

Gemeente Haaksbergen

Ontwerpbestemmingsplan 'Buitengebied Haaksbergen, partiële herziening Veegplan 1'

Zienswijzennota

Afdeling Ruimtelijke Ontwikkeling

Auteur: Johnny Janssen

Datum: oktober 2017

Inhoud

1. Inleiding.....	3
2. Beoordeling van de ingediende zienswijzen.....	5
3. Wijzigingen naar aanleiding van de ingediende zienswijzen.....	18
4. Ambtshalve wijzigingen.....	21

1. Inleiding

Het college van burgemeester en wethouders heeft in zijn vergadering van 28 maart 2017 besloten het ontwerp bestemmingsplan 'Buitengebied Haaksbergen, partiële herziening Veegplan 1' ter inzage te leggen.

Dit bestemmingsplan heeft onder andere betrekking op:

Verwerken uitspraak Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State op 22 april 2015

- Gronden die in het ontwerpbestemmingsplan 'Buitengebied' bestemd waren voor 'Agrarisch met waarden - Natuur en Landschap'
- Hambree 13 -Z

Actualisering en digitalisering

- Wargerinksweg 7 (actualisering en digitalisering)
- Terrein Diepemaat (actualisering en digitalisering)
- Witte vlek nabij Buurse (actualisering en digitalisering)

Geconstateerde onvolkomenheden op de verbeelding:

- Eibergsestraat 258 (aanduiding discotheek)
- Leemdijk 9 (aanpassing bestemmingsvlak)
- Broekdijk 20a (aanpassing bestemmingsvlak)
- Krakeelsweg ongenummerd (aanpassing bestemmingsvlak)
- Geukerdijk 102 (aanduiden verdiepingsvloer)
- Hoek Enschedesestraat/Morgensterweg (aanpassing bestemming)
- Hoek Veldzichtweg en Oude Boekeloseweg (aanpassing aantal woningen)
- Alsteedseweg 64 (aanpassing oppervlakte)
- Broekheurnerweg 140 (aanpassing bestemmingsvlak)
- Archeologische beleidskaart en Erfgoedverordening (archeologische waarden op de verbeelding opgenomen)

Verkoop percelen en opstallen Wissinkbrink

- Hassinkbrinkweg 10, 24 en 52 (aanpassing agrarische bestemming in een woonbestemming)

Overige ontwikkelingen

- Verlegging hogedruk gastransportleiding ten behoeve van aanleg N18
- Tweetal agrarische percelen op landgoed Het Lankheet (aanpassing agrarische bestemming in een natuurbestemming)
- Rood voor Rood beleid 2015 (opnemen actueel Rood voor Rood beleid)

- Zonnepanelen op agrarische gronden (kleinschalige zonnevelden onder voorwaarden)

Ook zijn de planregels op enkele onderdelen aangepast.

Het ontwerp bestemmingsplan 'Buitengebied Haaksbergen, partiële herziening Veegplan 1 inclusief bijbehorende bijlagen heeft met ingang van 21 april 2017 tot en met 1 juni 2017 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.

Tijdens deze periode zijn er 9 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.

Verder zijn de ambtshalve wijzigingen van de toelichting, planregels en verbeelding opgenomen.

2. Beoordeling van ingediende zienswijzen

Zienswijze 1

Naam/adres: Eelerwoude, Postbus 53, 7470 AB Goor namens familie ter Braak, Haaksbergerweg 9-9a

Datum: 3 mei 2017

Zaaknummer: ZS-00324

Datum binnenkomst: 4 mei 2017

Samenvatting zienswijze:

In het geldende bestemmingsplan 'Buitengebied' heeft het erf Haaksbergerweg 9 -9a de enkelbestemming 'Wonen', met de maatvoeringsaanduiding 'maximaal aantal wooneenheden 2'. Momenteel staat er op het erf een woongebouw (geschikt voor twee woningen) met bijgebouwen. Dit hoofdgebouw is in een relatief slechte staat. De familie ter Braak wil dit hoofdgebouw in de toekomst dan ook slopen, en hiervoor in de plaats twee vrijstaande woningen realiseren, wat verder van de Haaksbergerweg. Op deze wijze wordt meer vrijheid/privacy en een beter woon-en leefklimaat bewerkstelligd (gezien geluidsoverlast vanaf de Haaksbergerweg). Daarnaast is dit landschappelijk op een goede wijze inpasbaar.

Het plan is uitgewerkt in een nadere onderbouwing, welke is opgenomen in de bijlagen bij deze zienswijze. Deze nadere onderbouwing bevat onder andere de resultaten van een geluidsonderzoek en een inrichtingsschets (met landschappelijke onderbouwing) van de gewenste situatie.

Om het plan uit te kunnen voeren dient het huidige bouwblok aangepast te worden. Het huidige bouwblok is namelijk net te smal om op een landschappelijk verantwoorde wijze twee vrijstaande woningen te realiseren. Ter compensatie van het verbreden van het bouwblok, kan het bouwblok aan de kant van de Haaksbergerweg worden verkleind.

Reactie gemeente:

Uit de onderliggende stukken blijkt dat er sprake is van een goede ruimtelijke ordening. Mede gelet op de geluidsbelasting van de Haaksbergerweg ligt het voor de hand om bij vervangende nieuwbouw van twee woningen een situering op een grotere afstand van de Haaksbergerweg aan te houden. Bij toekomstige nieuwbouw van de woningen vindt er een goede landschappelijke inpassing plaats. Er bestaan geen bezwaren om het bestaande bestemmingsvlak 'Wonen' aan te passen conform het verzoek van de indiener.

Aanpassing aan bestemmingsplan:

De zienswijze leidt wel tot aanpassing van het bestemmingsplan. Het bestemmingsvlak 'Wonen' wordt dusdanig aangepast dat de nieuw te bouwen woningen binnen de bestemming 'Wonen' valt. De oppervlakte van het bestemmingsvlak 'Wonen' wordt niet vergroot.

Zienswijze 2

Naam/adres: Assink bouwkundig adviesbureau, Goudsbloemstraat 1, 7151 GB Eibergen namens de heer E.W. Severt, Blindeweg 9 te Haaksbergen

Datum: 4 mei 2017

Zaak nummer: Z-00330

Datum binnengekomen: 8 mei 2017

Samenvatting zienswijze:

In opdracht van de eigenaar willen indieners graag medewerking voor het verplaatsen van het bestaande bouwblok. Dit geeft dan de mogelijkheid om de bestaande berging/schuur te verplaatsen en te verfraaien. Een en ander volgens bijgevoegde tekeningen.

De bestaande spanten en overige constructiedelen zullen grotendeels hergebruikt worden. De oppervlakte en hoogte blijven gelijk. Het kippenhok wil men graag op de dezelfde plaats behouden. Dit is een mooi authentiek gebouwtje en het is de bedoeling dat deze in originele staat wordt opgeknapt.

Het geheel zal voorzien worden van de nodige aanplanting zodat er een praktische en fraaie situatie gecreëerd wordt.

Reactie gemeente:

Het betreft een ondergeschikte en marginale wijziging van het bestemmingsvlak 'Wonen'. De oppervlakte van het bestemmingsvlak wordt niet vergroot. De aanpassing van de vorm van het bestemmingsvlak heeft geen nadelige consequenties voor de bedrijfsvoering van de in de buurt liggende agrarische bedrijven.

Aanpassing aan bestemmingsplan:

De zienswijze leidt wel tot aanpassing van het bestemmingsplan. Het bestemmingsvlak 'Wonen' wordt conform bijgevoegde situatietekening verzoek aangepast.

