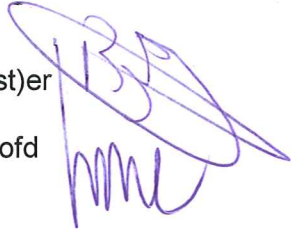





## Raadsvoorstel

<p>openbaar ja ontwerp uitg. brief toegevoegd nee ontwerp raadsvoorstel toegevoegd ja aantal bijlagen 2</p>	<p><b>Onderwerp</b> Gewijzigde vaststelling bestemmingsplan "Buitengebied, partiële herziening hoek Brammeloweg-Vrevelinkweg"</p>														
<p>portefeuille Ruimte</p> <p>collegelid M.M.J. Diepenmaat</p> <p>medewerk(st)er Björn Weustink</p> <p>afdeling Ruimtelijke Ontwikkeling</p> <p>budgetnr: kredietnr:</p> <p>paraaf medewerk(st)er </p> <p>paraaf afdelingshoofd </p>	<p><b>De raad voorstellen:</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>Om het bestemmingsplan "Buitengebied, partiële herziening hoek Brammeloweg-Vrevelinkweg" (NL.IMRO.0158.BP1093-0004), ten behoeve van de ontwikkeling van een woning, in het kader van Rood voor Rood, gewijzigd, conform de bijlage "Staat van wijzigingen", vast te stellen.</li> <li>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.</li> </ol> <div data-bbox="858 1057 1356 1406" style="border: 1px solid black; padding: 5px; margin: 10px 0;"> <p style="text-align: center;"><b>GEMEENTE HAAKSBERGEN</b></p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 30%;">Zaaknr. :</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Documentnr. :</td> <td style="color: red;">621</td> </tr> <tr> <td>Ontvangst Datum</td> <td style="text-align: center;">24 JAN. 2013</td> </tr> <tr> <td>Archief-PAZ</td> <td> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 50%;">Te bewaren</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Num. reeks</td> <td></td> </tr> </table> </td> </tr> <tr> <td>Kopie aan:</td> <td></td> </tr> </table> </div>	Zaaknr. :		Documentnr. :	621	Ontvangst Datum	24 JAN. 2013	Archief-PAZ	<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 50%;">Te bewaren</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Num. reeks</td> <td></td> </tr> </table>	Te bewaren		Num. reeks		Kopie aan:	
Zaaknr. :															
Documentnr. :	621														
Ontvangst Datum	24 JAN. 2013														
Archief-PAZ	<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 50%;">Te bewaren</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Num. reeks</td> <td></td> </tr> </table>	Te bewaren		Num. reeks											
Te bewaren															
Num. reeks															
Kopie aan:															
<p style="text-align: right;">akkoord      bespreken</p> <p>burgemeester </p> <p>wethouder</p> <p>wethouder</p> <p>wethouder</p> <p>secretaris</p>	<p style="text-align: right;"><b>Besluit</b>      nr. R6</p> <p>datum:      29 JAN 2013</p> <p>beslissing:      29 JAN 2013</p> <p style="text-align: center;"> De gemeentesecretaris</p>														

Raadsvergadering d.d. nr. .

## Raadsvoorstel

### Onderwerp:

Gewijzigde vaststelling bestemmingsplan "Buitengebied, partiële herziening hoek Brammelowed-Vrevelinkweg"

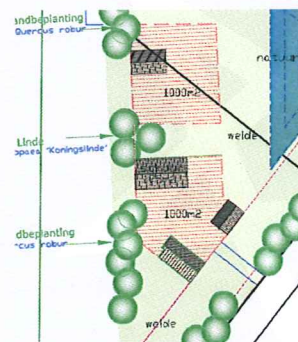
### Voorstel:

1. Het bestemmingsplan "Buitengebied, partiële herziening hoek Brammelowed-Vrevelinkweg" (NL.IMRO.0158.BP1093-0004), ten behoeve van de ontwikkeling van een woning, in het kader van Rood voor Rood, gewijzigd, conform de bijlage "Staat van wijzigingen", vaststellen.
2. Geen exploitatieplan op grond van het bepaalde in artikel 6.12 lid 2 Wro vaststellen, gelet op het feit dat het kostenverhaal anderszins, namelijk door middel van een anterieure overeenkomst, zoals bedoeld in artikel 6.24 Wro, is verzekerd.

