

# Nota zienswijzen en verslag vooroverleg

-

## Ontwerp bestemmingsplan Huttenveldsweg nabij 14

### I INLEIDING

Na voorafgaande publicatie in het Hengelo's Weekblad en de Staatscourant heeft het ontwerp bestemmingsplan Huttenveldsweg nabij 14 van 1 april 2015 tot en met 12 mei 2015 ter inzage gelegen. Binnen de termijn van terinzagelegging is een schriftelijke zienswijze ingediend door:

1. **J. Beltman, namens de heer M. Koning ter Heege-Breteler, Past. Eppinkstraat 15, 7554 MB Hengelo.**

### II Samenvatting van en reactie op de zienswijze

#### *Zienswijze*

1. Stelt dat bij de vaststelling van het bestemmingsplan Buitengebied 2010 geen functieaanduiding is vastgesteld voor het betreffende perceel en daarnaast ook geen digitale ondergrond en analoge versie.
2. Stelt dat het college zich niet heeft vergewist van de feitelijke situatie op het betreffende perceel; een gebouw dat illegaal is opgericht, niet in gebruik mag worden genomen en niet is afgemeld, kan niet worden aangemerkt als een bestaand bouwwerk.
3. Stelt dat geen sprake is van een vergunningvrij opgericht bouwwerk.
4. Stelt dat geen sprake is van beperking van mogelijkheden, maar juist van het creëren van meer mogelijkheden op het betreffende perceel.
5. Verzoekt de raad het bestemmingsplan niet vast te stellen, omdat nog geen onderzoek is verricht naar de juridische-planologische status van het reeds bestaande bouwwerk. Stelt bovendien dat de raad de functieaanduiding niet heeft vastgesteld in het bestemmingsplan Buitengebied 2010 en dat daarom het bestemmingsplan Buitengebied 2000 nu aangemerkt dient te worden als vigerend.
6. Verzoekt de raad het college opdracht te geven de niet vastgestelde functieaanduiding van de digitale verbeelding per omgaande te verwijderen.
7. Verzoekt de raad het college op te dragen om alle strijdigheden weg te nemen inhoudende het laten verwijderen van alle illegale opgerichte bouwwerken.
8. Stelt dat zowel het bestemmingsplan Buitengebied uit 2010 als het bestemmingsplan Buitengebied 2000 geen recreatief gebruik toelaten. Stelt eveneens dat nooit sprake is geweest van legaal gebruik door de eigenaar van het perceel.
9. Stelt dat het college afwijkt van de gebruikelijke wijze van meten en dat definities van een aantal begrippen ontbreken. Stelt verder dat het begrip 'ter plaatse' kan leiden tot discussie en stelt voor het begrip 'binnen' te hanteren. Stelt ten slotte dat onduidelijk is waarom is gekozen voor een bouwvlak i.p.v. een aanduiding.
10. Is van mening dat wanneer een nieuw bestemmingsplan in procedure wordt gebracht, om illegale bouwwerken en illegaal gebruik in te passen, geen sprake kan zijn van goede ruimtelijke ordening.
11. Stelt dat een aanduiding is opgenomen voor het plaatsen van een septic tanks, maar dat bodemingrepen niet dieper mogen zijn dan 40 centimeter en dat ten onrechte geen onderzoek is uitgevoerd.
12. Geeft aan dat het college in haar milieuparagraaf schrijft dat geen sprake is van het toevoegen van een 'gevoelige' bestemming. Stelt echter dat een recreatiewoning een geurgevoelig object is en dat niet blijkt dat onderzoek is gedaan naar de (maximale) mogelijkheden van de aanliggende/omliggende (agrarische) bedrijven.
13. Stelt dat de afmetingen van het bouwvlak op de verbeelding afwijken van de door de StAB ingemeten maten.

#### *Reactie*

1. Alvorens inhoudelijk te reageren op de niet-onderbouwde stelling van appellant, het volgende. Het bestemmingsplan 'Buitengebied' is op 21 september 2010 vastgesteld. Het gewijzigd vastgestelde bestemmingsplan en de bijbehorende stukken lagen van 5 november 2010 tot en met 16 december 2010 ter inzage.

Tijdens deze inzagetermijn zijn vier beroepsschriften ingediend bij de Raad van State. Op 17 december 2010 is het bestemmingsplan in werking getreden.

