

Raadsvoorstel

Raadsvergadering

d.d. 25 september 2019

nr.

Onderwerp:

Vaststelling bestemmingsplan Snippergroen 1 Haaksbergen dorp

Voorstel:

1. De zienswijzennota d.d. juli 2019, waarin de reactie op de ingediende zienswijze en de staat van wijzigingen en de ambtshalve wijzigingen zijn opgenomen, vaststellen.
2. Het bestemmingsplan Snippergroen 1 Haaksbergen dorp, bestaande uit toelichting op het bestemmingsplan, de planregels en een verbeelding, zoals opgenomen in het GML-bestand NL.IMRO.0158.BP1165-0002 op grond van het bepaalde in artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) gewijzigd vaststellen.
3. Op grond van artikel 6.12, tweede lid van de Wro geen exploitatieplan vaststellen.

Inleiding / aanleiding

Op 14 oktober 2014 hebben wij de groenstructuurkaart 2014 vastgesteld. Op deze groenstructuurkaart is de structuurgroen en de snippergroen in de verschillende kernen aangegeven. Om het snippergroen te kunnen verkopen en verhuren dient de bestemming van deze stroken openbaar groen gewijzigd te worden.

Aanvullend op de groenstructuurkaart 2014

Op 1 maart 2016 en 19 december 2017 hebben wij besloten om in aanvulling van de groenstructuurkaart 2014 nog meer groenstroken voor verkoop of verhuur in aanmerking te laten komen. Bij het opstellen van de groenstructuurkaart 2014 zijn verschillende criteria gehanteerd om te beoordelen of een groenstrook wel of niet verkocht of verhuurd kon worden. Deze extra groenstroken voldoen aan alle criteria van snippergroen om in aanmerking voor verkoop of verhuur te komen. In de bijlage van de zienswijzennota hebben wij het overzicht met criteria wel of niet verkopen opgenomen. Het onderhavige perceel voldoet aan alle criteria om voor verkoop of verhuur in aanmerking te komen.

Ontwerp bestemmingsplan

We zijn op 5 maart 2019 akkoord gegaan met de ter inzage legging van het ontwerp bestemmingsplan Snippergroen Haaksbergen dorp.

Zienswijze

Het ontwerp bestemmingsplan Snippergroen 1 Haaksbergen dorp (inclusief bijbehorende bijlagen) heeft met ingang van 15 maart 2019 tot en met 25 april 2019 voor een periode van zes weken voor iedereen ter inzage gelegen.

Er is door één persoon een zienswijze ingediend op het ontwerpbestemmingsplan. Deze zienswijze hebben wij inhoudelijk beoordeeld en heeft tot een aanvulling van de toelichting van het ontwerp bestemmingsplan geleid.

Ambtshalve wijzigingen

Naast de wijzigingen die voortvloeien uit de beantwoording van de zienswijze, stellen wij voor om een aantal ambtshalve wijzigingen door te voeren. Een lijst van deze wijzigingen zit in de zienswijzennota.

In de bij het raadsbesluit gevoegde zienswijzennota vindt u de beantwoording van de zienswijze en een staat van wijzigingen. Deze zienswijzennota maakt onderdeel uit van dit raadsbesluit.

Bestuurlijk / wettelijk kader

Rijk

Wet ruimtelijke ordening (Wro, artikel 3.1)

Algemene wet bestuursrecht (Awb, afdeling 3.4)

Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

Provincie Overijssel

Omgevingsvisie Overijssel

Omgevingsverordening Overijssel

Gemeente Haaksbergen

Diverse geldende bestemmingsplannen

Groenvisie (vastgesteld 2012)

Groenstructuurkaart 2014

Structuurvisie 2030, Haaksbergen: groenste dorp van Twente (vastgesteld in 2014)

Argumenten

1.1 Voordat een plan kan worden vastgesteld moet een besluit genomen worden ten aanzien van de ingediende zienswijze.

Bij de terinzagelegging van het ontwerp bestemmingsplan is een ieder in de gelegenheid gesteld zijn of haar zienswijze kenbaar te maken. Naar aanleiding van het ontwerpbestemmingsplan is er één zienswijze binnengekomen.

