

Raadsvoorstel

Raadsvergadering

d.d. 24 april 2024

nr. 16

Onderwerp:

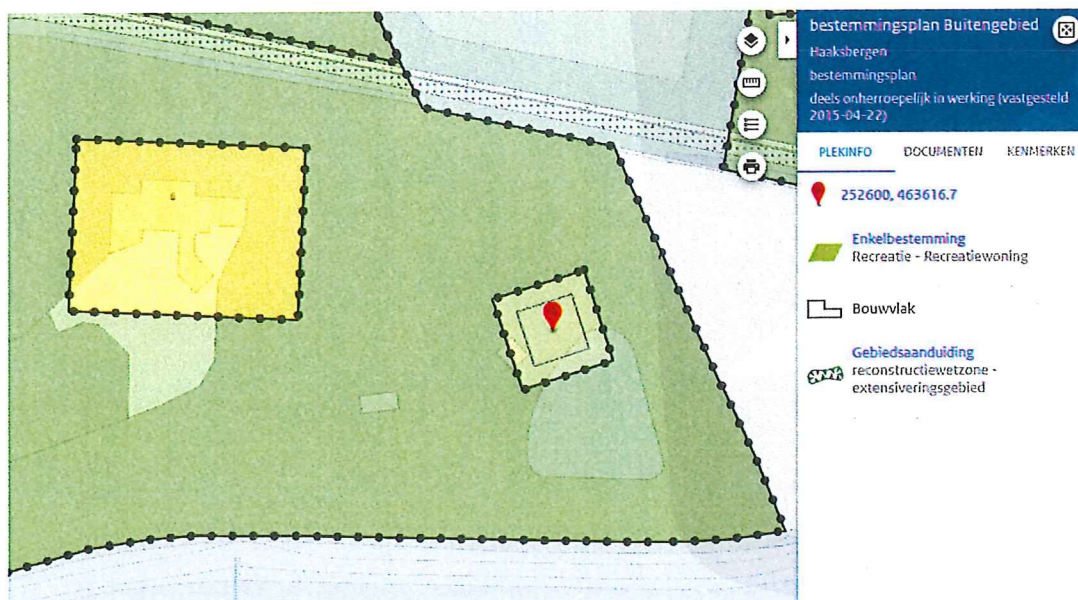
Ongewijzigde vaststelling bestemmingsplan 'Buitengebied Haaksbergen, partiële herziening Langenbergweg 6'

Voorstel:

1. Het bestemmingsplan 'Buitengebied Haaksbergen, partiële herziening Langenbergweg 6' zoals opgenomen in het GML-bestand NL.IMRO.0158.BP1206-0002 ongewijzigd ten opzichte van het ontwerp bestemmingsplan 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.

