

Raadsvoorstel

Raadsvergadering

d.d. 4 juli 2018

nr.

Onderwerp:

Vaststellen bestemmingsplan Buitengebied Haaksbergen, partiële herziening Grevenpaalweg 14 (NL.IMRO.0158.BP1153-0002)

Voorstel:

1. Het bestemmingsplan Buitengebied Haaksbergen, partiële herziening Grevenpaalweg 14, bestaande uit toelichting, planregels en een verbeelding, zoals opgenomen in het GML-bestand NL.IMRO.0158.BP1153-0002 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. In dit bestemmingsplan wordt de ontwikkeling van het perceel Grevenpaalweg 14 planologisch mogelijk gemaakt. De ontwikkeling houdt de sloop landschapontsierende bebouwing en de realisering van een nieuwe woning in het kader van de Rood voor Rood regeling in.
2. Geen exploitatieplan op grond van het bepaalde in artikel 6.12 Wro vast te stellen.

Inleiding / aanleiding

Op 4 oktober 2016 heeft Eelerwoude namens de familie Spikker een verzoek ingediend om het erf Grevenpaalweg 14 te ontwikkelen met toepassing van het Rood voor Rood beleid. Het erf heeft op dit moment een agrarische bestemming. Het erf bestaat uit een woning met 5 schuren (totale oppervlakte 1.462 m²) en 1,8 ha landbouwgrond. Tot 1996 is de locatie in gebruik geweest als intensieve veehouderij en werden er varkens en hobbymatig herten gehouden. Voor de herten is rondom de landbouwgrond een 2 meter hoge afrastering aangebracht.

Eind 2015 heeft de familie Spikker dit erf aangekocht met als doel om er te wonen en in de schuren en op bijbehorende grond hobbymatig een aantal paarden te houden.

De familie Spikker wil het erf herontwikkelen door middel van de Rood voor Rood regeling.

Hiertoe wil de familie:

- 1.462 m² landschapontsierende schuren slopen
- een nieuwe woning van 750 m³ (Rood voor Rood) met bijgebouwen realiseren
- bij de bestaande woning een nieuw bijgebouw van 350 m² realiseren

Op 27 februari 2018 is het college akkoord gegaan met het ontwerpbestemmingsplan Buitengebied Haaksbergen, partiële herziening Grevenpaalweg 14.

Het ontwerp bestemmingsplan heeft van 16 maart 2018 tot en met 26 april 2018 voor een periode van zes weken ter inzage gelegen voor het indienen van zienswijzen. Tijdens deze periode zijn er geen zienswijzen ingediend. Tevens is het plan aangeboden aan de provincie Overijssel.

Ambtshalve wijzigingen

We stellen voor om enkele ambtshalve wijzigingen door te voeren. Het gaat om geringe aanpassingen van de toelichting, de planregels en de verbeelding.

Voorstel

Na de terinzagelegging van het ontwerp bestemmingsplan is het vaststellen van het bestemmingsplan door uw gemeenteraad de volgende wettelijk voorgeschreven stap in de procedure.

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

Rood voor Rood beleid 2015

Bestemmingsplan Buitengebied Haaksbergen

Argumenten

1.1 Het bestemmingsplan Buitengebied Haaksbergen, partiële herziening Grevenpaalweg 14 maakt de realisering van een Rood voor Rood woning op het perceel Grevenpaalweg 14 mogelijk.

De ontwikkeling aan de Grevenpaalweg 14 wordt mogelijk gemaakt met toepassing maatwerk binnen het Rood voor Rood beleid 2015. Er wordt in totaal 1.462 m² aan landschapontsierende bebouwing gesloopt. Hiervoor in de plaats mag een nieuwe Rood voor Rood woning van 750 m³ en 150 m² bijbehorende bouwwerken gerealiseerd worden. Omdat er meer dan 1.000 m² gesloopt wordt mag er bij de bestaande woning een bijgebouw van maximaal 350 m² (in plaats van 150 m²) gerealiseerd worden. Met dit bestemmingsplan wordt bovenbeschreven ontwikkeling mogelijk gemaakt.

1.2 Er zijn geen zienswijzen ingediend tegen het ontwerpbestemmingsplan en de reacties van de provincie en het waterschap zijn positief.

Tijdens de terinzage termijn zijn er geen zienswijzen tegen het ontwerpbestemmingsplan ingediend. Daarnaast heeft de provincie Overijssel positief gereageerd op het plan.

1.3 Er zijn enkele ambtshalve aanpassingen van het ontwerp bestemmingsplan noodzakelijk.

We stellen voor om enkele ambtshalve wijzigingen door te voeren. Het gaat om geringe aanpassingen van de toelichting, de planregels en de verbeelding. De toelichting wordt op enkele onderdelen aangepast. Daarnaast worden de planregels aangepast, waardoor de realisering van een rijbak mogelijk is. Verder wordt de strook aan de oostzijde tot aan de huidige erfgrens bestemd tot Agrarisch met waarden – Landschap. Alle ambtshalve aanpassingen zijn opgenomen in het bijgevoegde overzicht.

2.1 De kosten worden door middel van een anterieure overeenkomst verhaald bij de initiatiefnemers.

Het betreft een particulier initiatief waardoor de kosten voor rekening komen van de initiatiefnemers. Door het sluiten van een anterieure overeenkomst zijn de kosten voor de ontwikkeling van het project anderzijds verzekerd en hoeft er geen exploitatieplan opgesteld te worden. Alle financiële kaders zijn in betreffende anterieure overeenkomst opgenomen. De kosten voor de procedure zijn eveneens voor rekening van de initiatiefnemer. Deze zijn voor het opstarten van de procedure al aan de gemeente Haaksbergen overgemaakt.