Uw raad dient te besluiten of deze zienswijze overgenomen wordt, alvorens het bestemmingsplan vastgesteld kan worden. De zienswijze is samengevat en van een reactie van de zijde van de gemeente voorzien. De beoordeling van de zienswijze is opgenomen in de zienswijzennota. Deze nota is opgenomen als bijlage bij dit voorstel en maakt onderdeel uit van het vaststellingsbesluit.

Samengevat geeft de zienswijze aanleiding tot aanpassing van de toelichting van het bestemmingsplan. In de toelichting zijn we ingegaan op onze collegebesluiten van 1 maart 2016 en 19 december 2017 om naast de groenstroken uit de groenstructuurkaart 2014 extra groenstroken te verkopen of te verhuren.

2.1 De ingediende zienswijze geeft wel aanleiding tot aanvulling van de toelichting van het bestemmingsplan.

Het honoreren van een zienswijze leidt ertoe dat het bestemmingsplan aangepast moet worden. Naar aanleiding van deze zienswijze wordt de toelichting van het bestemmingsplan aangevuld.

2.2 Een aantal ambtshalve wijzigingen geven aanleiding voor een gewijzigde vaststelling.

We hebben ambtelijk een aantal onvolkomenheden geconstateerd.

In de staat van wijzigingen zijn alle wijzigingen weergegeven. Wij stellen voor onze reactie op de zienswijze over te nemen. Voor de zienswijze en de reactie hierop, de ambtshalve wijzigingen en het overzicht van alle wijzigingen verwijzen wij u naar de bijgevoegde zienswijzennota.

2.3 Het bestemmingsplan Snippergroen 1 Haaksbergen dorp geeft een goede invulling aan de doelstelling om snippergroen met een adequate bestemming te verkopen of verhuren.

Voor het bestemmen van het snippergroen is rekening gehouden met de bestemming van het naastgelegen perceel. Veelal ligt het snippergroen naast het perceel van een woning. Afhankelijk van

de ligging heeft het snippergroen de bestemming 'tuin' (= voortuin) of 'wonen' gekregen. Uitgangspunt van de keuze van de bestemming is de ligging van het snippergroen.

Ligt het snippergroen aan de voorkant van het perceel dan heeft de strook de bestemming 'tuin' gekregen. Ligt het snippergroen aan de achterzijde van het perceel dan ligt de bestemming 'wonen' meer voor de hand.

3.1 Er hoeven geen kosten verhaald te worden omdat het om een actualisatie van het bestemmingsplan gaat, zodat er geen exploitatieplan vastgesteld hoeft te worden.

In het bestemmingsplan Snippergroen 1 Haaksbergen dorp zijn de stroken snippergroen opgenomen, die verkocht kunnen worden. In dit bestemmingsplan zitten geen 'nieuwe' ontwikkelingen, waarvoor kosten verhaald moeten worden. De kosten voor het bestemmingsplan worden betaald uit de verkoop van het snippergroen. De gemeenteraad dient expliciet te besluiten dat er geen exploitatieplan als bedoeld in artikel 6.12 Wro vastgesteld hoeft te worden.

Risico's

Het wijzigen van de bestemmingen snippergroen kan in sommige situaties mogelijk planschade opleveren. Of planschade toegekend wordt hangt van specifieke factoren terplekke af. In zijn algemeenheid verwachten wij dat er geen of nauwelijks planschade optreedt, echter geheel uitsluiten kunnen wij dit niet.

Vervolgproces en uitvoeringsaspecten

Reactie zienswijze

De indiener van de zienswijze ontvangt schriftelijk een reactie op zijn zienswijze.

Bekendmaking

Op grond van artikel 3.8 lid 4 Wro wordt binnen zes weken na vaststelling van het bestemmingsplan het raadsbesluit bekendgemaakt in GemeenteNieuws, de Staatscourant, op de gemeentelijke webpagina en op www.ruimtelijkeplannen.nl geplaatst. Hier geldt de bekendmakingstermijn van 6 weken omdat de gemeenteraad bij de vaststelling wijzigingen gaat meenemen ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan.