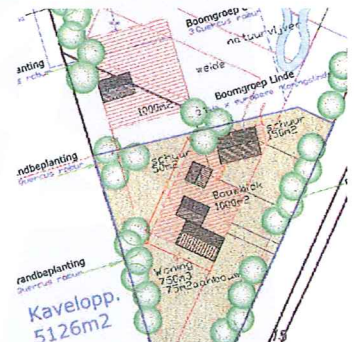
### Inleiding / aanleiding

Op 5 november 2009 heeft de gemeente Haaksbergen in het kader van Rood voor Rood een overeenkomst met de maatschap Bauhuis gesloten. In deze overeenkomst zijn afspraken gemaakt over de sanering van de intensieve veehouderij aan de Brammelowed waarbij de landschapsontsierende bebouwing wordt gesloopt en de maatschap als tegenprestatie een drietal woningbouw kavels verkrijgt. Naar aanleiding daarvan zijn voor twee woningen vrijstellingsprocedures in het kader van artikel 19, lid 2 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening (hierna WRO) doorlopen. Voor beide woningen zijn bouwvergunningen met vrijstelling verleend. Eén van deze woningen is inmiddels door een derde partij gerealiseerd.

De andere woning waarvoor een bouwvergunning is verleend, is door de maatschap verkocht aan een derde partij, de familie Heuker of Hoek uit Hengelo. Deze familie wil graag een andere situering van de bebouwing. Hiervoor heeft men op 1 mei 2012 een verzoek ingediend (zie bijlage). Bij dit verzoek is een inrichtingsschets is gevoegd. De gewenste situering van de bebouwing is hiernaast weergegeven.



Verleende situatie



Gewenste situatie

Op 15 mei 2012 heeft het college besloten om in principe medewerking te verlenen aan het verzoek van de familie Heuker of Hoek om een woning te realiseren op de hoek van de Brammelowed en de Vrevelinkweg te Sint Isidorushoeve.



Aangezien de nieuwe setting van de bebouwing niet binnen het vigerende bestemmingsplan "Buitengebied", alsmede het ontwerpbestemmingsplan "Buitengebied Haaksbergen" past, dient er een partiële herziening te worden doorlopen. Daarnaast wordt de laatste woning, de woning die nog niet met toepassing van artikel 19, lid 2WRO was verleend, van de maatschap Bauhuis ook opgenomen in onderliggend bestemmingsplan zodat de realisatie van deze woning straks ook planologisch is geregeld.

Naar aanleiding van de nieuwe afspraken met de maatschap Bauhuis, alsmede de familie Heuker of Hoek, is een aanvullende overeenkomst opgesteld. Deze is door alle partijen ondertekend op 24 mei 2012. Hierna is gestart met de planologische procedure.

Het ontwerpbestemmingsplan "Buitengebied, partiële herziening hoek Brammeloweg-Vrevelinkweg" heeft ter inzage gelegen van 26 oktober 2012 tot en met 6 december 2012. Tijdens de termijn van ter inzage is er één zienswijze ingediend. Deze zienswijze is ingediend oor de Gasunie en heeft tot gevolg dat het plan op enkele punten is aangepast. Zie bijlage "Staat van wijzigingen".

### **Bestuurlijk / Wettelijk kader**

*Rijk*

Wet ruimtelijke ordening (Wro)

Algemene wet bestuursrecht (Awb)

*Provincie Overijssel*

Omgevingsvisie

Omgevingsverordening

*Gemeente Haaksbergen*

Bestemmingsplan "Buitengebied"

Bestemmingsplan "Buitengebied Haaksbergen"

Beleid Rood voor Rood

Rood voor Rood en VAB beleid 2011

### **Argumenten**

*1.1 De nieuwe situatie past binnen het beleid van de gemeente Haaksbergen.*

De andere situering van de bebouwing past binnen het Beleid Rood voor rood en het nieuwe Rood voor Rood en VAB beleid 2011. Er wordt alleen een andere uitvoering gegeven aan de eerder gesloten overeenkomst met de maatschap Bauhuis. De andere setting van de bebouwing is uitvoering en in overeenstemming met het beleid.

