

Raadsvergadering

d.d. 22 februari 2011

nr. .

## Raadsvoorstel

### Onderwerp:

Vaststellen bestemmingsplan "Buitengebied, partiële herziening Smitterijweg 8"

### Voorstel:

1. De raad voorstellen om het bestemmingsplan "Buitengebied, partiële herziening Smitterijweg 8" (NL.IMRO.0158.BP1077-0003), ten behoeve voor de realisatie van een logiesverblijf, ongewijzigd vast te stellen.
2. De raad voorstellen om geen exploitatieplan op grond van het bepaalde in artikel 6.12 lid 2 Wro vast te stellen, gelet op het feit dat het kostenverhaal anderszins, namelijk door middel van een anterieure overeenkomst, zoals bedoeld in artikel 6.24 Wro, is verzekerd.

### Inleiding / aanleiding

Ons college heeft bij het besluit van 14 december 2010 in principe ingestemd met de plannen om het agrarisch erf Smitterijweg 8 om te vormen naar een logiesverblijf voor cliënten van de JP van der Bentstichting.

Aan de Smitterijweg 8 is een geschikte locatie gevonden voor het realiseren van een logiesverblijf ten behoeve van de opvang van mensen met een verstandelijke beperking. Het betreft een voormalige boerderij van de Diaconie. De gebouwen zijn de laatste jaren middels erfpacht in gebruik geweest als agrarisch bedrijf. Momenteel is het gebouw niet meer in gebruik en verkeert het in een zeer matige tot slechte staat van onderhoud. De in het bestemmingsplan besloten ontwikkeling voorziet in een passende vervolgfunctie voor de karakteristieke boerderij, waarbij het geheel gerevitaliseerd wordt tot een logiesverblijf voor cliënten van de JP van den Bent Stichting. Hiertoe wordt 625 m<sup>2</sup> aan landschapontsierende bebouwing gesloopt, de karakteristieke boerderij gerenoveerd en zal er een bescheiden nieuwbouw worden gerealiseerd, zodat het geheel ingericht kan worden als logiesverblijf voor maximaal 10 cliënten van de J.P. van den Bent stichting. Het uiteindelijke doel is om de toekomstige cliënten te leren om zo zelfstandig mogelijk te wonen, waarmee zelfredzaamheid en participatie bevorderd wordt, en de cliënten volwaardig aan de samenleving kunnen deelnemen.

In de huidige situatie is er één woning op het erf aanwezig. In de toekomstige situatie verandert dit niet en is er sprake van één woning.

Op 18 oktober 2011 hebben wij het voorontwerp bestemmingsplan Buitengebied, partiele herziening Smitterijweg 8 ter inzage gelegd. Tegen dit voorontwerp zijn geen inspraakreacties ingediend. Tevens hebben de overleg partners positief gereageerd op dit bestemmingsplan. De vooroverleg reacties zijn verwerkt in het ontwerp bestemmingsplan Buitengebied, partiele

herziening Smitterijweg 8. Op 29 november 2011 hebben wij ingestemd met het ontwerpbestemmingsplan "Buitengebied, partiële herziening Smitterijweg 8". Het plan met bijbehorende stukken heeft van 2 december 2011 tot en met 12 januari 2012 voor eenieder ter inzage gelegen ten behoeve van het indienen van zienswijzen. Gedurende deze termijn zijn er geen zienswijzen ingediend.

## **Bestuurlijk / Wettelijk kader**

*Rijk*

Wet ruimtelijke ordening (Wro, artikel 3.1)

Algemene wet bestuursrecht (Awb, afdeling 3.4)

*Provincie Overijssel*

Omgevingsvisie

Omgevingsverordening

*Gemeente Haaksbergen*

Bestemmingsplan "Buitengebied"

Voorontwerp bestemmingsplan "Buitengebied Haaksbergen 2011"

Beleid Rood voor Rood en Vrijkomende Agrarische Bebouwing (VAB) 2011

## **Argumenten**

1.1 *De ontwikkeling past binnen het provinciale en gemeentelijk beleid.*

Het verzoek van Holtdijk B.V. past binnen het beleid voor Vrijkomende Agrarische Bebouwing alsmede het Rood voor Rood beleid van de gemeente Haaksbergen. De landschapsontsiende bebouwing wordt gesloopt (625 m<sup>2</sup>) en hiervoor wordt een bijgebouw gerealiseerd aan de karakteristieke boerderij voor cliënten van de JP van den Bent stichting. Aan de gebouwen die niet als landschapsontsiend zijn beoordeeld wordt een nieuwe zorgfunctie toegekend. Momenteel is het gebouw niet meer in gebruik en verkeert het in een zeer matige tot slechte staat van onderhoud. Dit initiatief geeft een nieuwe functie aan de karakteristieke boerderij en zorgt voor een nieuwe impuls van het erf.

1.2 *Het verzoek draagt bij aan het vergroten van de ruimtelijke kwaliteit in het buitengebied van Haaksbergen.*

De ruimtelijke kwaliteit wordt vergroot door het slopen van de landschapsontsiende bebouwing aan de Smitterijweg 8. Daarnaast wordt de locatie aan de Smitterijweg 8 landschappelijk ingepast.

