,-

opmerkt, dat gedeputeerde staten aan de in het plan geprojecteerde bestemming "Agrarisch bouwperceel" integraal goedkeuring hebben onthouden, met als motieven, dat er niet voldoende toetsingscriteria zijn vermeld, in principe aan alle bestaande agrarische bedrijven een bestemming "Agrarisch bouwperceel" is, hetgeen ongewenste planologische ontwikkelingen kan veroorzaken en dat uit een globaal onderzoek is gebleken, dat in een aantal gevallen de bestemming "Agrarisch bouwperceel" is toegekend aan percelen, waarop geen of slechts geringe agrarische activiteiten worden verricht; dat hij van mening is, dat juist een bestemmingsplan "Buitengebied" rechtszekerheid dient te geven voor de gevestigde agrariërs; dat deze rechtszekerheid door het integraal onthouden van goedkeuring is ontnomen; dat gedeputeerde staten bovendien niet aangeven, welke ongewenste planologische ontwikkelingen kunnen ontstaan gezien de gebruiksbepalingen en welke toetsingscriteria bij het globale onderzoek zijn gehanteerd; dat het door de tijdsduur van de ontwikkeling van dit plan - inmiddels vijf jaar - en de gewijzigde inzichten van inventarisatie duidelijk is, dat de bestemming "Agrarisch bouwperceel" zeker een aantal keren dient te vervallen; dat het voor de reële agrarische ondernemer noodzakelijk zou zijn geweest, dat gedeputeerde staten, mogelijk in overleg met hem, alleen aan de bestemming "Agrarisch bouwperceel" goedkeuring zou hebben onthouden op de gronden, waarop geen bedrijfsmatige landbouwexploitatie meer plaatsvindt; dat hij met betrekking tot de objectief te stellen grenzen (normen) voor melkstallen, open kapschuren en schuilgelegenheden de suggestie doet, de maximale bouwhoogte op 4 m en de maximale oppervlakte op 150 m² te stellen; dat hij tevens voorstelt, voor ligboxen buiten het bouwperceel een vrijstellingsmogelijkheid op te nemen, voor (uitzonderlijke) situaties, zoals bijvoorbeeld graslandpercelen, die op een afstand van de bijbehorende boerderij liggen; dat hij stelt, dat hiervoor de maximale oppervlakte 1.000 m² en de maximale hoogte 8 m zou dienen te zijn; dat hij met betrekking tot artikel 15, eerste lid, opmerkt, dat het hem in hoge mate verbaast, dat ongenueanceerd de exploitatie van gespecialiseerde veredelingsbedrijven verboden is; dat hij dit in strijd acht met de Wet op de

-Ruimtelijke-

Ruimtelijke Ordening; dat zelfs de weinige bestaande intensieve veehouderijbedrijven hierdoor niet in staat zijn hun bedrijfsvoering in de huidige vorm voort te zetten; dat bovendien hieruit blijkt, dat gedeputeerde staten onvoldoende op de hoogte zijn met de ontwikkeling van het agrarische bedrijf in Twente; dat deze landbouwbedrijven op een uitzondering na gebaseerd zijn op overwegend grondgebonden produktietakken met daarnaast een geringe produktie van intensieve veehouderij; dat een recentelijk uitgevoerde herinventarisatie van alle landbouwbedrijven dit ook duidelijk aantoonst; dat hij met betrekking tot de ingediende bezwaarschriften opmerkt, dat hij de mening van de plaatselijke organisaties A.B.T.B. en O.L.M. omtrent het niet-thuis-horen van de bepaling inzake de eis van een aanlegvergunning voor het verwijderen van houtopstanden en groensingels volledig kan onderschrijven; dat gedeputeerde staten menen, dat de Boswet slechts de instandhouding van het bosareaal beoogt; dat volgens zijn visie de aanlegvergunning ter zake ook alleen dit aspect beoogt; dat gedeputeerde staten althans niet aantonen, dat door het handhaven van genoemde aanlegvergunning andere doelstellingen worden bereikt; dat hij het buiten behandeling laten van zijn bezwaarschrift door gedeputeerde staten in strijd acht met artikel 28, vierde lid, van de Wet op de Ruimtelijke Ordening; dat hij hierdoor geen kennis heeft kunnen nemen van de opvattingen van gedeputeerde staten ten aanzien van de door hem ingediende bezwaren; dat hij daarom verzoekt het vorenbedoelde besluit van gedeputeerde staten van Overijssel betreffende het bestemmingsplan "Buitengebied" van de gemeente Weerselo, althans die gedeelten, waarop zijn bezwaren betrekking hebben, te vernietigen;

