

AANGETEKEND VERZENDEN

Luttenbergstraat 2
Postbus 10078
8000 GB Zwolle
Telefoon 038 499 88 99
Fax 038 425 48 88
provincie.overijssel.nl
postbus@overijssel.nl

De raad van de gemeente Hof van Twente
Postbus 54
7470 AB GOOR

Inlichtingen bij
RB
telefoon 038 499 8169

Datum
22.01.2013

Kenmerk
2013/0013868

Pagina
1

Uw brief

Inleiding

Uw kenmerk

Op 21 december 2012 hebben wij het raadsbesluit d.d. 18 december 2012 inzake de vaststelling van het bestemmingsplan "Buitengebied Hof van Twente" ontvangen. Het gaat om een actueel bestemmingsplan voor het hele buitengebied van uw gemeente.

Voorkantsturing/vooroverleg voorontwerp bestemmingsplan "Buitengebied Hof van Twente"
Het voorontwerp van het bestemmingsplan Buitengebied van Hof van Twente is in het kader van het vooroverleg in de zin van artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) voorgelegd aan de provinciale diensten. De eenheid RWB heeft mede namens de andere provinciale eenheden advies uitgebracht per mail van 30 augustus 2010.

Zienswijze ontwerp bestemmingsplan "Buitengebied Hof van Twente"
Het ontwerp-bestemmingsplan heeft overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.8, lid 1 van de Wro met ingang van 26 januari 2012 6 weken ter inzage gelegen. Tijdens deze termijn was er de mogelijkheid om tegen het ontwerp-bestemmingsplan een zienswijze in te dienen bij de gemeenteraad van Hof van Twente. Wij hebben van deze mogelijkheid geen gebruik gemaakt.

Vastgesteld bestemmingsplan "Buitengebied Hof van Twente"
De gemeenteraad heeft met zijn besluit op 18 december 2012 met het aannemen van amendementen het plan op diverse onderdelen gewijzigd vastgesteld.
Op twee onderdelen constateren wij strijd met ons provinciale omgevingsbeleid:

1. toekennen van een woonbestemming aan de recreatiewoning aan de Dorreweg 2a;
2. toekennen uitbreidingsruimte veevoederbedrijf aan de Bentelosestraat 69.

Inzet aanwijzingsbevoegdheid

Op grond van artikel 3.8 lid 6 van de Wro zijn wij bevoegd om gedurende 6 weken na vaststelling van het bestemmingsplan door uw raad een aanwijzing te geven als bedoeld in artikel 4.2 lid 1 van de Wro, dit als een zienswijze niet of niet volledig is overgenomen waardoor provinciale belangen worden geschaad. Het geven van een aanwijzing is eveneens mogelijk als de gemeenteraad bij de vaststelling van het bestemmingsplan daarin wijzigingen heeft aangebracht ten opzichte van het ontwerp, anders dan op grond van zienswijzen.

Bijlagen

Datum verzending

24. JAN 2013

De te geven aanwijzing strekt er toe dat een bestemmingsplan of een onderdeel buiten werking gesteld wordt. Het geven van een reactieve aanwijzing vereist een motivering. Wij zullen moeten aangeven waarom de betrokken provinciale belangen niet met de inzet van een andere bevoegdheid kunnen worden beschermd. Verder zal moeten worden gemotiveerd welke provinciale belangen het met het oog op een goede ruimtelijke ordening noodzakelijk maken om aan de gemeenteraad een aanwijzing te geven.

