



## Raadsvoorstel

Raadsvergadering

d.d.

nr.

### Onderwerp:

Vaststellen bestemmingsplan "Buitengebied Haaksbergen, partiële herziening Leemdijk"  
(NL.IMRO.0158.BP.1117-0002)

### Voorstel:

1. Het bestemmingsplan "Buitengebied Haaksbergen, partiële herziening Leemdijk" (NL.IMRO.0158.BP.1117-0002), inclusief zienswijzebeantwoording, ongewijzigd vaststellen.
2. Geen exploitatieplan op grond van artikel 6.12 Wro vaststellen, gelet op het feit dat het kostenverhaal anderszins, namelijk door het sluiten van een anterieure overeenkomst, zoals bedoeld in artikel 6.24 Wro, is verzekerd.

### Inleiding / aanleiding

Op 27 november 2013 heeft uw gemeenteraad besloten om medewerking te verlenen aan het verzoek van de heer Jansen om het erf aan de Leemdijk 18 te ontwikkelen met toepassing van het Rood voor Rood beleid. De familie Jansen heeft aan de Leemdijk 18 een woenerf met een woning en verschillende bijgebouwen. De familie heeft de wens om op naastgelegen gronden een extra woning te realiseren.

Om in het buitengebied een extra woning te realiseren dient er minimaal 850m<sup>2</sup> aan landschapsontsierende bebouwing te worden gesloopt. Deze zijn niet aanwezig aan de Leemdijk 18. Aan de Braamweg 6 heeft de Diaconie der Hervormde gemeente Haaksbergen – Buurse 1079m<sup>2</sup> aan landschapsontsierende bebouwing gesloopt. Op deze locatie is het om meerdere redenen echter niet wenselijk om een nieuwe woning te realiseren. Hierdoor is de Diaconie met de heer Jansen overeengekomen om de woning aan de Leemdijk, naast nummer 18 te realiseren.

Rood voor Rood gaat in eerste instantie uit van realisatie van een woning op de sloopkavel en wanneer dat niet mogelijk is op direct aangrenzende gronden. Dit is in onderliggende geval niet mogelijk. Hier zijn twee redenen voor. Zie argument 1.1

Aangezien het realiseren van een extra woning aan de Leemdijk niet mogelijk is binnen het vigerende bestemmingsplan "Buitengebied Haaksbergen" is een partiële herziening van dit bestemmingsplan noodzakelijk. Onderliggende partiële herziening maakt de realisatie van een extra woning aan de Leemdijk, naast nummer 18, mogelijk.

Op 12 augustus 2014 is uw college akkoord gegaan met het ontwerpbestemmingsplan "Buitengebied Haaksbergen, partiële herziening Leemdijk". Het ontwerpplan heeft van 22 augustus 2014 tot en met 2 oktober 2014 voor een periode van zes weken voor eenieder ter inzage gelegen voor het indienen van zienswijzen. Gedurende deze periode is er één zienswijze ingediend door de stichting Natuur en Milieu Haaksbergen. Deze zienswijze is samengevat en van antwoord voorzien en als bijlage 4 opgenomen bij het bestemmingsplan. De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het ontwerpbestemmingsplan.

**Bestuurlijk / wettelijk kader***Rijk*

Algemene wet bestuursrecht (Awb, afdeling 3.4)

Wet ruimtelijke ordening (Wro, artikel 3.1)

*Provincie Overijssel*

Omgevingsvisie Overijssel

Omgevingsverordening Overijssel

*Gemeente Haaksbergen*

Rood voor Rood en VAB beleid 2011

Bestemmingsplan "Buitengebied Haaksbergen"

**Argumenten****1.1** *De ontwikkeling is in overeenstemming met het vigerende beleid.*

Rood voor Rood gaat in eerste instantie uit van realisatie van een woning op de sloopkavel en wanneer dat niet mogelijk is op direct aangrenzende gronden. Dit is in onderliggende geval niet mogelijk. Hier zijn twee redenen voor.

- Door de sloop van de landschapsontsierende bebouwing wordt de kern van het erf weer zichtbaar gemaakt. Het compacte erf wordt hiermee als afgrond geheel beschouwd. Wanneer op slooplocatie wordt teruggebouwd zal de cultuurhistorische setting van het erf worden aangetast en de ruimtelijke kwaliteit aan de Braamweg wordt met name bereikt door de solitaire ligging van de boerderij met bijbehorende bijgebouwen in combinatie met de omliggende bossen en landbouwgronden. Het toevoegen van een extra woning op het erf zou betekenen dat er visueel twee erven ontstaan en hiermee wordt de aanblik van het erf ernstig aangetast.
- De locatie is gelegen in directe nabijheid van de Ecologische Hoofdstructuur (EHS). Het erf is omgeven door EHS gronden.

Het verzoek van de heer Jansen past hiermee binnen het vastgestelde Rood voor Rood en VAB beleid 2011. De locatie aan de Leemdijk bevindt zich in een gebied met meerdere woonerven en is gelegen binnen een bestaande bebouwingsconcentratie en niet in een open gebied zoals aan de Braamweg. De gemeenteraad heeft hierover op 27 november 2013 positief besloten.