dat ~~.....~~ in beroep aanvoeren, dat zij bezwaren hebben tegen de bestemming "Dagrecreatieterrein", welke gegeven is aan hun percelen, kadastraal bekend gemeente Weerselo, sectie L, nos. 3700, 319, 2215 en 3258; dat de appellanten, aangezien zij op deze percelen een agrarisch bedrijf uitoefenen, door de aan deze percelen gegeven bestemming uitermate zijn gedupeerd, daar zij geen mogelijkheden zien tot voortzetting van hun agrarische bedrijf; dat zij daarom verzoeken,

de bestemming van de grond zodanig te wijzigen, dat de voortzetting van hun bedrijf in de toekomst veilig wordt gesteld;

dat [redacted] in beroep aanvoert, dat er sinds mensenheugenis op haar adres een café- en landbouwbedrijf wordt geëxploiteerd; dat het landbouwbedrijf een oppervlakte van ongeveer 6.50 ha omvat; dat in het nieuwe bestemmingsplan "Buitengebied" der gemeente Weerselo haar bedrijf niet meer als landbouwbedrijf, doch uitsluitend als cafébedrijf wordt aangemerkt; dat, wanneer dit plan doorgevoerd wordt, dit voor haar de nadelige consequentie heeft, dat er nooit een tweede woning voor uittredende ouders bijgebouwd mag worden, daar voor bedrijven in het buitengebied hiervoor geen vergunning wordt verstrekt;

dat [redacted] in beroep aanvoert, dat gedeputeerde staten stellen, dat indien een tweede bedrijfswoning noodzakelijk is, deze dient te verrijzen binnen de aan zijn bedrijf gegeven (door hen niet goedgekeurde) bestemming "Agrarisch bouwperceel", omdat de bouw van nieuwe woningen her en der in het landschap verspreid niet aanvaardbaar is; dat hij zich met de zienswijze van gedeputeerde staten kan verenigen; dat hij echter van mening is, dat dit niet als argument kan gelden, om zijn verzoek af te wijzen; dat het hier namelijk niet een willekeurig in het landschap op te richten nieuwe woning betreft, maar het bouwen van een woning, die in het verleden door brand verloren is gegaan; dat hij nu de dupe dreigt te worden van het feit, dat hij in het verleden niet direct in de gelegenheid was, het door brand verwoeste gebouw opnieuw op te bouwen; dat hij daarom verzoekt, het besluit van gedeputeerde staten alsnog te wijzigen;

Overwegende ten aanzien van de beroepen, ingesteld door de besturen van de [redacted]

[redacted]

dat zij allereerst bezwaar maken tegen de onthouding van goedkeuring door gedeputeerde staten aan alle plandelen met de bestemming "Agrarisch bouwperceel";

dat gedeputeerde staten van oordeel zijn, dat het plan niet

-voldoende-

voldoende de toetsingscriteria vermeldt, waaraan agrarische bedrijven ter verkrijging van bovengenoemde bestemming moeten voldoen;

dat zij voorts bevreesd zijn voor te ruime bouw mogelijkheden in het buitengebied, welke naar hun mening kunnen leiden tot ongewenste ontwikkelingen, in verband waarmee zij tevens goedkeuring hebben onthouden aan de bij de bestreden bestemming behorende bebouwingsvoorschriften, zoals nader verklaard op het renvooi;