Zienswijze 3

Naam/adres: René Horck en Carolien Lansink, Ekkersweg 11, 7481 XG Haaksbergen

Datum: 28 mei 2017

Zaaknummer: Z-00440

Datum binnengekomen: 30 mei 2017

Samenvatting zienswijze:

1. Indieners hebben geen probleem met kampeerplekken voor 10 caravans c.q. tenten echter wel met de afstand van de kampeerplekken en het sanitair gebouw ten opzichte van hun woning. De eerste kampeerplekken liggen op een afstand van 11.09 meter van hun woning en het sanitair gebouw op 11.07 meter van de woning (10.07 meter van af de erfgrans). Voor zover zij weten is de wettelijke minimale afstand 25 meter.
2. Tevens willen de indieners benadrukken dat het sanitair gebouw niet zodanig op de plattegrond van de minicamping staat, op de plek staat volgens de plattegrond een schuur.
3. Indieners maken tevens bezwaar tegen uitbreiding van de minicamping naar 15 kampeerplekken. Zij vinden het onacceptabel dat er nog eens 10 personen (er van uitgaande

dat er minimal 2 personen op één kampeerplek kamperen) extra rondom hun huis bivakkeren met de nodige geluidsoverlast met zich meebrengen, en denk aan al het extra afval dat ze produceren waardoor kans op ongedierte groter wordt.

Reactie gemeente:

1. Het gaat om een bestaand kleinschalig kampeerterrein, die al gerealiseerd was voor de terinzagelegging van het ontwerp bestemmingsplan Buitengebied Haaksbergen van 25 mei 2012 tot en met 5 juli 2012. In het voorheen geldende bestemmingsplan Buitengebied (vastgesteld d.d. 29 november 2000) waren de gronden binnen het flexibele bouwblok medebestemd voor onder andere kleinschalige kampeerterreinen. In het bestemmingsplan Buitengebied 2000 zijn geen afstandsnormen ten opzichte van nabijgelegen bebouwing opgenomen. De eigenaar van het perceel Wargerinksweg 7 heeft op basis van dit bestemmingsplan 10 kampeerplekken op zijn terrein gerealiseerd. Omdat het om een bestaand kleinschalig kampeerterrein gaat hoeven de afstandsnormen uit de handreiking Bedrijven en milieuzonering niet aangehouden te worden.
2. Het sanitair gebouw is in een bestaand schuurtje gerealiseerd. Dit gebouw ligt binnen het flexibele bouwblok.
3. De uitbreiding van het kleinschalig kampeerterrein naar 15 kampeerplaatsen is abusievelijk opgenomen. Met dit bestemmingsplan was het de bedoeling om alleen de huidige 10 kampeerplaatsen mee te nemen. We zullen het aantal kampeerplaatsen aanpassen.

Aanpassing aan bestemmingsplan:

De zienswijze leidt wel tot aanpassing van het bestemmingsplan. Artikel 4.1 lid b onder 2 wordt vervangen door *'alsmede ter plaatse van de aanduiding 'kampeerterrein' in welk geval in afwijking van het begrip kleinschalig kampeerterrein niet meer dan 10 kampeerplaatsen zijn toegestaan;'*

Zienswijze 4

Naam/adres: H.A.J. Leferink, Oude Boekeloseweg 97, 7482 SH Haaksbergen

Datum: 29 mei 2017

Zaaknummer: Z-00442

Datum binnengekomen: 30 mei 2017

Samenvatting zienswijze:

1. Indiener geeft aan dat in het veegplan de bebouwingsvlakken zijn aangepast aan de feitelijke situatie/vergunde bebouwingen. Op zijn bouwperceel is bebouwing vergund welke niet in het bouwblok ligt. Indiener verzoekt om ook voor zijn bouwperceel het bouwblok als zodanig aan te passen.
2. Op de hoek Morgensterweg/Enschedestraat wordt een bedrijfslocatie opgericht voor een bometeeltbedrijf ten behoeve van hoveniersbedrijf Hartman. Een bometeeltbedrijf is een categorie 2 bedrijf (conform de bedrijventabel bedrijven en milieuzonering), Hoveniersbedrijf Hartman heeft al een bedrijfslocatie aan de Oude Boekeloseweg, namelijk een hoveniersbedrijf. Indiener vindt het aannemelijk om de locatie aan de Oude Boekeloseweg op te heffen, anders

kan het niet mogelijk zijn om een bedrijf aan de Morgensterweg te vestigen. Hij verzoekt om dit mee te nemen in de herziening van het bestemmingsplan.

Reactie gemeente:

1. Op 13 december 2016 hebben we een omgevingsvergunning verleend voor het bouwen van een berging/carport. Dit gebouw valt buiten het bestemmingsvlak 'Wonen'. We zullen het bestemmingsvlak 'Wonen' hierop aanpassen.
2. Uit ruimtelijk oogpunt is het niet relevant dat Hoveniersbedrijf Hartman op twee plekken een hoveniersbedrijf heeft. Voor de locatie Oude Boekeloseweg is sprake van een bestaand hoveniersbedrijf. Met onderhavig veegplan gaan we de bestemming voor perceel Oude Boekeloseweg niet aanpassen. Er zijn wel ontwikkelingen gaande voor dit perceel. Voordat we hiermee verder gaan wachten we op stappen van de initiatiefnemer.

Aanpassing aan bestemmingsplan:

De zienswijze leidt wel tot aanpassing van het bestemmingsplan. Het bestemmingsvlak 'Wonen' wordt dusdanig aangepast dat de nieuwe berging/carport overeenkomstig de verleende omgevingsvergunning in de bestemming 'Wonen' valt.

Zienswijze 5

Naam/adres: B.J.M. Volker, Eppenzolderveldweg 192, 7482 SB Haaksbergen en M.F. Volker, Eppenzolderveldweg 194, 7482 SB Haaksbergen

Datum: 30 mei 2017

Zaaknummer: Z-00454

Datum binnengekomen: 31 mei 2017

Samenvatting zienswijze:

1. Indieners hebben een koopovereenkomst voor Wissinkbrinkweg 52 te Haaksbergen met de gemeente Haaksbergen. Middels een verzoek hebben zij aangegeven wat zij met de locatie willen, namelijk het realiseren van 2 nieuwe woningen van 750 m², 2 bijgebouwen van 150 m² en een bijgebouw van 350 m². Burgemeester en wethouders van de gemeente Haaksbergen zijn in het schrijven met zaaknummer ZS-00060 onder voorwaarden akkoord gegaan met dit plan. Het veegplan dat nu ter inzage ligt biedt onvoldoende ruimte om dit plan te realiseren. Dit leidt voor indieners tot een onacceptabele situatie.
2. Een van de voorwaarden om de plannen aan de Wissinkbrinkweg 52 te realiseren is de herontwikkeling van de Eppenzolderveldweg 192-194 te Haaksbergen. Ook de landschappelijke inpassing hiervan is middels een tekening bijgevoegd, eveneens van Borgerink Groendesign. Dit resulteert voor deze locatie in een bestemmingswijziging.
3. Indieners kunnen zich niet verenigen met het ontwerpbestemmingsplan 'Buitengebied Haaksbergen, partiële herziening Veegplan 1' en vragen het bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen. Zij verzoeken beide wijzigingen (conform beide tekeningen van Borgerink Groendesign d.d. 30-05-2017) mee te nemen in onderhavig bestemmingsplan.

