

## Advies/Besluit

college

**Datum vergadering:** 18 mei 2021

**Portefeuille(houder):** Ruimte en Mobiliteit; wethouder drs. J.H. Scholten

**Programma/Paragraaf:** 8 Programma Volkshuisvesting, ruimtelijke ordening en stedelijke vernieuwing

**Onderwerp:** Vaststelling 'Wijzigingsplan Buitengebied Haaksbergen, locatie Oude Enschedeseweg 31'

### Samenvatting besluit

De initiatiefnemer is voornemens een aangebouwd bijgebouw bij de bestaande bedrijfswoning te slopen en de bestaande bedrijfswoning te verbouwen tot bijgebouw. Daarnaast wordt er een schuur ten dienste van het agrarische bedrijf gesloopt. De initiatiefnemer wil een nieuwe bedrijfswoning realiseren buiten het bestemmingsvlak. Het bestemmingsvlak dient hiervoor aangepast te worden. Per saldo blijft de oppervlakte van het bestemmingsvlak gelijk. Het bestemmingsplan 'Wijzigingsplan Buitengebied Haaksbergen, locatie Oude Enschedeseweg 31' voorziet in de planologisch uitwerking van het verzoek en maakt de voorgenomen ontwikkeling mogelijk. Het ontwerp 'Wijzigingsplan Buitengebied Haaksbergen, locatie Oude Enschedeseweg 31' heeft van 5 maart 2021 tot en met 15 april 2021 ter inzage gelegen. Er is geen zienswijze ingediend. Het wijzigingsplan wordt daarom ongewijzigd vastgesteld.

---

### Besluit:

Preventief toezicht is niet van toepassing.

1. Het 'Wijzigingsplan Buitengebied Haaksbergen, locatie Oude Enschedeseweg 31', zoals opgenomen in het GML-bestand NL.IMRO.0158.WP1008-0002 ongewijzigd ten opzichte van het ontwerp wijzigingsplan vast te stellen.
2. Geen exploitatieplan vast te stellen, gelet op het feit dat het kostenverhaal anderszins, namelijk door middel van een anterieure overeenkomst, is verzekerd.
3. Het besluit ter kennisneming aan de gemeenteraad aan te bieden.

---

### Openbaar / Niet-openbaar:

Maak een keuze

- Openbaar
- Embargo tot: Kies Datum
- Personele zaak, niet actief openbaar
- Niet openbaar/ geheim (onder besluit motiveren)

### Aldus besloten

Paraaf gemeentesecretaris: 

Indien afwijkend besloten:

Besluit en argumenten

## **Inleiding / aanleiding**

Het perceel aan de Oude Enschedeseweg 31 heeft de bestemming 'Agrarisch – Agrarisch bedrijf'. Binnen het bestemmingsvlak mag er naast de bebouwing voor het agrarische bedrijf één bedrijfswoning aanwezig zijn. De initiatiefnemer is voornemens de bedrijfswoning te verplaatsen naar een aansluitend stuk grond. De grond ter plaatse van de voorgenomen bouwlocatie is bestemd als 'Agrarisch met waarden – Landschap'. Binnen deze bestemming is het niet mogelijk een bedrijfswoning te bouwen.

Om een nieuwe bedrijfswoning te mogen bouwen, sloopt de initiatiefnemer het aangebouwde bijgebouw van de bestaande bedrijfswoning en wordt de bedrijfswoning verbouwd tot bijgebouw. Daarnaast wordt er een schuur ten dienste van het agrarische bedrijf gesloopt.

De beoogde locatie van de nieuwe bedrijfswoning valt niet binnen het huidige bestemmingsvlak. De beoogde bouwlocatie is bestemd als 'Agrarisch met waarden – Landschap'. Het realiseren van een nieuwe bedrijfswoning is binnen deze bestemming niet mogelijk en daardoor in strijd met de bestemmingsplanregels. Om de voorgenomen ontwikkeling mogelijk te maken, dient het bestemmingsvlak aangepast te worden. Dit betekent dat er een wijzigingsplan moet worden doorlopen. Met deze wijziging wordt het bestemmingsvlak naar de Oude Enschedeseweg vergroot en aan de oostzijde van het perceel wordt het bestemmingsvlak verkleind. Per saldo blijft de oppervlakte van het bestemmingsvlak gelijk. Op 2 juni 2020 zijn wij akkoord gegaan met het startvoorstel om de voorgenomen ontwikkeling mogelijk te maken.