Zowel in onze Omgevingsvisie Overijssel 2009 als in de Omgevingsverordening Overijssel 2009 is vooraf duidelijk kenbaar gemaakt welke eisen en regels worden gesteld aan ontwikkelingen en bestemmingen in het buitengebied. De provincie heeft in de vorm van deze algemene regels een duidelijke kaderstelling vooraf gegeven. Er mag vanuit worden gegaan dat de gemeenteraad van Hof van Twente goed bekend is met het provinciaal beleid en de provinciale belangen alsmede met de Omgevingsverordening. De gemeenteraad wist of had in ieder geval kunnen weten dat het vastgestelde bestemmingsplan op de betrokken onderdelen in strijd is met het provinciaal Omgevingsbeleid en met de Omgevingsverordening. Het geven van een proactieve aanwijzing was in dit geval niet zinvol en effectief, omdat die qua inhoud van dezelfde strekking zou zijn als de algemene regels die in de Omgevingsverordening zijn opgenomen ter borging van het beleid. Bovendien kan met de inzet van het instrument van de proactieve aanwijzing niet worden voorkomen dat onderdelen van het vastgestelde bestemmingsplan, die strijdig zijn met het provinciale beleid, in werking treden. Dit kan wel bewerkstelligd worden met de inzet van het instrument van de reactieve aanwijzing.

Wat betreft de mogelijkheid om voor de betrokken onderdelen van dit bestemmingsplan een inpassingsplan te maken, merken wij op dat Provinciale Staten, zoals vastgelegd in hun sturingsfilosofie, ervoor gekozen hebben om zeer terughoudend om te gaan met het instrument "inpassingsplannen". Vanuit het principe "decentraal wat kan, centraal wat moet" is in de gedragslijn voor de toepassing van de instrumenten op basis van de Wro vastgelegd dat het opstellen van een inpassingsplan alleen in beeld komt als een project of een gebied (of een groot deel daarvan) als overwegend provinciale verantwoordelijkheid gezien wordt. Het gaat daarbij om grootschalige projecten, die vaak de gemeentegrenzen overstijgen. De gemeente is volgens Provinciale Staten de meest gerede partij voor het vaststellen van bestemmingsplannen, waarin uiteraard wel rekening gehouden dient te worden met provinciale belangen. De provincie gaat pas over tot het vaststellen van een inpassingsplan als uit overleg blijkt dat de gemeente hiertoe niet bereid of hiertoe niet (tijdig) overgaat, terwijl het provinciale belang daar wel om vraagt.

Wij mochten er op grond van het bij Hof van Twente bekende provinciale Omgevingsbeleid vanuit gaan dat de raad in het bestemmingsplan Buitengebied Hof van Twente, gelet ook op het ontwerpbestemmingplan, een passende planologische regeling voor de twee plandelen zou opnemen die voldoet aan de Omgevingsverordening. In zoverre was er in het geheel geen aanleiding tot het voorbereiden van een inpassingsplan. Ook hier geldt dat met het nemen van een besluit tot het opstellen van een inpassingsplan niet kan worden voorkomen dat met het provinciaal beleid en belang strijdige plandelen van het bestemmingsplan (een ongewenste ontwikkeling) in werking treden. Dit kan wel met de inzet van het instrument van de reactieve aanwijzing.

Er is naar ons oordeel voldaan aan de eis van de Wro om zoveel mogelijk vooraf heldere kaders mee te geven aan gemeentelijke bestemmingsplannen door de regeling die in de Omgevingsverordening is opgenomen. De reactieve aanwijzing is als uiterste middel ingezet om naleving van de regels van de ruimtelijke verordening te borgen. Met de aanwijzing wordt in de richting van de gemeente duidelijk gemaakt dat de provincie niet akkoord gaat met (onderdelen van) het bestemmingsplan waarin geen recht wordt gedaan aan het provinciaal belang en de eisen die op dit onderdeel gesteld worden in de provinciale Verordening.

Wij hebben bij corrigerend optreden achteraf de keus tussen de reactieve aanwijzing en het instellen van beroep. In de provinciale sturingsfilosofie is bewust de voorkeur uitgesproken voor het geven van een reactieve aanwijzing boven het instellen van beroep, omdat daarmee effectief en efficiënt kan worden ingegrepen in bestemmingsplannen.

