

Zienswijzennota

Bestemmingsplan 'Buitengebied Haaksbergen, partiële herziening Eibergsestraat 250'

Gemeente Haaksbergen

Inleiding

Het college van burgemeester en wethouders heeft in zijn vergadering van 5 april 2022 besloten het ontwerp bestemmingsplan 'Buitengebied Haaksbergen, partiële herziening Eibergsestraat 250' ter inzage te leggen.

Het bestemmingsplan 'Buitengebied Haaksbergen, partiële herziening Eibergsestraat 250' ziet op de herontwikkeling van de locatie aan de Eibergsestraat 250.

Het plan omvat het realiseren van een uitvaartcentrum aan de Eibergsestraat 250. Op het perceel staat een boerderij (rijksmonument) en twee landschapsontsierende gebouwen. Eén van deze gebouwen (240 m²) wordt opgeknapt en het andere gebouw (486 m²) wordt gesloopt. Er worden twee nieuwe bedrijfsgebouwen gerealiseerd met een gezamenlijke oppervlakte van 747 m². Hiermee wordt uiteindelijk 261 m² meer bedrijfsbebouwing gebouwd dan voorheen mogelijk was. Ter compensatie wordt een kwaliteitsinvestering van € 34.410,- geleverd voor de aanleg van natuurgraven op 't Waarveld. Op het terrein wordt eveneens een half verhard parkeerterrein aangelegd voor circa 150 bezoekers. Eveneens wordt er een rusttuin gecreëerd en wordt de locatie landschappelijk ingepast.

Het ontwerp bestemmingsplan 'Buitengebied Haaksbergen, partiële herziening Eibergsestraat 250' inclusief bijbehorende bijlagen heeft met ingang van 8 april 2022 tot en met 19 mei 2022 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 (landelijke voorziening). Tijdens deze periode is er één zienswijzen ingediend.

Deze nota bevat een samenvatting van de ingediende zienswijze. De zienswijze is voorzien van een inhoudelijke beoordeling en een conclusie.

1. Reclamant 1

De zienswijze is gedateerd op 10 mei 2022 en geregistreerd op 12 mei 2022.

Samenvatting

- A. Reclamant is eigenaar en beheerder van een bovengrondse 110 kV hoogspanningsverbinding Haaksbergen-Eibergen en ligt deels binnen de begrenzing van het bestemmingsplan 'Buitengebied Haaksbergen, partiële herziening Eibergsestraat 250'. Het plan (ontwikkeling) voorziet in zowel sloop van bestaande bebouwing als nieuwbouw van bedrijfsgebouwen, welke deels binnen de dubbelbestemming 'Leiding' lijkt te vallen. Zoals uit huidig artikel 5 'Leiding' blijkt zijn conform het bestemmingsplan bouwwerken binnen de dubbelbestemming niet zonder meer toegestaan. Hiervoor kan alleen middels een omgevingsvergunning van afgeweken, onder meer onder de voorwaarde van ingewonnen advies van de leidingbeheerder (artikel 5.3.2). Reclamant verzoekt om regels op te nemen zodat eventuele bebouwing binnen de dubbelbestemming 'Leiding' alleen mogelijk te maken is middels een omgevingsvergunning waarvoor vooraf beoordeling van de reclamant heeft kunnen plaatsvinden.

Reactie gemeente

Binnen het plangebied van het bestemmingsplan is de naast de enkelbestemmingen ('Maatschappelijk' en 'Agrarische met waarden – Landschap') de dubbelbestemming 'Leiding' opgenomen. Deze dubbelbestemming is overgenomen van het bestemmingsplan 'Buitengebied Haaksbergen'. In de partiële herziening van het bestemmingsplan is een bouwvlak opgenomen en alleen binnen dit bouwvlak mogen nieuwe gebouwen gerealiseerd worden. Het bouwvlak, gesitueerd binnen de maatschappelijke bestemming, grenst aan de dubbelbestemming 'Leiding'. Hiermee is uitgesloten dat er geen gebouwen in de dubbelbestemming 'Leiding' gebouwd worden. Binnen de dubbelbestemming 'Leiding' zijn geen gebouwen aanwezig en daardoor vinden er ook geen sloopwerkzaamheden plaats binnen deze dubbelbestemming.

