

Gemeente Haaksbergen

Voorontwerpbestemmingsplan

“Buitengebied, partiële herziening Oude Enschedeseweg ongenummerd te Haaksbergen”

Inspraakreactienota

Inhoud

1. Inleiding.....	3
2. Beantwoording van ingediende inspraakreacties.....	4
Inspreker 1	4
Inspreker 2	7
Inspreker 3	10
Inspreker 4	14
3. Aanpassingen van het voorontwerpbestemmingsplan.....	19
4. Staat van wijzigingen	20
Bijlage 1: Brief DLG	21

1. Inleiding

In het kader van het Rood voor Rood beleid zoals vastgesteld door het college van B&W op 8 april 2008, hebben de gemeente Haaksbergen en initiatiefnemer een overeenkomst met elkaar gesloten. In deze overeenkomst is vastgelegd dat initiatiefnemer de landschapsontsierende bebouwing aan de Welmerweg 4 diende te slopen en daarvoor ter compensatie twee bouwkavels worden verkregen, één op aangrenzende gronden van de Welmerweg 4, aan de Kalkdijk ongenummerd, en de andere in de kernrandzone, zoals vastgesteld in het Rood voor Rood beleid van de gemeente Haaksbergen.

Om uitvoering te geven aan de kavel aan de Oude Enschedeseweg ongenummerd is een voorontwerpbestemmingsplan opgesteld. Dit voorontwerpbestemmingsplan "Buitengebied, partiële herziening Oude Enschedeseweg ongenummerd te Haaksbergen" is op 22 februari 2011 aangeboden aan het college van B&W. Het college heeft het plan vastgesteld waarna het, conform de Inspraakverordening, vanaf 4 maart 2011 voor een periode van vier weken voor eenieder ter inzage heeft gelegen en gepubliceerd op www.ruimtelijkeplannen.nl ten behoeve van de inspraak. Binnen de termijn van ter inzage legging hebben meerdere personen en instanties een inspraakreactie ingediend.

Voor de commissievergadering Ruimte en Milieu van 13 april 2011 heeft de fractie van Leefbaar Haaksbergen het voorontwerpbestemmingsplan "Buitengebied, partiële herziening Oude Enschedeseweg ongenummerd te Haaksbergen" op de agenda geplaatst. Tijdens deze commissievergadering zijn er meerdere insprekers geweest die een inspraakreactie hebben ingediend. Wethouder Diepenmaat heeft, ondanks dat de inspraakreacties buiten de termijn van ter inzage zijn ingediend, toegezegd om de reacties van de insprekers te beschouwen als ingediende inspraakreactie en conform te behandelen.

In hoofdstuk 2 worden ingediende inspraakreacties samengevat en voorzien van een gemeentelijk standpunt. Tevens wordt aangegeven of de inspraakreactie al dan niet leidt tot aanpassing van het voorontwerpbestemmingsplan.

2. Beantwoording van ingediende inspraakreacties

Inspreker 1

Reactie ontvangen op 30 maart 2011, kenmerk IN.11.22714

1. Inspreker heeft een intensieve agrarische veehouderij op het perceel Oude Enschedeseweg 56 en is van mening dat de bouw van een nieuwe woning de huidige agrarische bedrijfsvoering zal belemmeren. Inspreker geeft aan dat het natuurgebied al genoeg beperkingen oplegt aan het bedrijf. Tevens wordt in de inleiding aangegeven dat de te realiseren woning tegenover agrarische cultuurgrond van inspreker wordt gesitueerd, wat belemmeringen oplevert bij het jaarlijks uitrijden van mest en het bewerken van het land.

Reactie gemeente:

Dit onderdeel van de inspraakreactie leidt niet tot aanpassing van het voorontwerpbestemmingsplan. Een veehouderij mag niet in zijn belangen worden geschaad. Bouwen binnen een geurcontour is inbreuk op het vergund recht van een veehouder en beperkt de uitbreidingsmogelijkheden van de veehouderij binnen de reeds gebruikte milieuruimte. Die uitstraling van de geurregeling naar de ruimtelijke ordening wordt aangeduid met de term "omgekeerde werking". Om te bepalen of de komst van de woning aan de Oude Enschedeseweg ongenummerd, nabij nummer 47 en 47a, de huidige bedrijfsvoering van het bedrijf aan de Oude Enschedeseweg 56 zal belemmeren is de Wet geurhinder en veehouderij van belang.

Ten aanzien van omliggende veehouderijen heeft in verband met de geprojecteerde Rood voor Rood kavel een milieubeoordeling plaatsgevonden. Uit deze beoordeling blijkt dat geen van de omliggende veehouderijen door de komst van de woning in hun bedrijfsvoering zal worden belemmerd. Dit houdt met name verband met de ruime afstanden en het feit dat de omliggende veehouderijen eerder belemmerd worden door andere dichterbij gelegen burgerwoningen. Tussen de veehouderij aan de Oude Enschedeseweg 56 en de te realiseren woning zijn reeds vijf burgerwoningen gesitueerd. Die woningen zijn bepalend voor de uitbreidingsmogelijkheden voor de veehouderij van de heer Grashof.

Gezien de afstand tot de te realiseren woning, de ligging van het agrarische bedrijf ten opzichte van het Buurserzand en Haaksbergerveen (Natura 2000 gebied) en de ligging binnen 250 meter van een zeer kwetsbaar gebied, kan worden gesteld dat toevoegen van een woning op de kavel aan de Oude Enschedeseweg ongenummerd, nabij nummer 47 en 47a, geen extra belemmering voor de bedrijfsvoering van de veehouderij aan de Oude Enschedeseweg 56 zal opleveren.

2. Inspreker is van mening dat men slecht geïnformeerd is over een op handen zijnde bestemmingsplanwijziging en dat de consequenties voor de agrarische percelen van inspreker onduidelijk zijn. Tevens wordt aangegeven dat de gemeente Haaksbergen niet gereageerd heeft op eerder bezwaar van inspreker en andere buurtbewoners. Tot slot vraagt inspreker zich af hoe het kan dat het agrarische perceel met voorkennis in de handel is gebracht, terwijl er nog geen sprake was van een bestemmingsplanwijziging.