Nu uw gemeenteraad op twee planonderdelen in strijd handelt met ons omgevingsbeleid en de Omgevingsverordening Overijssel 2009, zien wij geen andere mogelijkheid om onze provinciale belangen veilig te stellen dan door middel van de inzet van het instrument van de reactieve aanwijzing. Met het geven van een reactieve aanwijzing beogen wij het bestemmingsplan op de twee onderdelen in lijn te krijgen met ons Omgevingsbeleid en de Omgevingsverordening.

Over de noodzaak om vanwege provinciale belangen met het oog op een goede ruimtelijke ordening in twee plansituaties een reactieve aanwijzing te geven hebben wij het volgende overwogen.

Toekennen woonbestemming aan recreatiewoning Dorreweg 2a

De gemeenteraad heeft met het aannemen van een amendement besloten om aan de bestaande en bestemde recreatiewoning aan de Dorreweg 2a een woonbestemming toe te kennen. Het gaat om de bestemming "Wonen" zoals die op verbeelding nr. 11 en volgens artikel 25 van de regels is bestemd. Dit besluit is op dit onderdeel in strijd met ons Omgevingsbeleid.

Datum
22.01.2013
Kenmerk
2013/0013868
Pagina
3

Provinciaal beleid/belang

Het provinciale omgevingsbeleid voor verblijfsrecreatie, vastgelegd in de Omgevingsvisie Overijssel 2009 en Omgevingsverordening Overijssel 2009, gaat ervan uit dat (onrechtmatige bewoonde) recreatiewoningen in principe beschikbaar moeten blijven voor recreatief gebruik. Het is van provinciaal belang dat dit beleid doorwerkt in de gemeentelijke bestemmingsplannen.

Uw brief
Uw kenmerk

Omgevingsvisie Overijssel 2009

In de Omgevingsvisie (Toerisme en vrije tijd, onderdeel 4.2.3) is aangegeven dat permanente (onrechtmatige) bewoning van recreatiewoningen/-verblijven niet is toegestaan en dat deze vorm van bewoning in een bestemmingsplan dient te worden uitgesloten. Onrechtmatige bewoonde recreatiewoningen moeten in principe beschikbaar blijven voor recreatief gebruik. Onrechtmatige bewoning van recreatiewoningen gaan wij tegen.

Aan het toekennen van een woonbestemming (legaliseren) aan permanent bewoonde recreatiewoningen zal alleen medewerking worden verleend als wordt voldaan aan rijkscriteria uit de Nota Ruimte en als het gaat om een locatie in stads- en dorpsrandgebieden. Dit laatste criterium is bedoeld om verdergaande versnippering en verstening van de Groene omgeving en aantasting van het landschap te voorkomen.

Omgevingsverordening Overijssel 2009

Na vaststelling van de Omgevingsvisie Overijssel 2009 door Provinciale Staten in juli 2009 is op 1 september 2009 de Omgevingsverordening Overijssel 2009 van kracht geworden. De Omgevingsverordening heeft de status van Ruimtelijke verordening in de zin van artikel 4.1 Wro en is bedoeld als juridisch instrument voor de doorwerking van het provinciaal beleid/belang. In de Verordening zijn (instructie)regels opgenomen waaraan gemeentelijke bestemmingsplannen (inhoud en toelichting) moeten voldoen.

In de Omgevingsverordening Overijssel 2009 is voor het onderdeel Verblijfsrecreatie (artikel 2.12.3 en 2.12.4) opgenomen dat bestemmingsplannen permanente bewoning van recreatiewoningen/ recreatieverblijven dienen uit te sluiten en dat deze plannen niet kunnen voorzien in toekenning van een woonbestemming aan recreatiewoningen die op enig moment als zodanig zijn gebouwd. Een woonbestemming kan, in afwijking van de algemene regel alleen worden toegekend als voldaan wordt aan de in artikel 2.12.4, lid 2 vermelde criteria. Het gaat bij deze criteria om recreatiewoningen die voor of op 31 oktober 2003 permanent bewoond werden en deze permanente bewoning sindsdien onafgebroken is voortgezet en waarbij voldaan is aan de eisen van het Bouwbesluit en aan relevante milieuwet- en regelgeving. Tevens moet het gaan om recreatiewoningen die staan in stads- of dorpsrandgebieden, voorzover het niet gaat om gebieden die zijn aangewezen als EHS en Nationaal Landschap.

