

Gemeente Haaksbergen

Bestemmingsplan “Buitengebied Haaksbergen, Partiële Herziening deelgebied Wissinkbrink”



Zienswijzennota

Afdeling Ruimtelijke Ontwikkeling

Datum: oktober 2020

1. Inleiding

Het college van burgemeester en wethouders heeft in zijn vergadering van 9 april 2019 besloten het ontwerp bestemmingsplan “Buitengebied Haaksbergen, partiële herziening deelgebied Wissinkbrink” ter inzage te leggen. Dit bestemmingsplan heeft betrekking op het gebied aan de Wissinkbrinkweg en de Hassinkbrinkweg 24 in Haaksbergen. Aan de Wissinkbrinkweg worden vijf ruime, flexibel in te vullen en landschappelijk ingepaste woonpercelen gerealiseerd. Aan de Hassinkbrinkweg 24 wordt één landschappelijk ingepaste vervangende Rood-voor-Rood woning gerealiseerd.

Het ontwerp bestemmingsplan “Buitengebied Haaksbergen, partiële herziening deelgebied Wissinkbrink” inclusief bijbehorende bijlagen heeft met ingang van 26 april 2019 tot en met 6 juni 2019 voor een periode van zes weken voor iedereen ter inzage gelegen bij de receptie van het gemeentehuis. Ook is het ontwerp bestemmingsplan gepubliceerd op www.ruimtelijkeplannen.nl. Tijdens deze periode zijn er 3 zienswijzen ingediend. Eén van de zienswijzen was ingediend tegen de ontwikkeling van de vijf woningbouw kavels aan de Wissinkbrinkweg. De andere twee zienswijzen waren ingediend tegen de ontwikkeling aan de Hassinkbrinkweg 24. Van deze twee zienswijzen is er één in de loop van de procedure teruggetrokken.

De zienswijze tegen de vijf woningbouw kavels was gericht op de KGO-balans. Voor de behandeling van deze zienswijze was nader onderzoek en aanvullende planvorming noodzakelijk. Omdat dit vertragend werkte voor de initiatiefnemer van de Hassinkbrinkweg 24 heeft deze ervoor gekozen om de ontwikkeling van de Hassinkbrinkweg 24 los te koppelen van de ontwikkeling aan de Wissinkbrinkweg en hier een aparte bestemmingsplanprocedure voor te volgen. Het bestemmingsplan voor de Hassinkbrinkweg 24 is vervolgens in de raad van 21 april 2020 vastgesteld en is onherroepelijk.

Deze zienswijzennota heeft uitsluitend betrekking op de ingediende zienswijze die ziet op de realisatie van vijf ruime, flexibel in te vullen en landschappelijk ingepaste woonpercelen.

De zienswijze is samengevat en van een reactie van de zijde van de gemeente voorzien. Daarbij is aangegeven of en hoe het bestemmingsplan wordt aangepast naar aanleiding van de zienswijze.

2. Beoordeling van ingediende zienswijze(n)

Zienswijze 1

Datum: 4 juni 2019
Zaaknummer: Z/18/006875
Datum ontvangen: 6 juni 2019

Samenvatting zienswijze:

1. Over het bestemmingsplan heeft onvoldoende vooroverleg plaatsgevonden met de provincie in de zin van artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). Indien voldoende vooroverleg plaats vindt, kan worden voorkomen dat een zienswijze moet worden ingediend.
2. Het plan maakt ruime kavels mogelijk in de Groene Ruimte zonder dat hiervoor een voldoende invulling en onderbouwing wordt gegeven, conform artikel 2.1.6 van de provinciale Omgevingsverordening. Er ontbreekt balans tussen de ruimtelijke ontwikkelingsmogelijkheden en de te leveren kwaliteitsprestaties. Indiener vraagt een nadere en inzichtelijke onderbouwing en verankering in het plan van de ruimtelijke kwaliteit. Indiener verzet zich niet tegen de ontwikkeling van ruime kavels met de daarbij behorende onderbouwing, mits deze ontwikkeling maar gepaard gaat met een voldoende invulling van de KGO. Het verlies aan ecologisch en/of landschappelijke waarde zal in voldoende mate moeten worden gecompenseerd door investeringen ter versterking van ruimtelijke kwaliteit. Een landschapsplan kan hierin voorzien.