Conclusie

Dit onderdeel leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

- B. Werken of werkzaamheden onder of in de nabijheid van een hoogspanningsverbinding kan de veiligheid en leveringszekerheid in gevaar brengen. Het is daarom noodzakelijk om tijdig met opdrachtgevers en/of uitvoerders van werken of werkzaamheden in overleg te treden om de toelaatbaarheid van de plannen te toetsen. Om de kans op een onveilige situatie zoveel mogelijk te verkleinen acht reclamant het noodzakelijk dat, naast de privaatrechtelijke bescherming, ook een publiekrechtelijke bescherming wordt verkregen. Reclamant verzoekt om de regels uit artikel 5 – 'Leiding' aan te vullen en aan te passen zodat deze overeenkomen met de regels Leiding – Hoogspanningsverbinding (zie bijlage zienswijzennota).

Reactie gemeente

In het bestemmingsplan 'Buitengebied Haaksbergen' is ter plaatse van de hoogspanningsmast de dubbelbestemming 'Leiding' opgenomen alsmede een figuur welke staat voor 'hartlijn leiding – hoogspanningsverbinding'. In het ontwerp bestemmingsplan 'Buitengebied Haaksbergen, partiële herziening 250' is abusievelijk deze aanduiding (figuur) niet opgenomen op de verbeelding. De regels met betrekking tot deze aanduiding zijn wel in het nieuwe bestemmingsplan opgenomen (zie artikel 5.1 lid b).

Met deze toevoeging wordt de bescherming publiekrechtelijk geregeld. Een privaatrechtelijke bescherming is daarmee niet langer aan de orde om strijd met de doorkruisingsleer te voorkomen. De doorkruisingsleer houdt in dat er op privaatrechtelijk vlak afspraken worden gemaakt, terwijl deze op publiekrechtelijke wijze (al) geregeld zijn.

Conclusie

Dit onderdeel leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan. Op de verbeelding wordt figuur 'hartlijn leiding – hoogspanningsverbinding' aangebracht zodat het in overeenstemming is met de feitelijke situatie en het bestemmingsplan 'Buitengebied Haaksbergen'.

- C. Bij bouw-/sloopwerkzaamheden worden grote(re) machines ingezet en deze kunnen de draden raken wanneer ze hier niet op letten. Ook het opstellen van telescoopkranen kan ernstige gevolgen hebben, of het opslaan van goederen onder de verbinding. Dit alles is niet zonder meer toegestaan, omdat reclamant onveilige situaties of risico's voor de leveringszekerheid als netbeheerder graag zoveel mogelijk willen voorkomen. In de door reclamant toegevoegde bijlage (zie bijlage zienswijzennota) met tekstvoorstel staan meerdere werkzaamheden die gevaarlijke situaties met zich mee kunnen brengen die de reclamant graag opgenomen ziet worden ter bescherming van de hoogspanningsverbinding, zodat er geen aantasting plaats kan vinden van het doelmatig en veilig functioneren.

Reactie gemeente

In het ontwerp bestemmingsplan 'Buitengebied Haaksbergen, partiële herziening Eibergsestraat 250' onder artikel 5.4.1 zijn de verboden opgenomen om zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning werken, geen bouwwerk zijnde, of werkzaamheden uit te voeren. De voorgestelde werkzaamheden door reclamant komen nagenoeg overeen met de werkzaamheden in artikel 5.4.1 van het ontwerp bestemmingsplan.

De volgende verboden worden aan het bestemmingsplan toegevoegd:

- het rooien van opgaande beplanting en bomen hoger dan 2,50 m;
- het slopen van bovengrondse constructies, installaties of apparatuur hoger dan 2,50 m;
- het aanleggen van zonneparken.

Dit betekent niet dat de werkzaamheden per se verboden zijn. Deze mogen alleen niet zonder omgevingsvergunning uitgevoerd worden.

Conclusie

Dit onderdeel leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan. In regels worden in artikel 5.4.1 de volgende verboden toegevoegd:

- het rooien van opgaande beplanting en bomen hoger dan 2,50 m;
- het slopen van bovengrondse constructies, installaties of apparatuur hoger dan 2,50 m;
- het aanleggen van zonneparken.