Tegen onrechtmatige bewoningssituaties waarbij legalisatie niet mogelijk is, zal een gemeente of handhavend moeten optreden of gebruik kunnen maken van de beschikbare (wettelijke) mogelijkheden (het afgeven van een persoonsgebonden gedoogbeschikking, een persoonsgebonden ontheffing of het opnemen van een persoonsgebonden overgangsrecht). Als op het moment van inwerkingtreding van de Verordening in een geldend bestemmingplan voorzien was in een objectgebonden overgangsrecht, kan dit als bestaand recht voor permanente bewoning worden erkend.

Beoordeling

Wij constateren dat het toekennen van een woonbestemming aan het pand Dorreweg 2a, die als recreatiewoning is gebouwd en bestemd, in strijd is met ons provinciaal Omgevingsbeleid (beleidsmatig) in de Omgevingsvisie Overijssel 2009 en (normerend) in de Omgevingsverordening Overijssel 2009. Het pand is duidelijk gelegen in het buitengebied van de gemeente, er is geen sprake van een dorpsrandgebied. Zoals hierboven al is aangegeven, vinden wij het van belang dat recreatiewoningen die ooit als zodanig zijn gebouwd, beschikbaar blijven voor een recreatieve functie. Dit om te voorkomen dat voor de bouw van nieuwe recreatiewoningen opnieuw beslag wordt gelegd op de Groene omgeving. Het feit dat het betrokken pand onrechtmatig (in strijd met de geldende bestemming) wordt bewoond, kan naar ons oordeel geen reden zijn qua bestemming permanente bewoning toe te staan. Er is dus niet voldaan aan de in de Verordening gestelde voorwaarden voor legalisering. Verder is er naar ons oordeel geen bijzondere redenen aanwezig (afgegeven bouwvergunning voor een woning of een aantoonbare bestuurlijke toezegging voor een woonbestemming) die de gegeven bestemming voor de recreatiewoning aanvaardbaar maakt. Wij menen dat alleen een recreatieve bestemming voor het pand in het plangebied op zijn plaats is waarbij, om bestaande bewoningsrechten te respecteren, gebruik gemaakt kan worden van de wettelijke mogelijkheden voor het toestaan/gedogen van het gebruik van de recreatiewoningen voor permanente bewoning.

Datum

22.01.2013

Kenmerk

2013/0013868

Pagina

4

Uw brief

Conclusie

Uw kenmerk

Onder verwijzing naar hetgeen hiervoor is overwogen, vinden wij het voor de bescherming van provinciale belangen en een goede ruimtelijke ordening noodzakelijk dat de toegekende bestemming "Wonen" aan het pand Dorreweg 2a niet in werking treedt.

Uitbreidingsruimte veevoederbedrijf Bentelosestraat 69

De gemeenteraad heeft met het aannemen van een amendement besloten om aan het bestaande veevoederbedrijf aan de Bentelosestraat 69 bij recht uitbreidingsruimte toe te kennen. Het bedrijf heeft de bestemming "Bedrijf" zoals die op verbeelding nummer 12 en volgens artikel 5 van de regels is bestemd. Het betreft een ter plaatse gevestigd agrarisch hulpbedrijf sb-ah als bedoeld in bijlage 4a. Volgens artikel 5.2.1, lid d is de oppervlakte bedrijfsgebouwen maximaal de in bijlage 4a bij recht aangegeven oppervlakte. Het gaat om een oppervlakte van maximaal 1.250 m². Het bedrijf krijgt bij recht uitbreidingsruimte van 456 m² (van 794 m² bestaand naar 1250 m²). Dit besluit is op dit onderdeel in strijd met ons Omgevingsbeleid.