dat met een in het plan opgenomen systeem om bouwpercelen aan de agrarische bedrijven toe te kennen wordt beoogd niet-agrarische bebouwing te weren;

dat uit de overgelegde ambtsberichten blijkt, dat in het onderwerpelijke plangebied aan alle bestaande agrarische bedrijven, ook indien slechts geringe agrarische activiteiten worden verricht, een bouwperceel is toegekend;

dat voorts de inventarisatie op grond waarvan deze bouwpercelen in het buitengebied zijn toegekend dateert van 1969 en de inzichten omtrent de toekenning van bouwpercelen inmiddels aanzienlijk zijn gewijzigd;

dat gedeputeerde staten inmiddels kunnen instemmen met een oppervlakte van minder dan 1 ha voor een agrarisch bouwperceel alsmede, dat met betrekking tot de agrarische bebouwing wordt volstaan met het opnemen van bepalingen inzake de toegestane hoogte van gebouwen en bouwwerken;

dat Wij onder deze omstandigheden van oordeel zijn, dat de toekenning van bouwpercelen opnieuw dient te worden bezien aan de hand van duidelijke en objectieve criteria;

dat in dit verband tevens kan worden nagegaan, of ten onrechte aan bepaalde door de besturen van de ~~Landbouwschap~~ ~~Landbouwschap~~ genoemde agrarische bedrijven geen bouwperceel is toegekend alsmede in hoeverre tegemoet gekomen kan worden aan het voorstel van het Landbouwschap met betrekking tot de maximale toelaatbare inhoud van melkstallen, open kapschuren en schuilgelegenheden en de mogelijkheid tot de bouw van ligboxen buiten het bouwperceel;

dat aan bovengenoemde besturen moet worden toegegeven, dat

het uit planologisch oogpunt en mede gelet op artikel 10 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening de veeleer statistisch-economische S.B.E.-norm in de planvoorschriften geen beslissende betekenis kan hebben voor het toelaten van agrarische bebouwing;

dat immers deze Standaard Bedrijfs Eenheden regelmatig opnieuw worden vastgesteld en ook per bedrijf aan veranderingen onderhevig kunnen zijn door wijziging in de produktie-omstandigheden, zodat de S.B.E.-norm als zodanig dan ook doelmatigheid moet worden ontzegd;

dat naar Ons oordeel deze slechts de indicatie kan vormen ten aanzien van gegevens, waarmede rekening moet worden gehouden, ten einde de afweging van alle betrokken belangen binnen het bestemmingsplan recht te doen;

dat de appellanten vervolgens bezwaar hebben tegen het eisen van een aanlegvergunning voor het verwijderen van houtopstanden en groensingels, zoals vervat in artikel 18, eerste lid, onder A, sub a, en eerste lid, onder B, sub a, voor wat betreft gronden met de bestemmingen "Agrarisch gebied met landschappelijke waarde", "Agrarisch gebied met grote landschappelijke waarde", "Natuurgebied", "Bosgebied" en "Landgoed";

dat noch uit de toelichting op het plan, noch uit het verhandelde in de openbare vergadering van de Afdeling, is gebleken, dat het eisen van een aanlegvergunning ter zake van bovengenoemde werkzaamheden, zoals vervat in deze artikelgedeelten, voor wat betreft evengenoemde gronden, noodzakelijk is te achten, voor zover de Boswet of krachtens die wet vastgestelde voorschriften daarop van toepassing zijn;

dat dan ook aan artikel 18, eerste lid, onder A, sub a, en eerste lid, onder B, sub a, alsnog goedkeuring moet worden onthouden;

dat uit het vorenstaande volgt, dat de bezwaren van deze appellanten deels gegrond en deels ongegrond zijn;

dat voorts met betrekking tot het bezwaar van de besturen van ~~de Landbouwk. en Bosbouw. afdeling~~, voornoemd, dat drie agrarische bedrijven zonder noodzaak buiten het plan zijn gelaten, opgemerkt dient te worden, dat deze zijn opgenomen in het bestemmingsplan

