

## Raadsvoorstel

Raadsvergadering

d.d.

nr.

### Onderwerp:

Vaststelling bestemmingsplan Snippergroen Haaksbergen dorp

---

### Voorstel:

1. De zienswijzennota d.d. november 2015, waarin de reacties op de ingediende zienswijzen, de staat van wijzigingen en de ambtshalve wijzigingen zijn opgenomen, vaststellen.
2. Het bestemmingsplan Snippergroen Haaksbergen dorp, bestaande uit toelichting op het bestemmingsplan, de planregels en een verbeelding, zoals opgenomen in het GML-bestand NL.IMRO.0158.BP1128-0003 op grond van het bepaalde in artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) gewijzigd ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan vaststellen.
3. Op grond van artikel 6.12, tweede lid van de Wro geen exploitatieplan vaststellen

### Inleiding / aanleiding

Op 14 oktober 2014 hebben we de groenstructuurkaart 2014 vastgesteld. Op deze groenstructuurkaart is de structuurgroen en de snippergroen in de verschillende kernen aangegeven. Om het snippergroen te kunnen verkopen en verhuren dient de bestemming van deze groenstroken gewijzigd te worden.

We hebben het ontwerp bestemmingsplan Snippergroen Haaksbergen dorp (inclusief bijbehorende bijlagen) met ingang van 26 juni 2015 tot en met 6 augustus 2015 voor een periode van zes weken voor iedereen ter inzage gelegen.

Er is door twee instanties (provincie Overijssel en TenneT) een zienswijze ingediend op het ontwerpbestemmingsplan. Deze zienswijzen hebben wij inhoudelijk beoordeeld en hebben tot aanpassing van het ontwerp bestemmingsplan geleid.

Naast de wijzigingen die voortvloeien uit de beantwoording van de zienswijzen, stellen wij voor om een aantal ambtshalve wijzigingen door te voeren. Een lijst van deze wijzigingen vindt u in de zienswijzennota.

In de bij het raadsbesluit gevoegde zienswijzennota vindt u de beantwoording van de zienswijzen, de staat van wijzigingen en een overzicht van de ambtshalve wijzigingen. Deze zienswijzennota maakt onderdeel uit van dit raadsbesluit.

Wij stellen uw gemeenteraad voor om met betrekking tot het bestemmingsplan Snippergroen Haaksbergen dorp:

- de bij het raadsbesluit gevoegde zienswijzennota d.d. november 2015 vast te stellen;
- het bestemmingsplan Snippergroen Haaksbergen dorp vast te stellen;
- geen exploitatieplan vast te stellen voor dit bestemmingsplan.

### Bestuurlijk / wettelijk kader

Rijk

Wet ruimtelijke ordening (Wro, artikel 3.1)

Algemene wet bestuursrecht (Awb, afdeling 3.4)  
Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

*Provincie Overijssel*  
Omgevingsvisie Overijssel  
Omgevingsverordening Overijssel

*Gemeente Haaksbergen*  
Diverse geldende bestemmingsplannen  
Groenvisie (vastgesteld 2012)  
Groenstructuurkaart 2014  
Structuurvisie 2030, Haaksbergen: groenste dorp van Twente (vastgesteld in 2014)

## **Argumenten**

*1.1 Voordat een plan kan worden vastgesteld moet een besluit genomen worden ten aanzien van de ingediende zienswijzen.*

Bij de terinzagelegging van het ontwerp bestemmingsplan is een ieder in de gelegenheid gesteld zijn of haar zienswijze kenbaar te maken. Naar aanleiding van het ontwerpbestemmingsplan zijn er twee zienswijzen binnengekomen.

Uw gemeenteraad dient te besluiten of deze zienswijzen overgenomen worden, alvorens het bestemmingsplan vastgesteld kan worden. We hebben de zienswijzen samengevat en van een reactie van de zijde van de gemeente voorzien. De beoordeling van de zienswijzen is opgenomen in de zienswijzennota. Deze nota is opgenomen als bijlage bij dit voorstel en maakt onderdeel uit van het vaststellingsbesluit.