Reactie gemeente:

1. Indieners hebben inderdaad een koopovereenkomst ondertekend voor de Wissinkbrinkweg 52. We zijn echter nog in onderhandeling over de concrete invulling van de Wissinkbrinkweg 52 en de Eppenzolderveldweg 192-194. Hiervoor moeten indieners nog een definitieve aanvraag indienen. Op zich bestaan er geen bezwaren tegen de plannen van de indieners, echter deze plannen moeten eerst concreet gemaakt worden. Middels een herziening van het bestemmingsplan kan hieraan te zijner tijd medewerking verleend worden. Van gemeentezijde is niet aangegeven dat deze ontwikkelingen meegenomen worden in het bestemmingsplan Buitengebied Haaksbergen, partiële herziening Veegplan 1.
2. Zie beantwoording onder 1.
3. Zie beantwoording onder 1.

Aanpassing aan bestemmingsplan:

De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Zienswijze 6

Naam/adres: Countus, Postbus 10055, 8000 GB Zwolle namens mevrouw H.H.A. Roerink-Smelt, (betreft perceel Broekheurnerweg 140 te Haaksbergen).

Datum: 29 mei 2017

Zaaknummer: Z-00419

Datum binnengekomen: 31 mei 2017

Samenvatting zienswijze:

1. De voormalige kippenschuur lag altijd volledig in het bouwvlak. Gezien de luchtfoto's vermoeden indieners dat de voormalige kippenschuur nu niet volledig in het bouwvlak ligt, Mogelijk dat de topografische kaart als ondergrond is gebruikt voor het bouwvlak, daarop lijkt de voormalige kippenschuur kleiner dan op de luchtfoto. In die topografische kaart ligt overigens ook een puntje van de meest noordelijke schuur buiten het bouwvlak. Daarnaast is er nu minder landbouwgrond met een agrarische bestemming op het perceel. aan de westkant dan in het verleden. Indieners vermoeden dat dit komt doordat de kruinen van de bomen zeker een meter of 6 over de werkelijke grens bos/landbouwgrond en bos/bouwveld heen hangen en wellicht ook vanwege de schaduw van deze bomen de grens meer noordelijk is gelegd dan zou moeten. Aan de hand van afbeeldingen 1 t/m 5 maakt indiener duidelijk waar de verschillen zitten. De indiener vraagt om de bouwvlakgrens van de woonbestemming van Broekheurnerweg 140 aan te passen aan de lichtblauwe lijn in afbeelding 7.
2. Volgens indiener zou de zuidelijke grens tussen de agrarische bestemming en het bos conform de rode lijn in afbeelding 7 opgenomen moeten worden. Om het bouwvlak niet groter te laten worden, is het voorstel om aan de noordoostzijde een stukje bouwvlak in te leveren. Het nieuwe bouwvlak is in afbeelding 7 met de lichtblauwe lijn opgenomen, het in te leveren stukje is met de gele lijn opgenomen.
3. In het vigerende bestemmingsplan is opgenomen dat met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bestemmingsplan en dat boerderijkamers en boerderijappartementen onder voorwaarden zijn toegestaan (artikel 30.6 aanhef en onder b).

In het veegplan is echter op dit punt (in artikel 31.6 aanhef en onder b onder 2) een toevoeging gedaan. Er is nu opgenomen dat boerderijkamers en boerderijappartementen "uitsluitend zijn toegestaan in karakteristieke bebouwing en de vestiging bijdraagt aan de instandhouding en/of het herstel van de karakteristiek van de betreffende bebouwing";

Daarbij is de definitie van 'karakteristieke bebouwing' (artikel 1.77): 'beeldbepalende en/of waardevolle bebouwing van vroegere cultuur, bewoning of nijverheid waarbij de instandhouding van de karakteristieke hoofdvorm wordt nagestreefd. Het gaat hierbij om de betekenis voor het stedenbouwkundig beeld ter plaatse of om de architectonische en/of cultuurhistorische waarde van de bebouwing'.

Cliënt van indiener is van mening dat dit de mogelijkheden voor het gebruik van de bestaande bebouwing op haar perceel teveel beperkt. Door deze toevoeging is het maar de vraag of degene bij de gemeente, die de aanvraag omgevingsvergunning beoordeelt, van mening is of er sprake is van karakteristieke bebouwing. Het risico is dat willekeur op de loer ligt, want liggen de betekenis en waarden van het stedenbouwkundig beeld en de architectonische en/of cultuurhistorische waarde van bebouwing ergens vast? Door deze toevoeging is het risico bovendien dat er het toepassen van zullen nog meer gebouwen in het buitengebied leeg komen te staan en is het voor cliënt niet mogelijk om gebruik te maken van de mogelijkheid om boerderijkamers mogelijk te maken.

Reactie gemeente:

1. De kippenschuur valt aan de zuidzijde inderdaad iets buiten het bestemmingsvlak 'Wonen'. We gaan het bestemmingsvlak hierop aanpassen. Uit ruimtelijk oogpunt achten we het niet wenselijk om het bestemmingsvlak 'Wonen' zo ruim rond de kippenschuur te vergroten. Gelet op de verspreide ligging ten opzichte van de bestaande bebouwing is dit uit ruimtelijk oogpunt niet wenselijk.
2. De rand van het bos ligt inderdaad wat zuidelijker dan is opgenomen in het bestemmingsplan Buitengebied Haaksbergen, partiële herziening Veegplan 1. Echter de begrenzing van het bos ligt niet zo zuidelijk als de rode lijn in afbeelding 7 van de zienswijze. We zullen de begrenzing van het bestemmingsvlak aanpassen.
3. Functieverandering van een bestaand gebouw achten we slechts acceptabel als het om karakteristieke bebouwing gaat. Het behoud en/of herstel van karakteristieke bebouwing is hierbij uitgangspunt. Dit is in de lijn van het VAB-beleid (vrijkomende agrarische bebouwing). In het bestemmingsplan Buitengebied Haaksbergen, partiële herziening Veegplan 1 is voldoende concreet gemaakt wat onder karakteristieke bebouwing verstaan wordt. In de praktijk maken we tevens gebruik van de indertijd uitgevoerde inventarisatie karakteristieke bebouwing buitengebied. Bovendien leggen we concrete verzoeken voor aan de stadsbouwmeester van Het Oversticht. We zijn van mening dat met deze handelswijze het risico van willekeur tot een minimum is teruggebracht.

Aanpassing aan bestemmingsplan:

De zienswijze leidt wel tot aanpassing van het bestemmingsplan. Het bestemmingsvlak 'Wonen' wordt dusdanig aangepast dat de kippenschuur binnen dit bestemmingsvlak valt. Ook wordt de begrenzing tussen agrarische grond en het bos aangepast.

Zienswijze 7

Naam/adres: H.J. Roelink, Weertjesweg 4, 7481 PA Haaksbergen

Datum: 30 mei 2017

Zaaknummer: Z-00453

Datum binnengekomen: 31 mei 2017

Samenvatting zienswijze:

Indiener is eigenaar van een agrarisch bedrijf aan de Weertjesweg 4 te 7481 PA Haaksbergen. Al geruime tijd is er overleg met de provincie Overijssel over de aankoop van ons bedrijf, dit ten behoeve van de realisatie van de Natura 2000 doelstellingen.

De provincie heeft aangegeven onder voorwaarden over te willen gaan tot aankoop, echter op dit moment hebben partijen nog geen schriftelijke overeenstemming bereikt.

Mocht uiteindelijk blijken dat er geen definitieve overeenstemming tot stand komt, verzoek ik u de bestemming van het bouwvlak aan te passen in een woonbestemming, zodat wij een nieuwe woning kunnen realiseren.

