



Raadsvoorstel

Raadsvergadering

d.d. 1 november 2017

nr.

Onderwerp:

Vaststellen bestemmingsplan Buitengebied Haaksbergen, partiële herziening Veegplan 1 (NL.IMRO.0158.BP1138-0003)

Voorstel:

1. De zienswijzennota d.d. oktober 2017, waarin de reacties op de ingediende zienswijzen en ambtshalve wijzigingen zijn opgenomen, vast te stellen.
2. Het bestemmingsplan Buitengebied Haaksbergen, partiële herziening Veegplan 1, bestaande uit toelichting op het bestemmingsplan, de planregels en een verbeelding, zoals opgenomen in het GML-bestand NL.IMRO.0158.BP1138-0003 op grond van het bepaalde in artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) gewijzigd ten opzichte van het ontwerp bestemmingsplan vast te stellen. Met dit bestemmingsplan geven wij onder andere uitvoering aan het laatste deel van de uitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State, actualiseren en digitaliseren we enkele percelen in het buitengebied en passen we het bestemmingsplan Buitengebied Haaksbergen op enkele onvolkomenheden in de verbeelding en de planregels aan.
3. Op grond van artikel 6.12, tweede lid van de Wro geen exploitatieplan vaststellen

Inleiding / aanleiding

Op 28 maart 2017 zijn wij akkoord gegaan met het ontwerp bestemmingsplan Buitengebied Haaksbergen, partiële herziening Veegplan 1.

In dit bestemmingsplan is uitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State van 22 april 2015 verwerkt. Het gaat hierbij om de onderdelen Hambree 13-Z' en 'Gronden die in het ontwerpbestemmingsplan 'Buitengebied' bestemd waren voor 'Agrarisch met waarden - Natuur en Landschap'.

Hambree 13 -Z

Voor het plandeel met de bestemming 'Recreatie - Recreatiewoning' van het perceel Hambree 13-Z is beroep ingesteld bij ABRS. In het beroep is gesteld dat ten onrechte geen woonbestemming is toegekend aan het perceel Hambree 13 -Z. De appellant heeft aangevoerd dat zij het gebouw op het perceel reeds sinds 1994 permanent bewoont en dat de raad heeft miskend dat het voorheen geldende uitbreidingsplan, gelet op artikel 9.3.2, tweede lid, van de Invoeringswet Wet ruimtelijke ordening (hierna: de Invoeringswet Wro), per 1 juli 2013 van rechtswege is vervallen. Gelet hierop gold ten tijde van de vaststelling van het bestemmingsplan op 2 juli 2013 geen planologisch regime, zodat het bestaande gebruik van het gebouw voor woondoeleinden volgens haar was toegestaan en reeds daarom als zodanig bestemd had moeten worden.

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

Voor de gronden die in het ontwerpbestemmingsplan 'Buitengebied' bestemd waren als 'Agrarisch met waarden - Natuur en Landschap' is beroep ingesteld bij de Afdeling. In het beroep stellen appellanten dat ten onrechte de bestemming 'Agrarisch met waarden - Landschap' is toegekend aan gronden die in het ontwerpplan bestemd waren voor 'Agrarisch met waarden - Natuur en Landschap'. Bij besluit van provinciale staten van 3 juli 2013, dat onder meer betrekking had op de herbegrenzing van de Ecologische hoofdstructuur (hierna: EHS), zijn deze gronden aangewezen als 'uitwerkingsgebied ontwikkelopgave Natura 2000'. Deze gronden maken deel uit van de EHS. Op grond van de Omgevingsverordening Overijssel, vastgesteld op 1 september 2009 en nadien meermalen gewijzigd, dient aan deze gronden een bestemming te worden toegekend die mede strekt tot het behoud, herstel of de duurzame ontwikkeling van de ter plaatse aanwezige waarden. De bestemming 'Agrarisch met waarden - Landschap' biedt geen, althans onvoldoende bescherming, aldus de appellanten.

Overige aanpassingen

Van deze gelegenheid is gebruik gemaakt om enkele percelen (terrein Diepemaat, Wargerinksweg 7 en witte vlek nabij de kern Buurse) te actualiseren en te digitaliseren. De bestemmingsplannen van deze percelen zijn namelijk ouder dan 10 jaar.