Nadat de Raad van State uitspraak heeft gedaan, op 11 april 2012, is het plan onherroepelijk geworden. Indien appellant van mening is dat het plan gebreken vertoont, had hij dit tijdig kenbaar moeten maken. Dit heeft appellant verzuimd; hij heeft geen beroep ingesteld tegen het plan. Noch binnen de termijn van terinzagelegging, noch binnen een termijn waarvoor hij mogelijk verschoonbaar zou zijn. De gebreken die naar mening van appellant in het bestemmingsplan Buitengebied zitten, kunnen er inmiddels nooit meer toe leiden dat het onherroepelijke plan niet zou zijn vastgesteld. Desalniettemin wordt voor de zorgvuldigheid toch nog inhoudelijk ingegaan op de vermeende gebreken.

#### Geen analoge versie

Appellant stelt dat er geen analoge versie van het bestemmingsplan expliciet is vastgesteld. Dit is correct; op grond van artikel 1.2.3. Bro dient een bestemmingsplan elektronisch te worden vastgesteld. De wet stelt, in tegenstelling tot wat appellant beweert, niets over vaststelling van een analoge versie. Slechts het digitale ruimtelijke plan dient te worden vastgesteld. Dit digitale plan kent twee weergaven; de analoge en de digitale weergave. Mogelijk doelt appellant op de analoge weergave van het digitale plan. Die wordt inderdaad niet vastgesteld.

#### Geen functieaanduiding

Stelling van appellant is onjuist. Op grond van de besluitvorming blijkt eenduidig dat de gemeenteraad op 21 september 2010 het bestemmingsplan Buitengebied heeft vastgesteld met het unieke identificatienummer NL.IMRO.0164.BP0007-0301. Op grond van artikel 1.2.3 Bro geschiedt een dergelijke vaststelling langs digitale weg. De besluitvorming omtrent dit plan, zoals deze in ons archief is opgenomen, toont onmiskenbaar op de analoge weergave van het digitale plan de functieaanduiding 'recreatiewoning'. Deze aanduiding is ook opgenomen in het onderliggende (en vastgestelde!) digitale bestemmingsplan. Er is derhalve geen verschil tussen de analoge en digitale versie van het plan. Het bestemmingsplan Buitengebied is op 21 september 2010 gewijzigd vastgesteld door de gemeenteraad, inclusief de genoemde aanduiding.

#### Geen ondergrond

Ten aanzien van de stelling van appellant dat uit de besluitvorming omtrent de vaststelling van het bestemmingsplan Buitengebied zou blijken dat de raad niet 'de wettelijke vereiste digitale ondergrond' heeft vastgesteld, het volgende. Op grond van artikel 1.2.4 Bro dient de gemeenteraad in haar vaststellingsbesluit aan te geven welke ondergrond is gebruikt. Op grond van het InformatieModel Ruimtelijke Ordening 2008 (ten tijde van de vaststelling van het plan geldend) dient in het .gml-bestand van het digitale ruimtelijke plan vermeld te worden welke ondergrond is gebruikt. Dit .gml-bestand maakt deel uit van het digitale bestemmingsplan dat op zijn beurt deel uit maakt van het vaststellingsbesluit. De raad heeft dus weldegelijk in haar vaststellingsbesluit aangegeven welke ondergrond is gebruikt, namelijk in het .gml-bestand. Op basis daarvan blijkt namelijk onweerlegbaar dat de gebruikte ondergrond het bestand 'o\_NL.IMRO.0164.BP0007.dgn' is.

2. Het college is wél bekend met de bestaande situatie. Er zijn diverse metingen gedaan waardoor de bestaande situatie in kaart is gebracht. Juist daarom is ook dit bestemmingsplan opgesteld en in procedure gebracht. De aanwezige bouwwerken zijn ingemeten en de juridisch-planologische status van deze bouwwerken is duidelijk. Het ter plaatse van de aanduiding 'Recreatiewoning' opgerichte bouwwerk betreft een recreatiewoning waarvan het gebruik op grond van het huidige bestemmingsplan is toegestaan. Het andere bouwwerk dat grotendeels is gelegen in de gemeente Hof van Twente betreft een schuur waarvan na een door de Hof van Twente gevoerde handhavingprocedure onherroepelijk vaststaat dat deze niet mag worden gebruikt als recreatiewoning.
3. Artikel 3, lid 2, bijlage II Besluit omgevingsrecht bepaalt dat een recreatief nachtverblijf valt onder de categorie gevallen waarin voor bouwactiviteiten geen omgevingsvergunning is vereist, mits wordt voldaan aan de daarvoor geldende eisen. Gebleken is dat de recreatiewoning op het betreffende perceel daaraan kan voldoen. Ten tijde van de aanvang van de bouwwerkzaamheden is ervan uitgegaan dat werd voldaan aan de regels behorende bij het vergunningvrij bouwen. Inmiddels is echter gebleken dat de recreatiewoning iets anders gesitueerd is ten opzichte van het bouwvlak / de functieaanduiding zoals opgenomen in het bestemmingsplan Buitengebied uit 2010. Er is sprake van een lichte draaiing en tevens blijkt dat de recreatiewoning aan één zijde twaalf centimeter buiten de bestaande functieaanduiding is opgericht. Hierdoor kan de bestaande recreatiewoning niet als zijnde vergunningvrij worden aangemerkt. Echter, deze afwijking is zodanig minimaal dat deze ruimtelijk gezien niet relevant is.