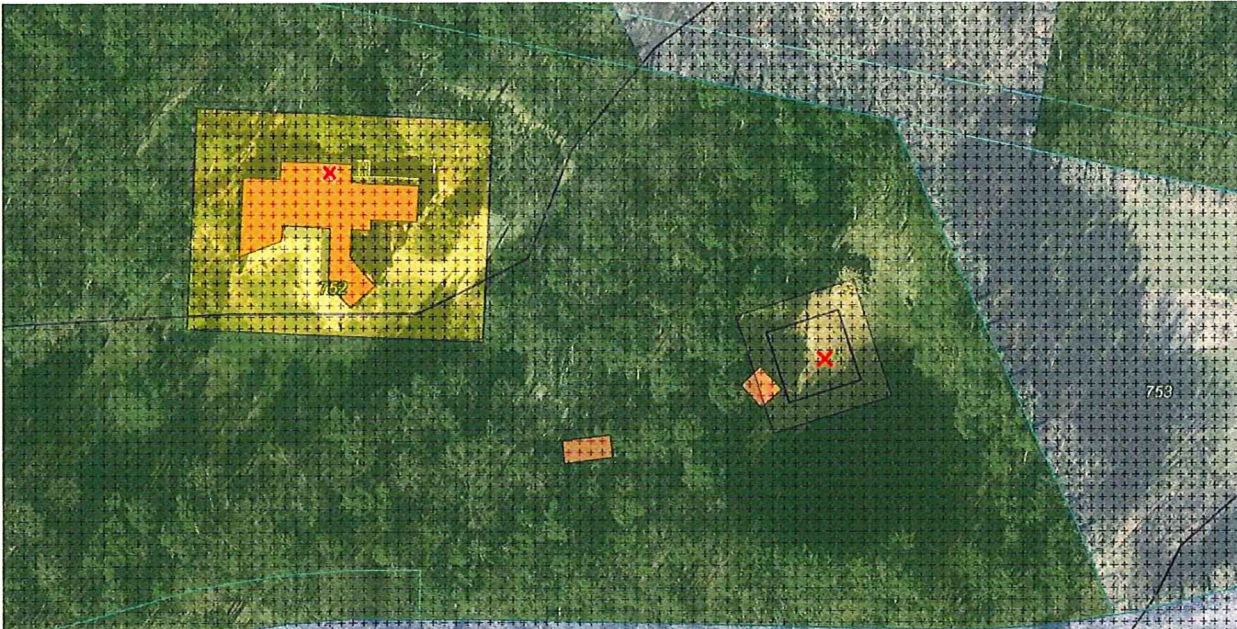
Inleiding / aanleiding

De initiatiefnemers zijn de huidige eigenaren en bewoners van Langenbergweg 6. Binnen hetzelfde kadastrale perceel bevinden zich de enkelbestemmingen 'Wonen', 'Bos' en 'Recreatie – Recreatiewoning'. Op het perceel is een woning aanwezig met daaromheen bos. In het bos bevindt zich een recreatiewoning ten oosten van de woning en aan de rand van een (zwem)vijver. De recreatiewoning is oud en vervallen en was vroeger in gebruik als badhuisje. De recreatiewoning valt echter buiten het daarvoor bedoelde bouwvlak en deels buiten de recreatiebestemming. De feitelijke situatie komt momenteel niet overeen met de bestemmingsplanmatige situatie. Daarnaast ligt zowel het bouwvlak als de recreatiebestemming deels over het oppervlaktewater van de (zwem)vijver. Bij het opstellen van een eerder bestemmingsplan is de situatie hoogstwaarschijnlijk verkeerd ingetekend. Bij de herziening en digitalisering van het bestemmingsplan zijn het bestemmingsvlak en het bouwvlak ongewijzigd overgenomen, waardoor deze nog steeds op de verkeerde plek liggen. Zie afbeelding 1.



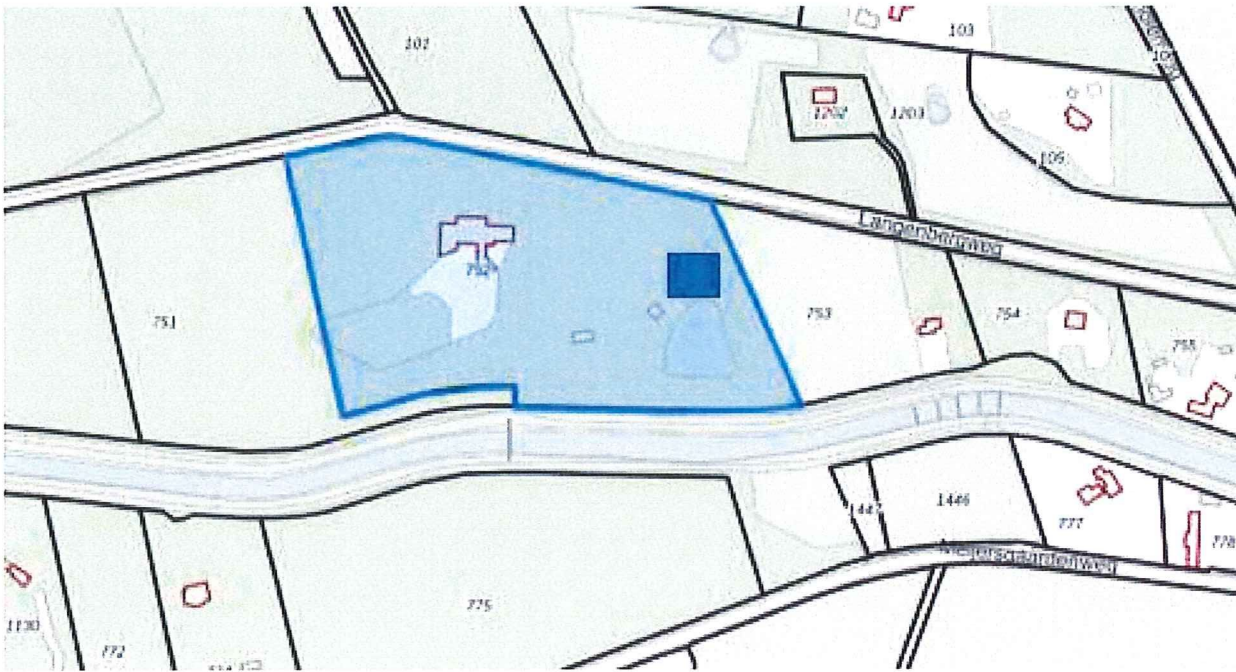
(Afbeelding 1: huidige plankaart waarin recreatiewoning en de bestemming niet overeenkomen)

