

Raadsvoorstel

Raadsvergadering

d.d.

nr.

Onderwerp:

Vaststelling bestemmingsplan Buitengebied Haaksbergen, partiële herziening Oude Enschedeseweg 31

Voorstel:

1. De zienswijzennota d.d. december 2016, waarin de reacties op de ingediende zienswijzen en enkele ambtshalve wijzigingen zijn opgenomen, vaststellen.
2. Het bestemmingsplan Buitengebied Haaksbergen, partiële herziening Oude Enschedeseweg 31, bestaande uit toelichting op het bestemmingsplan, de planregels en een verbeelding, zoals opgenomen in het GML-bestand NL.IMRO.0158.BP1136-0002 op grond van het bepaalde in artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) gewijzigd ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan vaststellen. In dit bestemmingsplan is het perceel Oude Enschedeseweg 31 bestemd tot 'Agrarisch – Agrarisch bedrijf', zodat de realisering van een productiegebonden paardenhouderij mogelijk is.

Inleiding / aanleiding

De gemeenteraad van Haaksbergen heeft op 2 juli 2013 het bestemmingsplan 'Haaksbergen Buitengebied' gewijzigd vastgesteld. Tegen dit besluit stelden verschillende partijen beroep in. De Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State (hierna ABRS) deed op 22 april 2015 onder nummer 201307903/1/R1 uitspraak. De Afdeling droeg hierbij de gemeente op om binnen 52 weken na verzending van de uitspraak met inachtneming van hetgeen daarin is overwogen een nieuw besluit te nemen ten aanzien van de onder III.c genoemd plandeel en dit op de wettelijk voorgeschreven wijze bekend te maken. Het onderdeel III.c betreft het plandeel met de bestemming "Wonen" voor het perceel Oude Enschedeseweg 31.

Het voorliggende bestemmingsplan is de planologisch-juridische regeling van de herziening naar aanleiding van de uitspraak van ABRS op het bestemmingsplan 'Buitengebied Haaksbergen'. Het plan betreft een reparatie van de locatie Oude Enschedeseweg 31. Het beroep dat tot een herziening van het bestemmingsplan leidt, is meegenomen in deze correctieve herziening van het bestemmingsplan. Nieuwe ontwikkelingen worden niet meegenomen.

Zienswijzen

Het ontwerp bestemmingsplan Buitengebied Haaksbergen, partiële herziening Oude Enschedeseweg 31 (inclusief bijbehorende bijlagen) heeft met ingang van 1 april 2016 tot en met 12 mei 2016 voor een periode van zes weken voor iedereen ter inzage gelegen.

Er is door drie personen/instanties een zienswijze ingediend op het ontwerpbestemmingsplan. Deze zienswijzen hebben wij inhoudelijk beoordeeld en hebben niet tot aanpassing van het ontwerp bestemmingsplan geleid.

Ambtshalve wijzigingen

We stellen voor om enkele ambtshalve wijzigingen door te voeren. Het gaat onder andere om de aanpassing van de definitie van productiegebonden paardenhouderij (zie argument 2.4). Deze ambtshalve wijzigingen vindt u in de zienswijzennota.

Wabo aanvraag bouwen van een trainingshal d.d. 1 augustus 2016

In dit voorstel hebben we specifiek rekening gehouden met de concreet ingediende Wabo aanvraag voor het bouwen van een nieuwe trainingshal op dit perceel. Op 26 september 2016 heeft de aanvrager de Wabo aanvraag aangevuld met een ruimtelijke onderbouwing. In dit voorstel hebben we de beoordeling van deze ruimtelijke onderbouwing meegenomen.

Zienswijzennota

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

Voorstel

Wij stellen u voor om met betrekking tot het bestemmingsplan Buitengebied Haaksbergen, partiële herziening Oude Enschedeseweg 31 in te stemmen met de bij het raadsbesluit gevoegde zienswijzennota en het bestemmingsplan Buitengebied Haaksbergen, partiële herziening Oude Enschedeseweg 31 gewijzigd vast te stellen.

Bestuurlijk / wettelijk kader

Rijk

Algemene wet bestuursrecht (Awb)

Wet ruimtelijke ordening (Wro)

Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo)

Provincie Overijssel

Omgevingsvisie Overijssel

Omgevingsverordening Overijssel

Gemeente Haaksbergen

Bestemmingsplan Buitengebied (vastgesteld d.d. 29 november 2000)

Bestemmingsplan Buitengebied Haaksbergen (vastgesteld d.d. 2 juli 2013)

Rood voor Rood beleid 2015

VAB beleid 2011

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 drie zienswijzen binnengekomen.

Uw gemeenteraad dient te besluiten of deze zienswijzen overgenomen worden, alvorens het bestemmingsplan vastgesteld kan worden. De drie zienswijzen zijn samengevat en van een reactie van de zijde van de gemeente voorzien. De beoordeling van de zienswijzen is opgenomen in de zienswijzennota d.d. december 2016. Deze nota is opgenomen als bijlage bij dit voorstel en maakt onderdeel uit van het vaststellingsbesluit.

2.1 In het bestemmingsplan Buitengebied Haaksbergen, partiële herziening Oude Enschedeseweg 31 is de uitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State verwerkt.

De Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State heeft de woonbestemming van het perceel Oude Enschedeseweg 31 vernietigd. Hierbij heeft de Afdeling het volgende overwogen:

22.7. Gelet op hetgeen hiervoor in 22.4 is overwogen, is de Afdeling evenwel van oordeel dat appellant J.H.J. Hilderink zijn voornemen om uitbreiding van de paardenstoeterij naar het perceel Oude Enschedeseweg 31 tijdig kenbaar heeft gemaakt aan het college van burgemeester en wethouders en dat de raad hiervan op de hoogte was, althans dat behoorde te zijn. De raad heeft niet gesteld dat het verzoek van appellant terzake - met de daarbij overgelegde rapporten en documenten - niet volledig was en dat het in zoverre niet mogelijk was een

beoordeling te verrichten van de ruimtelijke aanvaardbaarheid van een paardenstoeterij op het perceel Oude Enschedeseweg 31. De raad heeft geen inhoudelijke beslissing genomen op dat verzoek van [appellant, omdat bij het college van burgemeester en wethouders reeds een aanvraag om omgevingsvergunning in behandeling was, welke aanvraag ook de activiteit planologisch strijdig gebruik betrof. De raad heeft het perceel bestemd overeenkomstig het bestaande gebruik, ervan uitgaande dat na de vaststelling van het plan het college van burgemeester en wethouders diende te besluiten op de aanvraag om omgevingsvergunning. Door aldus te handelen heeft de raad miskend dat in het stelsel van de Wro een bestemmingsplan het primaire ruimtelijke instrument is waarin de wenselijke toekomstige ontwikkeling van een gebied wordt neergelegd. De raad had bij het vaststellen van het plan een beslissing dienen te nemen op het verzoek van appellant Hilderink.

Het voorgaande leidt tot het oordeel dat het plan is vastgesteld in strijd met de bij het nemen van een besluit te betrachten zorgvuldigheid. Het betoog slaagt.

In het kort komt het er op neer dat de gemeenteraad ten tijde van de vaststelling van het bestemmingsplan Buitengebied Haaksbergen op 2 juli 2013 geen rekening heeft gehouden met de ingediende Wabo-aanvraag van de heer Hilderink voor het bouwen van een kapschuur, paardenstalling en berging. Bij het opstellen van dit voorliggende bestemmingsplan is met dit voornemen van de heer Hilderink om zijn paardenfokkerij uit te breiden op het perceel Oude Enschedeseweg 31 wel rekening gehouden. Ook is rekening gehouden met de op 1 augustus 2016 ingediende Wabo-aanvraag voor het bouwen van een trainingshal. De bestemming van het perceel is in de toelichting nader onderbouwd.

2.2 De onderlegger voor dit voorliggend bestemmingsplan zijn de uitspraak van de Raad van State, het geldende bestemmingsplan Buitengebied 2000 en de ingediende Wabo-aanvraag d.d. 26 januari 2016 voor het bouwen van een kapschuur, paardenstalling en berging.

Indachtig de uitspraak van Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State, verdere procedures en onderliggende documenten is er in het voorliggende bestemmingsplan voor gekozen om voor het perceel een bestemming op te nemen voor een agrarisch bedrijf. Als leidraad hierbij zijn de bebouwingmogelijkheden voor de bedrijfsbebouwing van het geldende bestemmingsplan 'Buitengebied' (vastgesteld d.d. 29 november 2000) gehanteerd.

In het geldende bestemmingsplan Buitengebied 2000 is sprake van een kleinschalige agrarisch bedrijf (agrarisch bedrijf 3). Gelet op de ligging van het agrarisch bedrijf in een landschappelijk kleinschalige omgeving met in de nabijheid alleen maar burgerwoningen achten we verdere uitbreiding van dit agrarisch bedrijf in onderhavig bestemmingsplan niet wenselijk. Verder is er naast de ingediende Wabo-aanvraag van 26 januari 2016 voor het bouwen van een kapschuur, paardenstalling en berging op 1 augustus 2016 een concrete Wabo-aanvraag voor het bouwen van een trainingsruimte ingediend. In het argument onder 2.4 is hieraan aandacht besteed en hebben we onderbouwd om hiervoor geen extra bouwmogelijkheden in onderhavig bestemmingsplan op te nemen. We willen vanwege het zorgvuldige ruimtegebruik zo min mogelijk verdere versterking van het buitengebied.

Inmiddels is duidelijk dat de oppervlakte van de bedrijfsbebouwing ten tijde van de terinzagelegging van het ontwerp bestemmingsplan 'Buitengebied' (vastgesteld d.d. 29 november 2000) 370 m² bedroeg. Deze oppervlakte mag uitgebreid worden met 15%. De maximale oppervlakte aan bedrijfsbebouwing exclusief de bedrijfswoning bedraagt hiermee 425 m². Dit maximum achten we uit ruimtelijk oogpunt aanvaardbaar voor dit perceel. Met onderhavig bestemmingsplan willen we geen nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen voor de agrarische bedrijfsbebouwing mogelijk maken.

Omdat er discussie is ontstaan over de oppervlakte van de oorspronkelijke bebouwing van het perceel Oude Enschedeseweg 31 heeft initiatiefnemer via zijn advocaat bij brief van 27 januari 2016 het college van burgemeester en wethouders verzocht om de verleende Wabo-vergunningen van 3 december 2015 en 22 december 2015 in te trekken. Hiermee is de ingediende Wabo-aanvraag van 26 januari 2016 voor het bouwen van een kapschuur, paardenstalling en berging de onderlegger voor onderhavig bestemmingsplan.