Samengevat geeft de zienswijze van de provincie Overijssel geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan. Naar aanleiding van de zienswijze van TenneT worden en planregels op twee onderdelen aangevuld.

*2.1 Een aantal zienswijzen en ambtshalve wijzigingen geven aanleiding voor een gewijzigde vaststelling.*

Het honoreren van een zienswijze leidt ertoe dat het bestemmingsplan aangepast moet worden. Afhankelijk van de inhoud van de zienswijze heeft dit gevolgen voor de toelichting, de planregels en/of de verbeelding. In de zienswijzennota is per gehonoreerde zienswijze aangegeven op welke wijze het bestemmingsplan aangepast is.

Verder hebben wij ambtelijk onvolkomenheden geconstateerd. Een aantal stroken snippergroen was niet meegenomen in het ontwerp bestemmingsplan. Ook hebben er naar aanleiding van de gesprekken met potentiële kopers van stroken snippergroen wijzigingen plaatsgevonden. Het ging hierbij om aanpassingen van de omvang van de strook snippergroen en om de gewenste bestemming van de strook.

In de staat van wijzigingen zijn alle wijzigingen weergegeven. Wij stellen voor onze reactie op de zienswijzen over te nemen. Voor alle zienswijzen en de reactie hierop, de ambtshalve wijzigingen en het overzicht van alle wijzigingen verwijzen wij u naar de bijgevoegde zienswijzennota.

*2.2 Het bestemmingsplan Snippergroen Haaksbergen dorp geeft een goede invulling aan de doelstelling om snippergroen met een adequate bestemming te verkopen of verhuren.*

Voor het bestemmen van het snippergroen is rekening gehouden met de bestemming van het naastgelegen perceel. Veelal ligt het snippergroen naast het perceel van een woning. Afhankelijk van de ligging heeft het snippergroen de bestemming 'tuin' (= voortuin) of 'wonen' gekregen. Uitgangspunt van de keuze van de bestemming is de ligging van het snippergroen.

Ligt het snippergroen aan de voorkant van het perceel dan heeft de strook de bestemming 'tuin' gekregen. Ligt het snippergroen aan de achterzijde van het perceel dan ligt de bestemming 'wonen' meer voor de hand.

Voor hoeksituaties is naar maatwerkoplossingen gezocht. Uitgangspunt hierbij is om daar waar dit uit

ruimtelijk oogpunt verantwoord is de groenstrook 'ruim' te bestemmen. Binnen de bestemming 'wonen' is namelijk het oprichten van een erfafscheiding van 2.00 m. hoogte mogelijk. Voor veel potentiële kopers is het belangrijk dat de groenstrook met een erfafscheiding van 2.00 m afgescheiden kan worden.

*3.1 Er hoeven geen kosten verhaald te worden omdat het om een actualisatie van het bestemmingsplan, zodat er geen exploitatieplan vastgesteld hoeft te worden.*

In het bestemmingsplan Snippergroen Haaksbergen zijn de stroken snippergroen opgenomen, die verkocht kunnen worden. In dit bestemmingsplan zitten geen 'nieuwe' ontwikkelingen, waarvoor kosten verhaald moeten worden. De kosten voor het bestemmingsplan worden betaald uit de verkoop van het snippergroen. Uw raad dient expliciet te besluiten dat er geen exploitatieplan als bedoeld in artikel 6.12 Wro vastgesteld wordt.

### **Risico's**

Het wijzigen van de bestemmingen snippergroen kan in sommige situaties mogelijk planschade opleveren. Of planschade toegekend wordt hangt van specifieke factoren terplekke af. In zijn algemeenheid verwachten wij dat er geen of nauwelijks planschade optreedt, echter geheel uitsluiten kunnen wij dit niet.

### **Planning / Procedure**

Op grond van artikel 3.8 lid 4 Wro wordt binnen zes weken na vaststelling van het bestemmingsplan het raadsbesluit bekendgemaakt in GemeenteNieuws, de Staatscourant, op de gemeentelijke webpagina en op [www.ruimtelijkeplannen.nl](http://www.ruimtelijkeplannen.nl) geplaatst. Hier geldt de bekendmakingstermijn van 6 weken omdat de gemeenteraad bij de vaststelling wijzigingen gaat meenemen ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan.