Op 1 augustus 2017 heeft er een telefonisch gesprek plaatsgevonden met de heer Roelink en makelaar Hans Leferink. In dit gesprek is aangegeven dat los van de uitkomsten van de onderhandelingen zowel de heer Roelink alsmede de provincie Overijssel belang hebben bij een woonbestemming.

Reactie gemeente:

Het feitelijk gebruik van het perceel is eigenlijk al niet meer agrarisch. Gelet op de ligging van het perceel in Natura 2000 gebied ligt een woonbestemming meer voor de hand dan een 'Agrarisch – Agrarisch bedrijf'. Uit ruimtelijk oogpunt bestaan hiertegen geen bezwaren. De woonbestemming levert geen beperkingen voor de bedrijfsvoering in de buurt liggende agrarische bedrijven.

Aanpassing aan bestemmingsplan:

De zienswijze leidt wel tot aanpassing van het bestemmingsplan. Het bestemmingsvlak 'Agrarisch – Agrarisch bedrijf' wordt vervangen door een bestemmingsvlak 'Wonen'.

Zienswijze 8

Naam/adres: Milieu-adviesbureau Middelkamp, postbus 277, 7600 AG Almelo namens de heer J.B.G. Witbreuk en mevrouw R.W.M. Witbreuk-Groothuis, Ekkersweg 9 te Haaksbergen

Datum: 30 mei 2017

Zaaknummer: Z-00438

Datum binnengekomen: 31 mei 2017

Samenvatting zienswijze:

1. Cliënten van indiener kunnen zich niet verenigen met dit ontwerpbestemmingsplan. Zij bestrijden alle planologische mogelijkheden die middels de planregels (zowel bij recht als bij flexibiliteitsbepaling in samenhang met de verbeelding) in het ontwerpbestemmingsplan zijn opgenomen voor de percelen behorend bij Wargerinksweg 7. Het plan voorziet in een aanmerkelijke uitbreiding van het ter plaatse aanwezige kampeerterrein. Bij recht voorzien de planregels reeds in een uitbreiding van 50% ten opzichte van het huidige bestemmingsplan

buitengebied 2000, bij flexibiliteitsbepalingen is een uitbreiding van 250% ten opzichte van dat regime mogelijk.

2. Een gedeelte van de gronden behorend bij Wargerinksweg 7, dat thans ook door hetzelfde recreatieterrein gebruikt wordt, is ten onrechte en in strijd met een goede ruimtelijke ordening buiten de onderhavige planbegrenzing is gelaten. Daardoor kunnen die gronden eveneens nog aanvullend recreatief gebruikt worden conform het oude en thans vigerende bestemmingsplan buitengebied uit 2000 (ook na vaststelling van dit voorliggen plan). Juist nu het bestaande recreatieterrein van maximaal 10 kampeermiddelen reeds zorgdraagt voor de nodige overlast en aantasting van het woon- en leefklimaat van (onder meer) de familie Witbreuk (onder meer gelet op privacy, geluid, overlast honden, ontbreken landschappelijke inpassing), wordt die onderbouwing node gemist. De te verwachten toename van het aantal kampeermiddelen zal de overlast nog veel meer vergroten.
3. Cliënten van indiener menen dat het louter (her)bestemmen van het bestaande recreatieterrein reeds niet mogelijk is, zonder dat diverse aanvullende borgingsmaatregelen ten aanzien van de landschappelijke inpassing worden opgenomen in dit plan ter voorkoming dat het plan strijdig is met een goede ruimtelijke ordening.
4. Indiener geeft aan dat naast de aantasting van privacy, geluidshinder, overige overlast en een ontoereikende landschappelijke inpassing, dat de uitbreidingsmogelijkheden ten opzichte van de bestaande feitelijke situatie zorg draagt voor een aanzienlijke toename van de stikstofemissie afkomstig van deze gronden hetgeen een niet toelaatbare significante toename van de stikstofdepositie veroorzaakt op de Natura 2000gebieden.
5. Zowel gelet op het kampeeterrein (toename emissie kampeermiddelen/overige (sanitairruimten/verkeerstoename), als gelet op de toename te houden dieren in feitelijk bestaande maar thans reeds sinds jaren leeg staande stallen, toename van dieren gelet op mogelijkheden om nieuwe dierenverblijven met vee te realiseren en gelet op de bij het in gebruik nemen van de gronden als agrarisch bedrijf de daarbij behorende verkeerstoename. Let wel, de gronden waar thans een agrarische bestemming aan wordt toegekend, worden thans sinds lange tijd al niet meer gebruikt voor een agrarisch bedrijf. Niet valt in te zien waarom deze agrarische bestemming niet wordt weg bestemd.
Die stikstofemissie veroorzaakt stikstofdepositie op diverse omliggende Natura 2000-gebieden. Daaronder begrepen het in de directe nabijheid gelegen Natura 2000-gebied Witte Veen. Daardoor kan het plan niet worden vastgesteld zonder in strijd te komen met het gebiedsbeschermingsrecht uit hoofdstuk 2 Wet natuurbescherming (hierna: Wnb). Het plan had zelfs niet zonder een passende beoordeling en plan-milieu-effectrapportage - uit hoofde van artikel 7.2a Wet milieubeheer (hierna: Wm) - in ontwerp ter inzage mogen worden gelegd. Ook in zoverre kan het plan niet worden vastgesteld zonder in strijd te handelen met diverse bepalingen uit de Wro, Wnb en Wm.
6. Verder is de dubbelbestemming Waarde - Archeologie op de gronden van de familie Witbreuk onvoldoende gemotiveerd en in strijd met de Monumentenwet 1988.
7. Indiener geeft aan dat de agrarische bestemming voor Wargerinksweg 7 en de daarbij behorende gronden bij recht en flexibiliteitsbepalingen mogelijkheden voor een aanzienlijke uitbreiding van agrarische dierenverblijven en de veestapel ten opzichte van de huidige feitelijke situatie geven. Dit is in strijd met een goede ruimtelijke ordening en in strijd met de algemene beginselen van behoorlijk bestuur. In de plantoelichting ontbreekt ten onrechte iedere ruimtelijke onderbouwing ten aanzien van deze gebruiks- en bouw mogelijkheden.

8. Cliënten van indiener kunnen zich, mede gelet op de ideële doelstellingen van de stichting Leefbaar Buitengebied, dan ook niet verenigen met de inhoud van dit ontwerpbestemmingsplan en verzoeken u niet tot vaststelling van het plan over te gaan. Een aantal van de hiervoor genoemde aspecten worden in het hiernavolgende nog nader toegelicht.