Op 22 maart 2016 hebben we de Wabo-vergunning voor het bouwen van een kapschuur, paardenstalling en berging verleend. Tegen dit besluit zijn bezwaren ingediend. Op 5 juli 2016 hebben

we over de ingediende bezwaarschriften een besluit genomen en op advies Commissie bezwaarschriften besloten om de vergunning in stand te houden. Op 31 maart 2016 is een verzoek tot voorlopige voorziening ingediend. De voorzieningenrechter heeft op 4 mei 2016 het verzoek afgewezen en daarmee is de vergunning in werking getreden. Tegen het besluit op de bezwaarschriften zijn beroepschriften ingediend. Op 14 oktober 2016 is de zitting bij de Rechtbank Overijssel geweest en op 31 oktober 2016 heeft de Rechtbank het besluit vernietigd en opdracht gegeven om een nieuw besluit te nemen.

Verder is voor zover ruimtelijk relevant aangesloten bij de bestemming uit het bestemmingsplan 'Buitengebied Haaksbergen' dat op 2 juli 2013 is vastgesteld.

2.3 De drie ingediende zienswijzen geven geen 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. De inhoud van de ingediende zienswijzen geven geen aanleiding om het ontwerp bestemmingsplan aan te passen.

2.4 Enkele ambtshalve wijzigingen geven aanleiding voor een gewijzigde vaststelling.

Naar aanleiding van de uitspraak van de Rechtbank Overijssel inzake de verleende Wabo-vergunning voor het bouwen van een kapschuur, paardenstalling en berging hebben enkele ambtshalve aanpassingen plaatsgevonden.

De toelichting hebben we aangevuld met het procesverloop van de verleende Wabo-vergunning voor het bouwen van een kapschuur, paardenstalling en berging. Verder hebben we de actualiteitsverklaring bedrijfsplan Erve de Morgenster d.d. 24 november 2016 als bijlage bij de toelichting bijgevoegd.

Om geen discussie te krijgen met betrekking het soort paardenbedrijf vinden we het noodzakelijk om een duidelijke definitie voor een productiegebonden paardenhouderij in het bestemmingsplan op te nemen. Onderstaande definitie 1.75 productiegerichte paardenhouderij wordt in het vast te stellen bestemmingsplan opgenomen.

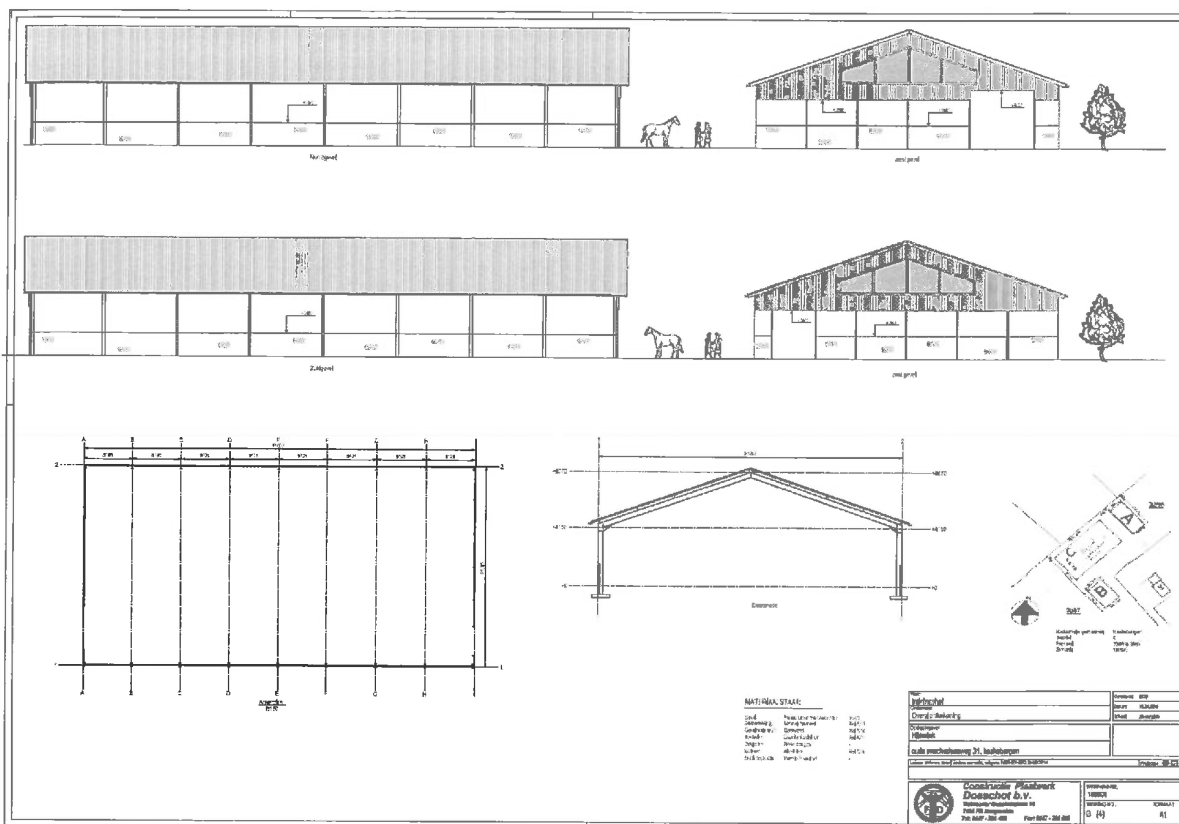
productiegerichte paardenhouderij

grondgebonden paardenhouderij die is gericht op het fokken en opfokken van paarden, het bieden van leefruimte aan opgroeiende paarden en/of het voortbrengen van producten door middel van het houden van paarden of een daarmee gelijk te stellen bedrijfsvorm.

De planregels zijn op enkele kleine onderdelen aangepast en/of aangevuld.

2.5 De ingediende Wabo-aanvraag voor het bouwen van een trainingshal d.d. 1 augustus 2016 inclusief ruimtelijke onderbouwning geeft geen aanleiding om in het bestemmingsplan een grotere oppervlakte voor de bedrijfsbebouwing op te nemen.

Op 1 augustus 2016 heeft de heer Hilderink een Wabo-aanvraag ingediend voor het bouwen van een trainingshal op het perceel Oude Enschedeseweg 31 (nummer ZO-04195). De trainingshal heeft de volgende afmetingen: l x b x h = 41.00 x 21.20 x 8.07 m. De bruto oppervlakte bedraagt 870 m². Bij de vaststelling van het bestemmingsplan Buitengebied Haaksbergen, partiële herziening Oude Enschedeseweg 31 dient de gemeenteraad rekening te houden met deze ingediende Wabo-aanvraag.



Deze Wabo-aanvraag is op 26 september 2016 aangevuld met een ruimtelijke onderbouwing (september 2016).

Voor het perceel Oude Enschedeseweg 31 geldt het bestemmingsplan 'Buitengebied' dat in 2000 is vastgesteld door de gemeenteraad van Haaksbergen. Voor de locatie geldt de bestemming 'Agrarisch cultuurgebied' met de nadere aanduiding 'agrarisch bedrijf 3'. Dit betekent dat een maximale oppervlakte van het bouwperceel van 0,25 hectare is toegestaan. Bovendien geldt bij deze aanduiding dat de bebouwing zoals die bestond op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerp van dat bestemmingsplan mag worden vermeerderd met maximaal 15%.

Indachtig de uitspraak van ABRS, verdere procedures en onderliggende documenten is er in het voorliggende bestemmingsplan voor gekozen om voor het perceel een bestemming op te nemen voor een agrarisch bedrijf. Als leidraad hierbij zijn de bebouwingsmogelijkheden voor de bedrijfsbebouwing van het geldende bestemmingsplan 'Buitengebied' (vastgesteld d.d. 29 november 2000) gehanteerd.

Belangrijk uitgangspunt voor de gemeente is dat zij vanwege het zorgvuldige ruimtegebruik zo min mogelijk verdere versterking van het buitengebied wenst. In het geldende bestemmingsplan 'Buitengebied' is sprake van een kleinschalige agrarisch bedrijf (agrarisch bedrijf 3).

De oppervlakte van de bedrijfsbebouwing ten tijde van de terinzagelegging van het ontwerp bestemmingsplan 'Buitengebied' (vastgesteld d.d. 29 november 2000) bedroeg 370 m². Deze oppervlakte mag uitgebreid worden met 15%.

De maximale oppervlakte aan bedrijfsbebouwing exclusief de bedrijfswoning bedraagt hiermee 425 m². Dit maximum achten we uit ruimtelijk oogpunt aanvaardbaar voor dit perceel. Met onderhavig bestemmingsplan willen we geen nieuwe ruimtelijke

ontwikkelingen voor de agrarische bedrijfsbebouwing mogelijk maken. De realisering van een trainingshal van 870 m² achten we uit ruimtelijk oogpunt niet aanvaardbaar en wordt derhalve met dit bestemmingsplan niet mogelijk gemaakt.

Beoordeling ruimtelijke onderbouwing d.d. september 2016

In de ruimtelijke onderbouwing is het bouwplan getoetst aan het Rijksbeleid, provinciaal beleid en gemeentelijk beleid. Bij het onderdeel gemeentelijk beleid kunnen we ons in ieder geval niet vinden in de uitkomst van de toets aan de Structuurvisie 2030, Haaksbergen: groenste dorp van Twente.

Structuurvisie 2030, Haaksbergen: groenste dorp van Twente

In de structuurvisie is een in hoofdstuk 3 de missie opgenomen. Om deze missie te laten slagen, heeft de gemeente negen concrete ambities geformuleerd, waarmee de komende jaren aan de slag gegaan wordt en welke de meeste prioriteit krijgen. Dit wil niet zeggen dat er ondertussen niet aan andere onderdelen van de missie gewerkt wordt. Voor het buitengebied is het belangrijk dat de kwaliteit van het buitengebied met zijn hoge cultuurhistorische waarden en de bijzondere natuurgebieden op peil gehouden wordt en ervoor te zorgen dat dorp en landschap optimaal met elkaar verbonden worden. Daarom focust deze structuurvisie meer op hoofdlijnen, en gaan we tegelijkertijd met een aantal concrete actuele opgaven aan de slag. Omdat we nog niet precies weten wat de opgaven voor de komende decennia zijn, staan de kernkwaliteiten van Haaksbergen centraal. Dat zijn kwaliteiten die altijd belangrijk zijn, ook over 20 of 30 jaar. Die kwaliteiten mogen niet verloren gaan en worden bij voorkeur verder versterkt. De inspanningen van de gemeente zijn vooral op deze kwaliteiten geconcentreerd. We laten veel ruimte voor (nog) onbekende ruimtevragen die kunnen bijdragen aan de kwaliteiten van Haaksbergen en voor het leveren van maatwerk op locatieniveau.

In de ruimtelijke onderbouwing Oude Enschedeseweg 31 d.d. september 2016 heeft geen toets aan de specifieke kernkwaliteiten van dit gebied plaatsgevonden. We zijn van mening dat de realisering van een trainingshal van een dergelijke omvang de kernkwaliteiten van dit gebied aantast. Het gaat hierbij om een landschappelijk kleinschalige omgeving (oude en kleinschalig veldontginning) met alleen kleinschalige bebouwing waar een grootschalige trainingshal uit ruimtelijk en stedenbouwkundig oogpunt niet passend is.

