

# **Gemeente Haaksbergen**

Ontwerp bestemmingsplan 'Buitengebied  
Haaksbergen, partiële herziening verzamelplan 1'

## **Zienswijzennota**

**Afdeling Ruimtelijke Ontwikkeling**

**Datum: juni 2021**

# 1. Inleiding

Het college van burgemeester en wethouders heeft in zijn vergadering van 12 januari 2021 besloten het ontwerp bestemmingsplan 'Buitengebied Haaksbergen, partiële herziening verzamelplan 1' ter inzage te leggen. Dit bestemmingsplan heeft betrekking op meerdere ontwikkelingen/correcties in het buitengebied van Haaksbergen.

Het ontwerp bestemmingsplan 'Buitengebied Haaksbergen, partiële herziening verzamelplan 1' inclusief bijbehorende bijlagen heeft met ingang van 22 januari 2021 tot en met 4 maart 2021 voor een periode van zes weken voor iedereen in het gemeentehuis ter inzage gelegen. Ook is het ontwerp bestemmingsplan gepubliceerd op de gemeentelijke website en op [www.ruimtelijkeplannen.nl](http://www.ruimtelijkeplannen.nl).

Tijdens deze periode zijn er 2 zienswijzen ingediend. Mondeling zijn er geen zienswijzen ingediend. Eén van de zienswijzen is ingediend tegen de ontwikkelingen aan de Hazenweg 15a en de Marktvelderweg 14. De andere zienswijze is ingediend tegen de correctie voor de locatie aan de Eppenzolderveldweg 192-194. 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 zienswijzen.

## 2. Beoordeling van ingediende zienswijze(n)

### Zienswijze 1

**Datum:** 23 februari 2021  
**Zaaknummer:** Z/20/015510  
**Ontvangen op:** 26 februari 2021

### Samenvatting zienswijze

1. De zienswijze is gericht tegen de recreatieve ontwikkelingen, te weten de locaties aan de Hazenweg 15a en Marktvelderweg 14. Voor veel recreatieondernemers is 2020 een bijzonder jaar geweest doordat zij (deels) gesloten moesten en/of aangepast gasten konden ontvangen vanwege het coronavirus en de maatregelen. Naar verwachting zal dit ook in 2021 het geval zijn en dit zal wederom de nodige aandacht, tijd en energie van de recreatieondernemers vragen.  
In 2020 hebben veel Nederlanders vanwege het coronavirus vakantie gevierd in Nederland en de verwachting is dat dit ook in 2021 het geval is. Dit betekent echter niet dat er structureel meer vraag naar kampeerplaatsen ontstaan is of zal ontstaan.  
Het verbaast de indieners (HISWA-RECRON, Chaletpark 't Markslag, Camping en bungalowpark 't Stien'nboer, Camping Scholtenhagen en Groepsherberg De Burink's Hof) dat ter plaatse van de Hazenweg 15a en de Marktvelderweg 14 nieuwe mini-camping te laten ontstaan met gezamenlijk 50 eenheden. Bij de Marktvelderweg worden eveneens appartementen gelegaliseerd.
2. De indieners benoemen een voorgenomen ontwikkeling waarbij eventueel een nieuwe campercamping van 25 plaatsen zal landen. De suggestie wordt gewekt dat er een tekort is aan camperplaatsen, maar daar is geen sprake van. De markt van campers is wel groeiend, maar de reguliere recreatiebedrijven richten zicht steeds meer en vaker op deze markt. Branchevreemde activiteiten, zoals een campercamping bij een supermarkt, is niet nodig en versterkt oneerlijke concurrentie.

### Reactie gemeente

1. Het verzoek voor zowel de ontwikkeling aan de Marktvelderweg 14 als de Hazenweg 15a zijn ingediend voordat er sprake was van corona.  
De gronden ter plaatse van de gewenste locaties voor de kleinschalige kampeerterrainen zijn gedeeltelijk bestemd als 'Agrarisch met waarden – Landschap'. De andere gronden voor de kleinschalige kampeerterrainen zijn bestemd als 'Wonen' of 'Agrarisch – Agrarisch bedrijf'. Binnen de bestemming 'Wonen' en 'Agrarisch – Agrarisch bedrijf' is op basis van het bestemmingsplan 'Buitengebied Haaksbergen' en het bestemmingsplan 'Buitengebied Haaksbergen, partiële herziening veegplan 1' mogelijk om met een omgevingsvergunning een kleinschalig kampeerterrain te ontwikkelen, mits het voldoet aan de voorwaarden. Beide locaties voldoen aan gestelde voorwaarden. Het realiseren van een kleinschalig kampeerterrain is binnen de bestemming 'Agrarisch met waarden – Landschap' niet toegestaan. Het bestemmingsplan dient daarom aangepast te worden.  
Het kleinschalige kampeerterrain aan de Hazenweg 15a is specifiek bedoeld voor camper campingplaatsen. Hiermee wordt het aanbod aan verscheidenheid van recreatieve voorzieningen in het buitengebied van Haaksbergen vergroot.  
Het ontwikkelen van het agrarische bedrijf aan de Marktvelderweg 14 draagt bij aan een goede spreiding van recreatieve bedrijven in Haaksbergen. In het gebied ten westen Haaksbergen zijn weinig tot geen recreatieve bedrijven. Het ontwikkelen van een recreatieve neventak bij (voormalige) agrarische bedrijven draagt bij aan de spreiding van betreffende