- D. Reclamant verzoekt om de benaming van het artikel aan te passen, zodat duidelijk is op welk type Leiding dit artikel betrekking heeft. Reclamant verzoekt in het bijzonder om in artikel 5.3.2 en 5.4.3 aan te passen dat het om een schriftelijk advies van de leidingbeheerder moet gaan. Daarnaast verzoekt reclamant artikel 5.4.1 aan te passen zodat niet alleen het aanbrengen (planten), maar ook het rooien van opgaande beplanting en bomen, niet alleen het aanbrengen maar ook het slopen van constructies (...), elke vorm van opslag (niet alleen permanente) en het aanleggen van zonneparken verboden is zonder omgevingsvergunning.

Reactie gemeente

In het bestemmingsplan 'Buitengebied Haaksbergen' is op de verbeelding figuur 'hartlijn leiding – hoogspanningsverbinding' opgenomen. In het ontwerp bestemmingsplan 'Buitengebied Haaksbergen, partiële herziening Eibergsestraat 250' ontbreekt dit op de verbeelding. In de regels van het ontwerp bestemmingsplan is de aanduiding 'hoogspanningsverbinding (artikel 5.1 onder b) wel opgenomen.

In het ontwerp bestemmingsplan is in artikel 5.3.2 en 5.4.3 opgenomen dat er advies wordt ingewonnen bij de leidingbeheerder. Reclamant verzoekt om dit aan te passen en dat er schriftelijk

advies ingewonnen moet worden. Dit verzoek wordt overgenomen en verwerkt in het bestemmingsplan.

Conclusie

Dit onderdeel leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan.

De benaming van het artikel 5 'Leiding' wordt aangepast in 'Leiding – Hoogspanningsverbinding'. In artikel 5.3.2 en 5.4.3 wordt het woord 'schriftelijk' toegevoegd voor het inwinnen van advies bij de leidingbeheerder. Voor de verboden (artikel 5.4.1) wordt verwezen naar de gemeentelijke reactie onder C.

- E. In 2.2 van de toelichting staat dat er bestaande bebouwing wordt gesloopt en nieuwe bebouwing gerealiseerd zal worden. Deze lijken (deels) binnen de dubbelbestemming 'Leiding' gesitueerd. Reclamant verzoekt dit niet zonder meer toe te staan en dit alleen toe te staan middels een omgevingsvergunning na voorafgaande beoordeling en advies van de leidingbeheerder.

Reactie gemeente

Verwezen wordt naar de gemeentelijke reactie onder A.

Conclusie

Dit onderdeel leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

- F. In 2.2 van de toelichting staat dat er een nieuwe ontsluiting zal komen via de Kerkweg waardoor het aan- en afrijdend verkeer van elkaar gescheiden worden en onveilige situaties op het erf worden voorkomen. Uit de verbeelding blijkt niet duidelijk waar deze ontsluiting zal komen. Indien deze aangelegd wordt binnen de dubbelbestemming Leiding verzoekt de reclamant hier afstemming voor te zoeken.

Reactie gemeente

De ontsluiting van het perceel zal voornamelijk verlopen via de Kerkweg. Op dit moment is tussen het perceel aan de Eibergsestraat 250 en de Kerkweg 6 een zandpad aanwezig. Het betreffende zandpad wordt half-verhard. Deze ontsluiting is niet opgenomen in het bestemmingsplan/verbeelding omdat dit met een omgevingsvergunning reeds mogelijk is (artikel 8.7.1 in het bestemmingsplan 'Buitengebied Haaksbergen'.

Conclusie

Dit onderdeel leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

- G. In 4.10 van de toelichting (Kabels en leidingen) staat dat voor de beoordeling van dit plan op dit punt alleen naar de effecten van elektromagnetische velden op mens en dier is gekeken. Reclamant geeft aan dat er in relatie tot de hoogspanningsverbinding ook gekeken moet worden naar de veiligheid en leveringszekerheid van de verbinding. Voor de uitvoering van werken en werkzaamheden, het slopen van gebouwen en de eventuele nieuwbouw binnen de belemmerende strook moet advies ingewonnen worden bij de leidingbeheerder.

Reactie gemeente

In relatie tot de hoogspanningsverbinding dient er ook gekeken te worden naar de veiligheid en leveringszekerheid van de verbinding.