Gelet op de ligging van het agrarisch bedrijf in een landschappelijk kleinschalige omgeving (oude en kleinschalige veldontginning) met in de nabijheid alleen maar burgerwoningen achten we verdere uitbreiding van dit agrarisch bedrijf ten opzichte van het geldende bestemmingsplan Buitengebied 2000 in onderhavig bestemmingsplan niet aanvaardbaar.

Door de realisering van deze forse trainingshal zal de bebouwingsoppervlakte van de toegestane bedrijfsgebouwen verdrievoudigd worden. Uit ruimtelijk oogpunt achten wij dit in dit gebied niet aanvaardbaar.

Hier komt nog bij dat door de bouw van de trainingshal het kleinschalig karakter van het erf wezenlijk veranderd. Gelet op de kleinschaligheid van het bestaande erf en van de omliggende erven (met name burgerwoningen) vinden we dit uit ruimtelijk en stedenbouwkundig oogpunt niet acceptabel.

Tenslotte is de gewenste trainingshal qua massa ten opzichte van de te realiseren kapschuur, paardenstalling en berging dusdanig grootschalig dat we dit ook niet wenselijk vinden. De landschappelijke inpassing van het perceel maakt deze beoordeling niet anders.

Samenvattend

Gelet op het zorgvuldig ruimtegebruik in het buitengebied, het voorkomen van verdere verstening in het buitengebied, de ligging van het perceel tussen burgerwoningen, het behoud van het kleinschalige karakter van dit gebied, het behoud van het kleinschaligheid van de erven in dit gebied, het vergroten van de omvang en schaal van de bestaande bebouwing in het gebied achten we de realisering van de trainingshal van deze omvang uit stedenbouwkundig en ruimtelijk oogpunt niet acceptabel. In onderhavig bestemmingsplan worden geen extra bouwmogelijkheden voor de realisering van een trainingshal opgenomen.

Risico's

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 geplaatst. Hier geldt de bekendmakingstermijn van 6 weken omdat de gemeenteraad bij de vaststelling wijzigingen gaat meenemen ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan.

Vervolgproces/communicatie/planning

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 een mogelijke aanwijzing door de provincie.

Bijlagen:**Fysiek, ter inzage in raadsbibliotheek:**

- Ingediende zienswijzen
- Zienswijzennota d.d. december 2016
- Bestemmingsplan Buitengebied Haaksbergen, partiële herziening Oude Enschedeseweg 31, NL.IMRO.0158.BP1136-0002 (bestaande uit toelichting, bijlagen toelichting, planregels, bijlagen planregels en verbeelding)
- Ruimtelijke onderbouwing Oude Enschedeseweg 31 d.d. september 2016

Digitaal:

- Ingediende zienswijzen
- Zienswijzennota d.d. december 2016
- Bestemmingsplan Buitengebied Haaksbergen, partiële herziening Oude Enschedeseweg 31, NL.IMRO.0158.BP1136-0002 (bestaande uit toelichting, bijlagen toelichting, planregels, bijlagen planregels en verbeelding)
- Ruimtelijke onderbouwing Oude Enschedeseweg 31 d.d. september 2016

Burgemeester en wethouders

M.E. Kragting-de Groot
secretaris

G.J. Kok MDR
burgemeester

Aldus vastgesteld
tijdens de openbare raadsvergadering d.d. datum **25 JAN. 2017**

mr. G. Raaben
griffier

G.J. Kok MDR
voorzitter

Gemeente Haaksbergen

Ontwerpbestemmingsplan 'Buitengebied Haaksbergen, partiële herziening Oude Enschedeseweg 31'

Zienswijzennota

Afdeling Ruimtelijke Ontwikkeling

Auteur: Johnny Janssen

Datum: december 2016

Inhoud

1. Inleiding.....	3
2. Beoordeling van de ingediende zienswijzen.....	4
3. Wijzigingen naar aanleiding van de ingediende zienswijzen.....	16
4. Ambtshalve wijzigingen.....	17

1. Inleiding

Het college van burgemeester en wethouders heeft in zijn vergadering van 22 maart 2016 besloten het ontwerp bestemmingsplan 'Buitengebied Haaksbergen, partiële herziening Oude Enschedeseweg 31' ter inzage te leggen.

Het voorliggende bestemmingsplan is de planologisch-juridische regeling naar aanleiding van de uitspraak van Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State op het bestemmingsplan 'Buitengebied Haaksbergen' van 22 april 2015. Het plan betreft een reparatie van de locatie Oude Enschedeseweg 31. Het beroep dat tot een herziening van het bestemmingsplan leidt is meegenomen in deze herziening van het bestemmingsplan. Nieuwe ontwikkelingen zijn niet meegenomen.

Het ontwerp bestemmingsplan 'Buitengebied Haaksbergen, partiële herziening Oude Enschedeseweg 31' inclusief bijbehorende bijlagen heeft met ingang van 1 april 2016 tot en met 12 mei 2016 voor een periode van zes weken voor iedereen ter inzage gelegen.

Tijdens deze periode zijn er 3 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.

2. Beoordeling van ingediende zienswijzen

Zienswijze 1

Naam/adres: Natuur en Milieu Haaksbergen, p/a Morgensterweg 3, 7481 PK Haaksbergen

Datum: 11 mei 2016

Decosnummer: IN 16.22584

Datum binnenkomst: 11 mei 2016

Samenvatting zienswijze:

1. Indiener is verbaasd dat de gemeenteraad voor het perceel Oude Enschedeseweg 31 niet vasthoudt aan de eerder door de gemeenteraad unaniem vastgestelde woonbestemming. Dat gebeurde op 2 juli 2013 per amendement bij het vaststellen van het nieuwe bestemmingsplan Buitengebied. De locatie Oude Enschedeseweg 31 werd daarbij overeenkomstig de feitelijke situatie bestemd tot burgerwoning. Het nu voorliggende plan maakt een draai van 180 graden de andere kant op.
2. De Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State heeft op 22 april 2015 uitspraak gedaan over het nieuwe bestemmingsplan Buitengebied Haaksbergen. Daarin wordt geconcludeerd dat het besluit van de gemeenteraad om een woonbestemming toe te kennen op de juiste gronden is genomen. De Afdeling stelt vast dat alleen de feitelijke situatie telt.
3. Dat er op de locatie Oude Enschedeseweg 31 al gedurende lange tijd geen sprake meer was of is van agrarische activiteiten blijkt onder andere uit:
 - de brief van het College van Burgemeester en Wethouders van 19 december 1995 (gedoogverklaring bouw loods)
 - de notariële akte van levering van het onroerend goed van 19 januari 2009
 - de aanvraag omgevingsvergunning van 5 december 2012 (aanvraag voor planologisch strijdig gebruik).
4. Het bedrijfsplan voor het vestigen van een paardenhouderij is getoetst door de Stichting Agrarische Beoordelingscommissie. Dit resulteerde in het advies om geen medewerking te verlenen aan de bouwplannen (advies d.d. 29 januari 2013).
5. Omdat de aanvraag omgevingsvergunning voor een paardenhouderij was ingediend voordat de vaststelling van het nieuwe bestemmingsplan plaatsvond is de Afdeling van mening dat de gemeenteraad, ook een inhoudelijke beslissing had moeten nemen op deze aanvraag. Daardoor vindt de Afdeling het besluit om de agrarische bestemming uit het ontwerp bestemmingsplan Buitengebied om te zetten in een woonbestemming te weinig gemotiveerd.
6. De Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State heeft de gemeenteraad de opdracht gegeven om binnen 52 weken na de uitspraak, dat wil zeggen voor 22 april 2016, de locatie opnieuw planologisch te bestemmen. Dit met inachtneming van de overwegingen van de uitspraak. Daaraan is niet voldaan.
7. Sinds 1 april ligt onderhavig ontwerp bestemmingsplan voor een partiële herziening ter inzage. Het plan is door het college van burgemeester en wethouders voorbereid en vastgesteld. Hieraan ligt geen geval specifieke beraadslaging door uw raad, noch een raadsbesluit ten grondslag.
8. Op 22 maart 2016 heeft het College van burgemeester en wethouders vooruitlopend op de partiële herziening van het Bestemmingsplan Buitengebied Haaksbergen voor de locatie Oude Enschedeseweg 31 opnieuw (nu de 6e) omgevingsvergunning verleend. Dat is niet de volgorde die de Raad van State in haar uitspraak heeft aangegeven.
9. Indiener verzoekt om de locatie Oude Enschedeseweg 31 opnieuw te bestemmen tot 'Wonen' met de daarbij behorende bepalingen uit het nieuwe Bestemmingsplan Buitengebied. Dit overeenkomstig de feitelijke situatie en uw eerder ingenomen standpunt.

Reactie gemeente:

1. Conform de uitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State dient de gemeenteraad rekening te houden met de ingediende Wabo-aanvraag van 5 december 2012 voor het bouwen van een paardenstal en kapschuur ten behoeve van de uitbreiding van de paardenstoeterij van de eigenaar van het perceel Oude Enschedeseweg 31. De gemeenteraad heeft bij de vaststelling van het bestemmingsplan Buitengebied Haaksbergen op 2 juli 2013 onvoldoende rekening gehouden met voorgenomen activiteiten