Provinciaal belang/beleid

Omgevingsvisie Overijssel 2009

Op 1 juli 2009 hebben Provinciale Staten van Overijssel de Omgevingsvisie Overijssel 2009 vastgesteld. De Omgevingsvisie heeft de status van Structuurvisie als bedoeld in artikel 2.2, lid 1 van de Wet ruimtelijke ordening. In de Omgevingsvisie Overijssel is de provinciale visie op de ontwikkeling van de fysieke leefomgeving van de provincie beschreven.

In hoofdstuk 4 van de Omgevingsvisie hebben wij ons beleid beschreven voor de mogelijkheden van ontwikkelingen in de Groene Omgeving en de eisen die daar aan gesteld worden. Aan geboden ontwikkelruimte stellen wij voorwaarden om de gewenste ruimtelijke kwaliteit te realiseren. Bij grootschalige ontwikkelingen (nieuw of uitbreiding van bestaand) wordt naast een investering in de ontwikkeling zelf tevens geïnvesteerd in de omgevingskwaliteit (Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving).

Omgevingsverordening Overijssel 2009

Na vaststelling van de Omgevingsvisie Overijssel 2009 door Provinciale Staten in juli 2009 is op 1 september 2009 de Omgevingsverordening Overijssel 2009 van kracht geworden. De Omgevingsverordening heeft de status van Ruimtelijke verordening in de zin van artikel 4.1 Wro en is bedoeld als juridisch instrument voor de doorwerking van het provinciaal beleid/belang. In de Verordening zijn (instructie)regels opgenomen waaraan gemeentelijke bestemmingsplannen (inhoud en toelichting) moeten voldoen. De Catalogus Gebiedskenmerken maakt als bijlage deel uit van de Omgevingsverordening (artikel 2.1.1, onder b) en werkt via de Verordening door in bestemmingsplannen. In artikelen 2.1.5 (Ruimtelijke kwaliteit) en 2.1.6 (Kwaliteitsimpuls Groene omgeving) van de Verordening is geregeld welke eisen normatief worden gesteld aan bestemmingsplannen die nieuwe ontwikkelingen of uitbreiding van bestaande functies mogelijk maken.

Beoordeling

Voor de beoordeling van dit planonderdeel is van belang het bepaalde in artikel 2.1.6, lid 1 van de Omgevingsverordening Overijssel 2009 (Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving). Hierin is bepaald dat met in achtneming van het bepaalde in artikel 2.1.3 en 2.1.4, en artikel 2.1.5. nieuwvestiging en grootschalige uitbreiding van bestaande functies in de groene omgeving alleen is toegestaan als hier sociaaleconomische en/of maatschappelijke redenen voor zijn én als 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 groene omgeving. Het betreft hier de Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving (KGO). De KGO is van toepassing bij een grootschalige uitbreiding van een bestaande (bedrijfs-) functie als er sprake is van een grote impact op de omgeving. De impact is ondermeer afhankelijk van de verschijningsvorm en de invloed van het plan op de ter plaatse aanwezige gebiedskwaliteiten.

Wij constateren bij dit planonderdeel dat de huidige omvang van de bebouwing van het veevoederbedrijf aan de Bentelosestraat 794 m2 bedraagt. Door middel van het amendement staat de gemeenteraad bij recht een omvang van 1250 m2 toe, een uitbreiding met 456 m2, derhalve meer dan 50 %. Deze uitbreiding betreft voor een deel detailhandel aan particulieren. In verhouding tot de kleinschalige uitstraling van het huidige bedrijf, bestaande uit historisch gegroeide deels karakteristieke gebouwen, en het kleinschalige karakter van het oude hoevenlandschap ter plaatse, is sprake van een grootschalige uitbreiding. Op basis van de Omgevingsverordening Overijssel 2009 is daarom naast de landschappelijke inpassing als basisinspanning de Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving (KGO) van toepassing. De gemeenteraad heeft verzuimd om tegelijkertijd met het verhogen van de oppervlakte bedrijfsbebouwing een kwaliteitsimpuls voor het landschap ter plaatse te eisen die daarmee in verhouding staat (balans KGO).