Reactie gemeente:

Dit onderdeel van de inspraakreactie leidt niet tot aanpassing van het voorontwerpbestemmingsplan. In de toelichting van het voorontwerpbestemmingsplan wordt een zorgvuldige en goed onderbouwde afweging gemaakt ten aanzien van de beoordeling van alle aspecten die in het kader van een goede ruimtelijke ordening aan de orde moeten komen.

Een goede ruimtelijke ordening vraagt om een goede afweging van alle in het geding zijnde belangen. De gemeente Haaksbergen heeft ervoor gekozen om ten aanzien van een concreet en volledig voorontwerpbestemmingsplan een inspraakprocedure te volgen. Geoordeeld wordt dat een inspraakprocedure voor een ieder de mogelijkheid biedt om zijn of haar inspraakreactie in te dienen.

Op basis van de Inspraakverordening hebben het voorontwerp bestemmingsplan "Buitengebied, partiële herziening Oude Enschedeseweg ongenummerd te Haaksbergen" en de bijbehorende omgevingsonderzoeken vanaf 4 maart 2011 gedurende een periode van 4 weken voor iedereen ter inzage gelegen. Tevens zijn de stukken en de bijbehorende onderzoeken beschikbaar gesteld op www.ruimtelijkeplannen.nl. Geconcludeerd wordt dat hiermee alle stukken die redelijkerwijs nodig zijn voor een beoordeling van het voorontwerp zowel digitaal als analoog beschikbaar zijn gesteld, en hiermee een ieder voldoende geïnformeerd is.

Het in handel brengen van een perceel is een privaatrechtelijke handeling waar de gemeente Haaksbergen buiten staat. Koper en verkoper zijn verantwoordelijk voor deze handeling. Wanneer een perceel wordt verkocht dient de aankoper zelf te onderzoeken welke bestemming op het perceel rust en wat de mogelijkheden zijn.

3. Inspreker wijst op een uitspraak van de Raad van State die de agrarische bedrijfsvoering in de overgangszone waarborgt. Aangegeven wordt dat verstening van betreffend agrarisch gebied voortzetting van de landbouwactiviteiten bedreigt.

Reactie gemeente:

Dit onderdeel van de inspraakreactie leidt niet tot aanpassing van het voorontwerpbestemmingsplan. Het bouwen van nieuwe woningen in het buitengebied is slechts beperkt mogelijk.

Eén van de mogelijkheden is de toepassing van het voornoemde Rood voor Rood beleid. In het kader van deze regeling vindt een integrale afweging van belangen plaats. Deze belangenafweging heeft ook in voorliggend plan plaatsgevonden. De resultaten van deze afweging zijn opgenomen in de plantoelichting. Aangevoerd is dat de nieuwe bouwkegel geen belemmering met zich meebrengt voor omliggende agrarische bedrijven.

4. Inspreker duidt op het gegeven dat het bedrijf reeds een serieuze bedrijfsopvolger voor het bedrijf heeft, die recht heeft op een volwaardig agrarisch bedrijf met voldoende ontwikkelingsmogelijkheden. Inspreker haalt een voorbeeld aan (Bekkedam), waarbij bedrijfsvoering en uitbreiding fors gehinderd kunnen worden door burgerwoningen.

Reactie gemeente:

Dit onderdeel van de inspraakreactie leidt niet tot aanpassing van het voorontwerpbestemmingsplan. Verwezen wordt naar de gemeentelijke reactie onder 1, waarin geconstateerd wordt dat het initiatief geen belemmeringen oplevert voor de betreffende intensieve veehouderij. Andere woningen waaronder de Oude Enschedeseweg 48, 49, 50 en 55 en de ligging ten opzichte van het Buurserzand en Haaksbergerveen alsmede de ligging binnen 250 meter van een zeer kwetsbaar gebied beperken op dit moment de ontwikkeling van het agrarische bedrijf. Gelet op voorgaande zien wij geen grond voor het oordeel dat de bouw van de woning in het plangebied zal leiden tot een belemmering van de bedrijfsvoering van de veehouderij aan de Oude Enschedeseweg 56.

Het gegeven voorbeeld in de inspraakreactie heeft geen betrekking op de inhoud van dit bestemmingsplan en wordt derhalve inhoudelijk niet behandeld.

5. Inspreker is van mening dat er geen rekening is gehouden met Natura 2000 en de Natuurbeschermingswet. Er is geen Nb-wet vergunning aangevraagd voor de ontwikkeling en derhalve in strijd met vigerende wetgeving.

Reactie gemeente:

Dit onderdeel van de inspraakreactie leidt niet tot aanpassing van het voorontwerpbestemmingsplan. In paragraaf 5.1.1. van de toelichting van het voorontwerpbestemmingsplan op grond van het uitgevoerde Flora- en faunaonderzoek wordt duidelijk geconcludeerd dat de voorgenomen activiteiten van dien aard zijn dat er geen negatieve effecten zijn te verwachten. De aanplant van nieuwe bomen en struiken kan een positief effect hebben op de dispersie (uitzwerven nadat ze zelfstandig zijn geworden) van diverse diersoorten. Er zijn voor de gemeente Haaksbergen geen redenen om te twijfelen aan deze conclusie en de expertise alsook de onafhankelijkheid van adviesbureau Hamabest, die het flora- en faunaonderzoek heeft uitgevoerd. Derhalve wordt geconstateerd dat wel degelijk rekening is gehouden met Natura-2000.

Met betrekking tot de Nb-wet wordt opgemerkt dat voor een activiteit buiten een Natura 2000-gebied en waarvan de zekerheid bestaat dat de activiteit geen gevolgen kan hebben voor een Natura 2000-gebied (met inbegrip van de cumulatieve effecten van gecombineerde plannen of projecten), er geen vergunningplicht in het kader van de Natuurbeschermingswet 1998 bestaat. De quickscan Flora- en fauna heeft met voldoende zekerheid aangetoond dat het initiatief geen gevolgen heeft voor nabijgelegen Natura 2000. Derhalve kunnen een Nb-wet vergunning en passende beoordeling achterwege blijven.