Risico's

Alle risico's zijn afgedekt in de ondertekende anterieure overeenkomst.

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 verzoeken tot voorlopige voorziening.

Bijlagen:

Fysiek, ter inzage in raadsbibliotheek:

- Vastgesteld bestemmingsplan Buitengebied Haaksbergen, partiële herziening Grevenpaalweg 14 (NL.IMRO.0158.BP1153-0002)
- Overzicht ambtshalve aanpassingen bestemmingsplan Buitengebied Haaksbergen, partiële herziening Grevenpaalweg 14

Digitaal:

- Vastgesteld bestemmingsplan Buitengebied Haaksbergen, partiële herziening Grevenpaalweg 14 (NL.IMRO.0158.BP1153-0002)
- Overzicht ambtshalve aanpassingen bestemmingsplan Buitengebied Haaksbergen, partiële herziening Grevenpaalweg 14

Burgemeester en wethouders


M.E. Kragting-de Groot
secretaris

G.J. Kok MDR
burgemeester 

Aldus vastgesteld
tijdens de openbare raadsvergadering d.d.

04 JULI 2018


mr. G. Raaben
griffier

G.J. Kok MDR
voorzitter 

OVERZICHT AMBTSHALVE AANPASSINGEN BESTEMMINGSPLAN BUITENGEBIED HAAKSBERGEN, PARTIËLE HERZIENING GREVENPAALWEG 14

Het ontwerp bestemmingsplan Buitengebied Haaksbergen, partiële herziening Grevenpaalweg 14 heeft van 16 maart 2018 tot en met 26 april 2018 ter inzage gelegen.

Er zijn geen zienswijzen ingediend. Wel worden enkele ambtelijke aanpassingen verwerkt. Het gaat om de volgende aanpassingen.

Toelichting

Paragraaf 1.1 Aanleiding

De laatste twee zinnen (*Hiervoor is een eerste schets aangeleverd. De onderbouwing en nadere uitwerking daarvan wordt aangeleverd wanneer er een principebesluit vanuit de gemeente is genomen.*) verwijderen.

Paragraaf 2.2 Toekomstige situatie

- De nieuw te bouwen woning met bijgebouw wordt aan de Grevenpaalweg gesitueerd, ten noorden van de bestaande woning en op de plek van de gesloopte schuren.

is vervangen door:

- De nieuw te bouwen woning met bijgebouw wordt aan de Grevenpaalweg gesitueerd, ten noorden van de bestaande woning en op de plek van de gesloopte schuren. De afstand tussen de toekomstige eigendomsgrens en nieuwe woning is minimaal 8 meter.

Paragraaf 5.3 Beschrijving van het plan

De inhoud van de bestaande woning bedraagt ook 750 m³ en de oppervlakte van de bijbehorende bouwwerken bij deze woning bedraagt maximaal 350 m².

is vervangen door:

De inhoud van de bestaande woning bedraagt meer dan 750 m³. De bestaande inhoud van de woning geldt als maximum inhoud. De oppervlakte van de bijbehorende bouwwerken bij deze woning bedraagt maximaal 350 m².

Planregels

- Artikel 3.1 is aangevuld met
 - h. een buitenrijbak, indien en voor zover deze bestond op het tijdstip van terinzagelegging van het ontwerp van dit plan en op een legale wijze tot stand is gekomen;
 - i. een voorziening voor de opslag van mest, kuilvoerplaat en sleufsilos, indien en voor zover deze bestond op het tijdstip van terinzagelegging van het ontwerp van het bestemmingsplan Buitengebied Haaksbergen (vastgesteld d.d. 2 juli 2013) en op een legale wijze tot stand is gekomen;

- Artikel 3.4 is aangevuld met
 - b. aanhef ten behoeve van het gebruiken van de gronden als buitenrijbak en het aldaar bouwen van andere bouwwerken ten dienste daarvan, met dien verstande dat:
 1. bij eenzelfde bedrijf niet meer dan één buitenrijbak is toegestaan;
 2. de buitenrijbak in de onmiddellijke nabijheid van het betreffende agrarisch bedrijf wordt gesitueerd;
 3. de bouwhoogte van lichtmasten niet meer dan 6,00 m bedraagt;
 4. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouw zijnde niet meer dan 1,50 m mag bedragen;
 5. de ter plaatse dan wel in de directe nabijheid voorkomende landschaps- en natuurwaarden niet onevenredig worden aangetast;
 6. ter bewerkstelling van een redelijk visuele inpassing van één en ander in het landschap, eisen kunnen worden gesteld betreffende situering en afscherming door beplanting of anderszins;

- Artikel 3.8 aanhef
Burgemeester en wethouders kunnen de bestemming '[Agrarisch met waarden - Landschap](#)':

is vervangen door:

Burgemeester en wethouders kunnen de bestemming '[Agrarisch met waarden - Landschap](#)' wijzigen in de bestemming:

Analoge verbeelding

Het bestemmingsvlak loopt aan de oostzijde niet tot aan de huidige erfgrans/natuurlijke grens/eigendomsgrans. Daardoor kan de rijbak (opgenomen in ontwerp) niet gerealiseerd worden.

De strook aan de oostzijde tot aan de huidige erfgrans is bestemd tot Agrarisch met waarden – Landschap. In de planregels is een rijbak mogelijk gemaakt.