- op het perceel Oude Enschedeseweg 31. In onderhavig bestemmingsplan Buitengebied Haaksbergen, partiële herziening Oude Enschedeseweg 31 heeft de gemeenteraad hiermee nadrukkelijk rekening gehouden.
2. De Afdeling is van oordeel dat de raad zich terecht op het standpunt heeft gesteld dat het perceel Oude Enschedeseweg 31 ten tijde van het vaststellen van het bestemmingsplan Buitengebied Haaksbergen niet in gebruik was voor agrarische doeleinden.
De Afdeling is echter van oordeel dat appellant zijn voornemen om uitbreiding van de paardenstoeterij naar het perceel Oude Enschedeseweg 31 tijdig kenbaar heeft gemaakt aan het college van burgemeester en wethouders en dat de raad hiervan op de hoogte was, althans dat behoorde te zijn. De raad heeft niet gesteld dat het verzoek van appellant ter zake - met de daarbij overgelegde rapporten en documenten - niet volledig was en dat het in zoverre niet mogelijk was een beoordeling te verrichten van de ruimtelijke aanvaardbaarheid van een paardenstoeterij op het perceel Oude Enschedeseweg 31. De raad heeft geen inhoudelijke beslissing genomen op dat verzoek van appellant, omdat bij het college van burgemeester en wethouders al een aanvraag om omgevingsvergunning in behandeling was, welke aanvraag ook de activiteit planologisch strijdig gebruik betrof. De raad heeft het perceel bestemd overeenkomstig het bestaande gebruik, ervan uitgaande dat na de vaststelling van het plan het college van burgemeester en wethouders diende te besluiten op de aanvraag om omgevingsvergunning. Door aldus te handelen heeft de raad miskend dat in het stelsel van de Wro een bestemmingsplan het primaire ruimtelijke instrument is waarin de wenselijke toekomstige ontwikkeling van een gebied wordt neergelegd. De raad had bij het vaststellen van het plan een beslissing dienen te nemen op het verzoek van appellant. De toenmalige raad was niet op de hoogte van het verzoek van Hilderink.
 3. De Afdeling is met ons van oordeel dat de raad zich terecht op het standpunt heeft gesteld dat het perceel Oude Enschedeseweg 31 ten tijde van het vaststellen van het bestemmingsplan Buitengebied Haaksbergen niet in gebruik was voor agrarische doeleinden. Conform de uitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State dient de gemeenteraad rekening te houden met de ingediende Wabo-aanvraag van de eigenaar van het perceel Oude Enschedeseweg 31. De gemeenteraad heeft onvoldoende rekening gehouden met voorgenomen activiteiten op het perceel Oude Enschedeseweg 31.
 4. Op meerdere momenten in het vergunningsproces is aan adviescommissies gevraagd of er op basis van het ingediende verzoek sprake is van agrarische activiteiten met een bedrijfsmatig karakter. Bij de uiteindelijke beoordeling door de Adviescommissie Agrarisch Bouwaanvragen d.d. 23 oktober 2014 is geconcludeerd dat de commissie van oordeel is dat bij de voorgenomen activiteiten sprake is van agrarische activiteiten.
 5. Voor de beantwoording zie onderdeel 2.
 6. De Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State heeft de gemeenteraad de opdracht gegeven om binnen 52 weken na de uitspraak, dat wil zeggen voor 22 april 2016, de locatie opnieuw planologisch te bestemmen. Dit met inachtneming van de overwegingen van de uitspraak. Daaraan hebben we niet voldaan. Op voorhand willen we aangeven dat dit een termijn van orde is. De Raad van State heeft een termijn van 52 weken bepaald ter bescherming van de belangen van de eigenaar van het perceel. Omdat er discussie met de eigenaar van het perceel is geweest met betrekking tot de oppervlakte van de bestaande bedrijfsbebouwing hebben we eerst hierover een standpunt ingenomen. Omdat we hierbij afhankelijk waren van de gegevens en de bewijslast van de eigenaar heeft de procedure wat langer geduurd dan gebruikelijk. We merken hierbij op dat we in deze kwestie veel aandacht aan zorgvuldigheid hebben besteed.
 7. Het onderhavig ontwerp bestemmingsplan ligt inderdaad per 1 april voor zes weken ter inzage. Het plan is door ons college voorbereid en vastgesteld. Dit is de gebruikelijke gang van zaken ingeval een uitspraak door de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State wordt gedaan. Overigens hebben we ons besluit tot inzage legging van het ontwerp bestemmingsplan ter kennisneming aan de gemeenteraad aangeboden. Het is aan de gemeenteraad zelf om te besluiten of er over het ontwerp bestemmingsplan beraadslaagd dient te worden.
 8. De Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State gaat niet over de volgorde van de afhandeling van zaken. Dit is geregeld in de geldende wetten (Wabo en Wro). Het betreffen twee verschillende procedures, namelijk het verlenen van een omgevingsvergunning en het in procedure brengen van een herziening van het bestemmingsplan. Beiden volgen een eigen, van elkaar te onderscheiden en wettelijk vastgestelde procedure. De procedure voor een omgevingsvergunning volgt uit de Wabo. De procedure voor een bestemmingsplan volgt uit de Wro. Gelet op het bepaalde in de Wabo was in de procedure voor het verlenen van een omgevingsvergunning van 22 maart 2016 geen rol weggelegd voor de gemeenteraad.

9. Gelet op het voorgaande zijn we niet voornemens om het perceel Oude Enschedeseweg 31 een woonbestemming te geven.

Aanpassing aan bestemmingsplan:

De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Zienswijze 2

Naam/adres: Robers advocaten, Postbus 630, 7550 AP Hengelo

Datum: 11 mei 2016

Decosnummer: IN 16.22564

Datum binnenkomst: 12 mei 2016

Samenvatting zienswijze:

1. Het perceel Oude Enschedeweg 31 en de over dit perceel gevoerde planologische procedures worden bij de raad bekend verondersteld. Zonder andersluidend tegenbericht wordt aangenomen dat van gemeentezijde/de behandelende ambtenaren alle van belang zijnde stukken ter beschikking aan uw raad worden gesteld. Verwezen zij vooral naar de pakketten stukken die ook ter beschikking zijn gesteld aan de voorlopige voorzieningenrechter in de rechtbank Overijssel met een uitspraak daarop d.d. 4 mei 2016.
2. In het oude bestemmingsplan "Buitengebied 2000" was dat al het geval. In de aanvankelijke bestemming van het perceel in het bestemmingsplan "Buitengebied Haaksbergen 2013" heeft uw Raad het weliswaar mogelijk geacht een bestemming "wonen" te geven aan het betrokken perceel. Echter, na beroep van de heer Hilderink tegen dit bestemmingsplanonderdeel heeft de Raad van State in de uitspraak van 22 april 2015 (zie bijlage bij het ter inzage gelegde ontwerpplan) dit onderdeel en deze bestemming vernietigd. Thans wordt op goede gronden in het ontwerpbestemmingsplan deze omissie hersteld en een agrarische bestemming gegeven. Met name gelet op de inhoudelijke beoordeling door de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State in haar uitspraak van 22 april 2015, maar ook gelet op de in opdracht van het College van Burgemeester en Wethouders opgestelde deskundigenrapportages, was en is het geven van een andere bestemming ook niet verdedigbaar.
3. Echter, ten onrechte is niet bij recht, althans bij afwijkingsbevoegdheid mogelijk gemaakt dat op het perceel aan de Oude Enschedeseweg 31 een trainingshal kan worden gerealiseerd behorend bij de stoeterij van "Erve De Morgenster".
4. In het navolgende wordt dit nader beargumenteerd. Primair vraagt de heer Hilderink dit bij recht alsnog toe te staan. Subsidiair wordt verzocht in ieder geval ter zake een afwijkingsbevoegdheid op te nemen, zoals ook aanvankelijk voorzien in het bestemmingsplan "Buitengebied 2013" zoals door uw Raad vastgesteld.
Voor alle duidelijkheid worden bijgaand overgelegd een recente schets van de voorziene trainingshal (maatvoering 21,2 x 41 meter) en een ontwerp voor de landschappelijke inpassing van het geheel, vervaardigd door het bureau Eelerwoude.
5. Bedrijfsplan d.d. 19 april 2012
Het bedrijfsplan "Erve De Morgenster" van april 2012 bevindt zich bij de ter inzage gelegde stukken. Evenals het oorspronkelijke bedrijfsplan, werd hierin uitdrukkelijk voorzien in de realisering van een rijhal/trainingsaccommodatie. Verwezen zij naar pagina 15 van de rapportage, waar is vermeld; "Daarnaast ontbreekt op het terrein aan een goede trainingsaccommodatie. Inherent aan de paardenhouderij dient er een trainingsaccommodatie beschikbaar te zijn. In de praktijk, vooral ook gestuurd door een zeer slechte winter (waarbij er gedurende drie maanden, door vorst en sneeuwval) niet getraind kan worden, kan een binnenrijhal niet gemist worden bij de training en africhting van zelf gefokte paarden. Een rijhal kan vorstvrij gehouden worden en daarom ook in de wintermaanden ingezet worden om de jonge dieren hun beweging te geven. De dagelijkse beweging van jonge paarden is onontbeerlijk bij de ontwikkeling van een gezond sportpaard (zie ook verklaring Universiteit Utrecht). Niet alleen is de overdekte trainingsruimte dus noodzakelijk voor een stukje continuïteit van de bedrijfsvoering, maar ook vanuit dierwelzijn technische aspecten".
6. In dit verband wordt nog eens uitdrukkelijk gewezen op de historie van de onderhavige kwestie. De heer Hilderink heeft zich gewend tot het College van B&W en ambtenaren om te vernemen hoe hij zijn stoeterij "De Morgenster" zou kunnen realiseren. Van gemeentezijde is geadviseerd om een perceel met de bestemming Ab3 (bestemmingsplan "Buitengebied 2000") aan te kopen voor zijn plannen. Op basis van dit

advies is het perceel Oude Enschedeseweg 31 in fasen aangekocht en van aanvang af aan maakte van het gepresenteerde bedrijfsplan onderdeel uit de te realiseren trainingshal. Voor de goede orde zij gewezen op het feit dat het College van Burgemeester en Wethouders aanvankelijk al vanaf 2008 medewerking wenste te verlenen aan onder andere de realisering van de trainingshal, echter die medewerking kon eerst feitelijk worden verleend, nadat de heer Hilderink de complete percelen ter plaatse van de Oude Enschedeseweg in eigendom had verkregen. Om verschillende redenen is vervolgens op enig moment een keuze gemaakt voor het allereerst aanvragen van omgevingsvergunningen voor kapschuur en stallen, echter, ook daarbij zijn altijd de rapportages gehanteerd die duidelijk maakten dat een trainingsaccommodatie/trainingshal onontbeerlijk was en is.