Wij zijn van oordeel dat in het voorliggende plan ten onrechte geen invulling is gegeven aan de extra kwaliteitsimpuls. Daardoor is onvoldoende onderbouwd dat sprake is van een versterking van ruimtelijke kwaliteit in de Groene omgeving (KGO), zoals deze vereist is. Wij vinden dat dit plandeel strijdig is met het bepaalde in artikel 2.1.6.1, lid 1 van de Omgevingsverordening Overijssel 2009.

Conclusie

Onder verwijzing naar hetgeen hiervoor is overwogen, vinden wij het voor de bescherming van provinciale belangen en een goede ruimtelijke ordening noodzakelijk dat de toegekende uitbreiding van het veevoederbedrijf aan de Bentelosestraat 69 van meer dan 50% niet in werking treedt.

Besluit

Wij besluiten op grond van artikel 3.8, lid 6 van de Wet op de ruimtelijke ordening (Wro) de aanwijzing te geven dat het bestemmingsplan Buitengebied Hof van Twente, zoals vastgesteld door de raad van de gemeente op 18 december 2012 niet in stand blijft op de twee bovenvermelde onderdelen, dit zoals aangegeven op bijbehorende verbeeldingen.

Datum
22.01.2013
Kenmerk
2013/0013868
Pagina
5
Uw brief
Uw kenmerk

Het gaat om de toegekende bestemming "Wonen" aan het pand Dorreweg 2a (plankaart 11) en de uitbreidingsmogelijkheid met 456 m2 (van 794 m2 bestaande bedrijfsoppervlakte naar 1.250 m2) die voor het veevoeder/kunstmesthandel bedrijf aan de Bentelosestraat 69 met de bestemming "bedrijf", aanduiding "sb-ah" (plankaart 12) bij recht is toegekend en is aangegeven in bijlage 4a Type bedrijvigheid waarnaar is verwezen in artikel 5.2.1, lid d van de Regels van het bestemmingsplan Buitengebied.

Ons besluit treedt op het moment van bekendmaking in werking. Zodra ons aanwijzingsbesluit onherroepelijk is geworden, vervalt uw vaststellingsbesluit voor het betrokken onderdeel van het bestemmingsplan.

Besluiten

Een aanwijzing te geven voor het gebied "Hof van Twente, bestemmingsplan Buitengebied Hof van Twente" bestaande uit het geometrisch bepaalde planobject als vervat in het GML bestand NL.IMRO.9923.ra2013001-va01.gml met de bijbehorende bestanden waarbij voor de locatie van het geometrische planobject gebruik is gemaakt van een ondergrond welke is ontleend aan de kadastrale peildatum december 2012.

Datum

22.01.2013

Kenmerk

2013/0013868

Pagina

6

Bekendmaking

Wij verzoeken u om ons aanwijzingsbesluit bekend te maken overeenkomstig het bepaalde in art. 3.8, lid 6 van de Wet ruimtelijke ordening.

Van ons aanwijzingsbesluit dienen Burgemeester en Wethouders van Hof van Twente mededeling te doen aan diegene die tegen het betrokken planonderdeel een zienswijze naar voren heeft gebracht.

Gedeputeerde Staten van Overijssel,

Uw brief

Uw kenmerk

voorzitter,

secretaris,

Beroepsmogelijkheid

Een belanghebbende kan op grond van het bepaalde in artikel 8.2 Wro rechtstreeks beroep instellen tegen dit besluit bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State, Postbus 20019, 2500 EA 's Gravenhage. De termijn voor indiening van een beroepschrift tegen het aanwijzingsbesluit vangt aan met ingang van de dag na die waarop dit besluit door burgemeester en wethouders ter inzage is gelegd.

Belanghebbende hebben ingevolge artikel 8.81 Awb de mogelijkheid om, indien- gelet op de betrokken belangen- onverwijld spoed dit vereist, gelijktijdig met of na de indiening van het beroepschrift, een voorlopige voorziening in te dienen bij de Voorzitter van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.