Conclusie

Dit onderdeel leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan. In 4.10 van de toelichting wordt opgenomen dat er ook gekeken moet worden naar de veiligheid en leveringszekerheid van de

verbinding. Voor de uitvoering van werken en werkzaamheden, het slopen van gebouwen en de eventuele nieuwbouw binnen de belemmerende strook moet advies ingewonnen worden bij de leidingbeheerder.

- H. Uit het inrichtingsplan blijkt niet of met de opgaande beplanting rekening is gehouden met de beperkingen vanwege de dubbelbestemming Leiding. Voor het aanbrengen en/of rooien van opgaande beplanting vraagt reclamant ook het vereiste van een omgevingsvergunning op te nemen. Reclamant verzoekt om op dit punt de toelichting aan te passen zodat dit overeenkomt met de formulering zoals opgenomen in de huidige regels uit artikel 5 ('de belangen in verband met de veilige ligging van de leiding en het voorkomen van schade aan de leiding'), danwel de voorgestelde regels zoals in de bijlage (zie bijlage zienswijzennota).

Reactie gemeente

In het erfinrichtingsplan is rekening gehouden met de realisatie van (opgaande) beplanting en vallen hiermee niet in de dubbelbestemming 'Leiding'. Ter bescherming is in het ontwerp bestemmingsplan reeds het verbod 'het aanleggen van hoogopgaande bomen en/of houtopstanden die dieper (kunnen) wortelen dan 30 cm.

Conclusie

Dit onderdeel leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Wijzigingen naar aanleiding van de ingediende zienswijze

1. Op de verbeelding is figuur 'hartlijn leiding – hoogspanningsverbinding' aangebracht. Naar aanleiding hiervan is ook de benaming artikel 5 'Leiding' gewijzigd in artikel 5 'Leiding – Hoogspanningsverbinding'.
2. In artikel 5.4.1 van de regels zijn de volgende verboden (werkzaamheden waarvoor een omgevingsvergunning is vereist) opgenomen:
 - het rooien van opgaande beplanting en bomen hoger dan 2,50 m;
 - het slopen van bovengrondse constructies, installaties of apparatuur hoger dan 2,50 m;
 - het aanleggen van zonneparken.
3. In artikel 5.3.2 en 5.4.3 is het woord 'schriftelijk' toegevoegd. In het kader van een omgevingsvergunning dient hierdoor schriftelijk advies ingewonnen te worden.
4. In 4.10 van de toelichting wordt opgenomen dat, naast de effecten van elektromagnetische velden op mens en dier, ook gekeken moet worden naar de veiligheid en leveringszekerheid van de verbinding in relatie tot de hoogspanningsverbinding.

Ambtshalve wijzigingen

1. In het vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied Haaksbergen' had het deel ter plaatse van de gewenste locatie voor parkeerplaatsen de bestemming 'Bos'. In de herziening van het bestemmingsplan is dit plandeel bestemd als 'Maatschappelijk'. Om de waarden te beschermen is dit plandeel weer bestemd als 'Bos'.

2. De totale oppervlakte aan parkeerplaatsen binnen de bosbestemming is van circa 1.800 m² verkleind tot circa 565 m². De hoeveelheid parkeerplaatsen is van 96 parkeerplaatsen teruggebracht naar 60 parkeerplaatsen.

3. Dertig parkeerplaatsen zijn gesitueerd binnen de bosbestemming en de overige dertig parkeerplaatsen zijn aansluitend aan de bosbestemming (in de maatschappelijk bestemming) gesitueerd. Ter plaatse van de parkeerplaatsen is de functieaanduiding 'parkeerterrein' aangebracht.

4. Ter compensatie voor de realisatie van de parkeerplaatsen wordt een stuk agrarische grond (in het bestemmingsplan 'Buitengebied Haaksbergen' als 'Agrarisch met waarden – Landschap' bestemd) omgezet naar de bestemming 'Bos'. Deze locatie wordt ingericht als bos en dit is vertaald in het aangepaste landschappelijke inpassingsplan.

5. Het landschappelijke inpassingsplan is aangepast om de nieuwe locatie voor parkeerplaatsen landschappelijke in te passen alsmede voor het inrichten voor een nieuw stuk bos.

6. In de toelichting (onder paragraaf 3.2) is een aanvulling opgenomen met betrekking tot de onderbouwing van Kwaliteitsimpuls groene omgeving (artikel 2.1.6 en artikel 2.8.2). Eveneens is een tekstuele aanpassing m.b.t. verkeer in paragraaf 4.11 doorgevoerd.