Ook vindt er een aanpassing van de bestemming van enkele te verkopen opstallen en percelen in de Wissinkbrink (Hassinkbrinkweg 10 en 24 en Wissinkbrinkweg 52).

Tenslotte worden enkele geconstateerde onvolkomenheden op de verbeelding en in de planregels meegenomen en aangepast.

Terinzagelegging ontwerpbestemmingsplan

Naar aanleiding hiervan hebben wij het ontwerp bestemmingsplan Buitengebied Haaksbergen, partiële herziening Veegplan 1 in de periode 21 april 2017 tot en met 1 juni 2017 voor een ieder voor het indienen van zienswijzen ter inzage gelegd. Naar aanleiding van deze terinzagelegging zijn er negen schriftelijke zienswijzen ingediend.

Ambtshalve wijzigingen

We stellen voor om enkele ambtshalve wijzigingen door te voeren. Het gaat onder andere om de aanpassing van de bestemmingsvlakken van Ellenbroekweg 31 en Zendvelderweg 22 en een gering aantal aanpassingen van de planregels. Verder is de begrenzing van de bestemming 'Agrarisch met waarden – Natuur en Landschap' voor een aantal percelen aangepast. Voor een volledig overzicht verwijzen we naar hoofdstuk 4 van de zienswijzennota.

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

Na de terinzagelegging van het ontwerp bestemmingsplan is het vaststellen van het bestemmingsplan door de raad de volgende wettelijk voorgeschreven stap in de procedure. Met dit voorstel adviseren wij uw gemeenteraad om de zienswijzennota d.d. oktober 2017 vast te stellen en het bestemmingsplan Buitengebied Haaksbergen, partiële herziening Veegplan 1 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 1981

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

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

VAB beleid 2011

Rood voor Rood beleid 2015.

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 negen zienswijzen binnengekomen.

De gemeenteraad dient te besluiten of deze zienswijzen overgenomen worden, alvorens het bestemmingsplan vastgesteld kan worden. De negen 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. oktober 2017. Deze nota is opgenomen als bijlage bij dit voorstel en maakt onderdeel uit van het vaststellingsbesluit.

2.1 De ingediende zienswijzen geven aanleiding om het bestemmingsplan op onderdelen aan te passen.

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. Onder andere zijn de bestemmingsvlakken van de percelen Blindeweg 9, Oude Boekeloseweg 97, Broekheurnerweg 140, Weertjesweg 4 en Haaksbergerweg 9-9a aangepast. De inhoud van de ingediende zienswijzen geven aanleiding om het ontwerp bestemmingsplan aan te passen.

2.2 Enkele ambtshalve wijzigingen geven aanleiding om de toelichting, de planregels en verbeelding aan te passen.

Ambtshalve zijn enkele onvolkomenheden in het ontwerp bestemmingsplan geconstateerd. Deze onvolkomenheden moeten bij de vaststelling hersteld worden.

Bij de aanpassingen van de planregels gaat het onder andere om het herstellen van een verschrijving, het verduidelijken van het gebruik van de 10% regeling, een aanpassing van het afwijkingskader van de algemene afwijkingsbevoegdheid.

Bij de aanpassingen van de verbeelding gaat het om de volgende percelen:

ADRES	TOELICHTING
Ellenbroekweg 31	Aanpassing vorm bestemmingsvlak 'Agrarisch – Agrarisch bedrijf'
Zendvelderweg 22	Aanpassing vorm bestemmingsvlak 'Wonen'
Hengelosestraat 83	Aansluiting op bestemmingsvlak 'Horeca'
Hoek Oldenkotsedijk–Hanebulteweg	Heeft al de bestemming 'Natuur'
Nabij hoek Peddedijk – Veenweg	Heeft al de bestemming 'Natuur'
Niekerkerweg ongenummerd	Heeft al de bestemming 'Natuur'
Laakmorsweg ongenummerd	Heeft al de bestemming 'Natuur'
Laakmorswg 3	Heeft de bestemming 'Recreatie - Verblijfsrecreatie'
Haaksbergerweg 37, 37a en 37b	Heeft de bestemming 'Recreatie - Verblijfsrecreatie'

Nabij hoek Stendermolenweg en Langenbergweg	Heeft al de bestemming 'Natuur'
Nabij Oortjesweg	Heeft al de bestemming 'Natuur'
Broekheurnerweg 120	Heeft de bestemming 'Wonen'

Voor een volledig overzicht van de ambtshalve aanpassingen verwijzen we u naar hoofdstuk 4 van de zienswijzennota

2.3 Met het bestemmingsplan Buitengebied Haaksbergen, partiële herziening Veegplan 1 is de uitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State verwerkt.