Inspreker 2

Reactie ontvangen op 30 maart 2011, kenmerk IN.11.22721

1. Inspreker wijst op eerder ingediende bezwaren, waarop geen enkele reactie van de gemeente Haaksbergen is gekregen. Hierbij wordt verwezen naar schriftelijk ingediende bezwaren d.d. 14 augustus 2009 en 2 januari 2010.

Reactie gemeente:

Dit onderdeel van de inspraakreactie leidt niet tot aanpassing van het voorontwerpbestemmingsplan. De gemeente Haaksbergen heeft bovengenoemde brieven ter kennisname aangenomen en deze meegenomen in de belangenafweging voor het bestemmingsplan voor de Oude Enschedeseweg ongenummerd, nabij 47 en 47a. De brieven hebben echter niet geleid tot aanpassing van het voorontwerpbestemmingsplan. Zoals al beschreven in 2.1 onder 2 heeft de gemeente ervoor gekozen om ten aanzien van een concreet en volledig voorontwerpbestemmingsplan een inspraakprocedure te volgen.

2. Inspreker is van mening dat men slecht geïnformeerd is over een op handen zijnde bestemmingsplanwijziging en dat de gemeente Haaksbergen niet volledig en tijdig informeert naar belanghebbenden. Tot slot vraagt inspreker zich af hoe het kan dat het agrarische perceel met voorkennis in de handel is gebracht, terwijl er nog geen sprake was van een bestemmingsplanwijziging.

Reactie gemeente:

Dit onderdeel van de inspraakreactie leidt niet tot aanpassing van het voorontwerpbestemmingsplan. De gemeente Haaksbergen heeft conform de Inspraakverordening de stukken gepubliceerd en voor vier weken ter inzage gelegd. Dit betekent dat het plan is gepubliceerd in GemeenteNieuws. Daarin wordt precies aangegeven wat er ter inzage gaat en waar de stukken zijn te vinden. Naast voornoemde media is het complete voorontwerpbestemmingsplan met bijbehorende stukken digitaal beschikbaar gesteld op de website van de gemeente Haaksbergen en de site www.ruimtelijkeplannen.nl. Geconcludeerd wordt dat hiermee alle stukken die redelijkerwijs nodig zijn voor een beoordeling van het voorontwerp zowel digitaal als analogo beschikbaar zijn gesteld, en hiermee een ieder ruim voldoende geïnformeerd is.

Het in handel brengen van een perceel is een privaatrechterlijke handeling waar de gemeente Haaksbergen buiten staat. Koper en verkopen zijn verantwoordelijk voor deze handeling. Wanneer een perceel wordt verkocht dient de aankoper zelf te onderzoeken welke bestemming op het perceel rust en wat de mogelijkheden zijn.

3. Het baart inspreker ernstige zorgen dat een precedent geschapen wordt en dat het buitengebied bedreigd wordt met verstening.

Reactie gemeente:

Dit onderdeel van de inspraakreactie leidt niet tot aanpassing van het voorontwerpbestemmingsplan. In voorliggend geval is sprake van een stuk maatwerk waar een zorgvuldige belangenafweging in het kader van een goede ruimtelijke ordening aan ten grondslag ligt, omdat het bouwen van nieuwe woningen in het buitengebied nu eenmaal slechts beperkt mogelijk is. In het voortraject van een Rood voor Rood project wordt voor elk geval een individuele afweging gemaakt of het initiatief bijdraagt aan het doel van de regeling: verbetering van de ruimtelijke kwaliteit en of het plan voldoet aan alle eisen t.a.v. een goede ruimtelijke ordening. Voorliggende geval voldoet hieraan. Van een precedent is dan ook geenszins sprake. Door het Rood voor Rood initiatief neemt de totale verstening in het buitengebied zelfs af.

4. Inspreker geeft aan dat het gebied tussen Buurserzand (Natura 2000 gebied) en de N18 in het streekplan bekend staat als 'groene overgangszone', en is van mening dat in deze overgangszone geen (Rood voor Rood) bebouwing mag plaatsvinden.

Reactie gemeente:

Dit onderdeel van de inspraakreactie leidt niet tot aanpassing van het voorontwerpbestemmingsplan. Het voornoemde Rood voor Rood beleid heeft een kernrandzone aangewezen. Binnen dit gebied kan worden gezocht naar een eventuele alternatieve locatie wanneer bouwen op de slooplocatie niet is gewenst. In onderliggend project is gekozen om na de sloop van de landschapsontsierende bebouwing in het extensiveringsgebied niet alles in dit gebied terug te bouwen waardoor er een winst ontstaat omtrent de verstening in het gebied. De nieuwe woning is geprojecteerd in een gebied dat als verwevingsgebied staat aangemerkt. Geen verstening toestaan in dit gebied betekent meteen dat alle agrariërs, burgers en overige rechtspersonen worden belemmerd in hun bedrijfsvoering c.q. ontwikkelingsmogelijkheden.

5. Het bevreemdt inspreker dat zonder beleid aan de Oude Enschedeseweg bouwplannen worden toegestaan en vraagt zich af of er geen alternatieven zijn. Aangegeven wordt dat de gemeente Haaksbergen een kapitaal geïnvesteerd heeft in grond aan de Wissinkbrink en heeft daarvoor beleid gemaakt er te bouwen.

Reactie gemeente:

Dit onderdeel van de inspraakreactie leidt niet tot aanpassing van het voorontwerpbestemmingsplan. Verschillende locaties in de gemeente Haaksbergen en buiten de gemeente zijn onderzocht ten behoeve van een alternatief. De locatie aan de Oude Enschedeseweg is echter als meest geschikte naar voren gekomen. De Wissinkbrink is geen optie voor de ontwikkeling van Rood voor Rood. Dit komt doordat de beoogde winst, die gerealiseerd moet worden uit de uitgifte van een Rood voor Rood woning, aldaar niet kan worden gegenereerd. Deze winst moet echter wel worden gegenereerd om de kosten die zijn gemaakt op de sloopkavel af te dekken. Bij een Rood voor Rood project wordt een bepaalde berekening gemaakt. Voor de gronden in de Wissinkbrink was/is de gemeente Haaksbergen voornemens om deze in te richten als

bouwlocatie. De gronden worden op die manier pas uitgegeven wanneer ze daadwerkelijk bebouwd mogen worden. Bij Rood voor rood gaat het juist om het verkrijgen van een bouwlocatie op agrarische gronden. Deze waardevermeerdering moet worden ingezet bij de sloop van de landschapsontsierende bebouwing en inpassing op de sloopkavel alsmede de nieuwe bouwlocatie. Op die manier kunnen de gronden in de Wissinkbrink niet worden aangewend als Rood voor Rood kavels.