Bijlage bij zienswijze

Artikel Leiding-Hoogspanningsverbinding (dubbelbestemming)

1. Bestemmingsomschrijving

De voor 'Hoogspanningsverbinding' bestemde gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en) mede bestemd voor aanleg, het beheer en instandhouding van een hoogspanningsverbinding; met de daarbij behorende

- a. Masten en (veiligheids)voorzieningen

In geval van strijdigheid van bepalingen gaan de regels van dit artikel vóór de bepalingen die ingevolge andere artikelen op de desbetreffende gronden van toepassing zijn.

2. Bouwregels bouwwerken

Voor het bouwen gelden de volgende regels:

- a. op of in de in dit artikel bedoelde gronden mogen uitsluitend bouwwerken ten behoeve van de hoogspanningsverbinding worden gebouwd;
- b. Op of in de in dit artikel bedoelde gronden zijn geen gebouwen en bouwwerken toegestaan, met uitzondering van bestaande (vergunde) gebouwen en bouwwerken;
- c. indien bestaande gebouwen en/of bouwwerken worden vervangen, vernieuwd of veranderd is dit toegestaan indien de oppervlakte en hoogte niet worden vergroot en gebruik wordt gemaakt van de bestaande fundering.

3. Afwijken van de bouwregels

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid in die zin dat de in de basisbestemming(en) genoemde gebouwen of andere-bouwwerken worden gebouwd, mits:

- a. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het veilig, betrouwbaar en duurzaam functioneren van de betreffende hoogspanningsleiding;
- b. vooraf schriftelijk advies is verkregen van de betreffende netbeheerder.

Afwegingskader

De omgevingsvergunning kan slechts worden verleend, indien hierdoor geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het veilig, betrouwbaar en duurzaam functioneren van de betreffende hoogspanningsverbinding.

4. Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

4.1 Het is verboden om zonder, op of in de lid 1 bedoelde gronden, een omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerk zijnde, en werkzaamheden uit te voeren:

- a. het aanbrengen en/of rooien van opgaande beplanting en bomen;
- b. het wijzigen van maaiveld- of weghoogte door ontgrondingswerkzaamheden, ophoging of andere graafwerkzaamheden;
- c. het aanleggen, vergraven, verruimen of dempen van (reeds bestaande) watergangen;
- d. het opslaan van goederen, (brandbare)stoffen en/of materialen;
- e. het aanbrengen en/of slopen van bovengrondse opstallen, constructies, straatmeubilair, installaties of apparatuur anders dan ten dienste van deze in lid omschreven bestemming;
- f. het aanleggen, verbreden, of verharderen van wegen, paden, banen of parkeergelegenheden;
- g. het aanleggen van zonneparken

4.2 Uitzondering van de vergunningplicht

Het verbod in lid 4.1 is niet van toepassing op werken, geen bouwwerken zijnde en/of werkzaamheden die:

- a. reeds in uitvoering zijn bij het van kracht worden van het plan;
- b. verband houden met de aanleg, aanpassing of onderhoud van de betreffende hoogspanningsverbinding en de daarbij horende voorzieningen;
- c. het onderhoud en beheer hetgeen krachtens de onderliggende bestemming is toegestaan.

Voorwaarden vergunningverlening

Tot het verlenen van een omgevingsvergunning wordt eerst overgegaan, indien uit het verkregen positief schriftelijk advies van de netbeheerder is gebleken dat hierdoor de veiligheid en leveringszekerheid niet blijvend onevenredig worden geschaad.

Aan de hand daarvan kan het bevoegd gezag desgewenst voorwaarden verbinden aan de vergunning, ter bescherming van bedoelde verbinding.

Afwegingskader

De omgevingsvergunning kan slechts worden verleend indien:

- a. hierdoor geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het veilig, betrouwbaar en duurzaam functioneren van de betreffende hoogspanningsleiding.
- b. vooraf schriftelijk advies is verkregen van de betreffende netbeheerder.

Specifieke gebruiksregels

Tot een gebruik strijdig met deze bestemming als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid onder c, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht wordt in ieder geval gerekend:

- a. een gebruik dat geen rekening houdt met een ongestoorde werking van de bovengrondse hoogspanningsleiding en de risico's die ermee verbonden zijn;