- "t Stift", -

"'t Stift", hetwelk inmiddels rechtskracht heeft verkregen, weshalve dit bezwaar ongegrond is;

dat deze appellanten vervolgens aanvoeren, dat in het plan teveel gronden tot "Natuurgebied" zijn bestemd;

dat uit de toelichting blijkt, dat deze bestemming in principe alleen is gegeven aan die gebieden, die niet agrarisch in gebruik zijn en waarvan het behoud van de specifieke waarden noodzakelijk is;

dat, gelet op de grote waarde van deze gebieden, de bescherming, die met deze bestemming wordt beoogd, gerechtvaardigd moet worden geacht en bebouwing slechts bij wijze van uitzondering behoort te worden toegelaten;

dat, indien in verband met agrarische belangen toch enige bebouwing is toegestaan in het onderwerpelijke plan, deze van bescheiden omvang dient te zijn;

dat in dit licht gezien de maximaal toegelaten oppervlakte van 35 m² voor een schuilgelegenheid of een melkstal Ons aanvaardbaar voorkomt;

dat voorts, wat betreft het bezwaar van deze appellanten, dat op teveel gronden de bestemming "Agrarisch gebied met grote landschappelijke waarde" is gelegd, op grond van de in de toelichting vermelde gegevens, waarvan de appellanten de onjuistheid niet aannemelijk hebben gemaakt, alsmede op grond van hetgeen van de zijde van gedeputeerde staten in bovengenoemde openbare vergadering is medegedeeld, geoordeeld moet worden, dat bij het plan deze bestemming uitsluitend op de daarvoor in aanmerking komende gebieden is geprojecteerd;

dat deze bezwaren dan ook ongegrond zijn;

dat bovengenoemde besturen voorts van mening zijn, dat in artikel 18, vijfde lid, der planvoorschriften ten onrechte voor ruilverkavelingswerken een aanlegvergunning vereist is;

dat dit laatste echter noodzakelijk kan zijn, omdat de door het vereiste van een aanlegvergunning beschermde belangen ten zeerste verbonden kunnen zijn aan de wijze van uitvoering van werken, ook indien deze uitvoering binnen het kader van de ruilverkaveling geschiedt;

dat dan ook het niet binden aan een aanlegvergunning van

-werken,-

werken, die worden uitgevoerd in het kader van een ruilverkaveling, zoals de appellanten wensen, onjuist moet worden geacht, weshalve ook dit bezwaar ongegrond is;

dat de ~~gewestelijke landbouw~~ ~~bouw-~~ vervolgens nog bezwaar maakt tegen de onthouding van goedkeuring door gedeputeerde staten aan artikel 15, eerste lid, der planvoorschriften, nu hierin geen verbod is opgenomen voor het gebruik van de gronden met de bestemming "Agrarisch bouwperceel" voor de exploitatie van gespecialiseerde veredelingsbedrijven;

dat in het plan de bouwpercelen in hoofdzaak zijn geprojecteerd in landschappelijk niet waardevol gebied, waarin de agrarische functie overheerst;

dat een beperking in de uitoefening van iedere niet-grondgebonden produktierichting als onderdeel van een bestaand bedrijf, hoe gering ook, Onzes inziens in het algemeen te ver gaat en de exploitatie van een dergelijk bedrijf nodeloos belemmert;

dat Wij, nu niet is gebleken van zodanige belangen van landschappelijke of andere aard, dat hiervoor de agrarische belangen dienen te wijken, van oordeel zijn, dat een gebruiksverbod, zoals in het geding, een te ver voerende beperking zou inhouden;

dat, wat betreft de van de intensieve sector te verwachten mogelijke schade aan het milieu, dient te worden opgemerkt, dat deze bedrijven alleen op de daartoe aangewezen bouwpercelen worden uitgeoefend;