De initiatiefnemers wensen de huidige recreatiewoning te slopen en op de op de plankaart aangegeven locatie terug te bouwen. Hiervoor dient de enkelbestemming 'Recreatie – Recreatiewoning' met bijbehorend bouwvlak te worden verplaatst. De huidige recreatiebestemming ligt deels in het water van de (zwem)vijver en deels over een aantal bomen. Volgens het geldende bestemmingsplan mag een nieuwe recreatiewoning een inhoud hebben van 250 m³, wat groter is dan huidige recreatiewoning. Wanneer deze nieuwe recreatiewoning binnen het huidige bouwvlak wordt gebouwd, gaat dat ten koste van aanwezige bomen en ander groen. Zie afbeelding 2. Zoals hierboven gesteld ligt een deel van het bouwvlak ook in het water. Bij het realiseren van een nieuwe recreatiewoning zal er wederom deels buiten het huidige bouwvlak worden gebouwd, wanneer het bestemmingsvlak en het bouwvlak niet worden verplaatst.



(Afbeelding 2: bomen, ander groen en water gelegen binnen de recreatiebestemming en bouwvlak)

De huidige recreatiebestemming met bijbehorend bouwvlak dient daarom te worden verplaatst. De voorkeur van de initiatiefnemer gaat uit naar een open grasveldje ten noordoosten van de (zwem)vijver. Zie figuur 3. Wanneer naar deze locatie wordt uitgeweken, blijven bomen en ander groen gespaard.



(Afbeelding 3: beoogde locatie nieuw te bouwen recreatiewoning, ten hoogte van het blauwe vlak)

In het startvoorstel was aangegeven dat de gewenste locatie voor de nieuwe recreatiewoning binnen het Provinciaal Inpassingsplan (PIP) 'Buurserzand-Horsterveen' ligt. Hierop lag een functieaanduiding 'specifieke vorm van natuur – natura2000'. Bij de vaststelling van het PIP zijn deze gronden echter weer buiten het PIP komen te liggen. De gemeente kan op gronden van het PIP alleen nieuwe plannen vaststellen door het bestemmingsplan te herzien, zo was deze procedure ook ingestoken. Aangezien de gewenste nieuwe recreatiewoning een plat dak krijgt, is alsnog een herziening van het bestemmingsplan noodzakelijk, aangezien hiervoor de bestemmingsplanregels dienen te worden aangepast.