Reactie gemeente:

1. De Wissinkbrink is sinds jaar en dag de uitbreidingswijk van de gemeente Haaksbergen. De provincie heeft de afgelopen structuurvisies waarin dat is aangegeven ook goedgekeurd. In die zin was de provincie op de hoogte van de plannen voor woningbouw in de Wissinkbrink. Voor zover na te gaan heeft er geen formeel vooroverleg plaatsgevonden in de zin van artikel 3.1.1 van het Bro. Doordat er nu een zienswijze is ingediend zijn er juridisch gezien geen belangen geschaad. Met de beantwoording van de zienswijze worden alsnog de provinciale belangen betrokken bij de totstandkoming van het bestemmingsplan.
2. Naar aanleiding van de zienswijze van de provincie heeft er op ambtelijk niveau veelvuldig overleg plaatsgevonden tussen de provincie en de gemeente. Uiteindelijk heeft dit geresulteerd in het Landschapsplan Wissinkbrink (ODIN landschapsontwerpers BV, oktober 2019, nummer 0537).

De transformatie van het landschap tussen de Noordsingel en de (nieuwe) N18 tot een woonlandschap met riante woningen in het groen vraagt om een benadering die hier een landschappelijk en integraal antwoord op geeft en de juiste ruimtelijke balans tot stand brengt. Om deze balans aan te kunnen tonen is er een integraal landschapsplan opgesteld, waarin ruimtelijke kwaliteitsverbeteringen in het gebied Wissinkbrink zijn opgenomen. In het plan is beschreven en verbeeld welke landschappelijke en ruimtelijke investeringen gedaan kunnen worden om de ruimtelijke kwaliteit en landschappelijke samenhang te versterken en meerwaarde te creëren voor omwonenden.

Het Landschapsplan Wissinkbrink is samen met een onderbouwing van de investering ter beoordeling voorgelegd aan de provincie. Op 28 april 2020 heeft de provincie gereageerd op het plan. Daarbij is het volgende medegedeeld:

“Wij hebben het plan doorgenomen en zijn tot de conclusie gekomen dat er nu wel voldaan wordt aan de KGO. Er vindt een substantiële investering in ruimtelijke kwaliteit plaats en daarmee is het ook in balans met de gevraagde ontwikkelingsruimte. Het bestemmingsplan past hiermee dan ook in ons ruimtelijk beleid. Wij zien dan ook geen belemmeringen wanneer dit plan in deze vorm in procedure gebracht wordt.”

Het landschapsplan zal met een voorwaardelijke verplichting in het bestemmingsplan worden opgenomen. Hiermee wordt voldaan aan artikel 2.1.6 lid 1 van de provinciale Omgevingsverordening en is aangetoond dat het verlies aan ecologische en/of landschappelijke waarden in voldoende mate wordt gecompenseerd door investeringen ter versterking van ruimtelijke kwaliteit in de omgeving.

3. Wijzigingen naar aanleiding van de ingediende zienswijze(n)

De ingediende zienswijze en de beoordeling daarvan hebben ertoe geleid dat het ontwerp Bestemmingsplan Haaksbergen, deelgebied Wissinkbrink gewijzigd wordt vastgesteld.

Naar aanleiding van de ingediende zienswijze zal concreet het volgende wijzigen in het ontwerp bestemmingsplan:

- Aan paragraaf 4.2.4.1 van de toelichting wordt de volgende tekst toegevoegd:

Artikel 2.1.6: Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving

Lid 1

Bestemmingsplannen voor de Groene Omgeving kunnen – met in achtneming van het bepaalde in artikel 2.1.3 en artikel 2.1.4 en het bepaalde in artikel 2.1.5 – voorzien in nieuwvestiging en grootschalige uitbreidingen van bestaande functies in de Groene Omgeving, uitsluitend indien hier sociaal-economische en/of maatschappelijke redenen voor zijn én er is aangetoond dat het verlies aan ecologische en/of landschappelijke waarden in voldoende mate wordt gecompenseerd door investeringen ter versterking van ruimtelijke kwaliteit in de omgeving.