- In onderhavig bestemmingsplan is de functieaanduiding nu exact om de bestaande recreatiewoning gelegd. Hiermee wordt verdere uitbreiding van de recreatiewoning in de toekomst eveneens voorkomen.
4. Deze stelling is niet juist. Ten opzichte van het bestemmingsplan Buitengebied uit 2010 is het bouwvlak nu strak om de recreatiewoning gelegd, waardoor het bouwvlak juist is verkleind ten opzichte van het bestemmingsplan Buitengebied uit 2010. Dit betekent dus een beperking van de mogelijkheden ten opzichte van het vigerende bestemmingsplan. Het enkele feit dat in dit ontwerp bestemmingsplan de mogelijkheid is opgenomen om een septic-tank te plaatsen doet daar niet aan af. De ruimtelijke uitstraling van een ondergrondse septic-tank is immers zeer gering. Daarbij achten wij van belang dat de recreatiewoning en het gebruik daarvan reeds was toegestaan op grond van het oude bestemmingsplan.
  5. Stelling van appellant is onjuist. Zoals hiervoor aangegeven, geldt op dit moment het bestemmingsplan Buitengebied uit 2010 en niet het bestemmingsplan Buitengebied 2000. Zie ook de beantwoording onder 2.
  6. Zoals eerder aangegeven is het bestemmingsplan 'Buitengebied' op 11 april 2012 onherroepelijk geworden. De functieaanduiding is weldegelijk vastgesteld, dus aan het verzoek van appellant kan onmogelijk gehoor worden gegeven. De aanduiding zal dan ook niet verwijderd worden van de verbeelding.
  7. In het kader van de vergunningverlening zal worden getoetst of een en ander voldoet aan de geldende regelgeving. Zodra wordt geconstateerd dat sprake is van strijdigheden zal handhavend worden opgetreden.
  8. Dit is onjuist. Uit artikel 9.1 van de planvoorschriften van het bestemmingsplan Buitengebied uit 2010 volgt dat een recreatiewoning binnen de bestemming 'Natuur' ter plaatse van de aanduiding 'Recreatiewoning' is toegestaan. In de bestemming 'Natuur' is op grond van die bepaling recreatief medegebruik toegestaan.
  9. Voor wat betreft de wijze van meten gelden geen landelijk voorgeschreven standaarden. Er is sprake van volledige beleidsvrijheid. Een gemeente kan dus zelf planspecifiek bepalen hoe de wijze van meten wordt ingevuld. In dit geval is voor het bepalen van de inhoud van een bouwwerk bepaald dat deze wordt gemeten 'tussen de bovenzijde van de begane grondvloer, de buitenzijde van de gevels (en/of het hart van de scheidingsmuren) en de buitenzijde van daken en dakkapellen'. Hiervoor is gekozen omdat het maaiveld wordt aangevuld tot aan de bovenkant van de begane grondvloer. Meten vanaf de onderzijde van de begane grondvloer voegt niets toe, omdat de fundering en onderzijde van de vloer totaal geen invloed hebben op de ruimtelijke uitstraling van het geheel. Ten aanzien van het ontbreken van definities van begrippen wordt opgemerkt dat de voor dit plan noodzakelijke begrippen zijn gedefinieerd. Het begrip 'ter plaatse' heeft in eerdere procedures over het betrokken perceel bij de rechtbank juist niet geleid tot onduidelijkheid. Dit begrip is preciezer dan het voorgestelde begrip 'binnen'. Ten aanzien van het kiezen van een bouwvlak i.p.v. een aanduiding wordt opgemerkt dat een bouwvlak behoort tot het objecttype 'aanduiding'.
  10. Dit is onjuist. Reclamant miskent met deze stelling immers de vaste jurisprudentie van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State, waaruit juist volgt dat bij ieder handhavingstraject de mogelijkheden van legalisatie, waaronder een bestemmingsplanwijziging, onderzocht moeten worden.
  11. In paragraaf 4.3.2.4 van de toelichting in het bestemmingsplan Huttenveldsweg nabij 14 staat beschreven hoe hier mee om is gegaan. In de zones met een middelhoge verwachtingswaarde dient archeologisch onderzoek uitgevoerd te worden indien uit plannen blijkt dat de bodem over een oppervlakte van meer dan 5000 m<sup>2</sup> dieper dan 40 centimeter wordt vergraven. De omvang van het voorgenomen werk, het plaatsen van septic tanks met een oppervlakte van circa 6 m<sup>2</sup>, ligt ruimschoots onder de vrijstellingsgrens. Er is daarom geen archeologisch onderzoek nodig.
  12. Het enige bedrijf (in de gemeente Hengelo) dat in de nabijheid ligt betreft Wolfkaterweg 4, een rundveebedrijf in cat. 3.2 met een richtafstand van 100 meter. De recreatiewoning is gelegen op een afstand van ruim 300 meter van dit bedrijf. Dit vormt dus geen probleem. In de gemeente Hof van Twente ligt op circa 570 meter een intensieve veehouderij. Ook hier is de afstand ten opzichte van de recreatiewoning zodanig groot dat deze geen probleem vormt. In dit geval gaat het echter niet om een nieuwe ontwikkeling, omdat het gebruik op grond van het huidige bestemmingsplan Buitengebied uit 2010 al is toegestaan. Verder onderzoek is dan ook niet aan de orde.
  13. Naar aanleiding van de ingediende zienswijze zijn controlemetingen uitgevoerd om alle onduidelijkheden qua afmeting en ligging weg te nemen. Gebleken is dat de recreatiewoning iets anders gesitueerd is ten opzichte van het bouwvlak / de functieaanduiding zoals opgenomen in het bestemmingsplan Buitengebied uit 2010.