Het vastgestelde bestemmingsplan ligt gedurende 6 weken ter inzage. Tijdens deze termijn van ter visielegging kan beroep worden ingesteld worden bij de Afdeling bestuursrechtspraak door:

1. belanghebbenden die tijdig een zienswijze hebben ingediend bij de gemeenteraad;
2. belanghebbenden aan wie redelijkerwijs niet kan worden verweten dat zij geen zienswijze hebben ingediend bij de gemeenteraad;
3. belanghebbenden die beroep willen instellen tegen de vastgestelde wijzigingen.

De inwerkingtreding van het bestemmingsplan is afhankelijk van ingestelde beroepen en verzoeken tot voorlopige voorziening.

---

### **Bijlage(n):**

- **fysiek, ter inzage:** ingediende zienswijzen


- **digitaal:**

- Zienswijzennota dd november 2015
  - Bestemmingsplan Snippergroen Haaksbergen dorp, NL.IMRO.0158.BP1128-0003 (bestaande uit toelichting, planregels, bijlage bij planregels en verbeelding)
-

Burgemeester en wethouders



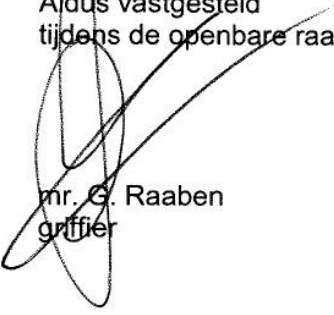
M.E. Kragting-de Groot  
secretaris



G.J. Kok MDR  
burgemeester

---

Aldus vastgesteld  
tijdens de openbare raadsvergadering d.d. [datum] 16 DEC. 2015



mr. G. Raaben  
griffier



G.J. Kok MDR  
voorzitter

**Gemeente Haaksbergen**

**Ontwerpbestemmingsplan 'Snippergroen Haaksbergen dorp'**

**Zienswijzennota**

Afdeling Ruimtelijke Ontwikkeling

Auteur: Johnny Janssen

Datum: november 2015

## **Inhoud**

1. Inleiding.....	3
2. Beoordeling van de ingediende zienswijzen.....	4
3. Wijzigingen naar aanleiding van de ingediende zienswijzen.....	5
4. Ambtshalve wijzigingen.....	6

## **1. Inleiding**

Het college van burgemeester en wethouders heeft in zijn vergadering van 16 juni 2015 besloten het ontwerp bestemmingsplan 'Snippergroen Haaksbergen dorp' ter inzage te leggen. Dit bestemmingsplan heeft betrekking op percelen snippergroen die verkocht kunnen worden in de verschillende wijken van Haaksbergen.

Het ontwerp bestemmingsplan 'Snippergroen Haaksbergen dorp' (inclusief bijbehorende bijlagen) heeft met ingang van 26 juni 2015 tot en met 6 augustus 2015 voor een periode van zes weken voor iedereen in het gemeentehuis ter inzage gelegen. Ook is het ontwerp bestemmingsplan gepubliceerd op de gemeentelijke website en op [www.ruimtelijkeplannen.nl](http://www.ruimtelijkeplannen.nl).

Tijdens deze periode zijn er 2 schriftelijke zienswijzen ingediend. De ingediende zienswijzen zijn samengevat en van een reactie van de zijde van de gemeente voorzien. Daarbij is aangegeven of en hoe het bestemmingsplan wordt aangepast naar aanleiding van de zienswijze. Daarnaast zijn er ambtelijk op kleine onderdelen onvolkomenheden in het ontwerp bestemmingsplan geconstateerd. Verder hebben sommige potentiële kopers van groenstroken hun wensen ten aanzien van de omvang en de bestemming van de percelen aangegeven. Dit vraagt ook om aanpassing van het bestemmingsplan. De onvolkomenheden en de aanpassingen op verzoek van de kopers zullen ambtelijk meegenomen worden.