dat ten slotte, wat betreft mogelijke verontreiniging, moet worden geoordeeld, dat de milieuwetgeving ter zake voldoende waarborgen biedt om hinder van ernstige aard tegen te gaan;

dat, gelet op het voorgaande, aanleiding bestaat, dat bij het vaststellen van het nieuwe plan de regeling van de landbouwveredeling nader dient te worden gezien;

dat aan deze appellant ten slotte toegegeven moet worden, dat gedeputeerde staten bij hun bestreden besluit ten onrechte geoordeeld hebben, dat de bij hen ingediende bezwaren tegen de artikelen 6, derde lid, 15, eerste lid, en 16, eerste lid, onder B, sub f, der planvoorschriften buiten verdere behandeling konden worden gelaten, nu aan de bestemming "Agrarisch bouw-

-perceel"-

perceel" integraal goedkeuring werd onthouden;

dat dan ook het bestreden besluit van gedeputeerde staten, voor zover daarbij evengenoemde bezwaren van deze appellant buiten verderde behandeling gelaten zijn, niet gehandhaafd kan worden en Wij alsnog omtrent deze bezwaren dienen te beslissen;

dat Wij met betrekking tot het bezwaar tegen artikel 6, derde lid, met de appellant van oordeel zijn, dat de daarin opgenomen bevoegdheid voor het stellen van nadere eisen onvoldoende is gebonden aan objectieve regelen, zoals in artikel 15, eerste lid, der Wet op de Ruimtelijke Ordening bedoeld;

dat de in artikel 15, eerste lid, der planvoorschriften gebezigde begrippen "handel en/of nijverheid" nadere toelichting behoeven;

dat het Ons anderzijds juist voorkomt, dat het gebruik van bestaande agrarische bedrijfsgebouwen ten behoeve van niet-agrarische doeleinden anders dan de agrarische produktie slechts mogelijk is na verkregen vrijstelling door burgemeester en wethouders;

dat het voorts in beginsel aanvaardbaar moet worden geacht, dat ingevolge artikel 16, eerste lid, onder B, sub f, van de planvoorschriften de vestiging van nieuwe bedrijven eerst kan plaatsvinden, nadat met toepassing van artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening het plan is gewijzigd voor het aanwijzen van een nieuw bouwperceel;

dat bovengenoemde bezwaren van ~~_____~~ dan ook deels gegrond en deels ongegrond moeten worden geacht;

Overwegende ten aanzien van het beroep, ingesteld door ~~_____~~ is:

dat deze appellanten bezwaar maken tegen het feit, dat bij het plan aan de gronden, waarop zij een agrarisch bedrijf uitoefenen, niet een dienovereenkomstige bestemming, maar de bestemming dagrecreatie is gegeven;

dat uit de stukken blijkt, dat de gronden van de appellanten slechts een oppervlakte beslaan van 2.5 ha, waarop enig rundvee en wat kippen worden gehouden;

dat voorts de bestreden bestemming verband houdt met de ontwikkeling van het dagrecreatiegebied 't Hulsbeek, waarin

reeds verschillende recreatieve voorzieningen zijn aangelegd;
dat, mede gelet op de gunstige ligging van dit recreatie-
gebied ten opzichte van Oldenzaal, de bestreden bestemming Ons
aanvaardbaar voorkomt;

dat ten aanzien van de volgens de appellanten ontbrekende mogelijkheid tot voortzetting van hun bedrijf opgemerkt dient te worden, dat dit bedrijf niet alleen krachtens artikel 22 van de bij het plan behorende voorschriften kan worden voortgezet, doch ook onder bepaalde voorwaarden met 15% kan worden vergroot;

doch ook onder bepaalde voorwaarden met 15% kan
dat onder deze omstandigheden het beroep van de appellanten
ongegrond moet worden verklaard;