Het vastgestelde bestemmingsplan ligt gedurende 6 weken ter inzage. Tijdens deze termijn van ter inzagelegging kan beroep worden ingesteld bij de Afdeling bestuursrechtspraak 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;
3. belanghebbenden die beroep willen instellen tegen de vastgestelde wijzigingen.

De inwerkingtreding van het bestemmingsplan is afhankelijk van ingestelde beroepen en verzoeken tot voorlopige voorziening.

Bijlagen:

Fysiek, ter inzage in raadsbibliotheek:

- Bestemmingsplan Snippergroen 1 Haaksbergen dorp, NL.IMRO.0158.BP1165-0002 (bestaande uit toelichting, planregels, bijlage bij planregels en verbeelding)

Digitaal:

- Zienswijzennota dd juli 2019
- Bestemmingsplan Snippergroen 1 Haaksbergen dorp, NL.IMRO.0158.BP1165-0002 (bestaande uit toelichting, planregels, bijlage bij planregels en verbeelding)

Burgemeester en wethouders

H.A. Lindeboom
loco-secretaris

100
drs. J.H. Scholten
loco-burgemeester

Aldus vastgesteld
tijdens de openbare raadsvergadering d.d. datum. **25 SEP 2019**

mr. G. Raaben
griffier

mr. drs. R.G. Welten
voorzitter

Gemeente Haaksbergen

Ontwerpbestemmingsplan 'Snippergroen 1 Haaksbergen Dorp'

Zienswijzennota

Afdeling Ruimtelijke Ontwikkeling

Auteur: Johnny Janssen

Datum: juli 2019

Inhoud

1. Inleiding.....	3
2. Beoordeling van de ingediende zienswijzen.....	4
3. Wijzigingen naar aanleiding van de ingediende zienswijze.....	5
4. Ambtshalve wijzigingen.....	6

1. Inleiding

Het college van burgemeester en wethouders heeft in zijn vergadering van 5 maart 2019 besloten het ontwerp bestemmingsplan 'Snippergroen 1 Haaksbergen Dorp' ter inzage te leggen.

Dit bestemmingsplan heeft betrekking op percelen snippergroen die verkocht kunnen worden in de verschillende wijken van Haaksbergen.

Het ontwerp bestemmingsplan 'Snippergroen 1 Haaksbergen Dorp' inclusief bijbehorende bijlagen heeft met ingang van 15 maart tot en met 25 april 2019 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.

Tijdens deze periode is er 1 schriftelijke zienswijze ingediend. De ingediende 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.

Daarnaast zijn er ambtelijk op kleine onderdelen onvolkomenheden in het ontwerp bestemmingsplan geconstateerd.

2. Beoordeling van ingediende zienswijzen

Zienswijze 1

Naam/adres: [REDACTED]

Datum: 8 april 2019

Zaak nummer: Z/18/011942

Datum binnenkomst: 9 april 2019

Samenvatting zienswijze:

1. Dit perceel (kadastraal bekend sectie nummers 5404 en 5405) hoort niet thuis in dit bestemmingsplan omdat dit perceel duidelijk structuurgroen is en het bestemmingsplan uitsluitend gaat over snippergroen.
2. De Structuurgroenkaart 2014 is niet in de bijlagen van dit bestemmingsplan opgenomen.

Reactie gemeente:

1. Het betreffende perceel is inderdaad niet opgenomen als te verkopen snippergroen op de groenstructuurkaart 2014. Op de Structuurgroenkaart 2014 is het perceel aangemerkt als structuurgroen (niet te verkopen). Op 1 maart 2016 en 19 december 2017 heeft het college besloten om in aanvulling van de groenstructuurkaart 2014 nog meer groenstroken voor verkoop of verhuur in aanmerking te laten komen. Bij het opstellen van de groenstructuurkaart 2014 zijn verschillende criteria gehanteerd om te beoordelen of een groenstrook wel of niet verkocht of verhuurd kon worden. Deze extra groenstroken voldoen aan alle criteria van snippergroen om te in aanmerking voor verkoop of verhuur. In de bijlage van de zienswijzennota hebben het overzicht met criteria wel of niet verkopen opgenomen. Het onderhavige perceel voldoet aan alle criteria om voor verkoop of verhuur in aanmerking te komen.
2. In de toelichting zijn we ingegaan op de structuurgroenkaart 2014. We zijn in de toelichting niet ingegaan op de collegebesluiten van 1 maart 2016 en 19 december 2017, waarin besloten is om extra groenstroken in aanmerking te laten komen voor verkoop of verhuur. We gaan in paragraaf 4.3.3 de collegebesluiten nader toelichten, zodat duidelijk is dat er naast de snippergroenstroken op de structuurgroenkaart 2014 aanvullend groenstroken verkocht of verhuurd kunnen worden. In de toelichting verwijzen we naar de gemeentelijke website, waar alle informatie is opgenomen over de aankoop van groenstroken:
<https://www.haaksbergen.nl/groenstroken?highlight=snippergroen>
Op deze website staan niet alleen de structuurgroenkaarten 2014, maar ook de toelichting en besluiten met betrekking tot de extra te verkopen of te verhuren groenstroken.

Aanpassing aan bestemmingsplan:

De zienswijze leidt wel tot aanpassing van het bestemmingsplan. In de toelichting wordt nader ingegaan op extra te verkopen of te verhuren groenstroken.

3. Wijzigingen naar aanleiding van de ingediende zienswijzen

De ingediende zienswijzen en de beoordeling daarvan hebben er toe geleid dat het ontwerp bestemmingsplan 'Snippergroen 1 Haaksbergen dorp' gewijzigd wordt vastgesteld. Concreet gaat het om wijzigingen in de planregels.

Wijzigingen toelichting:

- Paragraaf 4.3.3 wordt uitgebreid met de volgende subparagraaf:

4.3.3.3 Aanvulling verkoop en verhuur groenstroken

Op 1 maart 2016 en 19 december 2017 heeft het college besloten om in aanvulling van de groenstructuurkaart 2014 nog meer groenstroken voor verkoop of verhuur in aanmerking te laten komen. Bij het opstellen van de groenstructuurkaart 2014 zijn verschillende criteria gehanteerd om te beoordelen of een groenstrook wel of niet verkocht of verhuurd kon worden. Deze extra groenstroken voldoen aan alle criteria van snippergroen om te in aanmerking voor verkoop of verhuur.

In de toelichting verwijzen we naar de gemeentelijke website, waar alle informatie is opgenomen over de aankoop van groenstroken:

Op de gemeentelijke website (<https://www.haaksbergen.nl/groenstroken?highlight=snippergroen>) staan niet alleen de structuurgroenkaarten 2014, maar ook de toelichting en besluiten met betrekking tot de extra te verkopen of te verhuren groenstroken.

- Paragraaf 4.3.3.3 wordt paragraaf 4.3.3.4

4. Ambtshalve wijzigingen

In onderstaand overzicht zijn de ambtshalve wijzigingen weergegeven.

Planregels

Artikel	Opmerkingen
Art. 3.2.2	Is gewijzigd in: 3.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde Voor een bouwwerk, geen gebouw zijnde, gelden de volgende regels: a. de bouwhoogte van terrein- en erfafscheidingen mag, voor het denkbeeldig verlengde van de van de weg toegekeerde gevel(s), niet meer dan 1 meter bedragen; b. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt ten hoogste 3 meter, met dien verstande dat de bouwhoogte van vlaggenmasten ten hoogste 6 meter mag bedragen. c. carports en overkappingen zijn niet toegestaan, tenzij hiervoor een afwijking is verleend op grond van artikel 12.1 onder h.
Art. 4.2.3	Is gewijzigd in: 4.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde Voor een bouwwerk geen gebouw zijnde gelden de volgende regels: a. de bouwhoogte van terrein- en erfafscheidingen mag, achter het denkbeeldig verlengde van de voorgevel, niet meer dan 2 meter bedragen; b. de bouwhoogte van terrein- en erfafscheidingen mag, voor het denkbeeldig verlengde van de voorgevel, niet meer dan 1 meter bedragen; c. de bouwhoogte van palen en masten mag niet meer dan maximaal 6 meter bedragen; d. in overige gevallen mag de bouwhoogte niet meer dan 5 meter bedragen.