*1.2 De ruimtelijke kwaliteit blijft gewaarborgd.*

In eerste instantie is het erf in samenspraak met de maatschap Bauhuis, alsmede de ervenconsulent van Het Oversticht ingericht. Eén van de leden van de maatschap Bauhuis was voornemens om de woning te realiseren en daarbij de omliggende gronden te gaan onderhouden. Hiervoor is een extra bijgebouw van 175 m<sup>2</sup> overeengekomen ten behoeve van het stallen van machines en gereedschap om het omliggende grondareaal te onderhouden. De familie Heuker of Hoek heeft echter geen onderhoud aan omliggende gronden en wil de setting van de bebouwing veranderen. Hierdoor verandert de ook inhoud van de bijgebouwen. Dit betekent wel dat de bijgebouwen ondergeschikt blijven aan de woning, wat de erfstructuur ten goede komt.

*1.3 De wijzigingen ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan hebben betrekking op alle onderdelen van het bestemmingsplan.*

De ingediende zienswijze van de Gasunie heeft op enkele onderdelen voor een aanpassing gezorgd. De belangrijkste aanpassing is het goed intekenen van de gasleiding van de Nederlandse Gasunie. Dit heeft tot gevolg gehad dat ook het meest zuidelijke bouwblok enkele meters verschoven moest worden.

Daarnaast is de hoogte van één van de bijgebouwen aangepast naar 8 meter, conform het overeengekomen in de anterieure overeenkomst. Tevens is de bestemming "Agrarisch"

aangepast naar "Agrarisch met waarden – Landschap", conform de bestemming in het in voorbereiding zijnde bestemmingsplan "Buitengebied Haaksbergen".

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

Door het sluiten van een privaatrechtelijke overeenkomst zijn de kosten verzekerd en is een exploitatieplan als bedoeld in artikel 6.12 Wro niet nodig.

---

## **Communicatie**

### *Publicatie in GemeenteNieuws en Staatscourant*

De bekendmaking van het vastgestelde bestemmingsplan "Buitengebied, partiële herziening Oude Enschedeseweg ongenummerd te Haaksbergen" 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 inzien.

### *Brieven aan indieners zienswijzen*

De Gasunie heeft een zienswijze ingediend die op onderdelen heeft geleid tot aanpassing van het plan. De verbeelding, regels en toelichting zijn aangepast. De Gasunie krijgt hierover een brief (zie bijgevoegde brief) waarin wordt uitgezet welke punten wel zijn verwerkt en welke punten wij als gemeente niet hebben verwerkt.

Aangezien het plan gewijzigd is vastgesteld, wordt het opnieuw aan de verschillende instanties verzonden. De provincie en het waterschap zullen het plan opnieuw toegestuurd krijgen.

## **Financiën**

Het betreft een particulier initiatief waardoor de kosten voor rekening van de initiatiefnemers komen. Door het sluiten van een privaatrechtelijke overeenkomst 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 overeenkomsten 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, conform artikel 3.8, lid 4 Wro, toegestuurd aan Gedeputeerde Staten van Overijssel. Dit is een verplichting aangezien het bestemmingsplan gewijzigd is vastgesteld. Zodra Gedeputeerde Staten akkoord is met de wijzigingen 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)**

<b>- meegezonden:</b>	
<b>- ter inzage:</b>	- Bestemmingsplan "Buitengebied, partiële herziening hoek Brammeloweg-Vrevelinkweg". - Staat van wijzigingen

---

Burgemeester en wethouders



J.J.A. Broekman  
secretaris



Dr. J.C. Gerritsen  
burgemeester

---

Aldus vastgesteld  
tijdens de openbare raadsvergadering d.d.

**27 FEB. 2013**



Mr. G. Raaben  
griffier



Dr. J.C. Gerritsen  
burgemeester