Reactie gemeente:

1. De uitbreiding van het kleinschalig kampeerterrein naar 15 kampeerplaatsen is abusievelijk opgenomen. Met dit bestemmingsplan was het de bedoeling om alleen de huidige 10 bestaande kampeerplaatsen mee te nemen. We zullen het aantal kampeerplaatsen in het vast te stellen bestemmingsplan aanpassen naar 10 stuks. Er is geen sprake van een uitbreiding van het aantal kampeerplaatsen.
2. Op de plankaart is inderdaad abusievelijk een deel van het perceel Wargerinksweg 7 niet meegenomen in het veegplan. Het was de bedoeling dat dit gebied de bestemming 'Agrarisch met waarden – Landschap' zou krijgen. We gaan dit op de verbeelding herstellen. Op deze gronden kunnen geen kampeerplaatsen gerealiseerd worden. Dit kan alleen op de gronden met de aanduiding 'kampeerterrein'.
3. Het gaat om een bestaand kleinschalig kampeerterrein, die al gerealiseerd was voor de terinzagelegging van het ontwerp bestemmingsplan Buitengebied Haaksbergen. In het voorheen geldende bestemmingsplan Buitengebied (vastgesteld d.d. 29 november 2000) waren de gronden binnen het flexibele bouwblok medebestemd voor onder andere kleinschalige kampeerterreinen. In het bestemmingsplan Buitengebied 2000 zijn geen afstandsnormen ten opzichte van nabijgelegen bebouwing opgenomen. De eigenaar van het perceel Wargerinksweg 7 heeft op basis van dit bestemmingsplan 10 kampeerplekken op zijn terrein gerealiseerd. Omdat het om een bestaand kleinschalig kampeerterrein gaat hoeven de afstandsnormen uit de handreiking Bedrijven en milieuzonering niet aangehouden te worden en hoeven geen aanvullende borgingsmaatregelen ten aanzien van de landschappelijke inpassing te worden opgenomen. Het gaat namelijk niet om een nieuwe ontwikkeling. Wel hebben we met de aanduiding 'kampeerterrein' rekening gehouden met de ligging van de omliggende woningen.
4. Door het terugbrengen van het aantal kampeerplaatsen is er geen sprake van een uitbreiding ten opzichte van het bestemmingsplan Buitengebied 2000. Er is geen sprake van een nieuwe ontwikkeling en een toename van de stikstofdepositie op Natura 2000 gebieden.
5. Zoals hierboven aangegeven is er geen sprake van een uitbreiding van het aantal kampeerplaatsen. Het bestaande aantal kampeerplekken van 10 wordt namelijk weer opgenomen in het vast te stellen bestemmingsplan. Wat het agrarische bedrijf betreft is er op 13 september 2012 een melding op grond van het Besluit landbouw milieubeheer gedaan voor het houden van zoogkoeien, jongvee en vleesstieren. Bij controle nadien is geconstateerd dat er geen dieren in de stallen gehouden worden. Het is aan de eigenaar van het perceel Wargerinksweg 7 of hij al dan niet dieren in de inrichting houdt. Los hiervan is uit de metingen gebleken dat hij dusdanig veel agrarische gronden in gebruik heeft dat er sprake is van een agrarisch bedrijf. Een woonbestemming is om die redenen niet mogelijk. Verder is er geen sprake van een uitbreiding van het agrarisch bedrijf, maar gaat het om bestaand gebruik dat niet uitgebreid wordt. Er is dan ook geen sprake van een significante toename van de stikstofdepositie op Natura 2000 gebieden. In het bestemmingsplan Buitengebied Haaksbergen

(vastgesteld d.d. 2 juli 2013) is het veebestand van het agrarische bedrijf meegenomen in de PlanMER en de passende beoordeling. Een nieuwe PlanMER en passende beoordeling voor dit specifieke perceel achten we hierom niet noodzakelijk.

6. In hoofdstuk 3.18 van de toelichting van het bestemmingsplan Buitengebied, partiële herziening Veegplan 1 hebben we een toelichting opgenomen met betrekking tot de archeologische beleidskaart en erfgoedverordening. De archeologische waarden zijn vertaald in artikel 34 t/m 37 van de planregels. Voor gronden met de bestemming 'Waarde-Hoge archeologische verwachting' is een ondergrens opgenomen voor uit te voeren werkzaamheden over een oppervlakte groter dan 2.500 m² en dieper dan 0,4 m. Hiermee is het onderdeel archeologie voldoende geborgd in onderhavig bestemmingsplan. Praktisch gezien betekent dit voor het perceel Ekkersweg 9 dat er niet snel een archeologisch onderzoek noodzakelijk zal zijn bij werkzaamheden.
7. In tegenstelling tot wat indiener aangeeft bevat de agrarische bestemming voor Wargerinksweg 7 en de daarbij behorende gronden bij recht en flexibiliteitsbepalingen geen aanzienlijke uitbreidingsmogelijkheden van agrarische dierenverblijven en de veestapel ten opzichte van de huidige feitelijke situatie. In het geldende bestemmingsplan Buitengebied 2000 heeft het perceel Wargerinksweg 7 een agrarisch bouwblok van 1 hectare. In het veegplan is een bebouwingsmogelijkheid van 0,2 hectare opgenomen. Bij nader inzien is gebleken dat deze oppervlakte te krap is ten opzichte van de bestaande bebouwing. Bij het vast te stellen bestemmingsplan nemen we een oppervlakte op van 0,3 hectare. Deze oppervlakte is aanzienlijk minder dan de 1,0 hectare uit het bestemmingsplan Buitengebied 2000.
8. In het vast te stellen bestemmingsplan is bij het perceel Wargerinksweg 7 rekening gehouden met zowel de belangen van de eigenaar van het perceel Wargerinksweg 7 alsmede de belangen van de omwonenden aan de Ekkersweg 9 en 11. In de belangenafweging hebben we rekening gehouden met de bestaande rechten en het bestaande gebruik van het perceel Wargerinksweg 7. We hebben er voor gekozen om de aanduiding 'kampeerterrein' zo ver mogelijk van de woning Ekkersweg 9 neer te leggen.

Aanpassing aan bestemmingsplan:

De zienswijze leidt wel tot aanpassing van het bestemmingsplan. Op de plankaart krijgt het 'ontbrekende' gebied de bestemming 'Agrarisch met waarden – Landschap'. Artikel 4.1 lid b onder 2 wordt vervangen door 'alsmede ter plaatse van de aanduiding 'kampeerterrein' in welk geval in afwijking van het begrip kleinschalig kampeerterrein niet meer dan 10 kampeerplaatsen zijn toegestaan;'

Zienswijze 9

Naam/adres: Rombou, Postbus 240, 8000 AE Zwolle namens de heer Hilderink, Wargerinksweg 7 te Haaksbergen

Datum: 30 mei 2017

Zaaknummer: Z-00450

Datum binnengekomen: 1 juni 2017

Samenvatting zienswijze:

1. Op de plankaart is maar een deel van het perceel aan de Wargerinksweg 7 opgenomen. Voor een groot deel blijven op deze wijze de oudere plannen gelden. Graag zien de indieners het gehele perceel opgenomen in het nieuwe bestemmingsplan. Op een gedeelte van het perceel rust de aanduiding "kampeerterrein". Als gevolg van de zeer onduidelijke weergave in de plankaart is ons niet duidelijk wat nu voor het perceel geldt en ook is de intentie van de wijzigingen in het plan niet duidelijk.
2. In de bestaande situatie is er sprake van legaal gerealiseerde kampeerplaatsen dicht bij de woning. Op het witte deel van de plankaart zijn 3 kampeerplaatsen gerealiseerd. Op de bijgevoegde afbeelding van de huidige plankaart is aangegeven welk deel dat betreft. Dit deel moet zonder meer worden toegevoegd aan het gebied met de aanduiding kampeerterrein.
3. Client kan zich voorlopig wel vinden in de toegekende 15 kampeerplaatsen voor het deel dat is weergegeven als kampeerterrein maar cliënt wil wel de mogelijkheid hebben om zijn totale perceel op termijn naar 25 kampeerplaatsen uit te kunnen breiden. Client heeft daarvoor al op 22 juli 2014 een principeverzoek ingediend en wil daar naar verwijzen. Daarin blijkt dat het perceel voldoende ruimte biedt voor 25 kampeerplaatsen en dat het kampeerterrein goed landschappelijk inpasbaar is.
4. De woning aan de Ekkersweg 11 (voorheen Wargerinksweg 11) heeft tot en met de vaststelling op 16 augustus 2013 van het bestemmingsplan buitengebied als tweede bedrijfswoning onderdeel uitgemaakt van agrarisch bouwperceel van de Wargerinksweg 7. Derhalve geldt voor onder andere de Wet geurhinder en veehouderij, artikel 2 lid 3, dat deze woning ten opzichte van de activiteiten op dat agrarische perceel geen extra bescherming geniet.
5. Ten aanzien van het onderdeel geluid waren ten tijde van de realisatie van het kleinschalig kampeerterrein geen afstandsnormen bekend. Ook bij het ontwerp bestemmingsplan buitengebied Haaksbergen van mei 2012 werden geen afstandscriteria genoemd pas bij de vaststelling van het bestemmingsplan zijn afstandscriteria opgenomen. Er was op dat moment ten aanzien van de gerealiseerde kampeerplaatsen reeds sprake van een bestaande situatie. Deze situatie moet onder het overgangsrecht worden gebracht.
Daarnaast kan ook worden gesteld dat wanneer in de Wet geurhinder de woning Ekkersweg 11 geen extra bescherming geniet omdat op 19 maart 2000 deze woning nog onderdeel van het agrarische bouwperceel bij de Wargerinksweg 7 uitmaakte een gelijksoortige redenering ook opgaat voor afstanden met betrekking tot geluid.
Indiener is van mening dat het nieuwe afstandscriterium niet van toepassing is op de bestaande kampeerplaatsen. De aanduiding "kleinschalig kampeerterrein" kan worden uitgebreid zoals weergegeven in de afbeelding.
6. In de tabel bij artikel 4.1 onderdeel a punt 6 wordt aan de Wargerinksweg 7 wordt bij de tabel in de laatste kolom "maximale oppervlakte in hectare(s) na wijziging", geen oppervlakte vermeld. In de eerste kolom "maximale oppervlakte in hectare(s)" wordt een oppervlakte van 0,2 hectare vermeld. Het bouwperceel bedraagt nu al meer dan 0,2 hectare. De oppervlakte in de eerste kolom moet minimaal al 0,3 hectare zijn. Ook moet het in de toekomst mogelijk het bouwperceel uit te breiden. Indieners zien graag een oppervlakte van 1,0 hectare opgenomen in de tweede kolom.
7. Aan de recreatie woning Hambree 13 -Z is de aanduiding specifieke vorm van wonen "permanent wonen" toegekend. Client wil u vragen de ontstaansgeschiedenis en de huidige

activiteiten van dat object nog eens grondig te beoordelen en dan nog eens te beoordelen of de uitspraak Raad van State wel voor deze locatie van toepassing is.

8. In de directe omgeving van het perceel Wargerinksweg 7 bevinden zich met name de woningen Ekkersweg 9 en 11 (voorheen Wargerinksweg 9 en 11) en de recreatiewoning Hambree 13 -Z met de aanduiding specifieke vorm van wonen "permanent wonen". Als gevolg van bestemmingswijzigingen in het recente verleden, woonbestemming toekennen aan Ekkersweg 11, en nu bij deze herziening van het bestemmingsplan, toekennen aanduiding specifieke vorm van wonen "permanent wonen" aan de Hambree 13 -Z is cliënt van mening dat daar (te) eenvoudig mee is omgegaan of mee wordt omgegaan waardoor cliënt nu onterecht tegen beperkingen aan loopt. Client spreekt derhalve nu ook grote zorgen uit het toekennen van de aanduiding specifieke vorm van wonen "permanent wonen" aan de Hambree 13 -Z.

Reactie gemeente:

1. Op de plankaart is inderdaad abusievelijk een deel van het perceel Wargerinksweg 7 niet meegenomen in het veegplan. Het was de bedoeling dat dit gebied de bestemming 'Agrarisch met waarden – Landschap' zou krijgen. We gaan dit op de plankaart herstellen.
2. Drie bestaande kampeerplaatsen vallen buiten de aanduiding 'kampeerterrein'. We gaan de plankaart hierop aanpassen.
3. Het gaat om een bestaand kleinschalig kampeerterrein met 10 kampeerplekken. In het ontwerp bestemmingsplan hebben we abusievelijk 15 kampeerplaatsen opgenomen. De bedoeling van het bestemmingsplan Buitengebied Haaksbergen, partiële herziening Veegplan 1 was om geen nieuwe ontwikkelingen mee te nemen. Het bestemmingsplan Buitengebied 2000 en de feitelijk bestaande situatie is de basis voor het bestemmingsplan Buitengebied Haaksbergen, partiële herziening Veegplan 1. Het aantal van 15 kampeerplaatsen wordt teruggebracht naar 10 kampeerplaatsen (bestaande situatie). Het veegplan is een actualisatie van het geldende bestemmingsplan Buitengebied 2000. Nieuwe ontwikkelingen worden in dit bestemmingsplan niet meegenomen. Een uitbreiding naar 25 kampeerplekken nemen we niet mee. Het eerdere verzoek van de heer Hilderink betrof een principeverzoek dat na de behandeling in de commissie Ruimte en Milieu teruggenomen is door het college. In de gesprekken hierna met de heer Hilderink zijn verder geen concrete stappen ondernomen. Ook zijn er geen concrete verzoeken ingediend.
4. De woning Ekkersweg 11 betreft inderdaad een voormalige bedrijfswoning van het agrarisch bedrijf Wargerinksweg 7. Hiervoor gelden inderdaad andere bepalingen uit de wet geurhinder en veehouderij.
5. Het gaat om bestaand kleinschalig kampeerterrein met 10 kampeerplaatsen. In het bestemmingsplan Buitengebied 2000 zijn geen afstandsnormen opgenomen. Omdat het om een bestaand kleinschalig kampeerterrein gaat hoeven de afstandsnormen uit de handreiking Bedrijven en milieuzonering niet aangehouden te worden.
6. Gelet op de ligging van de bestaande bebouwing moet de oppervlakte inderdaad 0,3 hectare zijn. De planregels worden hierop aangepast. Uitbreiding naar 1,0 hectare is niet mogelijk. Deze uitbreidingsmogelijkheden zijn in de uitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State van 22 april 2015 vernietigd. Indien de heer Hilderink zijn agrarisch bedrijf wil uitbreiden moet dit door een apart verzoek in te dienen. Indien aan de betreffende regelgeving (o.a. Wet milieubeheer, Wet natuurbescherming e.d.) wordt voldaan kan hieraan

medewerking worden verleend. Op voorhand kunnen we dit niet bepalen en we kunnen deze uitbreidingsruimte niet geven. Bovendien ligt er ook geen concreet verzoek aan ten grondslag.

7. Het toekennen van de aanduiding specifieke vorm van wonen "permanent wonen" aan de recreatiewoning Hambree 13 –Z hebben we gedaan naar aanleiding van de uitspraak van Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State van 22 april 2015. We hebben de uitspraak zorgvuldig vertaald in het bestemmingsplan Buitengebied Haaksbergen, partiële herziening Veegplan 1.
8. Omdat het om het bestemmen van de feitelijke situatie van het perceel Wargerinksweg 7 gaat leveren de bestemmingen van de woningen Ekkersweg 9 en 11 (voorheen Wargerinksweg 9 en 11) en de recreatiewoning Hambree 13 -Z met de aanduiding specifieke vorm van wonen "permanent wonen" geen belemmeringen op. De woning aan de Ekkersweg 11 (voorheen Wargerinksweg 11) heeft tot en met de vaststelling op 16 augustus 2013 van het bestemmingsplan buitengebied als tweede bedrijfswoning onderdeel uitgemaakt van agrarisch bouwperceel van de Wargerinksweg 7 en levert hierom geen extra belemmeringen op. De woning Ekkersweg 9 betreft ook een bestaande situatie. Deze situatie levert ook geen extra belemmeringen op. Wat de recreatiewoning Hambree 13 – Z betreft zijn de afstanden dusdanig dat deze geen beperkingen bij nieuwe agrarische ontwikkeling hoeft op te leveren.