6. Inspreker stelt dat raadsleden en commissieleden worden belemmerd in een open en transparante besluitvorming door het niet of onvolledig beantwoorden van vragen door de wethouder.

Reactie gemeente:

Dit onderdeel van de inspraakreactie heeft geen betrekking op de inhoud van dit bestemmingsplan en wordt derhalve inhoudelijk niet behandeld.

7. Tot slot geeft inspreker nog aan dat zij:
 - Door zullen gaan tot aan de Raad van State;
 - De gemeente aansprakelijk zal stellen voor planschade;
 - Van mening zijn dat er een onafhankelijk onderzoek dient te komen naar de feiten en rechtmatigheid van het handelen van de gemeente en belanghebbenden in relatie tot de maatschappelijke belangen.

Reactie gemeente:

Dit onderdeel van de inspraakreactie wordt voor kennisgeving aangenomen en leidt niet tot aanpassing van het voorontwerpbestemmingsplan.

Inspreker 3

Reactie ontvangen op 31 maart 2011, kenmerk IN.11.22731

1. Inspreker stelt dat de sluiting van het agrarische bedrijf kan worden beschouwd als een autonome ontwikkeling. De verplaatsing van het bedrijf met de toepassing van diverse regelingen is dan ook oneigenlijk. De toepassing van de regeling 'rood voor rood met gesloten beurs' leidt in dit geval niet tot winst in ruimtelijke kwaliteit.

Reactie gemeente:

Dit onderdeel van de inspraakreactie leidt niet tot aanpassing van het voorontwerpbestemmingsplan. In deze specifieke situatie is een combinatie gemaakt van deelname aan de regeling Verplaatsing Intensieve Veehouderij (hierna: VIV) en het Rood voor Rood beleid. Het bedrijf is verplaatst vanuit een extensiveringsgebied in het kader van het Reconstructieplan Salland-Twente naar een duurzame ontwikkelingslocatie in het Landbouwontwikkelingsgebied (hierna: LOG) Tubbergen.

Dit vergt een grote meerinvestering ten opzichte van de investering in een nieuwe locatie binnen een LOG. De provincie Overijssel en de gemeente Haaksbergen hebben afgestemd dat extra gelden gegenereerd kunnen worden door het toepassen van Rood voor Rood naast de VIV-regeling. Er zal hierbij geen vergoeding worden verleend voor de sloop van de stallen vanuit de VIV-regeling, maar de sloopkosten worden gegenereerd door het toepassen van de Rood voor Rood regeling. De verplaatsing van het bedrijf en de bouw van twee woningen ter compensatie van sloop van de landschapsontsierende bebouwing is volledig in overeenstemming met de doelstellingen en uitvoeringsregels van de VIV en het Rood voor Rood beleid.

2. Gesteld wordt dat de waardevermeerdering van de bestaande woning door het slopen van de landschapsontsierende schuren ten onrechte niet in de berekeningen is meegenomen. Aangegeven wordt dat een derde woning op de slooplocatie de bestaande woning in waarde zou doen dalen.

Reactie gemeente:

De waardevermeerdering van de sloop van de landschapsontsierende bebouwing wordt inderdaad niet meegenomen in de Rood voor Rood berekening. De taxatiewaarden van nieuwe bouwkavels staat los van de eventuele waardevermeerdering of waardedaling van de huidige bedrijfswoning.

Daarbij is sprake van taxatierapporten van terzake deskundige taxateurs. Er is geen reden aan de uitkomsten van de taxaties te twijfelen.

3. Inspreker stelt dat de motivering ten aanzien van de locatie van de compensatiekavel aan de Oude Enschedeseweg onjuist is. De motivering dat men aan de Welmerweg verstening wil voorkomen, gezien de ligging in de EHS, is volgens inspreker onjuist aangezien de slooplocatie Welmerweg buiten de EHS ligt.

Reactie gemeente:

Dit onderdeel van de inspraakreactie leidt tot aanpassing van het voorontwerpbestemmingsplan. De keuze voor de locatie aan de Oude Enschedeseweg behoeft verduidelijking. De locatie Welmerweg 4 ligt niet in de EHS. De locatie is echter wel gelegen in het extensiveringsgebied. Om te voorkomen dat er in dit extensiveringsgebied te veel werd teruggebouwd, is er voor gekozen om een tweede bouwlocatie op een andere locatie te realiseren. De gekozen locatie voldoet aan de uitgangspunten van het Rood voor Rood beleid. Dit wordt verduidelijkt in de toelichting van het voorontwerpbestemmingsplan.

4. Inspreker acht het afgeven van een bouwvergunning voor een machineberging van 450 m² onjuist. Onderbouwd wordt dat de bouwvergunning nooit afgegeven had mogen worden aangezien de vergunning werd verleend voor een gebouw ten dienste van het agrarisch bedrijf, terwijl al verregaande onderhandelingen gaande waren met de gemeente en provincie over de verplaatsing van het bedrijf.

Reactie gemeente:

Dit onderdeel van de inspraakreactie leidt niet tot aanpassing van het voorontwerpbestemmingsplan. Het voorliggende bestemmingsplan heeft louter betrekking op de planologische inpassing van de compensatiekavel aan de Oude Enschedeseweg en niet op de bebouwing aan de Welmerweg 4. Op dit punt wordt dan ook niet inhoudelijk ingegaan.

5. Inspreker oordeelt dat de situering van de tweede compensatiewoning aan de rand van een kwetsbaar natuurgebied geen kwaliteitsslag met zich meebrengt en dat een kwaliteitsslag enkel behaald kan worden indien een locatie gekozen wordt die beduidend verder van EHS of Natura 2000 af ligt. Tevens betwijfelt inspreker de resultaten van de quickscan flora en fauna, aangezien determinatie in het winterseizoen door de omstandigheden ontoereikend is.