7. Ook wordt in herinnering geroepen de opstelling van kosten/investeringen die de heer Hilderink heeft overgelegd ten overstaan van de Bezwaarschriftencommissie in een van de eerdere procedures. Daarin heeft hij laten zien dat op dat moment al investeringen waren gedaan en kosten waren gemaakt voor een bedrag ad € 274.378,-. In de brief d.d. 23 september 2014 aan het College van B&W is voor deze kosten en schaden ook een aansprakelijkstelling verzonden.
8. Zowel uw Commissie Bezwaarschriften als deskundigen hebben geadviseerd over het bedrijfsplan van de heer Hilderink. Verwezen zij naar met name de volgende bescheiden:
Advies Stichting Advisering Agrarisch Bouwplannen d.d. 2 juni 2014;
Advies Commissie Bezwaarschriften van de gemeente Haaksbergen d.d. 14 juli 2014;
Advies Adviescommissie Agrarische Bouwaanvragen d.d. 23 oktober 2014.
Kortom, het integrale bedrijfsplan van cliënt inclusief trainingshal is de basis geweest voor het adviseren van aankoop door B&W/ambtenaren van het betrokken perceel door cliënt en ook de basis voor de beoordeling door alle betrokken deskundigen.
9. Evenals het voorheen geldende bestemmingsplan "Buitengebied 2000", voorzag het door uw Raad vastgestelde bestemmingsplan "Buitengebied 2013" in artikel 4 lid 4.4 onder c in een nadrukkelijke afwijkingsbevoegdheid ten behoeve van de realisering van een rijhal als gewenst door cliënt. Uw Raad heeft bij de vaststelling afgewogen dat een dergelijke afwijkingsbevoegdheid gewenst was, daar waar de noodzaak door middel van een bedrijfsplan van een dergelijke trainingshal was aangetoond. In de uitspraak van de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State van 22 april 2015 is deze afwijkingsbevoegdheid - met nogal wat andere regels - vernietigd. De Afdeling heeft geoordeeld (pagina 38 sub 43.5) : "dat de Raad niet aannemelijk heeft gemaakt dat bij voorbaat kan worden uitgesloten dat de toepassing van de afwijkingsbevoegdheden voor het bouwen van gebouwen voor niet agrarische nevenactiviteiten, het oprichten van rijhallen en kan leiden tot een toename van het aantal verkeersbewegingen en daarom tot een toename van de stikstofuitstoot". De Afdeling vond een algemene afwijkingsbevoegdheid te ruim en aldus achtte de Afdeling dat het besluit onzorgvuldig was voorbereid. Ook vanwege het ontbreken van een passende beoordeling, kon een dergelijke algemene afwijkingsbevoegdheid niet worden aanvaard.
10. Onbegrijpelijk is dan dat zonder enige nadere motivering de realisering van een trainingshal zoals gewenst door cliënt op het onderhavige perceel niet wordt toegestaan. Dit wordt namelijk niet belemmerd door de uitspraak van de Afdeling Bestuursrechtspraak! Voor een specifiek geval gelden de algemene opmerkingen van de Afdeling niet en hoeft er bijvoorbeeld geen passende beoordeling te worden gemaakt. Toename van het aantal verkeersbewegingen is overigens ook in het geheel niet aan de orde, nu het slechts gaat om training van ter plaatse aanwezige paarden. Geconcludeerd kan zelfs worden dat dit een afname van het aantal verkeersbeweging met zich mee zal brengen; in de winter zou anders immers naar andere rijhallen moeten worden uitgeweken, hetgeen niet alleen onaantvaardbaar de bedrijfsvoering zou doorkruisen, maar met name ook het aantal verkeersbewegingen zou vergroten.
11. Benadrukt zij dat een dergelijke afwijkingsbevoegdheid (vrijstellingsbevoegdheid) ook was opgenomen in het bestemmingsplan "Buitengebied 2000". Op basis van dit bestemmingsplan heeft cliënt - na advies van uw ambtenaren/het College van B&W - de betrokken percelen aangekocht.
12. Ten deze is daarbij nog het volgende van belang met betrekking tot de onherroepelijke delen van het bestemmingsplan "Buitengebied 2013". In artikel 7.4 van de bestemmingsplanregels is een vergelijkbare afwijkingsbevoegdheid voor B&W opgenomen ten behoeve van de rijhal in de bestemming "agrarisch-paardenhouderij". Gelet op het feit dat deze afwijkingsbevoegdheid in stand is gebleven, valt niet te verdedigen dat de mogelijkheid van een dergelijke rijhal in een incidenteel geval zoals voor het perceel Oude Enschedeseweg 31, niet aanvaardbaar zou zijn. Het vaststaande gegeven dat dit onderdeel van het bestemmingsplan niet is vernietigd en daarmee onherroepelijk is geworden, maakt dat een vergelijkbare mogelijkheid ook voor Oude Enschedeseweg 31 toegestaan dient te worden. Immers, uw Raad heeft bij de vaststelling van het bestemmingsplan "Buitengebied 2013" ook voorzien in een dergelijke afwijkingsbevoegdheid ten behoeve van de paardenfokkerij en de argumenten voor vernietiging door de

Afdeling in zijn algemeenheid (lees voor alle percelen met een dergelijke bestemming) gelden niet voor het individuele perceel.

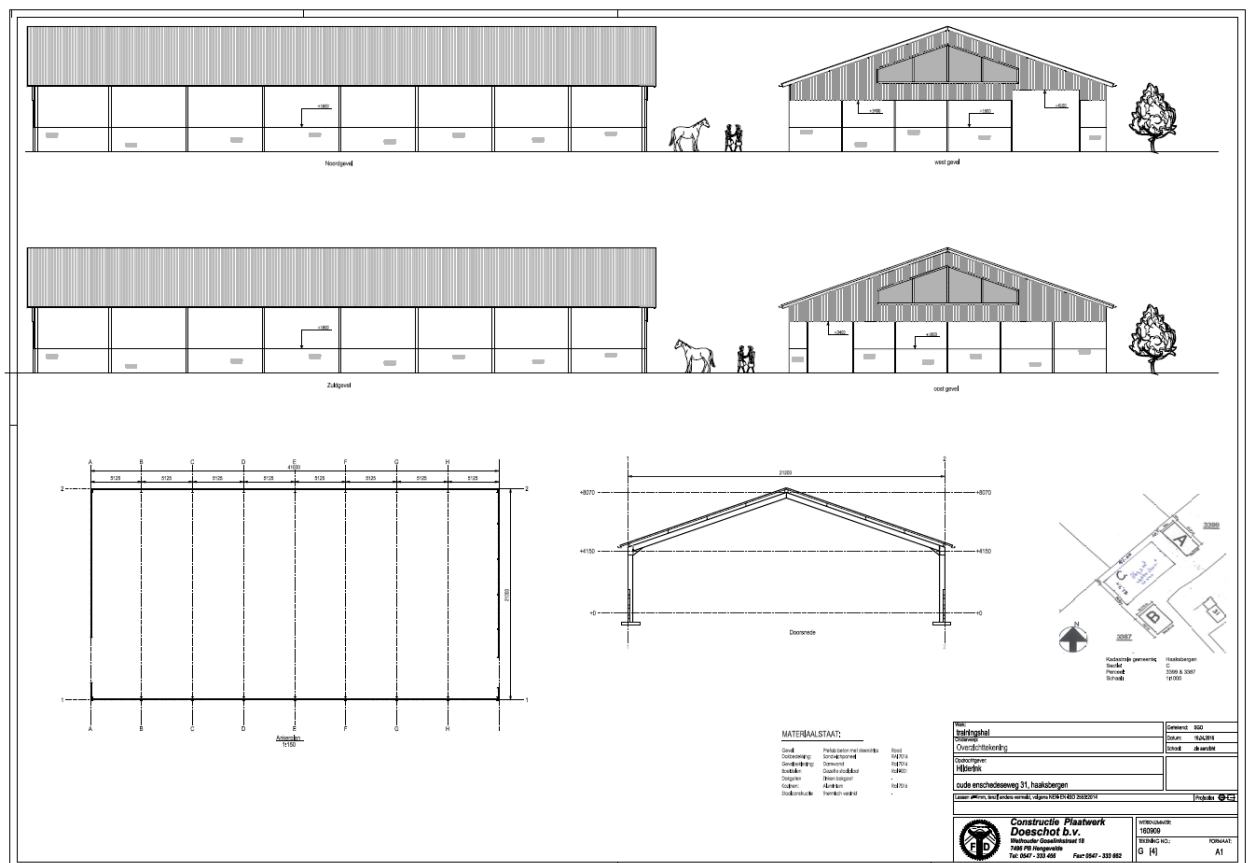
13. De belangen van cliënt zijn in de loop van meerdere procedures duidelijk geschetst en onmiskenbaar groot. Niet alleen de hierboven genoemde investeringen en kosten maken dat de trainingshal mogelijk moet worden gemaakt, ook de - ontrechte! - belemmering van de plannen van cliënt door de eerder gegeven bestemming "wonen" aan het betrokken perceel maakt dat nu des te meer zijn belangen moeten worden gerespecteerd.
14. De onderhavige zienswijze dient ertoe te leiden dat het ontwerpbestemmingsplan zodanig wordt aangepast, dat een trainingshal zoals gewenst door cliënt bij recht zal zijn toegestaan. Subsidiair vraagt cliënt uw Raad alsnog de afwijkingsbevoegdheid op te nemen ten behoeve van een dergelijke trainingshal, zoals eerder voorzien in het bestemmingsplan "Buitengebied 2013".

Reactie gemeente:

1. Bij de beoordeling van de zienswijze zijn alle relevante stukken bestudeerd en meegenomen bij de behandeling van de zienswijze.
2. De Afdeling is van oordeel dat de raad zich terecht op het standpunt heeft gesteld dat het perceel Oude Enschedeseweg 31 ten tijde van het vaststellen van het bestemmingsplan Buitengebied Haaksbergen niet in gebruik was voor agrarische doeleinden. De Afdeling is evenwel van oordeel dat appellant zijn voornemen om uitbreiding van de paardenstoeterij naar het perceel Oude Enschedeseweg 31 tijdig kenbaar heeft gemaakt aan het college van burgemeester en wethouders en dat de raad hiervan op de hoogte was, althans dat behoorde te zijn. De raad heeft niet gesteld dat het verzoek van appellant ter zake - met de daarbij overgelegde rapporten en documenten - niet volledig was en dat het in zoverre niet mogelijk was een beoordeling te verrichten van de ruimtelijke aanvaardbaarheid van een paardenstoeterij op het perceel Oude Enschedeseweg 31. De raad heeft geen inhoudelijke beslissing genomen op dat verzoek van appellant, omdat bij het college van burgemeester en wethouders reeds een aanvraag om omgevingsvergunning in behandeling was, welke aanvraag ook de activiteit planologisch strijdig gebruik betrof. De raad heeft het perceel bestemd overeenkomstig het bestaande gebruik, ervan uitgaande dat na de vaststelling van het plan het college van burgemeester en wethouders diende te besluiten op de aanvraag om omgevingsvergunning. Door aldus te handelen heeft de raad miskend dat in het stelsel van de Wro een bestemmingsplan het primaire ruimtelijke instrument is waarin de wenselijke toekomstige ontwikkeling van een gebied wordt neergelegd. De raad had bij het vaststellen van het plan een beslissing dienen te nemen op het verzoek van appellant. De toenmalige raad was niet op de hoogte van het verzoek van Hilderink.
3. Het bestemmingsplan Buitengebied Haaksbergen, partiële herziening Oude Enschedeseweg 31 is een conserverend bestemmingsplan. Uitgangspunt voor de maximale bebouwingmogelijkheid van de bedrijfsbebouwing (exclusief bedrijfswoning) is het bestemmingsplan Buitengebied 2000 en de ingediende Wabo-aanvraag van 26 januari 2016 voor het bouwen van een kapschuur, paardenstalling en berging ingediend. Dit maximum acht de gemeente uit ruimtelijk oogpunt aanvaardbaar voor dit perceel. Met dit bestemmingsplan wil de gemeente geen nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen voor de agrarische bedrijfsbebouwing mogelijk maken. In het geldende bestemmingsplan 'Buitengebied' is sprake van een kleinschalige agrarisch bedrijf (agrarisch bedrijf 3). Gelet op de ligging van het agrarisch bedrijf in een landschappelijk kleinschalige omgeving met in de nabijheid alleen maar burgerwoningen acht de gemeente verdere uitbreiding van dit agrarisch bedrijf in onderhavig bestemmingsplan niet wenselijk. Ook wil de gemeente vanwege het zorgvuldige ruimtegebruik zo min mogelijk verdere versterking van het buitengebied.
4. In onderhavig bestemmingsplan staan we een rijhal niet bij recht of met een afwijkingsbevoegdheid toe. Voor een nadere motivering zie onderdeel 3.
5. We hebben kennis genomen van de onderbouwing van de noodzaak van een rijhal/trainingsaccommodatie. Ons uitgangspunt is echter een conserverend bestemmingsplan. Uitgangspunt voor de maximale bebouwingmogelijkheid van de bedrijfsbebouwing (exclusief bedrijfswoning) is het bestemmingsplan Buitengebied 2000 en de ingediende Wabo-aanvraag van 26 januari 2016 voor het bouwen van een kapschuur, paardenstalling en berging ingediend. Dit maximum acht de gemeente uit ruimtelijk oogpunt aanvaardbaar voor dit perceel. Met dit bestemmingsplan wil de gemeente geen nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen voor de agrarische bedrijfsbebouwing mogelijk maken. In het geldende bestemmingsplan 'Buitengebied' is sprake van een kleinschalige agrarisch bedrijf

(agrarisch bedrijf 3). Gelet op de ligging van het agrarisch bedrijf in een landschappelijk kleinschalige omgeving met in de nabijheid alleen maar burgerwoningen acht de gemeente verdere uitbreiding van dit agrarisch bedrijf in onderhavig bestemmingsplan niet wenselijk. Ook wil de gemeente vanwege het zorgvuldige ruimtegebruik zo min mogelijk verdere versterking van het buitengebied.