Op basis van de vraag van de initiatiefnemer is een bestemmingsplanprocedure gestart om de recreatiebestemming te kunnen verplaatsen. Er worden geen aanvullende bouw mogelijkheden mogelijk gemaakt, anders dan wat nu al binnen het geldende bestemmingsplan mogelijk is, op het toestaan van een plat dak na. Hiervoor dient een herziening van het bestemmingsplan 'Buitengebied Haaksbergen' te worden doorlopen. De feitelijke situatie en de bestemmingsplanregels worden met elkaar in overeenstemming gebracht. De recreatiebestemming en het bijbehorende bouwvlak worden 20 meter verschoven.

Het voorliggende bestemmingsplan 'Buitengebied Haaksbergen, partiële herziening Langenbergweg 6' voorziet in de planologische uitwerking van het verzoek en de daarna gesloten anterieure overeenkomst. De partiële herziening heeft van 14 december 2023 tot en met 24 januari 2024 als ontwerp ter inzage gelegen. Hierop zijn geen zienswijzen ingediend. De partiële herziening wordt daarom ongewijzigd vastgesteld.

Sinds 1 januari 2024 is de Omgevingswet in werking getreden. Op basis van het overgangsrecht geldt echter dat procedures die voor de inwerkingtreding van de Omgevingswet zijn gestart, op basis van het oude systeem worden afgerond.

Bestuurlijk / wettelijk kader

Rijk

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

Provincie Overijssel

Omgevingsvisie Overijssel
Omgevingsverordening Overijssel
Provinciaal inpassingsplan 'Buurserzand-Horsterveen'

Gemeente Haaksbergen

Bestemmingsplan 'Buitengebied Haaksbergen' vastgesteld op 2 juli 2013
Bestemmingsplan 'Buitengebied Haaksbergen, partiële herziening veegplan 1' vastgesteld op 1 november 2017
Advies/Besluit ontwerp bestemmingsplan 'Buitengebied Haaksbergen, partiële herziening Langenbergweg 6' d.d. 21 november 2023

Argumenten

1.1 Er zijn geen zienswijzen binnengekomen op het ontwerp bestemmingsplan 'Buitengebied Haaksbergen, partiële herziening Langenbergweg 6'.

Het ontwerp bestemmingsplan is vóór 1 januari 2024 ter inzage gelegd. Zodoende kan het voorliggende bestemmingsplan ongewijzigd worden vastgesteld.

Op grond van afdeling 4.1 van de Invoeringswet Omgevingswet worden lopende procedures behandeld op grond van oud recht. In de Memorie van Toelichting bij de Invoeringswet Omgevingswet is aangegeven dat lopende procedures (zowel reguliere als uitgebreide) op grond van oud recht worden behandeld totdat besluitvorming onherroepelijk is. Dit geldt tenzij in overgangsrecht voor specifieke gevallen (lex specials) is voorzien.

1.2 Met een herziening van het bestemmingsplan 'Buitengebied Haaksbergen' wordt de ontwikkeling mogelijk gemaakt en wordt een bestemmingsplanmatige fout gecorrigeerd.

Momenteel ligt de recreatiewoning deels binnen de enkelbestemming 'Recreatie – Recreatiewoning' en geheel buiten het bijbehorende bouwvlak. Daarnaast ligt de recreatiewoning deels binnen de bestemming 'Bos'. De huidige situatie is hiermee in strijd met het geldende bestemmingsplan. De huidige recreatiewoning staat echter al langer op deze locatie, dan het geldende bestemmingsplan digitaal beschikbaar is. Bij het opstellen van een eerder bestemmingsplan is de recreatiebestemming met bijbehorend bouwvlak hoogstwaarschijnlijk verkeerd ingetekend. De recreatiebestemming met bouwvlak ligt ook deels in het oppervlaktewater van de (zwem)vijver. Door het bestemmingsplan 'Buitengebied' te herzien wordt deze fout gecorrigeerd. De recreatiebestemming met bouwvlak wordt 20 meter verschoven naar de locatie ten noordoosten van de (zwem)vijver. Dit zou passen binnen de algemene wijzigingsregels van het bestemmingsplan. Echter, door het toestaan van een plat dak is een herziening benodigd. De oude recreatiewoning wordt gesloopt en de nieuwe recreatiewoning wordt gerealiseerd binnen de verplaatste recreatiebestemming en bouwvlak. Hiermee zal de feitelijke situatie weer in overeenstemming worden gebracht met de bestemmingsplanregels en de plankaart.