De gemeenteraad van Haaksbergen heeft op 2 juli 2013 het bestemmingsplan Buitengebied Haaksbergen gewijzigd vastgesteld. Tegen dit besluit stelden verschillende partijen beroep in. De Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State deed op 22 april 2015 uitspraak. Naar aanleiding daarvan worden de onderdelen 'Hambree 13-Z' en 'Gronden die in het ontwerpbestemmingsplan 'Buitengebied' bestemd waren voor 'Agrarisch met waarden - Natuur en Landschap' in het voorliggende plan meegenomen.

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

Het bestemmingsplan is een actualisatie van de geldende bestemmingsplan Buitengebied Haaksbergen. In dit bestemmingsplan zitten geen 'nieuwe' ontwikkelingen, waarvoor kosten verhaald moeten worden. Uw gemeenteraad dient expliciet te besluiten dat er geen exploitatieplan als bedoeld in artikel 6.12 Wro vastgesteld te worden.

Risico's

Niet van toepassing.

Vervolgproces/communicatie/planning

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.

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.

Na het besluit van het college ontvangen de indieners van de zienswijze een concept beantwoording van hun zienswijze.

Bijlagen:

Fysiek, ter inzage in raadsbibliotheek:

- Ingediende zienswijzen

Digitaal:

- Zienswijzennota d.d. oktober 2017
 - Bestemmingsplan Buitengebied Haaksbergen, partiële herziening Veegplan 1 - NL.IMRO.0158.BP1138-0003 (bestaande uit toelichting, bijlagen toelichting, planregels, bijlagen planregels en verbeelding)
-

Burgemeester en wethouders

M.E. Kragting-de Groot
secretaris


G.J. Kok MDR
burgemeester

Aldus vastgesteld
tijdens de openbare raadsvergadering d.d. datum: **01 NOV. 2017**

mr. G. Raaben
griffier


G.J. Kok MDR
voorzitter

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 erfgrens). 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 kippenshuur 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 kippenshuur 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 kippenshuur 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 kampeerterrain (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 meitellingen 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.

Uitspraak 201800461/1/R3

ECLI	ECLI:NL:RVS:2019:1362
Datum uitspraak	24 april 2019
Inhoudsindicatie	Bij besluit van 1 november 2017 heeft de raad het bestemmingsplan "Buitengebied Haaksbergen, partiële herziening Veegplan 1" vastgesteld.

Volledige tekst

201800461/1/R3.

Datum uitspraak: 24 april 2019

AFDELING

BESTUURSRECHTSPRAAK

Uitspraak in het geding tussen:

1. [appellant sub 1A] en [appellant sub 1B], wonend te Haaksbergen,

2. [appellant sub 2], wonend te Haaksbergen,

appellanten,

en

de raad van de gemeente Haaksbergen,

verweerder.

Procesverloop

Bij besluit van 1 november 2017 heeft de raad het bestemmingsplan "Buitengebied Haaksbergen, partiële herziening Veegplan 1" vastgesteld.

Tegen dit besluit hebben [appellant sub 1A] en [appellant sub 1B] en [appellant sub 2] beroep ingesteld.

De raad heeft een verweerschrift ingediend.

[eigenaar van de camping] heeft een nader stuk ingediend.

De Afdeling heeft de zaak ter zitting behandeld op 4 maart 2019, waar [appellant sub 2], [appellant sub 1A] en [appellant sub 1B], vertegenwoordigd door [gemachtigde], en de raad, vertegenwoordigd door J.A. Janssen, zijn verschenen.