Reactie gemeente:

Dit onderdeel van de inspraakreactie leidt niet tot aanpassing van het voorontwerpbestemmingsplan. De locatie voor de compensatiekavel is in overeenstemming met het Rood voor Rood beleid. Benadrukt wordt dat de effecten van de bouw van de woning op de nabij gelegen EHS en het verderop gelegen Natura 2000-gebied 'Buurserzand en Haaksbergerveen' zijn onderzocht. Van negatieve effecten is geen sprake. Tevens wordt er ten aanzien van de Reconstructiezones wel winst geboekt aangezien er een aanzienlijke vermindering is van verstening in het extensiveringsgebied.

Voor wat betreft de resultaten van de quickscan flora en fauna, zijn er voor de gemeente Haaksbergen geen redenen om te twijfelen aan deze conclusie en de expertise als ook de onafhankelijkheid van adviesbureau Hamabest, dat de quickscan heeft uitgevoerd.

6. Inspreker wijst op paragraaf 3.3.2 van de toelichting van het voorontwerpbestemmingsplan waarin aangegeven wordt dat de beleidsnota uitgaat van compensatie op de sloopkavel of in de kernrandzone, zoals aangegeven in het vigerende bestemmingsplan Buitengebied. Gesteld wordt dat deze kernrandzone niet bestaat in verband met een uitspraak van de Raad van State, waarna deze voorgenoemde kernrandzone geen doorgang kon vinden.

Reactie gemeente:

Dit onderdeel van de inspraakreactie leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan. Het voornoemde Rood voor Rood beleid gaat, voor wat betreft de compensatiekavel, uit van bouw op de slooplocatie dan wel elders. Indien bouw op de sloopkavel niet mogelijk c.q. wenselijk is kan herbouw op een andere locatie plaatsvinden. Daarvoor is de kernrandzone aangewezen. De kernrandzone die in het Rood voor Rood beleid is opgenomen heeft echter alleen dezelfde begrenzing als de kernrandzone die is vernietigd door de Raad van State. De voorschriften die daaraan zijn gekoppeld in het bestemmingsplan "Buitengebied" gelden niet voor de kernrandzone, zoals aangewezen in het Rood voor Rood beleid.

Bij het opstellen van de Gebiedsuitwerking Haaksbergen is de begrenzing van deze kernrandzone wederom opgenomen in één van de kaartonderdelen. De kernrandzone die is aangewezen in het Rood voor Rood beleid heeft alleen dezelfde begrenzing als die van de Gebiedsuitwerking Haaksbergen.

7. De beschrijving van het van kracht zijnde planologische regiem acht inspreker onjuist, aangezien het vigerende bestemmingsplan geen wijzigingsbevoegdheid (ontwikkelingsrichting) bevat op grond waarvan nieuwe bouwblokken voor woondoeleinden in agrarisch gebied kan worden ingepast.

Reactie gemeente:

Dit onderdeel van de inspraakreactie leidt niet tot aanpassing van het voorontwerpbestemmingsplan. In het geldende bestemmingsplan ontbreekt de genoemde wijzigingsbevoegdheid. In de beschrijving van het geldende planologische regiem (paragraaf 1.4. van de plantoelichting) wordt er ook geen melding gemaakt van deze bevoegdheid.

8. Inspreker stelt dat binnen het ontwikkelingsperspectief 'Mixlandschap' het creëren van bouwblokken voor woningen of toepassen van Rood voor rood niet als ontwikkelingsmogelijkheid wordt genoemd.

Reactie gemeente:

Dit onderdeel van de inspraakreactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan. De opgaven, kansen, beleidsambities en ruimtelijke kwaliteitsambities voor de provincie Overijssel zijn geschetst in ontwikkelingsperspectieven voor de groene omgeving en stedelijke omgeving. Met de

ontwikkelingsperspectieven wordt de ruimtelijke ontwikkelingsvisie van de provincie Overijssel vorm gegeven. Hiervoor gelden de gebiedskenmerken als onderligger. Het ontwikkelingsperspectief geeft een hoofdcoers op provinciaal niveau. Dit vraagt maatwerk op lokaal niveau. De begrenzing van de gebieden moet worden gezien als signaleringsgrens. Bij doorvertaling naar gemeentelijk niveau betekent dit dat er nog variaties en detailleringen kunnen voorkomen. Omdat ontwikkelingsperspectieven geen functies bepalen, maar een ruimtelijk ontwikkelingsperspectief schetsen voor een combinatie aan functies is er, naast een lokale invulling van de begrenzing, ook ruimte voor lokale afwegingen binnen de ontwikkelingsperspectieven. In voorliggend geval is er sprake van maatwerk, waarbij een lokale afweging is gemaakt.

9. Inspreker stelt dat het initiatief niet voldoet aan het principe van 'zorgvuldig en zuinig ruimtegebruik' op grond van de provinciale Omgevingsverordening, aangezien men van mening is dat zowel herbenutting van bestaande bebouwing als een combinatie van functies (wonen en wonen) mogelijk is op de slooplocatie.

Reactie gemeente:

Dit onderdeel van de inspraakreactie leidt niet tot aanpassing van het voorontwerpbestemmingsplan. Het voornoemde Rood voor Rood beleid is juist gebaseerd op het uitgangspunt van zorgvuldig en zuinig ruimtegebruik waarbij geprobeerd wordt een zo groot mogelijke ruimtelijke kwaliteitsslag te maken. Door sloop van een grote oppervlakte aan vrijgekomen agrarische bedrijfsbebouwing in ruil voor de bouw van twee woningen treedt een aanmerkelijke verbetering op. Ondanks het feit dat één van de woningen elders wordt gebouwd. Voor de inpassing wordt een inrichtingsschets opgesteld die conform wordt gerealiseerd. Bij het opstellen van de inrichtingsschets is gebruik gemaakt van de expertise van de ervenconsulent van Het Oversticht.