Overwegende ten aanzien van het beroep, ingesteld door

~~_____~~ :

dat de bezwaren van de appellante zijn gericht tegen het feit, dat in het onderwerpelijke plan ten behoeve van haar agrarische bedrijf geen bouwperceel is toegekend;

dat uit de stukken blijkt, dat zij naast haar agrarische bedrijf nog een cafébedrijf exploiteert, in verband waarmee aan haar gronden ter grootte van 6,5 ha de bestemming "Gastinrichting" is gegeven;

richting" is gegeven;

dat het Ons, zoals Wij hierboven reeds hebben overwogen, noodzakelijk voorkomt, dat de toedeling van bouwpercelen in het kader van de planherziening opnieuw wordt gezien aan de hand van recente gegevens en met inachtneming van de inmiddels gewijzigde inzichten ter zake;

dat onder deze omstandigheden het bezwaar van de appellante ongegrond moet worden verklaard;

Overwegende ten aanzien van het beroep, ingesteld door

~~_____~~ KK :

dat hij er bezwaar tegen maakt, dat een hem in eigendom toebehorende stuk grond, waarop een inmiddels door brand verwoeste kleine boerderij heeft gestaan, bij het plan de bestemming "Agrarisch gebied" heeft gekregen in stede van de bestemming "Agrarisch bouwperceel", aangezien hij op de plaats van deze voormalige boerderij een tweede bedrijfswoning wil oprichten;

dat aan de appellant bij het onderwerpelijke plan een bouwperceel is toegekend op gronden tussen de Hilbertsweg en de

-Deterdsweg,-

Deterdsweg, waarop zijn boerderij met bijgebouwen staan alsmede een niet meer als zodanig gebruikte schaapskooi;

dat het plan de mogelijkheid biedt om op dit bouwperceel een tweede bedrijfswoning onder bepaalde voorwaarden op te richten, waarvoor blijkens de stukken ter plaatse voldoende ruimte aanwezig is, zonder dat afbreuk behoeft te worden gedaan aan deze oude schaapskooi;

dat het voorts hier een bedrijf betreft, waarvan het bedrijfscentrum is gelegen op het aan de appellant toegewezen bouwperceel, zodat voor de door de appellant gewenste bestemmingsregeling niet voldoende noodzaak aanwezig is;

dat de appellant ook krachtens het vigerende plan geen mogelijkheid heeft om een tweede bedrijfswoning te bouwen;

dat uit het vorenstaande volgt, dat het beroep van de appellant ongegrond is;

Overwegende ambtshalve:

dat de raad der gemeente Weerselo op 16 december 1975 heeft vastgesteld de bestemmingsplannen "Wijziging bestemmingsplan Buitengebied" en "Tweede wijziging bestemmingsplan Buitengebied", welke plannen inmiddels rechtskracht hebben verkregen;

dat mitsdien aanleiding bestaat om goedkeuring te onthouden aan het onderwerpelijke plan, voor wat betreft de plangedeelten, waarop evengenoemde bestemmingsplannen betrekking hebben;

dat bij Ons voorts bedenkingen bestaan tegen de volgende gedeelten van de bij het plan behorende voorschriften;

dat in artikel 12, tweede lid, wordt gesproken van "bedrijfswoning", terwijl op de "Verklaring" sprake is van "dienstwoning";

dat verbodsvoorschriften als vervat in artikel 15, eerste tot en met zevende lid, slechts aanvaardbaar zijn, wanneer, anders dan is geschied in het negende lid, bepaald wordt, dat burgemeester en wethouders daarvan vrijstelling verlenen, indien strikte toepassing leidt tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, die niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd;

dat, nu aan evengenoemde leden van artikel 15 goedkeuring dient te worden onthouden, het achtste lid van dit artikel niet

in stand kan blijven;

dat het bepaalde in artikel 18, eerste lid, onder A, sub b, en onder B, sub b - voor zover dit niet betreft het aanleggen van verhardingen - onder C, sub a, en onder D, sub a, ten onrechte is opgenomen onder de voorschriften, die de aanlegvergunning regelen in stede van die, welke gebruiksbepalingen bevatten;