Overwegingen

Toetsingskader

1. Bij de vaststelling van een bestemmingsplan moet de raad bestemmingen aanwijzen en regels geven die de raad uit een oogpunt van een goede ruimtelijke ordening nodig acht. De raad heeft daarbij beleidsruimte en moet de betrokken belangen afwegen. De Afdeling beoordeelt aan de hand van de beroepsgronden of het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan in overeenstemming is met het recht. De Afdeling stelt niet zelf vast of het plan in overeenstemming is met een goede ruimtelijke ordening, maar beoordeelt aan de hand van die gronden of de raad zich in redelijkheid op het standpunt heeft kunnen stellen dat het plan strekt ten behoeve van een goede ruimtelijke ordening.

Het plan

2. Het plan bevat op enkele punten een aanpassing van het bestemmingsplan "Buitengebied Haaksbergen" zoals dat is vastgesteld bij besluit van 2 juli 2013 en zoals aan de orde was in de uitspraak van de Afdeling van 22 april 2015, [ECLI:NL:RVS:2015:1261](#).

Het beroep van [appellant sub 2]

3. [appellant sub 2] woont aan de [locatie A]. Dit perceel grenst aan het perceel [locatie B]. Hij richt zich tegen het plandeel met de bestemming "Wonen" voor zijn perceel [locatie A], voor zover aan een gedeelte daarvan de functieaanduiding "wonen uitgesloten" is toegekend.

3.1. De raad stelt dat het plandeel met de bestemming "Wonen" en de functieaanduiding "wonen uitgesloten" is opgenomen om de berging/carport op het perceel als zodanig te bestemmen en om voldoende afstand te behouden tussen het hoveniersbedrijf aan de [locatie B] en de woning van [appellant sub 2]. Hij acht het uit ruimtelijk oogpunt niet wenselijk om ter plaatse een woning te realiseren.

3.2. Op de verbeelding is aan het perceel [locatie A] de bestemming "Wonen" toegekend. Ter plaatse van de berging/carport en aan een strook van 10 m grenzend aan het perceel [locatie B] is de functieaanduiding "wonen uitgesloten" toegekend.

Artikel 31, lid 31.1, aanhef en onder a, van de planregels luidt: "De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor wonen, al dan niet in combinatie met ruimte voor een aan huis verbonden beroep, met dien verstande dat:

1. ter plaatse van de aanduiding woning uitgesloten geen woonhuis is toegestaan;

[...]."

3.3. De Afdeling is van oordeel dat de raad de functieaanduiding "wonen uitgesloten" in redelijkheid heeft kunnen toekennen aan een gedeelte van het perceel van [appellant sub 2]. Daarbij is van belang dat de raad daarmee heeft beoogd om op de gronden met de bestemming "Wonen" die binnen de zone van 10 m tot het perceel [locatie B] zijn gesitueerd, het oprichten van milieugevoelige gebouwen uit te sluiten. Verder is van belang dat [appellant sub 2] ter zitting desgevraagd heeft verklaard dat hij geen wens heeft om te gaan wonen op het perceelsgedeelte met de aanduiding "wonen uitgesloten".

Het betoog faalt.

4. [appellant sub 2] richt zich voorts tegen het plandeel met de bestemming "Wonen" voor zijn perceel, voor zover op de verbeelding niet is aangegeven dat twee wooneenheden zijn

toegestaan. Hij wijst erop dat dit wel was aangegeven in het bestemmingsplan "Buitengebied Haaksbergen" van 2 juli 2013.

4.1. Artikel 31, lid 31.2, van de planregels luidt: "Op de voor 'Wonen' aangewezen gronden mogen uitsluitend bouwwerken ten dienste van de bestemming worden gebouwd."

Lid 31.2.1, luidt: "Voor een hoofdgebouw gelden de volgende regels:

[...];

f. ter plaatse van de aanduiding maximum aantal wooneenheden mag het aantal wooneenheden niet meer bedragen dan het aangegeven aantal;

[...]."

4.2. Vaststaat dat aan het perceel van [appellant sub 2] geen aanduiding is toegekend die aangeeft hoeveel wooneenheden zijn toegestaan. De Afdeling overweegt dat dit betekent dat er voor het aantal wooneenheden geen beperking geldt. De beroepsgrond van [appellant sub 2] dat twee wooneenheden niet zijn toegestaan, mist daarom feitelijke grondslag.