10. Gesteld wordt dat het plan niet voldoet aan het Rijksbeleid, aangezien bij een reële beschouwing van de plussen en de minnen het plan niet leidt tot een kwaliteitsverbetering in het buitengebied.

Reactie gemeente:

Dit onderdeel van de inspraakreactie leidt niet tot aanpassing van het voorontwerpbestemmingsplan. Zoals uit de plantoelichting blijkt is er wel degelijk sprake van een grote kwaliteitsverbetering.

11. Gewezen wordt op een redactionele fout. Gemeente Hardenberg dient Haaksbergen te zijn.

Reactie gemeente:

Dit onderdeel van de inspraakreactie leidt tot aanpassing van het voorontwerpbestemmingsplan. De redactionele fout zal aangepast worden.

Inspreker 4

Reacties ontvangen op 9 maart 2011, 22 maart 2011 en 8 april 2011, kenmerken IN.11.22209, IN.11.22498, IN.11.22910, IN.11.22918.

1. Inspreker merkt op dat het plan gewoon kan worden meegenomen in het in de maak zijnde nieuwe bestemmingsplan buitengebied. Ook andere aanvragers die om wijziging van de bestemming vragen krijgen een dergelijk bericht. Voor het doorvoeren van een partiële herziening van het oude bestemmingsplan buitengebied in de bewuste partiële herziening is geen rechtsrelevante noodzaak te verzinnen en werkt onaanvaardbare precedentwerking in de hand en is strijdig met het gelijkheidsbeginsel.

Reactie gemeente:

Dit onderdeel van de inspraakreactie leidt niet tot aanpassing van het voorontwerpbestemmingsplan. Gemeente en initiatiefnemers hebben zelf de keus om al dan niet meegenomen te worden in het in voorbereiding zijnde bestemmingsplan "Buitengebied Haaksbergen 2011". In onderliggend geval is gekozen om een partiële herziening te doorlopen. Nu hoeft immers niet te worden gewacht op het bestemmingsplan "Buitengebied Haaksbergen 2011" waardoor de verwachting is dat de proceduretijd aanzienlijk verkort. Dit is expliciet de keuze van de gemeente en de initiatiefnemer geweest. Bij andere particuliere initiatieven wordt per project eveneens bekeken of het al dan niet kan worden opgenomen in het bestemmingsplan "Buitengebied Haaksbergen 2011" of dat er een partiële herziening moet worden doorlopen. In onderliggend project is dus de rechtsrelevante noodzaak motiveerbaar: het bieden van een individueel juridisch planologisch afwegingskader.

Daarnaast is van strijdigheid met het gelijkheidsbeginsel geen sprake. Zoals al vermeld wordt per project onderzocht of opname in het bestemmingsplan "Buitengebied Haaksbergen 2011" mogelijk en/of noodzakelijk is. Ieder project behoeft zijn eigen afwegingen. In onderliggend project is er in samenspraak met de initiatiefnemer voor gekozen om een zelfstandige procedure te doorlopen.

2. Inspreker stelt dat uit de stukken niet kan worden geconcludeerd dat de mogelijkheid om op deze locatie te mogen bouwen zou zijn ontstaan door afbraak van agrarische bedrijfsgebouwen elders met een oppervlakte van plusminus 3300 m². Daarnaast wordt geconstateerd dat de bouwlocatie aan de Oude Enschedeseweg niet tot de kernrandzone behoort. Derhalve is inspreker van mening dat de compensatiekavel op de locatie Welmerweg 4 gesitueerd moet worden. Tevens wordt opgevoerd dat het inbrengen van de EHS problematiek onjuist is.

Reactie gemeente:

Dit onderdeel van de inspraakreactie leidt tot aanpassing van het voorontwerpbestemmingsplan. Er is sprake van de toepassing van de regeling Rood voor Rood. In het kader van sloop van vrijgekomen agrarische bedrijfsbebouwing mogen compensatiewoningen worden gebouwd. De toelichting van onderliggend plan wordt op dat punt verduidelijkt.

Voor wat betreft de kernrandzone wordt korthedshalve verwezen naar 2.3 onder 6.

De mening van inspreker dat de woning niet aan de Oude Enschedeseweg maar aan de Welmerweg moet worden gesitueerd verbaast ons. Tegen de verleende bouwvergunning op de andere compensatiekavel die Landbouwbedrijf Hemel B.V. wil ontwikkelen, aan de Kalkdijk, grenzend aan de Welmerweg 4 en aan het perceel waar mevrouw Holthuisen woonachtig is, heeft mevrouw Holthuisen beroep ingesteld bij de rechtbank.

3. Inspreker betwijfelt de motivering dat bij een veelvoud van sloop aan 850 m² bedrijfsgebouwen (ten behoeve van het afdekken van de sloopkosten en een deel van de gecorrigeerde vervangingswaarde) een extra bouwkaavel kan worden verkregen. Tevens is de bouw van een schuur van 900 m² op de locatie Welmerweg 4 ten onrechte in de berekening meegenomen, waarbij gesproken wordt van een wisselgeldconstructie.

Reactie gemeente:

Dit onderdeel van de inspraakreactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan. Op pagina 9 van het Rood voor Rood beleid van de gemeente Haaksbergen staat onder het inhoudelijke afwegingskader, onder punt 10, duidelijk genoemd dat: *Rood voor rood met gesloten beurs geldt in situaties, waarbij er verplaatsing van een (gemengd) bedrijf met intensieve veehouderij aan de orde is, met uitzondering van dergelijke situaties in het landbouwontwikkelingsgebied, waarvoor de provinciale Verplaatsingsregeling Intensieve Veehouderij (VIV) niet van toepassing is en waar een ruimtelijk probleem opgelost kan worden. Daarbij mag er maximaal één extra bouwkaavel toegekend worden ten opzicht van de bouwkaavel (of bouwkaavels) die nodig zijn voor de bekostiging van de sloopkosten.*

De heer Hemel had een bouwvergunning voor het bouwen van een machineberging ter grootte van 900 m². Er is hierbij sprake van vergund recht. Van een wisselgeldconstructie is geenszins sprake. In plaats van een machineberging van 900 m² is met de gemeente Haaksbergen, alsmede de provincie Overijssel, overeengekomen dat een schuur van 450 m² mag worden gerealiseerd. Deze mag worden gerealiseerd om machines en gereedschap te stallen die worden gebruikt om de omliggende gronden te onderhouden.