bedrijven in het westen van de gemeente. Hiermee is de ontwikkeling aan de Marktvelderweg 14 een aanvulling op het aanbod van recreatieve bedrijven in dit gebied. De boerderijappartementen op de locatie aan de Marktvelderweg 14 worden mogelijk gemaakt met toepassing van het VAB-beleid.

Een kleinschalige kampeerterreinen mag maximaal 25 standplaatsen voor kampeermiddelen bevatten gedurende de periode van 15 maart tot en met 31 oktober. Een kleinschalig kampeerterrein is hierdoor niet aan te merken als een reguliere camping. Ten opzichte van de indieners, allen bestemd als 'Recreatie – verblijfsrecreatie', heeft een kleinschalig kampeerterrein minder mogelijkheden. Hiermee worden locaties welke zijn bestemd als 'Recreatie – verblijfsrecreatie' niet onevenredig benadeeld en is er geen sprake van oneerlijke concurrentie.

2. Dit onderdeel van de zienswijze heeft geen betrekking op het ontwerp bestemmingsplan 'Buitengebied Haaksbergen, partiële herziening verzamelplan 1'.

Het college van B&W heeft op 19 januari 2021 besloten, onder voorwaarden, medewerking te verlenen aan het startvoorstel 'Ontwikkeling Alsteedseweg 64, Haaksbergen (Hollandmarkt Ter Huurne)'. Het startvoorstel is op 17 februari 2021 behandeld in de commissie Ruimte voor het geven van wensen en bedenkingen. Een onderdeel van de voorgenomen ontwikkeling is het realiseren van 25 camperplaatsen met bijbehorende voorzieningen aan de Alsteedseweg 64.

Een startvoorstel wordt voorafgaand aan een bestemmingsplanprocedure opgesteld en behandeld om inzicht te krijgen in de haalbaarheidskansen van de voorgenomen ontwikkeling. Het is vervolgens aan de initiatiefnemer om te besluiten de bestemmingsplanprocedure voort te zetten. Naar aanleiding van de behandeling in de commissie Ruimte heeft de initiatiefnemer aangegeven de realisatie van camperplaatsen met bijbehorende voorzieningen niet door te zetten.

### **Conclusie**

De ingediende zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

## Zienswijze 2

**Datum:** 23 februari 2021  
**Zaaknummer:** Z/20/015510  
**Ontvangen op:** 2 maart 2021

De indiener heeft de locatie aan de Eppenzolderveldweg 192-194 in september 2020 gekocht en exploiteert op deze locatie een paardenfokkerij. Hiertoe is door een externe partij een beoordeling van het bestemmingsplan gedaan, om te toetsen of de gewenste activiteiten op de locatie voldoen aan de regels van het vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied Haaksbergen, partiële herziening Eppenzolderveldweg 192-194 en Wissinkbrinkweg 52'. Eveneens heeft er overleg plaatsgevonden met ambtenaren van de gemeente Haaksbergen, om te bepalen of de gewenste activiteiten passen binnen de bestemming. De beoordeling van de gemeente was positief en er is bij dit overleg niets aangegeven over een ophanden zijnde wijziging van het bestemmingsplan met een maximum aantal vierkante meters voor bedrijfsgebouwen. De indiener heeft een beoordelingsbrief van een vooroverlegplan, afkomstig van de gemeente Haaksbergen, als bijlage bij de zienswijze toegevoegd.

In het vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied Haaksbergen, partiële herziening Eppenzolderveldweg 192-194 en Wissinkbrinkweg 52' is geen beperking opgenomen voor uitbreiding van bedrijfsgebouwen, mits deze binnen het bouwvlak gebouwd worden.