Op 1 augustus 2016 heeft de heer Hilderink een Wabo-aanvraag ingediend voor het bouwen van een trainingshal op het perceel Oude Enschedeseweg 31 (nummer ZO-04195). De trainingshal heeft de volgende afmetingen: l x b x h = 41.00 x 21.20 x 8.07 m. De bruto oppervlakte bedraagt 870 m².



Deze Wabo-aanvraag is op 26 september 2016 aangevuld met een ruimtelijke onderbouwing (september 2016).

Bij de vaststelling van het bestemmingsplan Buitengebied Haaksbergen, partiële herziening Oude Enschedeseweg 31 dient de gemeenteraad rekening te houden met deze ingediende Wabo-aanvraag. Voor het perceel Oude Enschedeseweg 31 geldt het bestemmingsplan 'Buitengebied' dat in 2000 is vastgesteld door de gemeenteraad van Haaksbergen. Voor de locatie geldt de bestemming 'Agrarisch cultuurgebied' met de nadere aanduiding 'agrarisch bedrijf 3'. Dit betekent dat een maximale oppervlakte van het bouwperceel van 0,25 hectare is toegestaan. Bovendien geldt bij deze aanduiding dat de bebouwing zoals die bestond op het tijdstip van de ter inzagelegging van het ontwerp van dat bestemmingsplan mag worden vermeerderd met maximaal 15%. Indachtig de uitspraak van ABRS, verdere procedures en onderliggende documenten is er in het voorliggende bestemmingsplan voor gekozen om voor het perceel een bestemming op te nemen voor een agrarisch bedrijf. Als leidraad hierbij zijn de bebouwingsmogelijkheden voor de bedrijfsbebouwing van het geldende bestemmingsplan 'Buitengebied' (vastgesteld d.d. 29 november 2000) gehanteerd.

Belangrijk uitgangspunt voor de gemeente is dat zij vanwege het zorgvuldige ruimtegebruik zo min mogelijk verdere verstening van het buitengebied wenst.

In het geldende bestemmingsplan 'Buitengebied' is sprake van een kleinschalige agrarisch bedrijf (agrarisch bedrijf 3).

De oppervlakte van de bedrijfsbebouwing ten tijde van de terinzagelegging van het ontwerp bestemmingsplan 'Buitengebied' (vastgesteld d.d. 29 november 2000) bedroeg 370 m². Deze oppervlakte mag uitgebreid worden met 15%.

De maximale oppervlakte aan bedrijfsbebouwing exclusief de bedrijfswoning bedraagt hiermee 425 m². Dit maximum achten we uit ruimtelijk oogpunt aanvaardbaar voor dit perceel. Met onderhavig bestemmingsplan willen we geen nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen voor de agrarische bedrijfsbebouwing mogelijk maken. De realisering van een trainingshal van 870 m² achten we uit ruimtelijk oogpunt niet aanvaardbaar en wordt derhalve met dit bestemmingsplan niet mogelijk gemaakt.

Beoordeling ruimtelijke onderbouwing d.d. september 2016

In de ruimtelijke onderbouwing is het bouwplan getoetst aan het Rijksbeleid, provinciaal beleid en gemeentelijk beleid. Bij het onderdeel gemeentelijk beleid kunnen we ons in ieder geval niet vinden in de uitkomst van de toets aan de Structuurvisie 2030, Haaksbergen: groenste dorp van Twente.

Structuurvisie 2030, Haaksbergen: groenste dorp van Twente

In de structuurvisie is een in hoofdstuk 3 de missie opgenomen. Om deze missie te laten slagen, heeft de gemeente negen concrete ambities geformuleerd, waarmee de komende jaren aan de slag gegaan wordt en welke de meeste prioriteit krijgen. Dit wil niet zeggen dat er ondertussen niet aan andere onderdelen van de missie gewerkt wordt. Voor het buitengebied is het belangrijk dat de kwaliteit van het buitengebied met zijn hoge cultuurhistorische waarden en de bijzondere natuurgebieden op peil gehouden wordt en ervoor te zorgen dat dorp en landschap optimaal met elkaar verbonden worden. Daarom focust deze structuurvisie meer op hoofdlijnen, en gaan we tegelijkertijd met een aantal concrete actuele opgaven aan de slag. Omdat we nog niet precies weten wat de opgaven voor de komende decennia zijn, staan de kernkwaliteiten van Haaksbergen centraal. Dat zijn kwaliteiten die altijd belangrijk zijn, ook over 20 of 30 jaar. Die kwaliteiten mogen niet verloren gaan en worden bij voorkeur verder versterkt. De inspanningen van de gemeente zijn vooral op deze kwaliteiten geconcentreerd. We laten veel ruimte voor (nog) onbekende ruimtevragen die kunnen bijdragen aan de kwaliteiten van Haaksbergen en voor het leveren van maatwerk op locatieniveau.

In de ruimtelijke onderbouwing heeft geen toets aan de specifieke kernkwaliteiten van dit gebied plaatsgevonden. We zijn van mening dat de realisering van een trainingshal van een dergelijke omvang de kernkwaliteiten van dit gebied aantast. Het gaat hierbij om een landschappelijk kleinschalige omgeving (oude en kleinschalig veldontginning) met alleen kleinschalige bebouwing waar een grootschalige trainingshal uit ruimtelijk en stedenbouwkundig oogpunt niet passend is.

Gelet op de ligging van het agrarisch bedrijf in een landschappelijk kleinschalige omgeving (oude en kleinschalige veldontginning) met in de nabijheid hoofdzakelijk burgerwoningen achten we verdere uitbreiding van dit agrarisch bedrijf ten opzichte van het geldende bestemmingsplan Buitengebied 2000 in onderhavig bestemmingsplan niet aanvaardbaar.

Door de realisering van deze forse trainingshal zal de bebouwingsoppervlakte van de toegestane bedrijfsgebouwen verdrievoudigd worden. Uit ruimtelijk oogpunt achten wij dit in dit gebied niet aanvaardbaar.

Hier komt nog bij dat door de bouw van de trainingshal het kleinschalig karakter van het erf wezenlijk veranderd. Gelet op de kleinschaligheid van het bestaande erf en van de omliggende erven (met name burgerwoningen) vinden we dit uit ruimtelijk en stedenbouwkundig oogpunt niet acceptabel. Tenslotte is de gewenste trainingshal qua massa ten opzichte van de te realiseren kapschuur, paardenstalling en berging dusdanig grootschalig dat we dit ook niet wenselijk vinden. De landschappelijke inpassing van het perceel maakt deze beoordeling niet anders.

Gelet op het zorgvuldig ruimtegebruik in het buitengebied, het voorkomen van verdere verstening in het buitengebied, de ligging van het perceel tussen burgerwoningen, het behoud van het kleinschalige karakter van dit gebied, het behoud van het kleinschaligheid van de erven in dit gebied, het vergroten van de omvang en schaal van de bestaande bebouwing in het gebied achten we de realisering van de trainingshal van deze omvang uit stedenbouwkundig en ruimtelijk oogpunt niet acceptabel. In onderhavig bestemmingsplan worden geen extra bouw mogelijkheden voor de realisering van een trainingshal opgenomen.

6. Medewerkers van de gemeente Haaksbergen hebben geen uitdrukkelijk advies aan de huidige eigenaar gegeven, maar mogelijkheden voorgespiegeld. De keuze voor de aankoop van het perceel door de huidige eigenaar is een vrije keuze van hemzelf. Dit geldt ook voor de inschatting welke bestemming het perceel in het nieuwe bestemmingsplan zou krijgen. Medewerkers van de gemeente Haaksbergen kunnen niet op voorhand aangeven welke bestemming een bepaald perceel krijgt. De gemeenteraad is hierbij het besluitorgaan dat over de vaststelling van een bestemmingsplan gaat. In de brief van 20 augustus 2008 heeft het college aangegeven dat de raadscommissie Ruimte en Milieu heeft uitgesproken het niet wenselijk te vinden dat aan het verzoek tot oprichting van een trainingsruimte en een paardenstalling medewerking wordt verleend.
7. De gedane investeringen komen volledig voor rekening van de eigenaar van het perceel.
8. In het bedrijfsplan is vooral de bedrijfsmatigheid van agrarisch bedrijf aangetoond. Voor het trainen van paarden is het niet noodzakelijk dat dit in een overdekte trainingshal moet gebeuren. Dit kan ook in een onoverdekte paardenrijbak.
9. Wat de indiener schetst is een juiste weergave van de uitspraak van de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State van 22 april 2015.
10. Voor de keuzes in dit bestemmingsplan verwijzen we u naar o.a. hoofdstuk 2.2 van de toelichting van onderhavig bestemmingsplan.
Indachtig de uitspraak van ABRS, verdere procedures en onderliggende documenten is er in het voorliggende bestemmingsplan voor gekozen om voor het perceel een bestemming op te nemen voor een agrarisch bedrijf. Als leidraad hierbij zijn de bebouwingsmogelijkheden voor de bedrijfsbebouwing van het geldende bestemmingsplan 'Buitengebied' (vastgesteld d.d. 29 november 2000) gehanteerd. In het geldende bestemmingsplan 'Buitengebied' is sprake van een kleinschalige agrarisch bedrijf (agrarisch bedrijf 3). Gelet op de ligging van het agrarisch bedrijf in een landschappelijk kleinschalige omgeving met in de nabijheid alleen maar burgerwoningen acht de gemeente verdere uitbreiding van dit agrarisch bedrijf in onderhavig bestemmingsplan niet wenselijk. Ook wil de gemeente vanwege het zorgvuldige ruimtegebruik zo min mogelijk verdere verstening van het buitengebied.
11. In het bestemmingsplan Buitengebied 2000 is geen specifieke afwijkingsregeling opgenomen voor de realisering van een rijhal/trainingsaccommodatie. In de beantwoording van onderdeel 5 hebben we aangegeven waarom we de bouw een trainingshal met een oppervlakte van 870 m² uit ruimtelijk en stedenbouwkundig oogpunt niet acceptabel vinden.
12. Het beroepen op een gelijkheidsbeginsel met de bestemming 'Agrarisch – Paardenhouderij' gaat niet op, aangezien het in het geval van het perceel Oude Enschedeseweg 31 de bestemming 'Agrarisch – Agrarisch bedrijf' betreft. Bovendien heeft dit gebied specifieke kernkwaliteiten.