4. Inspreker vraagt zich af of de gesloopte stallen (voordien) wel vallen binnen de Rood voor Rood regeling en het plan derhalve niet voldoet aan vereiste financiële en economische onderbouwing. Tevens wijst inspreker wederom op de veronderstelling dat de deelname aan beide regelingen ten onrechte steunt op een fictieve 900 m² ten behoeve van een vergunde schuur

Reactie gemeente:

Dit onderdeel van de inspraakreactie leidt niet tot aanpassing van het voorontwerpbestemmingsplan. Belangrijk is om te onderkennen dat het in dit specifieke geval gaat om een combinatie van deelname aan de VIV-regeling en deelname aan de Rood voor Rood regeling. Het bedrijf is verplaatst vanuit een extensiveringsgebied naar een duurzame ontwikkelingslocatie in een LOG. Dit vergt een behoorlijke meerinvestering t.o.v. de investering in een nieuwe locatie binnen een LOG. Op verzoek van de provincie Overijssel is met de gemeente Haaksbergen overlegd

om extra gelden te genereren door het toepassen van de RvR regeling naast de VIV-regeling. Er zal geen vergoeding worden verleend voor de sloop van de stallen vanuit de VIV-regeling van de Provincie Overijssel maar de sloopkosten worden gegenereerd door het toepassen van de RvR regeling. De financiële en economische onderbouwing is gebaseerd op een landelijke systematiek. De taxaties zijn uitgevoerd door een erkend en onafhankelijke taxateur. Er zijn voor de gemeente Haaksbergen geen redenen om te twifelen aan de juistheid van de financiële onderbouwing.

Ten aanzien van de motivering met betrekking tot de fictieve 900 m² vergunde schuur wordt verwezen naar de motivering onder 3.

5. Als reden voor de realisatie van de tweede compensatiekavel aan de Oude Enschedeseweg wordt onjuist opgevoerd dat het uitgangspunt is om aan de Welmerweg zo min mogelijk verstening te creëren omdat de locatie in de EHS zou liggen, waardoor verstening niet wenselijk is. Hier wordt geconstateerd dat de compensatiewoning aan de Kalkdijk op onjuiste gronden is toegestaan en dat het door B&W ten grondslag gelegd gedachtegoed om woningbouwmogelijkheden te creëren aan de Oude Enschedeseweg ongenummerd oneigenlijk is.

Reactie gemeente:

Kortheidshalve wordt verwezen naar 2.4 onder 2.

6. Inspreker stelt dat niet gebleken is dat sprake is van een daadwerkelijke bedrijfsverplaatsing van het bedrijf naar Geesteren, gemeente Tubbergen.

Reactie gemeente:

Dit onderdeel van de inspraakreactie leidt niet tot aanpassing van het voorontwerpbestemmingsplan. De controle op de daadwerkelijke verplaatsing van Landbouwbedrijf Hemel B.V. ligt in handen van de Dienst Landelijk Gebied (hierna: DLG). De gemeente Haaksbergen heeft van de DLG een brief (zie bijlage 1) ontvangen waarin wordt aangegeven dat het bedrijf daadwerkelijk naar de beoogde locatie in het LOG van Tubbergen is verplaatst. De gemeente Haaksbergen ziet geen reden om te twifelen aan deze brief.

7. Inspreker stelt dat de opgevoerde reden voor de realisatie van een tweede compensatiekavel aan de Oude Enschedeseweg, welke zou zijn gelegen in het uitgangspunt om aan de Welmerweg zo min mogelijk verstening te creëren onjuist is. Tevens wordt gewezen op het buitenproportionele bouwwerk van 450 m² dat voor een burger in het buitengebied helemaal niet noodzakelijk is.

Reactie gemeente:

Kortheidshalve wordt verwezen naar 2.4 onder 2.

De schuur van 450 m² is niet relevant voor onderliggend plan. Hier wordt verder dan ook niet op ingegaan.

8. Inspreker is van mening dat voorkomen dient te worden dat de huidige woning van de heer en mevrouw Hemel inclusief de helft van de werktuigenberging wordt verkocht middels een authentieke transportakte. Tevens wordt gewezen op het feit dat er voor de verharde uitweg geen vergunning is verleend.

Reactie gemeente:

Dit onderdeel van de inspraakreactie heeft geen betrekking op de inhoud van dit voorontwerpbestemmingsplan en wordt derhalve inhoudelijk niet behandeld.

Aanvullende inspraakreactie (2)

1. Inspreker herhaalt nogmaals dat het voorgestelde bouwen op de locatie Oude Enschedeseweg niet is toegestaan, omdat de druk op achterliggende natuurgebieden niet verder mag worden verhoogd.

Reactie gemeente:

Kortheidshalve wordt verwezen naar 2.3 onder 5.

2. Gewezen wordt op het ontbreken van de benodigde ontheffingsbeschikking (dan wel openbare bekendmaking daarvan) van de provincie Overijssel en/of gemeente om VIV-regeling en Rood voor rood te combineren. Wederom geeft inspreker aan dat van een daadwerkelijk verplaatsing geen sprake is.

Reactie gemeente:

Dit onderdeel van de inspraakreactie leidt niet tot aanpassing van het voorontwerpbestemmingsplan. Deze ontheffingsbeschikking is afgegeven door de provincie Overijssel d.d. 24 januari 2008. Voor een dergelijke ontheffingsbeschikking geldt geen openbare publicatieplicht.

3. Gesteld wordt dat het gebruikmaken van 2 subsidieregelingen dient te worden aangemerkt als onrechtmatige staatssteun en/of conflictering met de mededingingswetgeving nationaal als wel Europees, dan wel ongerechtvaardigde verrijking via Nederlands belastinggeld.