Het betoog faalt.

5. [appellant sub 2] richt zich ook tegen het plandeel met de bestemming "Agrarisch met waarden - Landschap" en de functieaanduiding "bomenteelt" voor de gronden op de hoek Morgensterweg/Enschedesestraat. Hij wijst erop dat hier een nieuw niet-agrarisch bedrijf kan worden gevestigd en betoogt dat dit in strijd is met het beleid.

5.1. [appellant sub 2] woont op een afstand van ongeveer 740 m van het hier relevante gedeelte van het plangebied. Niet is gebleken dat [appellant sub 2] vanaf zijn perceel daar zicht op heeft. Mede gelet op de aard en omvang van de ruimtelijke ontwikkelingen die binnen dit gedeelte van het plangebied mogelijk worden gemaakt is deze afstand naar het oordeel van de Afdeling te groot om een rechtstreeks bij het bestreden besluit betrokken belang te kunnen aannemen.

Voorts heeft [appellant sub 2] geen feiten of omstandigheden aangevoerd in verband waarmee zou moeten worden geoordeeld dat ondanks deze afstand een objectief en persoonlijk belang van hem rechtstreeks door het besluit zou worden geraakt.

De conclusie is dat [appellant sub 2] geen belanghebbende is bij het plandeel met de bestemming "Agrarisch met waarden - Landschap" en de functieaanduiding "bomenteelt" voor de gronden op de hoek Morgensterweg/Enschedesestraat als bedoeld in artikel 1:2, eerste lid, van de Algemene wet bestuursrecht (hierna: Awb) en dat hij daartegen ingevolge artikel 8:1 van de Awb, in samenhang gelezen met artikel 8:6 van de Awb en artikel 2 van bijlage 2 bij de Awb, geen beroep kan instellen. Het beroep is in zoverre niet-ontvankelijk.

6. Het beroep van [appellant sub 2] is, voor zover ontvankelijk, ongegrond.

Het beroep van [appellant sub 1A] en [appellant sub 1B]

7. [appellant sub 1A] en [appellant sub 1B] wonen aan de [locatie C] te Buurse. Het beroep ziet op het perceel [locatie D] te Haaksbergen, waar een zogenoemde boerencamping is gevestigd. Hun woning staat op ongeveer 35 tot 40 m daar vandaan.

8. [appellant sub 1A] en [appellant sub 1B] betogen dat in artikel 8, lid 8.1, aanhef en onder h, ten tweede, van de planregels abusievelijk staat dat er maximaal 15 kampeerplaatsen zijn toegestaan. Hiertoe stellen zij dat uit de reactie op hun zienswijze blijkt dat dit aantal 10 moet

zijn.

8.1. [eigenaar van de camping] stelt zich op het standpunt dat hij met de gemeente is overeengekomen dat een uitbreiding naar 15 kampeerplaatsen mogelijk wordt gemaakt.

8.2. Artikel 8, lid 8.1, aanhef en onder h, ten tweede, van de planregels luidt: "De voor Agrarisch met waarden - Landschap" aangewezen gronden zijn bestemd voor een kleinschalig kampeerterrein ter plaatse van de aanduiding 'kampeerterrein' in welk geval in afwijking van het begrip kleinschalig kampeerterrein niet meer dan 15 kampeerplaatsen zijn toegestaan."

8.3. De raad stelt dat in artikel 8, lid 8.1, onder h, ten tweede, van de planregels abusievelijk niet is vermeld dat maximaal 10 kampeerplaatsen zijn toegestaan. Nu de raad zich in zoverre op een ander standpunt stelt dan hij in het bestreden besluit heeft gedaan en niet is gebleken dat gewijzigde omstandigheden hiertoe aanleiding hebben gegeven, moet worden geoordeeld dat het bestreden besluit wat betreft dit onderdeel niet met de vereiste zorgvuldigheid is voorbereid en daarom in strijd is met artikel 3:2 van de Awb.

Het betoog slaagt.

8.4. Nu niet aannemelijk is dat derdebelanghebbenden in hun belangen zouden kunnen worden geschaad, ziet de Afdeling aanleiding om zelfvoorzienend een planregel vast te stellen die erin voorziet dat maximaal 10 kampeerplaatsen zijn toegestaan.