dat voorts artikel 18, eerste lid, onder B, sub d, een aanlegvergunning voorschrijft voor werken en werkzaamheden, die een wijziging in de grondwaterstand beogen of ten gevolge hebben;

dat dit voorschrift van een te onbepaalde strekking is, aangezien een nadere aanduiding van de hier bedoelde werken en werkzaamheden ontbreekt;

dat, afgezien hiervan, het bovendien te ruim is, nu eraan wordt voorbijgegaan, dat enerzijds wijziging van de grondwaterstand kan plaatsvinden onafhankelijk van de uitvoering van de hier bedoelde werken en werkzaamheden en anderzijds door het uitvoeren van dergelijke werken en werkzaamheden gevolgen kunnen optreden buiten het te beschermen gebied;

dat het woord "aanleggen" in artikel 18, eerste lid, onder C, sub d, dient te worden vervangen door het woord "toepassen" en het woord "aanwenden" in artikel 18, eerste lid, onder C, sub e, door "aanleggen";

dat verder ten onrechte in artikel 18, vijfde lid, onder d, niet wordt uitgegaan van het tijdstip waarop het plan rechtskracht verkrijgt;

dat artikel 21, eerste lid, ten onrechte een wijziging van het ~~touwwerk~~, waarbij de afwijking van het plan wordt verkleind, niet toelaat;

dat ten slotte de bevoegdheid tot het stellen van nadere eisen in artikel 23, tweede lid, onvoldoende is gebonden aan objectieve regelen, zoals bedoeld in artikel 15, eerste lid, der Wet op de Ruimtelijke Ordening;

dat uit het vorenstaande volgt, dat het bestreden besluit van gedeputeerde staten van Overijssel niet ongewijzigd kan worden gehandhaafd;

Gezien de Wet op de Ruimtelijke Ordening;

-HEBBEN-

HEBBEN GOEDGEVONDEN EN VERSTAAN:

I. de beroepen van [REDACTED],

[REDACTED] ongegrond te verklaren.

II. met vernietiging in zoverre van het besluit van gedeputeerde staten van Overijssel van 19 december 1972, Afdeling 2, no. 87800, aan het door de raad der gemeente Weerselo op 2 oktober 1971 vastgestelde bestemmingsplan "Buitengebied" alsnog goedkeuring te onthouden, voor wat betreft:

- A. de plangedeelten, welke zijn begrepen in de bestemmingsplannen "Wijziging bestemmingsplan Buitengebied" en "Tweede wijziging bestemmingsplan Buitengebied", zoals nader op de plankaart is aangegeven;
- B. de volgende gedeelten van de bij het plan behorende voorschriften:

artikel 12, tweede lid, voor wat betreft het woord "bedrijfs-woning";

artikel 15;

artikel 18, eerste lid, onder A, sub a en sub b;

artikel 18, eerste lid, onder B, sub a, sub b en sub d;

artikel 18, eerste lid, onder C, sub a, d en e;

artikel 18, eerste lid, onder D, sub a;

artikel 18, vijfde lid, onder d;

artikel 21, eerste lid;

artikel 23, tweede lid;

III. de beroepen van de [REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED], alsmede van de [REDACTED]

[REDACTED] het

[REDACTED] ongegrond te verklaren.

Onze Minister van Volkshuisvesting en Ruimtelijke
Ordening is belast met de uitvoering van dit besluit.

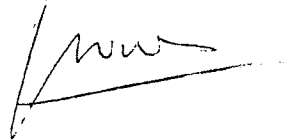
Soestdijk, 21 november 1979

w.g. JULIANA

DE MINISTER VAN VOLKSHUISVESTING
EN RUIMTELIJKE ORDENING,

w.g. Beelaerts van Blokland

Overeenkomstig het oorspronkelijke,
De Chef Kabinetszaken,

A handwritten signature, likely of the Chief of the Cabinet, consisting of a stylized 'K' followed by a series of loops and a horizontal line.