**1.2** *De ingediende zienswijze leidt niet tot aanpassing van het ontwerpbestemmingsplan.*

Tijdens de ter inzage termijn is er één zienswijze ingediend. Deze heeft niet geleid tot aanpassing van het bestemmingsplan. De zienswijze van de stichting Natuur en Milieu Haaksbergen is samengevat en van antwoord voorzien. Deze beantwoording is als bijlage 4 opgenomen bij het bestemmingsplan. De provincie Overijssel, alsmede het waterschap Vechtstromen hebben beiden een positief advies afgegeven. Ambtelijk worden er eveneens geen wijzigingen voorgesteld waardoor het bestemmingsplan ongewijzigd kan worden vastgesteld.

**2.1** *De kosten zijn middels een anterieure overeenkomst verzekerd waardoor er geen exploitatieplan op grond van artikel 6.12 Wro vastgesteld hoeft te worden.*

De gemeente Haaksbergen en de heer Jansen hebben op 18 februari 2014 een anterieure overeenkomst gesloten. In deze overeenkomst zijn alle financiële kaders van voornoemde ontwikkeling beschreven. Tevens zijn de rechten en plichten van de partijen waaronder het toewijzen van een woningbouwkavel door de gemeente aan de Leemdijk 18 aan rechthebbende. Bovendien is in artikel 8 van de overeenkomst opgenomen dat het bouwrecht dat wordt verkregen uit de sloop van de landschapsontsierende bebouwing aan de Braamweg 6 wordt verplaatst naar een nieuwe locatie aan de Leemdijk 18. In artikel 13 wordt beschreven dat de gemeente zich met inachtneming van de wettelijke procedures en de te betrachten zorgvuldigheid jegens derden, zich maximaal zal inspannen om te komen tot de wijziging/herziening van het bestemmingsplan en dat alle vergunningen, ontheffingen, vrijstellingen en goedkeuringen van overheidswege, welke zijn vereist ten behoeve van de ontwikkeling en realisatie van de locatie verleend zullen worden. Dit is in artikel 13 van de anterieure overeenkomst opgenomen.

**Risico's**

Bij naleving van de anterieure overeenkomst zijn er geen (financiële) risico's.

**Planning / Procedure**

Door het bestemmingplan vast te stellen an de procedure worden afgrond. Na vaststelling wordt het plan gepubliceerd en voor zes weken ter inzage gelegd inzake de beroepstermijn. Als er tijdens deze periode geen beroep wordt ingesteld, wordt het plan daags na de termijn van zes weken onherroepelijk. Het onherroepelijke bestemmingsplan wordt opnieuw gepubliceerd. Wanneer er wel beroep wordt ingesteld zal de Afdeling Bestuursrechtspraak van de raad van state eerst een besluit nemen. De uitspraak van de Afdeling Bestuursrechtspraak bepaald of het plan (op onderdelen) onherroepelijk wordt.

De publicaties van het vastgestelde plan vinden als volgt plaats.

*GemeenteNieuws en Staatscourant*

De bekendmaking van het vastgestelde bestemmingsplan "Buitengebied Haaksbergen, partiële herziening Leemdijk" ten behoeve van de beroepstermijn.

*Digitale inzage*

Alle stukken, behorende bij het vastgestelde bestemmingsplan, waaronder het raadsbesluit, het vastgestelde bestemmingsplan met bijbehorende bijlagen en de publicatie in de Staatscourant worden op [www.ruimtelijkeplannen.nl](http://www.ruimtelijkeplannen.nl) gepubliceerd. Op de gemeentelijke website wordt de directe link naar ruimtelijke plannen geplaatst. Op die manier is het plan voor eenieder digitaal beschikbaar.

*Analoge inzage*

Het vastgestelde bestemmingplan met bijbehorende bijlagen, het raadsbesluit en de publicatie in de Staatscourant worden bij de balie van het gemeentehuis ter inzage gelegd.

**Bijlage(n):**

- Fysiek
 

<input type="checkbox"/> persbericht	<input type="checkbox"/> uitgaande brief
<input type="checkbox"/> verordening / beleidsregels	<input type="checkbox"/> raadsvoorstel
<input type="checkbox"/> overeenkomst	<input type="checkbox"/> begrotingswijziging
- anders: *Bestemmingsplan "Buitengebied Haaksbergen, partiële herziening Leemdijk" met bijbehorende bijlagen.*
- Digitaal *Bestemmingsplan "Buitengebied Haaksbergen, partiële herziening Leemdijk" met bijbehorende bijlagen.*

Burgemeester en wethouders



M.E. Kragting-de Groot  
loco-secretaris



dr. J.C. Gerritsen  
burgemeester

---

Aldus vastgesteld  
tijdens de openbare raadsvergadering d.d. ~~datum~~ **09 FEB. 2015**



mr. G. Raaben  
griffier



dr. J.C. Gerritsen  
burgemeester