9. [appellant sub 1A] en [appellant sub 1B] betogen verder dat de functieaanduiding "Kampeerterrein" is toegekend aan een te ruime strook grond die behoort bij het kampeerterrein aan de [locatie D]. Hiertoe stellen zij dat dit niet in overeenstemming is met het uitgangspunt van de raad om alleen het huidige kampeerterrein met 10 kampeerplaatsen als zodanig te bestemmen. Zij willen niet dat de gronden ten noorden van het bestaande kampeerterrein voor recreatieve doeleinden kunnen worden gebruikt.

9.1. De raad stelt dat de toekenning van de aanduiding "kampeerterrein" aan de gronden ten noorden van het bestaande kampeerterrein dient als compensatie van de recreatieve bestemming die in het vorige plan was toegekend aan een strook grond ten westen van de camping. De raad stelt zich op het standpunt dat de belangen van [appellant sub 1A] en [appellant sub 1B] hiermee niet worden geschaad, omdat de gronden ten noorden van de camping op ruimere afstand zijn gelegen van hun woning dan de gronden ten westen van de camping die voorheen voor recreatieve doeleinden waren bestemd. De Afdeling is van oordeel dat de raad zich in redelijkheid op dit standpunt heeft kunnen stellen.

Het betoog faalt.

10. [appellant sub 1A] en [appellant sub 1B] voeren aan dat artikel 4, lid 4.1, aanhef en onder b, sub 2, van de planregels moet worden vernietigd, omdat binnen de bestemming "Agrarisch - Agrarisch bedrijf" geen aanduiding "kampeerterrein" is opgenomen op de verbeelding, zodat de planregel geen betekenis heeft.

10.1. Artikel 4, lid 4.1, aanhef en onder b, sub 2, van de planregels luidt: "De voor 'Agrarisch - Agrarisch bedrijf' aangewezen gronden zijn bestemd voor een kleinschalig kampeerterrein alsmede ter plaatse van de aanduiding 'kampeerterrein' in welk geval in afwijking van het begrip kleinschalig kampeerterrein niet meer dan 10 kampeerplaatsen zijn toegestaan."

10.2. In het bestemmingsplan is niet voorzien in een aanduiding "kampeerterrein" op de verbeelding die correspondeert met artikel 4, lid 4.1, aanhef en onder b, sub 2, van de planregels. De desbetreffende bepaling is daarom zinledig. De Afdeling acht het in strijd met

het zorgvuldigheidsbeginsel en derhalve met artikel 3:2 van de Awb dat deze bepaling in het plan is terechtgekomen.

Het betoog slaagt.

11. [appellant sub 1A] en [appellant sub 1B] betogen dat onduidelijk is of artikel 44, lid 44.1, aanhef en onder a, van de planregels voorziet in de mogelijkheid dat het aantal kampeerplaatsen met 10% wordt vergroot.

11.1. Artikel 44, lid 44.1, aanhef en onder a, van de planregels luidt: "Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van de bij recht in de regels gegeven maten, afmetingen, percentages tot niet meer dan 10% van die maten, afmetingen en percentages in bijzondere situaties."

11.2. De raad stelt zich terecht op het standpunt dat artikel 44, lid 44.1, aanhef en onder a, van de planregels niet voorziet in de mogelijkheid dat het aantal kampeerplaatsen met 10% wordt vergroot. Strijd met de rechtszekerheid doet zich niet voor. De planregel is voldoende duidelijk.

Het betoog faalt.

12. [appellant sub 1A] en [appellant sub 1B] richten zich tegen artikel 45, lid 45.1, gelezen in samenhang met lid 45.1.1, van de planregels van het bestemmingsplan "Buitengebied Haaksbergen" van 2 juli 2013. Zij vrezen voor een aanzienlijke uitbreiding van het bestaande campingterrein door toepassing van de wijzigingsbevoegdheid. Zij stellen dat in het kader van het voorliggende bestemmingsplan geen onderzoeken zijn verricht naar de ruimtelijke aanvaardbaarheid hiervan.