## 2. Beoordeling van ingediende zienswijzen

### Zienswijze 1

Indiener: Provincie Overijssel

Datum: 26 juni 2015

Decosnummer: IN 15.18105

Datum binnenkomst: 26 juni 2015

Betreft: gehele ontwerp bestemmingsplan

#### Samenvatting zienswijze:

1. Indiener ziet geen redenen om een zienswijze in te dienen.

#### Reactie gemeente:

1. We hebben kennis genomen van deze reactie.

#### Aanpassing aan bestemmingsplan:

De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

### Zienswijze 2

Indiener: TenneT

Datum: 4 augustus 2015

Decosnummer: IN15.18292

Datum binnengekomen: 5 augustus 2015

Betreft: Artikel 14 van de planregels

#### Samenvatting zienswijze:

1. In artikel 14.3.3 is aangegeven dat voor het afwijken van de bouwregels advies wordt ingewonnen bij de leidingbeheerder. In artikel 14.4.3 is aangegeven dat alvorens een omgevingsvergunning voor werken, geen bouwwerken zijnde en werkzaamheden te verlenen eerst advies wordt ingewonnen bij de leidingbeheerder. De leidingbeheerder verzoekt om deze onderdelen van de planregels aan te passen en op te nemen dat er schriftelijk advies bij de leidingbeheerder wordt ingewonnen.

#### Reactie gemeente:

1. Er bestaat geen bezwaar om de regeling aan te passen en in de planregels op te nemen dat er een schriftelijk advies noodzakelijk is.

#### Aanpassing aan bestemmingsplan:

De zienswijze leidt wel tot aanpassing van het bestemmingsplan. De planregels 14.3.3. en 14.4.3 worden aangepast. 'Advies' wordt gewijzigd in 'schriftelijk advies'.



### **3. Wijzigingen naar aanleiding van de ingediende zienswijzen**

De ingediende zienswijzen en de beoordeling daarvan hebben er toe geleid dat het ontwerp bestemmingsplan 'Snippergroen Haaksbergen dorp' gewijzigd wordt vastgesteld. Concreet gaat het om wijzigingen in de planregels.

#### **Wijzigingen planregels:**

##### Artikel 14.3.3

'Alvorens te beslissen over een omgevingsvergunning voor het afwijken van de bouwregels, wordt advies ingewonnen bij de leidingbeheerder. Het advies betreft de belangen in verband met de veilige ligging van de leiding en het voorkomen van schade aan de leiding'.

wordt vervangen door:

'Alvorens te beslissen over een omgevingsvergunning voor het afwijken van de bouwregels, wordt schriftelijk advies ingewonnen bij de leidingbeheerder. Het advies betreft de belangen in verband met de veilige ligging van de leiding en het voorkomen van schade aan de leiding'.

##### Artikel 14.4.3

'Alvorens te beslissen over een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden wordt advies ingewonnen bij de leidingbeheerder. Het advies betreft de belangen in verband met de veilige ligging van de leiding en het voorkomen van schade aan de leiding'.

wordt vervangen door:

'Alvorens te beslissen over een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden wordt schriftelijk advies ingewonnen bij de leidingbeheerder. Het advies betreft de belangen in verband met de veilige ligging van de leiding en het voorkomen van schade aan de leiding'.

#### 4. Ambtshalve wijzigingen

In onderstaand overzicht zijn de ambtshalve wijzigingen weergegeven.

##### Planregels

Artikel	Opmerkingen
Art. 6.2	Is gewijzigd in:  <b>6.2 Bouwwerken, geen gebouw zijnde</b> Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende regels: a. de bouwhoogte van terreinafscheidingen voor (het verlengde van) de voorgevel bedraagt ten hoogste 1 meter; b. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt ten hoogste 3 meter, met dien verstande dat de bouwhoogte van vlaggenmasten ten hoogste 6 meter mag bedragen.
Art. 7.2.2	Is gewijzigd in:  <b>7.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde</b> Voor een bouwwerk, geen gebouw zijnde, gelden de volgende regels: a. de bouwhoogte van terrein- en erfafscheidingen mag, voor het denkbeeldig verlengde van de van de weg toegekeerde gevel(s), niet meer dan 1 meter bedragen; b. in overige gevallen mag de bouwhoogte niet meer dan 5 meter bedragen.
Art.8.2.3	Is gewijzigd in:  <b>8.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde</b> Voor een bouwwerk, geen gebouw zijnde, gelden de volgende regels: a. de bouwhoogte van terrein- en erfafscheidingen mag, voor het denkbeeldig verlengde van de van de weg toegekeerde gevel(s), niet meer dan 1 meter bedragen; b. in overige gevallen mag de bouwhoogte niet meer dan 5 meter bedragen.