Reactie gemeente:

Dit onderdeel van de inspraakreactie leidt niet tot aanpassing van het voorontwerpbestemmingsplan. Uit de plantoelichting blijkt dat door middel van de toekenning van

twee compensatiekavels, te weten één op het huisperceel en één aan de Oude Enschedeseweg dit net afdoende is om de benodigde investeringen in ruimtelijke kwaliteit te kunnen uitvoeren. De waarde van deze bouwrijpe kavels bedraagt niet meer dan de te maken kosten die als investering in ruimtelijke kwaliteit dienen te worden gemaakt, zodat er geen sprake is van verboden staatssteun in het kader van Europese regelgeving.

3. Aanpassingen van het voorontwerpbestemmingsplan

3.1 Ambtelijke aanpassingen algemeen

I. Voorwaardelijke verplichting

In de specifieke gebruiksregel is een zgn. voorwaardelijke verplichting opgenomen. Uit jurisprudentie van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State (uitspraak "Linderveld" - AbRS 22 maart 2006, BR 2006, p. 546, nr. 200502510/1) blijkt dat in een bestemmingsplan een voorwaardelijke verplichting kan worden opgenomen. De voorwaardelijke verplichting voorziet in een borging opdat verzekerd is dat de maatregelen om te komen tot een ruimtelijke kwaliteitsimpuls in de groene omgeving verzekerd zijn. Deze maatregelen zijn (mits ruimtelijk relevant, niet geheel geborgd middels sectorale wetgeving of middels de privaatrechtelijke overeenkomst die is gesloten) als voorwaardelijke verplichting in de regels van het plan opgenomen. Concreet betekent dit dat de gebouwen binnen de bestemming "Wonen" pas in gebruik mogen worden genomen nadat de landschapsmaatregelen zoals opgenomen in Bijlage 1 van de regels zijn gerealiseerd. Het landschapsplan is hierbij dus als bijlage aan de regels gekoppeld.

II. Verwijdering gevellijn

Op de verbeelding was bij het voorontwerp bestemmingsplan een gevellijn opgenomen. Deze was opgenomen om te garanderen dat de voorgevel van de woning maximaal 25 meter uit de kant van de Oude Enschedeseweg wordt opgericht. In de regels was dat vastgelegd door de bepaling dat de voorgevel van de woning óp of vóór de aangegeven gevellijn moet worden gebouwd. Door het bouwvlak te verkleinen en de rand bouwvlak op de gevellijn te leggen, wordt ook op een juiste manier de bouw van de woning op voldoende afstand tot de weg gegarandeerd.

4. Staat van wijzigingen

Toelichting

- In paragraaf 1.1. (Aanleiding) zijn persoonsgegevens verwijderd en vervangen door 'initiatiefnemer'.
- In paragraaf 1.1. (Aanleiding) is de onderbouwing ten aanzien van de keuze voor de locatie aan de Oude Enschedeseweg verduidelijkt.
- In paragraaf 1.5 is Hardenberg vervangen door Haaksbergen.
- In paragraaf 3.3.2 is de toetsing aan het Rood voor rood beleid van de gemeente Haaksbergen aangepast.
- In paragraaf 7.3 (Verantwoording van de regels) is de juridisch planologische regeling met betrekking tot de gevellijn verwijderd.
- In paragraaf 7.3 (Verantwoording van de regels) is een nadere toelichting met betrekking tot het opnemen van een voorwaardelijke verplichting opgenomen.
- Hoofdstuk 9 (Maatschappelijke uitvoerbaarheid) is aangepast naar aanleiding van de ingekomen inspraakreacties.

Regels

- Artikel 3.2.1 onder d is verwijderd. De juridisch planologische regeling met betrekking tot de gevellijn is hiermee komen te vervallen.
- In artikel 3.4.1. onder b is f vernummerd naar e door het vervallen van de regeling t.a.v. de gevellijn.
- In artikel 3.5 (Specifieke gebruiksregels) is artikel 3.5.3 (Voorwaardelijke verplichting) toegevoegd.
- Aan de regels is een 'bijlage bij de regels' toegevoegd. De bijlage bij de regels betreft het landschapsplan.

Verbeelding

- Het bouwvlak is verkleind, waarbij de grens van het bouwvlak op de gevellijn is komen te liggen. De gevellijn is hiermee komen te vervallen.

Bijlage 1: Brief DLG

Kopie; Verbeek

Provincie Overijssel
t.a.v. de heer H.J. Franken
Postbus 10078
8000 GB Zwolle



dienst landelijk gebied

voor ontwikkeling en beheer

uw brief van	uw kenmerk	ons kenmerk	datum
-	-	dlgo/10/47587	25 november 2010
onderwerp	- - -	-doorkiesnummer	bijlagen
Bedrijfsverplaatsing P.B.J.Hemel		06-54 96 46 80	diverse

Geachte heer Franken,

Hierbij deel ik u mede dat de verplaatsing van het intensieve bedrijf van de heer P.B.J. Hemel, Welmerweg 4 te Haaksbergen conform voorwaarden van de Verplaatsing Intensieve Veehouderij, is afgerond.

In de werkafspraken is afgesproken dat er door de Dienst Landelijk Gebied zal worden gerapporteerd, zodra de verplaatser heeft voldaan aan de voorwaarden.

De verplaatsing is in voldoende omvang gerealiseerd. Op de oude locatie had de heer Hemel productiecapaciteit voor 32.500 stuks ouderdieren leg en 494 vleesvarkens. Op de nieuwe locatie is er ruimte voor 2.535 mestvarkeneenheden, hetgeen meer dan 80% van de oude locatie bedraagt, zie ook bijlage NGE berekening.

De milieuvergunning van de oude locatie is door de gemeente Haaksbergen ingetrokken.

Resumerend kan worden gesteld dat is voldaan aan gestelde voorwaarden. De ondergrond onder de gesloopte opstallen is inmiddels aan de heer Hemel teruggekocht.

Ik vertrouw er op u voldoende geïnformeerd te hebben. Indien u nog vragen heeft kunt u contact opnemen met de heer W.J.S.Verbeek, telefoonnummer 06-54 96 46 80.

Met vriendelijke groet,

HET BUREAU BEHEER LANDBOUWGRONDEN
Namens deze


ing. M.A.T. Eekimmerman
plaatsvervangend hoofd grondzaken Dienst Landelijk Gebied