12.1. De raad stelt dat artikel 45, lid 45.1.1, van de planregels van het bestemmingsplan van 2 juli 2013 waarborgt dat voorafgaand aan de toepassing van de wijzigingsbevoegdheid een belangenafweging plaatsvindt en dat onderzoek wordt gedaan naar de aanvaardbaarheid van een ruimtelijke ontwikkeling. De raad heeft zich ter zitting ook op het standpunt gesteld dat artikel 45, lid 45.1, van de planregels van het bestemmingsplan van 2 juli 2013 geen onderdeel uitmaakt van het aan de orde zijnde veegplan, maar enkel van het bestemmingsplan "Buitengebied Haaksbergen" van 2 juli 2013, zodat daartegen geen beroep kan worden ingesteld.

12.2. Artikel 45, lid 45.1, van de planregels van het bestemmingsplan "Buitengebied Haaksbergen" van 2 juli 2013 luidt: "Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen en:

a. nadere aanduidingen met betrekking tot de functie van de verbeelding verwijderen;

b. de bestemmingsvlakken voorzien van nieuwe nadere aanduidingen, mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

1. het bebouwingsbeeld;
2. de landschappelijke waarde;
3. de cultuurhistorische waarde;
4. de milieusituatie;
5. de verkeersveiligheid;

6. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
 7. de sociale veiligheid;
 8. de externe veiligheid;
- c. de ligging van bestemmings-, bouw- en aanduidingsgrenzen wijzigen met dien verstande dat:
1. de bij wijziging betrokken grenzen mogen met niet meer dan 20 m worden verschoven;
 2. de oppervlakte van de bij de wijziging betrokken bestemmings- en bouwvlakken en aanduidingen mag met niet meer dan 10% worden verkleind of vergroot ten opzichte van de oppervlakte vóór de wijziging;
 3. de belangen en waarden die het plan beoogt te beschermen niet onevenredig mogen worden aangetast."

Lid 45.1.1, luidt: "Bij toepassing van de wijzigingsbevoegdheden vindt een evenredige belangenafweging plaats, waarbij betrokken worden:

- 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 milieutechnische, de waterhuishoudkundige, de archeologische, de ecologische en de verkeerstechnische toelaatbaarheid."

12.3. Met het bestaan van de wijzigingsbevoegdheid in een bestemmingsplan mag de planologische aanvaardbaarheid van de nieuwe bestemming binnen het gebied waarop de wijzigingsbevoegdheid betrekking heeft in beginsel als een gegeven worden beschouwd, indien is voldaan aan de bij het bestemmingsplan gestelde wijzigingsvoorwaarden. De raad dient daarom bij het opnemen van een wijzigingsbevoegdheid te beoordelen of de planologische situatie die door de toepassing daarvan kan ontstaan ruimtelijk aanvaardbaar is.

12.4. Over het betoog dat geen beroep kan worden ingesteld tegen de wijzigingsbevoegdheid in artikel 45, lid 45.1, van de planregels van het bestemmingsplan "Buitengebied Haaksbergen" van 2 juli 2013, wordt overwogen dat de gronden van [eigenaar van de camping] niet waren opgenomen in het bestemmingsplan "Buitengebied Haaksbergen" van 2 juli 2013. Met het nu aan de orde zijnde veegplan heeft de bepaling voor het eerst betekenis gekregen voor deze gronden. De Afdeling overweegt dat tegen het veegplan daarom beroep kan worden ingesteld, voor zover artikel 45, lid 45.1, van de planregels van het bestemmingsplan "Buitengebied Haaksbergen" daardoor van toepassing is geworden voor de gronden van [eigenaar van de camping].

12.5. Wat betreft het betoog van [appellant sub 1A] en [appellant sub 1B] dat de raad met de wijzigingsbevoegdheid onvoldoende rekening heeft gehouden met hun belangen, overweegt de Afdeling als volgt. Met de wijzigingsbevoegdheid in artikel 45, lid 45.1, van de planregels van het bestemmingsplan "Buitengebied Haaksbergen" van 2 juli 2013 kan de camping worden uitgebreid. De raad heeft niet gemotiveerd waarom hij een uitbreiding van de camping uit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening in beginsel aanvaardbaar acht.