Aanpassing aan bestemmingsplan:

De zienswijze leidt wel tot aanpassing van het bestemmingsplan. Op de plankaart krijgt het 'ontbrekende' gebied de bestemming 'Agrarisch met waarden – Landschap' en de aanduiding 'Kampeerterrein' wordt aangepast. In de planregels wordt de oppervlakte van de agrarische bebouwing vergroot van 0,20 hectare naar 0,30 hectare.

3. Wijzigingen naar aanleiding van de ingediende zienswijzen

De ingediende zienswijzen en de beoordeling daarvan hebben er toe geleid dat het ontwerp bestemmingsplan Buitengebied Haaksbergen, partiële herziening Veegplan 1 gewijzigd wordt vastgesteld. Concreet gaat het om een wijzigingen.

Wijziging toelichting:

Hoofdstuk	Opmerkingen
Hoofdstuk 3	<p>Hoofdstuk 3 is aangevuld met Blindeweg 9</p> <p>3.? Haaksbergerweg 9-9a</p> <p>Voor Haaksbergerweg 9-9a is een woonbestemming opgenomen in het geldende bestemmingsplan "Buitengebied Haaksbergen", vastgesteld op 2 juli 2013. Gezien de toekomstige realisering van twee vrijstaande woningen (vervangende nieuwbouw) is het wenselijk om de ligging van het bestemmingsvlak 'Wonen' te wijzigen zodat alle bebouwing hierbinnen valt.</p> <p>Planaanpassing</p> <p>In het voorliggende plan wordt de ligging van het bestemmingsvlak 'Wonen' bij de locatie aangepast, zodat de toekomstige realisering van woningen hierbinnen komt te liggen.</p>
Hoofdstuk 3	<p>Hoofdstuk 3 is aangevuld met Blindeweg 9</p> <p>3.? Blindeweg 9</p> <p>Voor Blindeweg 9 is een woonbestemming opgenomen in het geldende bestemmingsplan "Buitengebied Haaksbergen", vastgesteld op 2 juli 2013. Gezien de realisering van een nieuwe berging/schuur is het wenselijk om de ligging van het bestemmingsvlak 'Wonen' te wijzigen zodat alle bebouwing hierbinnen valt.</p> <p>Planaanpassing</p> <p>In het voorliggende plan wordt de ligging van het bestemmingsvlak 'Wonen' bij de locatie aangepast, zodat alle bebouwing van de nieuwe situatie hierbinnen komt te liggen.</p>
Hoofdstuk 3	<p>Hoofdstuk 3 is aangevuld met Oude Boekeloseweg 97</p> <p>3.? Oude Boekeloseweg 97</p>

	<p>Voor Oude Boekeloseweg 97 is een woonbestemming opgenomen in het geldende bestemmingsplan "Buitengebied Haaksbergen", vastgesteld op 2 juli 2013. Op 13 december 2016 heeft het college een omgevingsvergunning verleend voor het bouwen van een berging/carport. Dit gebouw valt buiten het bestemmingsvlak 'Wonen'. Gezien de verleende vergunning van een berging/carport is het wenselijk om de ligging van het bestemmingsvlak 'Wonen' te wijzigen zodat alle bebouwing hierbinnen valt.</p> <p>Planaanpassing</p> <p>In het voorliggende plan wordt de ligging van het bestemmingsvlak 'Wonen' bij de locatie aangepast, zodat alle bebouwing van de nieuwe situatie hierbinnen komt te liggen.</p>
Hoofdstuk 3	<p>Hoofdstuk 3 is aangevuld met Weertjesweg 4</p> <p>3.? Weertjesweg 4</p> <p>De locatie Weertjesweg 4 betreft een agrarisch bedrijf. Aan de locatie is in het geldende bestemmingsplan 'Buitengebied Haaksbergen', vastgesteld op 2 juli 2013, de bestemming 'Agrarisch - Agrarisch bedrijf' toegekend. Het feitelijk gebruik van het perceel is eigenlijk al niet meer agrarisch. Gelet op de ligging van het perceel in Natura 2000 gebied ligt een woonbestemming meer voor de hand dan een 'Agrarisch – Agrarisch bedrijf'. Uit ruimtelijk oogpunt bestaan hiertegen geen bezwaren. De woonbestemming levert geen beperkingen voor de bedrijfsvoering in de buurt liggende agrarische bedrijven.</p> <p>Planaanpassing</p> <p>Voor de locatie wordt in het voorliggende plan het bestemmingsvlak 'Agrarisch - Agrarisch bedrijf' gewijzigd in de bestemming 'Wonen'.</p>

Wijziging planregels:

- Artikel 4.1 lid b onder 2 wordt vervangen door *'alsmede ter plaatse van de aanduiding 'kampeerterrein' in welk geval in afwijking van het begrip kleinschalig kampeerterrein niet meer dan 10 kampeerplaatsen zijn toegestaan;'*

Wijziging verbeelding:

- Haaksbergerweg 9-9a: het bestemmingsvlak 'Wonen' is aangepast.
- Blindeweg 9: het bestemmingsvlak 'Wonen' is aangepast

- Oude Boekeloseweg 97: het bestemmingsvlak 'Wonen' is aangepast
- Broekheurnerweg 140: het bestemmingsvlak 'Wonen' is aangepast
- Weertjesweg 4: de bestemming 'Agrarisch – agrarisch bedrijf' is gewijzigd in 'Wonen'
- Wargerinksweg 7: het 'ontbrekende' gebied heeft de bestemming 'Agrarisch met waarden – Landschap' gekregen en het gebied met de aanduiding 'Kampeerterrein' is aangepast zodat alle bestaande kampeerplekken hier binnen vallen

4. Ambtshalve wijzigingen

In onderstaand overzicht zijn de ambtshalve wijzigingen weergegeven.

Toelichting

Hoofdstuk	Opmerkingen
Hoofdstuk 3	<p>Hoofdstuk 3 is aangevuld met Ellenbroekweg 31</p> <p>3.? Ellenbroekweg 31</p> <p>De locatie Ellenbroekweg 31 betreft een agrarisch bedrijf. Aan de locatie is in het geldende bestemmingsplan 'Buitengebied Haaksbergen', vastgesteld op 2 juli 2013, de bestemming 'Agrarisch - Agrarisch bedrijf' toegekend. Echter de vergunde vleesvarkensstal van 15 juli 2014 valt deels buiten het bestemmingsvlak 'Agrarisch - Agrarisch bedrijf'.</p> <p>Planaanpassing</p> <p>Voor de locatie wordt in het voorliggende plan het bestemmingsvlak 'Agrarisch - Agrarisch bedrijf' zodanig aangepast, dat de vergunde vleesvarkensstal binnen het bestemmingsvlak komt te liggen.</p>
Hoofdstuk 3	<p>Hoofdstuk 3 is aangevuld met Zendvelderweg 22</p> <p>3.? Zendvelderweg 22</p> <p>Voor Zendvelderweg 22 is een woonbestemming opgenomen in het geldende bestemmingsplan "Buitengebied Haaksbergen", vastgesteld op 2 juli 2013. Gezien de nieuwe situatie is het wenselijk om de ligging van het bestemmingsvlak 'Wonen' te wijzigen zodat alle bebouwing hierbinnen valt.</p> <p>Planaanpassing</p> <p>In het voorliggende plan wordt de ligging van het bestemmingsvlak 'Wonen' bij de locatie aangepast, zodat alle bebouwing van de nieuwe situatie hierbinnen komt te liggen.</p>
Paragraaf 3.22	<p>Aanvullen met:</p> <p>10% afwijkingsregeling</p> <p>De afwijkingsmogelijkheid 10% kan alleen in bijzondere situaties toegepast worden.</p>
Paragraaf 3.22	<p>Aanvullen met:</p>

	<p>Afwegingskader Het afwegingskader van artikel 44 Algemene afwijkingsregel is vervangen door een adequater afwegingskader.</p>
Paragraaf 3.22	<p>Het onderdeel Kennelijke verschrijvingen is aangevuld met:</p> <ul style="list-style-type: none"> • In de bestemming 'Wonen' is in het onderdeel inwoning van de woning abusievelijk bedrijfswoning opgenomen. Dit is gewijzigd in 'woning'.