Toetsing van het initiatief aan artikel 2.1.6 van de Omgevingsverordening Overijssel

In voorliggend geval worden ter plaatse van de Wissinkbrink vijf ruime woonkavels op agrarische gronden mogelijk gemaakt. De transformatie van het landschap tussen de Noordsingel en de (nieuwe) N18 tot een woonlandschap met riante woningen in het groen vraagt om een benadering die hier een landschappelijk en integraal antwoord op geeft en de juiste ruimtelijke balans tot stand brengt. Om deze balans aan te kunnen tonen is er een integraal landschapsplan opgesteld, waarin ruimtelijke kwaliteitsverbeteringen in het gebied Wissinkbrink zijn opgenomen. Het betreft het Landschapsplan Wissinkbrink (opgesteld door ODIN landschapsontwerpers BV, oktober 2019, nummer 0537). In het plan is beschreven en verbeeld welke landschappelijke en ruimtelijke investeringen gedaan kunnen worden om de ruimtelijke kwaliteit en landschappelijke samenhang te versterken en meerwaarde te creëren voor omwonenden. Er zijn landschappelijke bouwstenen ontwikkeld, waarmee ruimtelijke kwaliteitsverbeteringen in het gebied tot stand komen. Niet alleen voor de beoogde bouwlocatie, maar voor de Wissinkbrink als geheel. De landschappelijke maatregelen die buiten het plangebied vallen kunnen uitgevoerd worden binnen de bestaande Agrarische bestemming (Agrarisch met waarden - Landschap) zoals opgenomen in het bestemmingsplan Haaksbergen Buitengebied. Het landschapsplan is opgenomen als bijlage bij deze toelichting.

Het landschapsplan is met een voorwaardelijke verplichting in de regels van het bestemmingsplan opgenomen. Er vindt een substantiële investering in ruimtelijke kwaliteit plaats en daarmee is het ook in balans met de gevraagde ontwikkelingsruimte. Hiermee wordt voldaan aan artikel 2.1.6 lid 1 van de provinciale Omgevingsverordening en is aangetoond dat het verlies aan ecologische en/of landschappelijke waarden in voldoende mate wordt gecompenseerd door investeringen ter versterking van ruimtelijke kwaliteit in de omgeving.

- Aan artikel 5 (Wonen) van de regels wordt bij de specifieke gebruiksregels het volgende toegevoegd:

5.4.2 Voorwaardelijke verplichting - Landschappelijke inpassing

- a. Tot een met de bestemming strijdig gebruik wordt in elk geval gerekend het gebruik van en het in gebruik laten nemen van gronden en bouwwerken, zonder het behoud van de in bijlage 1 opgenomen bestaande beplanting en de aanleg en instandhouding van de landschapsmaatregelen conform het in bijlage 1 opgenomen Landschapsplan Wissinkbrink, teneinde te komen tot een goede landschappelijke inpassing;
 - b. In afwijking van het bepaalde onder a mogen gronden en bouwwerken worden gebruikt onder de voorwaarde dat binnen 36 maanden na uitgifte van de laatste bouwka­vel, uitvoering wordt gegeven aan de aanleg en instandhouding van de landschapsmaatregelen conform het in bijlage 1 opgenomen Landschapsplan Wissinkbrink teneinde te komen tot een goede landschappelijke inpassing.
- Het Landschapsplan Wissinkbrink wordt als bijlage toegevoegd aan de toelichting en de regels.

4. Ambtshalve wijzigingen

- De ontwikkelingen uit het ontwerpbestemmingsplan Haaksbergen, deelgebied Wissinkbrink, zijn gesplitst. De ontwikkeling voor de Hassinkbrinkweg 24 heeft inmiddels een afzonderlijke bestemmingsplanprocedure doorlopen. Hiermee zijn alle onderdelen die niet van toepassing zijn op de ontwikkeling Hassinkbrinkweg 24 uit het ontwerpbestemmingsplan deelgebied Wissinkbrink verwijderd. Zowel de toelichting, regels als verbeelding zijn hierop aangepast.
- Na de tervisielegging van het ontwerp bestemmingsplan zijn de regels betreffende de stikstofdepositie aangescherpt. Daarom is er een stikstofdepositieberekening uitgevoerd. Uit de berekening volgt dat er geen rekenresultaten zijn hoger dan 0,00 mol per hectare per jaar. Gezien dit gegeven kan uitgesloten worden dat het plan leidt tot de aantasting van de natuurlijke kenmerken van enig Natura 2000-gebied en de betreffende instandhoudingsdoelen in gevaar komen. Het aspect stikstofdepositie vormt dan ook geen belemmering voor vaststelling van het bestemmingsplan. Het aanvragen van een vergunning op grond van de Wet natuurbescherming is dan ook niet nodig. Deze berekening is als bijlage bij de toelichting gevoegd en de toelichting is tekstueel aangepast met betrekking tot het onderwerp stikstofdepositie.