Het besluit is daarom, voor zover de wijzigingsbevoegdheid is toegekend aan het perceel [locatie D] met de bestemmingen "Agrarisch met waarden - Landschap" en "Agrarisch - Agrarisch bedrijf", in strijd met het zorgvuldigheidsbeginsel en dus met artikel 3:2 van de Awb genomen.

Het betoog slaagt.

13. Het beroep van [appellant sub 1A] en [appellant sub 1B] is gegrond. Het besluit van de raad dient gedeeltelijk te worden vernietigd.

14. Uit een oogpunt van rechtszekerheid en gelet op artikel 1.2.3 van het Besluit ruimtelijke ordening, ziet de Afdeling aanleiding de raad op te dragen de hierna in de beslissing nader aangeduide onderdelen van deze uitspraak binnen vier weken na verzending van de uitspraak te verwerken in het elektronisch vastgestelde plan dat te raadplegen is op de landelijke voorziening, www.ruimtelijkeplannen.nl.

Proceskosten

15. De raad dient op na te melden wijze in de proceskosten van [appellant sub 1A] en [appellant sub 1B] te worden veroordeeld. Ten aanzien van [appellant sub 2] bestaat geen aanleiding voor een proceskostenveroordeling.

Beslissing

De Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State:

I. verklaart het beroep van [appellant sub 2] niet-ontvankelijk voor zover het betreft het plandeel met de bestemming "Agrarisch met waarden - Landschap" en de functieaanduiding "bomenteelt" voor de gronden op de hoek Morgensterweg/Enschedesestraat;

II. verklaart het beroep van [appellant sub 2], voor zover ontvankelijk, ongegrond;

III. verklaart het beroep van [appellant sub 1A] en [appellant sub 1B] gegrond;

IV. vernietigt het besluit van de raad van de gemeente Haaksbergen tot vaststelling van het bestemmingsplan "Buitengebied Haaksbergen, partiële herziening Veegplan 1", voor zover het betreft:

a. artikel 8, lid 8.1, onder h, ten tweede, van de planregels;

b. artikel 4, lid 4.1, sub b, onder 2, van de planregels;

c. de toepasselijkheid van artikel 45, lid 45.1, van de planregels van het bestemmingsplan "Buitengebied Haaksbergen" van 2 juli 2013 voor het perceel [locatie D];

V. bepaalt dat artikel 8, lid 8.1, onder h, ten tweede van de planregels als volgt komt te luiden: "ter plaatse van de aanduiding 'kampeerterrein' in welk geval in afwijking van het begrip kleinschalig kampeerterrein niet meer dan 10 kampeerplaatsen zijn toegestaan";

VI. bepaalt dat deze uitspraak in de plaats treedt van het besluit voor zover vernietigd onder IVa;

VII. draagt de raad van de gemeente Haaksbergen op om binnen vier weken na verzending van deze uitspraak ervoor zorg te dragen dat de hiervoor vermelde onderdelen IV tot en met VI worden verwerkt in het elektronisch vastgestelde plan dat te raadplegen is op de landelijke voorziening www.ruimtelijkeplannen.nl;

VIII. veroordeelt de raad van de gemeente Haaksbergen tot vergoeding van bij [appellant sub

1A] en [appellant sub 1B] in verband met de behandeling van het beroep opgekomen proceskosten tot een bedrag van € 1.024,00 (zegge: duizendvierentwintig euro), geheel toe te rekenen aan door een derde beroepsmatig verleende rechtsbijstand, met dien verstande dat bij betaling van genoemd bedrag aan een van hen het bestuursorgaan aan zijn betalingsverplichting heeft voldaan;

IX. gelast dat de raad van de gemeente Haaksbergen aan [appellant sub 1A] en [appellant sub 1B] het door hen voor de behandeling van het beroep betaalde griffierecht ten bedrage van € 170,00 (zegge: honderdzeventig euro) vergoedt, met dien verstande dat bij betaling van genoemd bedrag aan een van hen het bestuursorgaan aan zijn betalingsverplichting heeft voldaan.

Aldus vastgesteld door mr. J.C. Kranenburg, lid van de enkelvoudige kamer, in tegenwoordigheid van mr. M. Priem, griffier.

w.g. Kranenburg w.g. Priem
lid van de enkelvoudige kamer griffier

Uitgesproken in het openbaar op 24 april 2019

646.