1.3 Het plan draagt bij aan het verbeteren van de ruimtelijke kwaliteit van het buitengebied van Haaksbergen.

Het plan betreft het realiseren van een nieuwe recreatiewoning en voorziet in de sloop van de oude en vervallen recreatiewoning. Door de sloop van de oude recreatiewoning verbetert de ruimtelijke kwaliteit. Ook wordt de nieuwe recreatiewoning op een open plek gerealiseerd. De verplaatsing gaat zo niet ten koste van de aanwezige bomen en het aanwezige groen. Ook het toestaan van een plat dak levert door de ligging ruimtelijk gezien geen bezwaren op.

1.4 Uit milieutechnisch onderzoek is gebleken dat er geen bezwaren zijn tegen het wijzigen van het bestemmingsplan.

Bij het opstellen van het bestemmingsplan zijn verschillende milieutechnische onderzoeken uitgevoerd, die aantonen dat deze ontwikkeling milieutechnisch aanvaardbaar is.

2.1 *Door het sluiten van een anterieure overeenkomst met de initiatiefnemer, op grond van artikel 6.24 Wro, zijn de kosten anderszins verzekerd en hoeft er geen exploitatieplan op grond van artikel 6.12 Wro opgesteld te worden.*

Door het sluiten van een anterieure overeenkomst op grond van artikel 6.24 Wro hoeft er geen exploitatieplan voor deze ontwikkeling opgesteld te worden. De initiatiefnemer wordt met het sluiten van de overeenkomst verantwoordelijk voor alle financiële kaders (exclusief de exploitatiebijdrage) waaronder mogelijke planschade. De exploitatiebijdrage zijn de kosten die de gemeente in rekening brengt aan een initiatiefnemer voor het doorlopen van de bestemmingsplanprocedure. Naast het kostenverhaal regelt de overeenkomst ook de rechten en plichten van partijen, termijnen en fasering en alle andere zaken die betrekking hebben op de beoogde ontwikkeling.

Risico's

N.v.t.

Vervolgproces/communicatie/planning

De procedure kan met het vaststellen van de partiële herziening van het bestemmingsplan worden afgerond. Het bestemmingsplan wordt gepubliceerd en voor 6 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.
2. Belanghebbenden aan wie redelijkerwijs niet kan worden verweten dat zij geen zienswijze hebben ingediend.

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 Gemeenteblad. 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.

Publicatie van het vastgestelde bestemmingsplan op www.haaksbergen.nl en www.ruimtelijkeplannen.nl. Alle bestanden behorende bij de vastgestelde partiële herziening met bijbehorende onderzoeken en publicatie in Gemeenteblad worden op 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. De vastgestelde herziening wordt tevens naar de provincie Overijssel en het waterschap Rijn en IJssel gestuurd.

Bijlagen:

Fysiek, ter inzage in raadsbibliotheek:

- Ongewijzigde vaststelling bestemmingsplan 'Buitengebied Haaksbergen, partiële herziening Langenbergweg 6' (NL.IMRO.0158.BP1206-0002).
- Advies/Besluit ontwerp bestemmingsplan 'Buitengebied Haaksbergen, partiële herziening Langenbergweg 6' d.d. 21 november 2023.

Digitaal:

- Ongewijzigde vaststelling bestemmingsplan 'Buitengebied Haaksbergen, partiële herziening Langenbergweg 6' (NL.IMRO.0158.BP1206-0002).
- Advies/Besluit ontwerp bestemmingsplan 'Buitengebied Haaksbergen, partiële herziening Langenbergweg 6' d.d. 21 november 2023.

Burgemeester en wethouders



dr. R. Toet
secretaris



mr. drs. R.G. Welten
burgemeester

Aldus vastgesteld
tijdens de openbare raadsvergadering d.d. 24 april 2024



R. Meinen
griffier



mr. drs. R.G. Welten
voorzitter