De maximale toegestane oppervlakte aan bedrijfsgebouwen is in het ontwerp bestemmingsplan 'Buitengebied Haaksbergen, partiële herziening verzamelplan 1' vastgesteld op 1.405 m<sup>2</sup>. Dit komt overeen met de bestaande bedrijfsgebouwen op de locatie.

Vanwege de beperking voor de maximale oppervlakte aan bedrijfsgebouwen kan de indiener niet uitbreiden en beperkt de mogelijkheden voor de exploitatie van het bedrijf. Verdere ontwikkeling/uitbreiding van het bedrijf is door de aanpassing van het bestemmingsplan niet mogelijk.

Als gevolg van een omissie van de gemeente die is ontstaan in het bestemmingsplan 'Buitengebied Haaksbergen, partiële herziening Eppenzolderveldweg 192-194 en Wissinkbrinkweg 52', waarbij geen maximum voor bedrijfsgebouwen is opgenomen, wordt de indiener onevenredig benadeeld. De indiener verzoekt om geen beperking op te nemen in de maximale toegestane oppervlakte aan bedrijfsgebouwen.

### Reactie gemeente

Op 19 december 2018 heeft de gemeenteraad van Haaksbergen het bestemmingsplan 'Buitengebied Haaksbergen, partiële herziening Eppenzolderveldweg 192-194 en Wissinkbrinkweg 52' ongewijzigd vastgesteld. Dit bestemmingsplan maakt het mogelijk om ter plaatse van de Wissinkbrinkweg 52, met toepassing van het Rood voor Rood beleid, een nieuwe woning van maximaal 750 m<sup>3</sup> met bijgebouw van maximaal 150 m<sup>2</sup> en een extra bijgebouw van maximaal 350 m<sup>2</sup> te realiseren. Om dit mogelijk te maken zijn er landschapsontsierende stallen gesloopt aan de Wissinkbrinkweg 52 en de Eppenzolderveldweg 192-194. Ter plaatse van de Eppenzolderveldweg 192-194 is 921 m<sup>2</sup> aan landschapsontsierende bebouwing gesloopt en is de intensieve tak van het agrarische bedrijf verwijderd. De grondgebonden tak van het bedrijf blijft bestaan waarbij de bouw mogelijkheden ten aanzien van het agrarische bedrijf zodanig worden ingeperkt dat in de toekomst geen uitbreiding meer kan plaatsvinden.

Door een beperking op te nemen in de bouw mogelijkheden voor bedrijfsgebouwen is het niet mogelijk om de gesloopte vierkante meters terug te bouwen.

In juni 2020 heeft de huidige eigenaar (destijds potentiële koper) een vooroverlegplan ingediend voor het ombouwen van een koeienschuur tot paardenstallen en het omzetten van de vergunning voor het houden van paarden in plaats van koeien met betrekking tot het perceel aan de

Eppenzolderveldweg 192-194. Op 28 juli 2020 is per brief een eindadvies vooroverlegplan verstuurd waarin is aangegeven dat op basis van het ingediende ondernemingsplan dat er wordt voldaan aan het bestemmingsplan (deze brief heeft de indiener als bijlage bij de zienswijze toegevoegd). Bij de beoordeling van het vooroverlegplan is de mogelijkheid voor eventuele uitbreiding van bebouwing niet bekeken, omdat het verzoek betrekking heeft op het ombouwen/verbouwen van een schuur en het wijzigen van de vergunning. De correctie in het bestemmingsplan 'Buitengebied Haaksbergen, partiële herziening verzamelplan 1' heeft geen invloed op het verzoek uit het vooroverlegplan.

Naderhand is ontdekt dat de beperking voor de bebouwing voor het agrarische bedrijf niet in het bestemmingsplan 'Buitengebied Haaksbergen, partiële herziening Eppenzolderveldweg 192-194 en Wissinkbrinkweg 52' is opgenomen. In het bestemmingsplan 'Buitengebied Haaksbergen, partiële herziening verzamelplan 1' is de maximale oppervlakte toegestane oppervlakte aan bedrijfsgebouwen opgenomen waardoor de gesloopte meters niet teruggebouwd kunnen worden. Dit is opgenomen bij de argumenten in het vaststellingsbesluit van het bestemmingsplan 'Buitengebied Haaksbergen, partiële herziening Eppenzolderveldweg 192-194 en Wissinkbrinkweg 52' d.d. 30 januari 2019.

De wijziging van het bestemmingsplan voor de locatie aan de Eppenzolderveldweg 192-194 betreft daarmee een correctie conform het oorspronkelijke verzoek waar het college destijds over besloten heeft en de commissie Ruimte positief op gereageerd heeft.

#### **Conclusie**

De ingediende zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.