Op 23 februari 2021 zijn wij akkoord gegaan met het ontwerp 'Wijzigingsplan Buitengebied Haaksbergen, locatie Oude Enschedeseweg 31'. Het ontwerp wijzigingsplan heeft van 5 maart 2021 tot en met 15 april 2021 ter inzage gelegen. Hierbij is eenieder in de gelegenheid gesteld zijn of haar zienwijze kenbaar te maken. Tijdens deze periode is er geen zienwijze ingediend. Hierdoor kan het ontwerp wijzigingsplan ongewijzigd vastgesteld worden.

## **Bestuurlijk / wettelijk kader**

### *Rijk*

Wet ruimtelijke ordening (Wro, artikel 3.1)  
Algemene wet bestuursrecht (Awb, afdeling 3.4)

### *Provincie Overijssel*

Omgevingsvisie Overijssel  
Omgevingsverordening Overijssel

### *Gemeente Haaksbergen*

Bestemmingsplan 'Buitengebied Haaksbergen'  
Bestemmingsplan 'Buitengebied Haaksbergen, partiële herziening Oude Enschedeseweg 31'  
Collegebesluit 'Startvoorstel erfontwikkeling Oude Enschedeseweg 31' d.d. 2 juni 2020  
Collegebesluit 'Ontwerp Wijzigingsplan Buitengebied Haaksbergen, locatie Oude Enschedeseweg 31' d.d. 23 februari 2021'

## **Provincie**

Besluit Gedeputeerde Staten van Overijssel d.d. 15 december 2020, het verlengen van preventief toezicht met 1 jaar.

## **Argumenten**

### **Preventief toezicht**

*1.1. Het besluit past binnen de voorwaarden van preventief toezicht.*

De financiële gevolgen van dit besluit passen binnen het niveau van de begroting 2021.

### **Overige argumenten**

*1.1. Het 'Wijzigingsplan Buitengebied Haaksbergen, locatie Oude Enschedeseweg 31' maakt de voorgenomen ontwikkeling mogelijk.*

De voorgenomen ontwikkeling betreft het realiseren van een nieuwe bedrijfswoning aan de Oude Enschedeseweg 31. De initiatiefnemer sloopt het aangebouwde bijgebouw van de bestaande bedrijfswoning en de bestaande bedrijfswoning wordt verbouwd tot bijgebouw. Daarnaast wordt er een schuur ten dienste van het agrarische bedrijf gesloopt.

Om de voorgenomen ontwikkeling mogelijk te maken, dient het bestemmingsvlak aangepast te worden. Het 'Wijzigingsplan Buitengebied Haaksbergen, locatie Oude Enschedeseweg 31' voorziet hierin.

*2.1. Door het sluiten van een anterieure overeenkomst is een exploitatieplan overbodig.*

De gemeente Haaksbergen heeft een anterieure overeenkomst met de initiatiefnemer gesloten. In deze overeenkomst zijn de financiële kaders beschreven. Door het sluiten van deze overeenkomst zijn alle financiële kaders afgedekt en is het vaststellen van een exploitatieplan als bedoeld in artikel 6.12 Wro niet nodig.

*3.1. De gemeenteraad wordt op deze manier op de hoogte gebracht van het vastgesteld wijzigingsplan.*

Door het vaststellingsbesluit ter kennisgeving aan te bieden aan de gemeenteraad wordt deze op de hoogte gehouden van planologische procedures.