De ruimtelijke kwaliteit wordt op het erf aan de Smitterijweg 8 tevens versterkt doordat de karakteristieke boerderij behouden blijft en gerenoveerd wordt tot logiesverblijf. Het nieuw te vormen erf zal een nieuwe situering krijgen zodat er meer privacy ontstaat ten opzichte van naastliggende gebouw. Er zal een bescheiden nieuwbouw worden gerealiseerd zodat er een evenwichtig geheel ontstaat tussen oud en nieuw en het programma past binnen de locatie en de boerderij z'n karakter behoud.

1.3 *Er zijn geen zienswijzen en/of reacties ingebracht tegen het ontwerpbestemmingsplan.*

Er zijn geen zienswijzen ingebracht, geen reacties van de provincie Overijssel, het waterschap Regge en Dinkel en/of door de VROM Inspectie Regio Oost ontvangen. Daarnaast zijn er ambtelijk geen wijzigingen aangebracht waardoor het bestemmingsplan ongewijzigd kan worden vastgesteld.

2.1 *De kosten zijn middels een privaatrechterlijke overeenkomst verzekerd waardoor er geen exploitatieplan hoeft worden vastgesteld.*

Door het sluiten van een anterieure overeenkomst zijn de kosten verzekerd en is een exploitatieplan als bedoeld in artikel 6.12 Wro niet nodig. Deze anterieure overeenkomst is op 23 juni 2011 door alle partijen ondertekend.

## Communicatie

*Publicatie in GemeenteNieuws en Staatscourant*

De bekendmaking van het vastgestelde bestemmingsplan "Buitengebied, partiële herziening Smitterijweg 8" ten behoeve van ter inzage inzake de beroepstermijn.

*Publicatie van het bestemmingsplan op [www.haaksbergen.nl](http://www.haaksbergen.nl) en [www.ruimtelijkeplannen.nl](http://www.ruimtelijkeplannen.nl).*

Alle bestanden, behorende bij het bestemmingsplan, waaronder het raadsbesluit, het vastgestelde bestemmingsplan met bijbehorende onderzoeken en de publicatie in GemeenteNieuws of de Staatscourant, worden op de bovengenoemde websites gepubliceerd. Op deze manier kan de burger het plan digitaal raadplegen.

Aangezien het plan ongewijzigd is vastgesteld, hoeft het niet meer aan de verschillende instanties te worden verzonden. De provincie, het waterschap en de inspectie hebben het plan tijdens het voorontwerp al positief gereageerd en/of aangegeven dat het belang niet geschaad wordt.

## Financiën

Het betreft een particulier initiatief waardoor de kosten voor rekening van de initiatiefnemers komen. Door het sluiten van een privaatrechterlijke overeenkomst, ondertekend op 23 juni 2011, zijn de kosten voor de ontwikkeling van het project anderzijds verzekerd en hoeft er geen exploitatieplan vastgesteld te worden. Alle financiële kaders zijn in de betreffende overeenkomst opgenomen. De kosten voor de procedure zijn eveneens voor rekening van de initiatiefnemers. Deze zijn voor het opstarten van de procedure al aan de gemeente Haaksbergen overgemaakt.

## Planning / Procedure

De procedure kan met het vaststellen van het bestemmingsplan worden afgerond. Na vaststelling van het bestemmingsplan, wordt het plan voor zes weken ter inzage gelegd ten behoeve van het indienen van beroep bij de Raad van State. Voorafgaand aan de ter inzage wordt het plan gepubliceerd in GemeenteNieuws en de Staatscourant. Na de termijn van zes weken wordt contact opgenomen met de Raad van State of er beroep is aangetekend. Wanneer dat niet het geval is, wordt het plan gepubliceerd en wordt het onherroepelijk. Wanneer er wel beroep wordt aangetekend, dient dit eerst door de Raad van State behandeld te worden. De uitkomst van deze behandeling wijst uit of het plan onherroepelijk wordt.

### Bijlage(n)

- meegezonden:	
- ter inzage:	- Bestemmingsplan Buitengebied, partiële herziening Smitterijweg 8

Burgemeester en wethouders



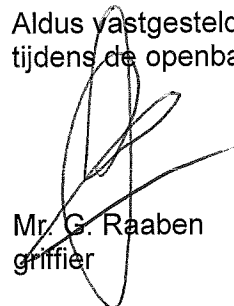
J.J.A. Broekman  
secretaris



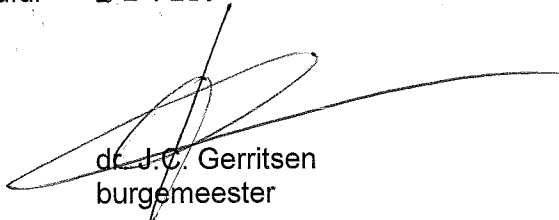
dr. J.C. Gerritsen  
burgemeester

Aldus vastgesteld  
tijdens de openbare raadsvergadering d.d.

**22 FEB. 2012**



Mr. G. Raaben  
griffier



dr. J.C. Gerritsen  
burgemeester