##### Verbeelding

Adres	Wijziging	Reden
Warfriet 11 tm 17	De niet meegenomen stroken snippergroen zijn bestemd tot Wonen - Woonhuizen	snippergroen niet meegenomen in het ontwerpbestemmingsplan
Warfriet 31 tm 43	De niet meegenomen stroken snippergroen zijn bestemd tot Wonen - Woonhuizen	snippergroen niet meegenomen in het ontwerpbestemmingsplan
De Volmer 160 tm 192	De niet meegenomen stroken snippergroen zijn bestemd tot Wonen - Woonhuizen	snippergroen niet meegenomen in het ontwerpbestemmingsplan
Hondelink 58	De extra strook grond is bestemd tot Wonen -	snippergroen niet meegenomen in

	Woonhuizen	het ontwerpbestemmingsplan
Hondelink 58	De extra strook grond is bestemd tot Wonen - Woonhuizen	snippergroen niet meegenomen in het ontwerpbestemmingsplan
Richterstraat 26	De extra strook grond is bestemd tot Wonen - Woonhuizen en Tuin - 3	extra aan te kopen strook
Madelief 12	De extra strook grond is bestemd tot Wonen - Woonhuizen en Tuin - 2	extra aan te kopen strook
Veldkers 19	De extra strook grond is bestemd tot Tuin - 2	extra aan te kopen strook
Weegbree 3	De extra strook grond is bestemd tot Wonen - Woonhuizen en Tuin - 2	extra aan te kopen strook
Tormentil 1	De extra strook grond is bestemd tot Wonen - Woonhuizen en Tuin - 2	extra aan te kopen strook
Goudsbloem 2	De extra strook grond is bestemd tot Wonen - Woonhuizen en Tuin - 2	extra aan te kopen strook
Parnassia 17 Duinroos 2	De bestemming Wonen - Woonhuizen is gewijzigd in Tuin - 2	Op verzoek van de kopers geen bouwmogelijkheid
Distel 15	De extra strook grond is bestemd tot Wonen - Woonhuizen	extra aan te kopen strook
Anemoon 19	De extra strook grond is bestemd tot Wonen - Woonhuizen en Tuin - 2	extra aan te kopen strook
Industriestraat 76	De extra strook grond is bestemd tot Bedrijventerrein	extra aan te kopen strook
Meidoorn 23	De te verkopen strook grond is verkleind en is bestemd tot Wonen - Woonhuizen	de te verkopen strook grond is verkleind
Vinkstraat 13	De te verkopen strook grond is verkleind en bestemd tot Wonen - Woonhuizen	de te verkopen strook grond is verkleind
Klaproos 28 tm 42	De te verkopen strook grond is verkleind en bestemd tot Wonen - Woonhuizen	de te verkopen strook grond is verkleind
Hondelink 20 Drepsenkamp 15	De bestemming Wonen - Woonhuizen is gewijzigd in Tuin - 3	Op verzoek van de kopers geen bouwmogelijkheid
Lelie 19	De extra strook grond is bestemd tot Wonen - Woonhuizen	extra aan te kopen strook
Lelie 21-23	De extra strook grond is bestemd tot Wonen - Woonhuizen	extra aan te kopen strook
Herman van de	De extra strook grond is bestemd tot Wonen -	extra aan te kopen strook

Haarstraat 26 tm 32	Woonhuizen en Tuin 3	
Veldkers 20	De extra strook grond is bestemd tot Wonen - Woonhuizen en Tuin - 2	extra aan te kopen strook
Distel 2 tm 12	De extra strook grond is bestemd tot Wonen - Woonhuizen	extra aan te kopen strook
De Nolle 35 De Boorne 31	De extra strook grond is bestemd tot Wonen - Woonhuizen	extra aan te kopen strook