Planregels

Artikel	Opmerkingen
Art. 31.2.1 onder c.	<p>sprake is van gemeenschappelijk gebruik van één of meerdere voorzieningen of (verblijfs)ruimten van die bedrijfswoning</p> <p>is vervangen door:</p> <p>sprake is van gemeenschappelijk gebruik van één of meerdere voorzieningen of (verblijfs)ruimten van die woning</p>
Art. 44.1 onder a.	<p>de bij recht in de regels gegeven maten, afmetingen, percentages tot niet meer dan 10% van die maten, afmetingen en percentages;</p> <p>is vervangen door:</p> <p>de bij recht in de regels gegeven maten, afmetingen, percentages tot niet meer dan 10% van die maten, afmetingen en percentages in bijzondere situaties;</p>
Art. 44.1.1	<p>44.1.1 Afwegingskader Deze omgevingsvergunning kan slechts worden verleend indien geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:</p> <ol style="list-style-type: none"> het straat- en bebouwingsbeeld; de milieusituatie; de verkeersveiligheid; de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden; de sociale veiligheid; de externe veiligheid. <p>is vervangen door:</p> <p>44.1.1 Afwegingskader Bij toepassing van de afwijkingsbevoegdheid vindt een evenredige belangenafweging plaats, waarbij betrokken worden:</p>

	<ul style="list-style-type: none"> a. de mate waarin waarden, die het plan beoogt te beschermen, kunnen worden geschaad; b. de mate waarin de belangen van gebruikers en/of eigenaren van de aanliggende gronden worden geschaad; c. de mate waarin de landschappelijke inpasbaarheid is aangetoond; d. de mate waarin de uitvoerbaarheid is aangetoond, waaronder begrepen de externe veiligheid, de sociale veiligheid, de milieutechnische, de waterhuishoudkundige, de archeologische, de ecologische en de verkeerstechnische toelaatbaarheid;
--	---

Verbeelding

Adres	Opmerkingen
Ellenbroekweg 31	De vorm van het bestemmingsvlak 'Agrarisch – Agrarisch bedrijf' is aangepast.
Zendvelderweg 22	Het bestemmingsvlak 'Wonen' is aangepast, zodat alle bestaande bebouwing binnen het bestemmingsvlak vallen.
Hengelosestraat 83	Het bestemmingsvlak 'Agrarisch met waarden – Natuur en Landschap' overlapt de bestemming 'Horeca'. De begrenzing van het bestemmingsvlak 'Agrarisch met waarden – Natuur en Landschap' is aangepast zodat de begrenzing aansluit op de begrenzing van de bestemming 'Horeca'.
Hoek Oldenkotsedijk– Hanebulterweg (kadastraal bekend sectie S, nummer 701)	Dit perceel heeft in het bestemmingsplan Buitengebied Haaksbergen al de bestemming 'Natuur' en is abusievelijk gewijzigd in de bestemming 'Agrarisch met waarden – Natuur en Landschap'. De bestemming 'Agrarisch met waarden – Natuur en Landschap' is voor dit perceel verwijderd.
Nabij hoek Peddedijk – Veenweg (kadastraal bekend sectie S, nummer 739)	Dit perceel heeft in het bestemmingsplan Buitengebied Haaksbergen al de bestemming 'Natuur' en is abusievelijk gewijzigd in de bestemming 'Agrarisch met waarden – Natuur en Landschap'. De bestemming 'Agrarisch met waarden – Natuur en Landschap' is voor dit perceel verwijderd.
Niekerkerweg ongenummerd (kadastraal bekend sectie S, nummer 696)	Dit perceel heeft in het bestemmingsplan Buitengebied Haaksbergen al de bestemming 'Natuur' en is abusievelijk gewijzigd in de bestemming 'Agrarisch met waarden – Natuur en Landschap'. De bestemming 'Agrarisch met waarden – Natuur en Landschap' is voor dit perceel verwijderd.
Laakmorsweg ongenummerd (kadastraal bekend sectie S, nummer 440)	Dit perceel heeft in het bestemmingsplan Buitengebied Haaksbergen al de bestemming 'Natuur' en is abusievelijk gewijzigd in de bestemming 'Agrarisch met waarden – Natuur en Landschap'. De bestemming 'Agrarisch met waarden – Natuur en Landschap' is voor dit perceel

	verwijderd.
Laakmorswg 3 (kadastraal bekend sectie S, nummer 763)	Dit perceel heeft in het bestemmingsplan Buitengebied Haaksbergen de bestemming 'Recreatie - Verblijfsrecreatie' en moet niet gewijzigd te worden in de bestemming 'Agrarisch met waarden – Natuur en Landschap'. De bestemming 'Agrarisch met waarden – Natuur en Landschap' is voor dit perceel verwijderd.
Haaksbergerweg 37, 37a en 37b (kadastraal bekend sectie S, nummer 409)	Dit perceel heeft in het bestemmingsplan Buitengebied Haaksbergen de bestemming 'Recreatie - Verblijfsrecreatie' en moet niet gewijzigd te worden in de bestemming 'Agrarisch met waarden – Natuur en Landschap'. De bestemming 'Agrarisch met waarden – Natuur en Landschap' is voor dit perceel verwijderd.
Nabij hoek Stendermolenweg en Langenbergweg (kadastraal bekend sectie R, nummer 1203)	Dit perceel heeft in het bestemmingsplan Buitengebied Haaksbergen al de bestemming 'Natuur' en is abusievelijk gewijzigd in de bestemming 'Agrarisch met waarden – Natuur en Landschap'. De bestemming 'Agrarisch met waarden – Natuur en Landschap' is voor dit perceel verwijderd.
Nabij Oortjesweg (kadastraal bekend sectie R, nummer 135)	Dit perceel heeft in het bestemmingsplan Buitengebied Haaksbergen al de bestemming 'Natuur' en is abusievelijk gewijzigd in de bestemming 'Agrarisch met waarden – Natuur en Landschap'. De bestemming 'Agrarisch met waarden – Natuur en Landschap' is voor dit perceel verwijderd.
Broekheurnerweg 120	Dit perceel heeft in het bestemmingsplan Buitengebied Haaksbergen de bestemming 'Wonen' en is abusievelijk gewijzigd in de bestemming 'Agrarisch met waarden – Natuur en Landschap'. Het bestemmingsvlak 'Wonen' van Broekheurnerweg 120 is buiten de begrenzing van het bestemmingsplan Buitengebied, partiële herziening Veegplan 1 gelaten.