13. We onderkennen dat de belangen van de eigenaar van het perceel groot zijn. We hebben voor dit perceel een zorgvuldige belangenafweging gemaakt. Hierbij is nadrukkelijk rekening gehouden met de belangen van de eigenaar en van de omwonenden.
14. Gelet op het voorgaande zijn we niet voornemens om de gewenste trainingshal bij recht of met een afwijkingsbevoegdheid mogelijk te maken in dit bestemmingsplan.

Aanpassing aan bestemmingsplan:

De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Zienswijze 3

Naam/adres: H.H. te Lintelo, Oude Enschedeseweg 32, 7481 PL Haaksbergen en H.J.G. Westendorp, Morgensterweg 36, 7481 PL Haaksbergen

Datum: 8 mei 2016

Decosnummer: IN 16.22583

Datum binnenkomst: 12 mei 2016

Samenvatting zienswijze:

1. Voorgeschiedenis (in vogelvlucht).
Vanaf in ieder geval medio vorige eeuw locatie in gebruik als wonen. De toenmalige eigenaar (full-time werkzaam bij de fa. Jordaan) had geen grote huisdieren en de schapen en pony's, die er wel eens liepen waren van wijlen de heer Henk van Veen.
De nieuwe eigenaar ten Doeschot sr. (full-time ambtenaar) hield er vanaf 1966 slechts 2 melkkoeien (melk voor eigen gebruik) en een paar stuks jongvee. W. ten Doeschot jr. (full-time werkzaam bij firma Frankenhuis) ging als nieuwe eigenaar in 1980 min of meer op dezelfde voet verder, maar na overlijden van senior gingen de 2 melkkoeien al snel de deur uit en het jongvee werd ook steeds minder. Eind 2009 is het laatste jongvee verkocht en daarna zijn er tot op heden ook geen grote huisdieren meer gehouden door W. ten Doeschot, die in januari 2009 huurder is geworden van het huisperceel en bijbehorend weiland (notarieel vastgelegd).
2. In het bestemmingsplan 1981 is samen met de provincie veel tijd en energie gestoken en ook de locatie Oude Enschedeseweg 31 is daarbij als niet agrarisch bestemd, evenals de locaties Oude Enschedeseweg 32, 38 en 40.
Dat met het bestemmingsplan Buitengebied 2000 de locatie is bestemd tot Ab 3 is voor eenieder onverklaarbaar/onbegrijpelijk. Ondanks een uitgebreid inventariserend (veldonderzoek is er (volgens mede verantwoordelijk ambtenaar J. Janssen) geen enkel gegeven/stuk voor handen, op basis waarvan de locatie Oude Enschedeseweg 31 de bestemming Ab 3 zou kunnen/mogen krijgen.
Samenvattend kan de conclusie dan ook niet anders zijn dan dat de Locatie Oude Enschedeseweg 31 met het bestemmingsplan 2000 op onjuiste gronden een onjuiste Ab 3 bestemming heeft gekregen, terwijl daarentegen de aangrenzende locatie Enschedestraat 136 de agrarische bestemming werd ontnomen. Tot zover de voorgeschiedenis in vogelvlucht.
3. Op 4 juli 2012 hebben indieners een zienswijze ingediend m.b.t. het Ontwerp bestemmingsplan Buitengebied Haaksbergen, aangevuld met toelichtingen ten behoeve van hoorzitting van de Commissie Ruimte en Milieu op 26-03-2013 en de inspreeknota m.b.t. de commissievergadering Ruimte en Milieu op 12-06-2013. Indieners vragen deze stukken onderdeel te doen zijn van deze Zienswijze en de aspecten Oude Enschedeseweg 31, woordelijk als ingevoegd te beschouwen.
4. Naar aanleiding van onze Zienswijze van 4 juli 2012 hebt u als Raad op 2 juli 2013 unaniem besloten middels amendement om de locatie Oude Enschedeseweg 31, overeenkomstig de feitelijke situatie, te bestemmen tot wonen.
5. De heer Hilderink heeft daarop tegen uw beslissing beroep ingesteld bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. De Afdeling heeft op 22 april 2015 uitspraak gedaan en daarbij vastgesteld, dat uw beslissing om de locatie overeenkomstig het feitelijke gebruik te bestemmen tot wonen zeer wel juist is geweest. Ook heeft de Afdeling vastgesteld dat de "agrarische bedrijfswoning" als burgerwoning in gebruik was en nog steeds is. De Afdeling heeft hierbij ook betrokken de brief van het gemeentelijk College van burgemeester en wethouders van 19 december 1995 (gedoogverklaring bouw loods) en de notarisakte van levering van 19 januari 2009. In de feitelijke situatie is tot op heden ook geen verandering

gekomen. De Afdeling heeft ook geconstateerd, dat de heer Hilderink op 5 december 2012 een nieuwe aanvraag heeft gedaan voor een omgevingsvergunning, welke aanvraag ook de activiteit planologisch strijdig gebruik betrof. Tevens is daarbij het bedrijfsplan van 19 april 2012 overlegd, evenals het Landschappelijk inpassingsplan. Het bedrijfsplan is getoetst door de Stichting Agrarische beoordelingscommissie met een advies d.d. 29 januari 2013 om geen medewerking te verlenen aan de bouwplannen.

6. Omdat de aanvraag en stukken dateren van voor de vaststelling van het bestemmingsplan (2-7-2013) is de Afdeling van oordeel, dat de Raad ook een inhoudelijke beslissing had moeten nemen over de aanvraag, wat door de Afdeling wordt gezien als een zorgvuldigheidsgebrek (ook al valt de Raad weinig te verwijten daar haar de nodige informatie werd onthouden), waardoor de bestemming "Wonen" in de vernietiging is meegezogen/getrokken. Alleen dit zorgvuldigheidstekort heeft geleid tot de vernietiging van het plandeel.
7. Tevens heeft de Afdeling in de uitspraak bepaald, dat de Raad binnen 52 weken, dus voor 22 april 2016 de locatie opnieuw planologisch moet bestemmen met inachtneming van de overwegingen van de uitspraak.
8. Helaas heeft de gemeente gemeend om onder mandaat op 22 maart 2016 weer een nieuwe (de 6e) omgevingsvergunning te moeten verlenen met directe publicatie en het door het College op dezelfde datum vastgestelde Ontwerp bestemmingsplan, partiele herziening Oude Enschedeseweg 31 eerst op 1 april 2016 ter inzage te leggen.
9. (Meerdere keren hebben we de wethouder het afgelopen jaar gemaand om in deze spoed te betrachten maar ambtelijke onwil speelde parten).
10. Door deze handelswijze is het de Raad onmogelijk gemaakt om tijdig invulling te geven aan de uitspraak van de Afdeling. Door deze handelswijze is ook de samengestelde uitspraak opgesplitst in een Wabo- en een planologisch gedeelte, wat zonder instemming van alle partijen niet is toegestaan. Hierdoor worden de gezamenlijke burens in een onoverbrugbare achterstandspositie geplaatst, wat in strijd is met de Algemene beginselen van behoorlijk bestuur.
11. Zie ook ons bezwaarschrift, aanvullende gronden van bezwaar van 8 mei 2016.
12. Dat Hilderink de aanvraag van 5 december 2012 en 23 oktober 2015 heeft ingetrokken en (het College de daarbij behorende omgevingsvergunningen ZO 01386 en ZO 03577) op 16 januari 2016 een nieuwe, in hoofdzaak, identieke aanvraag heeft ingediend, maakt de zaak niet anders. Slechts het bouwvolume is wat naar beneden bijgesteld. De oude en de nieuwe aanvraag vormen een samenhangend geheel.
13. Wij vinden het jammer, dat de zitting bij de Afdeling op 4 februari 2016 is afgeblazen doordat het College de 2 vergunningen van december 2015 heeft ingetrokken en Hilderink zijn hoger beroepschrift tegen de uitspraak van de bestuursrechter van de rechtbank Overijssel. Als die zitting was doorgegaan, dan was de zaak nu duidelijk geweest.
14. Bijgaand ontvangt u ter informatie een overzicht van diverse stukken, die mede gebruikt zijn voor de samenstelling van deze zienswijze.
15. Alles overwegende verzoeken wij u dan ook om de locatie Oude Enschedeseweg 31, overeenkomstig de feitelijke situatie (zoals vastgesteld door de Afdeling) als een projectbesluit te bestemmen tot "wonen" en daarbij te bepalen, en opnemen bij de bestemmings-/planregels, dat:
16. De herbouw compact en gegroepeerd, overeenkomstig de beschrijving van het Landschapinrichtingsplan moet plaats vinden op de plek van de gesloopte oude woonboerderij en op de plek van de nog te slopen gedoogloods en met een bijpassend bouwblok van bv. 35 m breed (gerekend vanaf de voorgevel woonhuis) rechthoekig en 50 m diep, zodat de gesloopte/ nog te slopen opstallen 2 en 1 binnen het nieuwe bouwblok ' vallen.
17. de maximale bebouwingsoppervlakte (exclusief het woonhuis met de aangebouwde berging) van de bijgebouwen 250m² mag bedragen, zoals toegestaan door de provincie bij een woonbestemming, daar er ruim 300 m² aan landschapontsierende bebouwing is/wordt gesloopt
18. Mocht de Raad van mening zijn, dat officiële oude bebouwing plus 15 % herbouwd mag worden (totaal 283 plus 15% = 326 m²), dan zullen wij dat respecteren.
19. Een binnenrijhal niet is toegestaan; ook niet in de toekomst.