Er is sprake van een lichte draaiing en tevens blijkt dat de recreatiewoning aan één zijde twaalf centimeter buiten de bestaande functieaanduiding is opgericht. Echter, deze afwijking is zodanig minimaal dat deze ruimtelijk gezien niet relevant is. De afmetingen van de op de verbeelding weergegeven functieaanduiding komen overeen met de afmetingen zoals ingemeten door het StAB.

### **III CONCLUSIE EN VOORSTEL**

Voorgesteld wordt:

- De zienswijze gedeeltelijk gegrond te verklaren en de volgende wijzigingen door te voeren:
  - Aan de tekening, welke als bijlage 1 bij de regels is gevoegd, de functieaanduiding zoals opgenomen op de verbeelding behorende bij het bestemmingsplan Huttenveldsweg nabij 14 toe te voegen;
  - Paragraaf 1.1 uit de toelichting aan te passen;
  - Paragraaf 5.3.2.1 laatste alinea toe te voegen;
  - De positie van de functieaanduiding 'rw' aan te passen.

Voor het overige wordt de zienswijze ongegrond verklaard.

*Sector Ruimte  
Oktober 2015*

## Vooroverleg

Ter voldoening aan de verplichting voortvloeiende uit artikel 3.1.1 van het Besluit op de ruimtelijke ordening is het ontwerp bestemmingsplan 'Huttenveldsweg nabij 14' voorgelegd aan de volgende functionarissen en instanties. Hierbij is een termijn aangegeven waarbinnen gevraagd is te reageren. Mocht een reactie voor deze datum uitblijven dan wordt men geacht met het ontwerp bestemmingsplan in te stemmen.

### **1. Provincie Overijssel, Postbus 503, 8000 AM Zwolle**

#### *Reactie*

Zijn van mening dat het ontwerp bestemmingsplan geen reden biedt GS te adviseren een zienswijze in te dienen.

#### *Antwoord gemeente*

Voor kennisgeving aangenomen.

### **2. Waterschap Vechtstromen, Postbus 5006, 7600 GA Almelo**

*Geen reactie ontvangen.*

### **3. Stichting Natuur- en Milieuraad Hengelo e.o., Postbus 685, 7550 AR Hengelo (Ov.)**

*Geen reactie ontvangen.*

### **4. Gemeente Hof van Twente, Postbus 54, 7470 AB Goor**

#### *Reactie*

Stellen dat het ontwerpbestemmingsplan Huttenveldsweg nabij 14 geen aanleiding geeft tot het indienen van een reactie.

#### *Antwoord gemeente*

Voor kennisgeving aangenomen.