### **Risico's**

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

### **Vervolgproces en uitvoeringsaspecten**

De procedure kan met het vaststellen van het bestemmingsplan worden afgerond. Het bestemmingsplan wordt gepubliceerd en voor zes weken ter inzage gelegd ten behoeve van de beroepstermijn. Tijdens deze termijn van ter visielegging kan beroep worden ingesteld bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State 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.

Als er tijdens deze periode geen beroep wordt ingesteld, wordt het plan daags na de termijn van zes weken onherroepelijk. Het onherroepelijke bestemmingsplan wordt opnieuw gepubliceerd in GemeenteNieuws en Staatscourant. Als er wel beroep wordt ingesteld zal de Raad van State eerst een besluit nemen. De uitspraak van de Raad van State bepaald of het plan (op onderdelen) onherroepelijk wordt.

De publicatie van het vastgestelde plan vindt als volgt plaats:

Publicatie in GemeenteNieuws en de Staatscourant.

De bekendmaking van het vastgestelde bestemmingsplan 'Wijzigingsplan Buiten gebied Haaksbergen, locatie Oude Enschedeseweg 31' ten behoeve van de beroepstermijn.

Publicatie van het vastgestelde bestemmingsplan op [www.haaksbergen.nl](http://www.haaksbergen.nl) en

[www.ruimtelijkeplannen.nl](http://www.ruimtelijkeplannen.nl). Alle bestanden met bijbehorende onderzoeken en publicatie in

GemeenteNieuws of de Staatscourant worden op [www.ruimtelijkeplannen.nl](http://www.ruimtelijkeplannen.nl) gepubliceerd. Op de gemeentelijke website wordt de directe link naar de plannen geplaatst. Op die manier kan het plan

digitaal geraadpleegd worden. Eveneens is het mogelijk de plannen te raadplegen bij de balie van het gemeentehuis.

---

### **Bijlagen:**

- Het bestemmingsplan 'Wijzigingsplan Buitengebied Haaksbergen, locatie Oude Enschedeseweg 31' met bijbehorende bijlagen.
- Collegebesluit 'Startvoorstel erfontwikkeling Oude Enschedeseweg 31' d.d. 2 juni 2020
- Collegebesluit 'Ontwerp Wijzigingsplan Buitengebied Haaksbergen, locatie Oude Enschedeseweg 31' d.d. 23 februari 2021'

---

**Adviseur/opsteller:** Thorben Scholten

**Afdeling/team:** Ruimtelijke Ontwikkeling

---

**Advies over openbaar – niet openbaar:**

- Na besluitvorming is het collegebesluit met onderliggende stukken openbaar (onderliggende stukken zoals aangegeven en bijgevoegd in de rubriek Bijlagen bij het collegebesluit)
- Na besluitvorming is het collegebesluit met onderliggende stukken nog niet meteen openbaar; er geldt een embargo; dit is aangegeven onder de advies/beslispunten
- Het betreft een personele zaak. Na besluitvorming is het integrale besluit niet actief openbaar. Het collegebesluit met onderliggende stukken is gedeeltelijk openbaar onder toepassing van de Wob.
- Na besluitvorming zijn alle of bepaalde stukken/informatie geheim (met oplegging van geheimhouding); dit is opgenomen onder de advies/beslispunten en gemotiveerd onder de argumenten.

**Medezeggenschap:**

- Advies, instemming, of overleg met OR en/of GO is nodig; in de advies/beslispunten is dit aangegeven

**Integraliteit en bestuurlijke afstemming**

Dit advies is tot stand gekomen in samenspraak met Colin Watson en bestuurlijk afgestemd met de portefeuillehouder Jan-Herman Scholten op 3 mei 2021.

---

**In te vullen door /namens gemeentesecretaris**

Datum vergadering: 10 mei 2021

Zaak/registratienummer: 21.4697

Agendapunt: 4

Agendering akkoord: ja

**Door collegeleden aangegeven als:**

- Hamerstuk
- Bespreekstuk

**Na collegebesluit in te vullen door/namens gemeentesecretaris**

- Conform
- Afwijkend, zie advies/besluit
- Aangehouden, opnieuw agenderen
- Teruggenomen
- Terugverwezen