Reactie gemeente:

1. We hebben kennis genomen van de voorgeschiedenis van dit perceel. De Afdeling is met ons van oordeel dat de raad zich terecht op het standpunt heeft gesteld dat het perceel Oude Enschedeseweg 31 ten tijde van het vaststellen van het bestemmingsplan Buitengebied Haaksbergen niet in gebruik was voor agrarische doeleinden. Conform de uitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State dient de gemeenteraad rekening te houden met de ingediende Wabo-aanvraag van de eigenaar van het perceel Oude Enschedeseweg 31. Bij de vaststelling van het bestemmingsplan Buitengebied Haaksbergen

- heeft de gemeenteraad onvoldoende rekening gehouden met voorgenomen activiteiten op het perceel Oude Enschedeseweg 31.
2. Ondanks dat er op het moment van de vaststelling van het bestemmingsplan Buitengebied 2000 mogelijk geen sprake was van agrarische activiteiten op het perceel Oude Enschedeseweg 31 heeft het perceel de bestemming 'Agrarisch cultuurgebied' met de nadere aanduiding 'agrarisch bedrijf 3' gekregen. Deze bestemming is onherroepelijk geworden en tot op heden nog steeds van kracht. Eventuele Wabo-aanvragen moeten aan deze bestemming getoetst worden.
 3. We hebben kennis genomen van de vermelde stukken en hebben deze betrokken bij de beoordeling van onderhavige zienswijze.
 4. Het amendement heeft inderdaad geleid tot het aanpassen van de bestemming in een woonbestemming.
 5. De Afdeling is van oordeel dat de raad zich terecht op het standpunt heeft gesteld dat het perceel Oude Enschedeseweg 31 ten tijde van het vaststellen van het bestemmingsplan Buitengebied Haaksbergen niet in gebruik was voor agrarische doeleinden. De Afdeling is evenwel van oordeel dat de eigenaar van het perceel zijn voornemen om uitbreiding van de paardenstoeterij naar het perceel Oude Enschedeseweg 31 tijdig kenbaar heeft gemaakt aan het college van burgemeester en wethouders en dat de raad hiervan op de hoogte was, althans dat behoorde te zijn. De raad heeft niet gesteld dat het verzoek van Hilderink ter zake - met de daarbij overgelegde rapporten en documenten - niet volledig was en dat het in zoverre niet mogelijk was een beoordeling te verrichten van de ruimtelijke aanvaardbaarheid van een paardenstoeterij op het perceel Oude Enschedeseweg 31. De raad heeft geen inhoudelijke beslissing genomen op dat verzoek van Hilderink, omdat bij het college van burgemeester en wethouders al een aanvraag om omgevingsvergunning in behandeling was, welke aanvraag ook de activiteit planologisch strijdig gebruik betrof. De raad heeft het perceel bestemd overeenkomstig het bestaande gebruik, ervan uitgaande dat na de vaststelling van het plan het college van burgemeester en wethouders diende te besluiten op de aanvraag om omgevingsvergunning. Door aldus te handelen heeft de raad miskend dat in het stelsel van de Wro een bestemmingsplan het primaire ruimtelijke instrument is waarin de wenselijke toekomstige ontwikkeling van een gebied wordt neergelegd. De raad had bij het vaststellen van het plan een beslissing dienen te nemen op het verzoek van Hilderink. De toenmalige raad was niet op de hoogte van het verzoek van Hilderink.
 6. Voor de beantwoording zie onderdeel 5.
 7. De Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State heeft de gemeenteraad de opdracht gegeven om binnen 52 weken na de uitspraak, dat wil zeggen voor 22 april 2016, de locatie opnieuw planologisch te bestemmen. Dit met inachtneming van de overwegingen van de uitspraak. Daaraan hebben we niet voldaan. Op voorhand willen we aangeven dat dit een termijn van orde is. De Raad van State heeft een termijn van 52 weken bepaald ter bescherming van de belangen van de eigenaar van het perceel. Omdat er discussie met de eigenaar van het perceel is geweest met betrekking tot de oppervlakte van de bestaande bedrijfsbebouwing hebben we eerst hierover een standpunt ingenomen. Omdat we hierbij afhankelijk waren van de gegevens en de bewijslast van de eigenaar heeft de procedure wat langer geduurd dan gebruikelijk. We merken hierbij op dat we in deze kwestie veel aandacht aan zorgvuldigheid hebben besteed. Verder heeft de heer Hilderink op een erg laat moment (9 augustus 2016) een Wabo aanvraag voor het bouwen van een nieuwe trainingshal ingediend. Deze Wabo aanvraag hebben we in deze beoordeling moeten betrekken.
 8. Het college moet ingediende Wabo-aanvragen toetsen aan het geldende bestemmingsplan. In dit geval moest de aanvraag getoetst worden aan het bestemmingsplan Buitengebied 2000.
 9. We hebben kennis genomen van deze opmerking. Het college acht zorgvuldigheid in deze kwestie belangrijk en dit heeft extra tijd gekost. Zie ook beantwoording onderdeel 7.
 10. De Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State gaat niet over de volgorde van de afhandeling van zaken. Dit is geregeld in de geldende wetten (Wabo en Wro). Het betreffen twee verschillende procedures, namelijk het verlenen van een omgevingsvergunning en het in procedure brengen van een herziening van het bestemmingsplan. Beiden volgen een eigen, van elkaar te onderscheiden en wettelijk

vastgestelde procedure. De procedure voor een omgevingsvergunning volgt uit de Wabo. De procedure voor een bestemmingsplan volgt uit de Wro. Gelet op het bepaalde in de Wabo was in de procedure voor het verlenen van een omgevingsvergunning van 22 maart 2016 geen rol weggelegd voor de gemeenteraad. We hebben beide onderdelen zorgvuldig behandeld en we delen niet de mening van de indieners van de zienswijzen dat de gezamenlijke burens in een onoverbrugbare achterstandspositie geplaatst zijn.

11. Deze aanvulling levert voor ons geen nieuwe feiten op die van belang zijn voor de behandeling van deze zienswijze.
12. De nieuwe vergunningsaanvraag gaat om een ander bouwplan omdat het bouwplan qua oppervlakte is aangepast. Dit staat in beginsel los van het vervallen/intrekken van de oude vergunningen. Het verzoek tot intrekken van de oude aanvraag is eerder ontvangen dan de nieuwe aanvraag. De verzoeken zijn op verschillende data ontvangen. Het betreft ook niet dezelfde aanvraag. Voor de beoordeling van de aanvraag zit er een wezenlijk verschil in, nl. de oppervlakte. Er is geen sprake van een samenhangend geheel.
13. Indien de aanvrager verzoekt om intrekking van de vergunning dan hebben we geen redenen om dit te weigeren en moeten hieraan medewerking verlenen. Dat hierdoor de zittingen niet meer doorgaan ligt voor de hand, aangezien de vergunning is ingetrokken (onderwerp van geschil).
14. We hebben kennis genomen van de bijgevoegde stukken. Deze aanvullende stukken leveren voor ons geen nieuwe feiten op die van belang zijn voor de behandeling van deze zienswijze.
15. Gelet op het voorgaande zijn we niet voornemens om het perceel Oude Enschedeseweg 31 een woonbestemming te geven.
16. In artikel 3.2.1 onder b is opgenomen dat bouwwerken uitsluitend mogen worden gebouwd met inachtneming van het beginsel van bebouwingsconcentratie. Zorgvuldig en zuinig ruimtegebruik is uitgangspunt van dit bestemmingsplan
17. De bestemming van het perceel is 'Agrarisch – Agrarisch bedrijf'. De bebouwingsmogelijkheden uit het bestemmingsplan Buitengebied 2000 zijn overgenomen. Dit houdt in dat de bedrijfsbebouwing met maximaal 15% uitgebreid mag worden, hetgeen niet in strijd is met de Algemene beginselen van behoorlijk bestuur.
18. Voor de beantwoording zie onderdeel 17.
19. Een binnenrijhal is op grond van dit bestemmingsplan niet toegestaan. Of een dergelijke rijhal in de toekomst is toegestaan kunnen we op dit moment niet aangeven.

Aanpassing aan bestemmingsplan:

De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

3. Wijzigingen naar aanleiding van de ingediende zienswijzen

De ingediende zienswijzen en de beoordeling daarvan hebben niet geleid tot aanpassing van het ontwerp bestemmingsplan Buitengebied Haaksbergen, partiële herziening Oude Enschedeseweg 31.

4. Ambtshalve wijzigingen

In onderstaand overzicht zijn de ambtshalve wijzigingen weergegeven.

Inhoudsopgave

De inhoudsopgave is aangepast.

Toelichting

Wabo-aanvraag d.d. 26 januari 2016 voor het bouwen van een kapschuur, paardenstalling en berging

Op 26 januari 2016 heeft initiatiefnemer een nieuwe Wabo-aanvraag voor het bouwen van een kapschuur, paardenstalling en berging ingediend.

is vervangen door:

Wabo-aanvraag d.d. 26 januari 2016 voor het bouwen van een kapschuur, paardenstalling en berging

Op 26 januari 2016 heeft initiatiefnemer een nieuwe Wabo-aanvraag voor het bouwen van een kapschuur, paardenstalling en berging ingediend. Op 22 maart 2016 heeft het college van burgemeester en wethouders de Wabo-vergunning verleend.

Tegen dit besluit zijn bezwaren ingediend. Op 5 juli 2016 heeft het college over de ingediende bezwaarschriften een besluit genomen en op advies Commissie bezwaarschriften besloten om de vergunning in stand te houden.

Op 31 maart 2016 is een voorlopige voorziening ingediend. De voorzieningenrechter heeft op 4 mei 2016 het verzoek afgewezen en daarmee is de vergunning in werking getreden.

Tegen het besluit op de bezwaarschriften zijn beroepschriften ingediend. Op 14 oktober 2016 is de zitting bij de Rechtbank Overijssel geweest en op 31 oktober 2016 heeft de Rechtbank het besluit vernietigd en opdracht gegeven om een nieuw besluit te nemen.

Bijlage toelichting

De bijlage toelichting is aangevuld met bijlage 7 Actualiteitsverklaring bedrijfsplan Erve de Morgenster d.d. 24 november 2016. De huidige bijlage 7 (samenvatting en toetsresultaat watertoets) wordt nu bijlage 8.

Planregels

Artikel	Opmerkingen
Art. 1.75	De definitie van productiegerichte paardenhouderij is gewijzigd in: 1.75 productiegerichte paardenhouderij vervangen door: <i>grondgebonden paardenhouderij die is gericht op het fokken en opfokken van paarden, het bieden van leefruimte aan opgroeiende paarden en/of het voortbrengen van producten door middel van het houden van paarden of een daarmee gelijk te stellen bedrijfsvorm.</i>
Art. 3.2.4	Voor aanbouwen, uitbouwen en bijgebouwen bij een bedrijfswoning gelden bovendien de volgende regels:

	<p>is vervangen door:</p> <p>Voor aanbouwen, uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bij een bedrijfswoning gelden bovendien de volgende regels:</p>
Art. 3.2.5	De leden 3.2.5 onder h, i en j zijn verwijderd.
Art. 3.2.6 Afwijkende maatvoering	<p><i>Afwijkende maatvoering</i></p> <p>In afwijking van het bepaalde in 3.2.2, 3.2.3, 3.2.4 en 3.2.5, geldt dat indien een afwijkende maatvoering aanwezig is op het tijdstip van terinzagelegging van het ontwerp van dit plan, deze maatvoering als maximum respectievelijk minimum mag worden gehanteerd voor dat gebouw en, voor zover het goothoogten, bouwhoogten en dakhellingen betreft, voor uitbreidingen van dat gebouw.</p> <p>is vervangen door:</p> <p><i>Afwijkende maatvoering</i></p> <p>In afwijking van het bepaalde in 3.2.2, 3.2.3, 3.2.4 en 3.2.5, geldt dat indien een afwijkende maatvoering aanwezig is op het tijdstip van terinzagelegging van het ontwerp van dit plan en deze legaal tot stand is gekomen, deze maatvoering als maximum respectievelijk minimum mag worden gehanteerd voor dat gebouw en, voor zover het goothoogten, bouwhoogten en dakhellingen betreft, voor uitbreidingen van dat gebouw.</p>