

Hanenberghoeve  
De heer J.H.J. Hilderink  
Hanenbergweg 45  
7481 PB HAAKSBERGEN

Uw kenmerk : 2489301  
Uw datum : 1 augustus 2016  
Behandeld door : R. ten Donkelaar  
Doorkiesnummer : 053-5734567

Ons kenmerk :  
Zaaknummer : ZO-04195  
Aantal bijlagen :  
Datum :

Onderwerp: ontwerpbesluit tot weigering van de omgevingsvergunning voor het bouwen van een trainingshal op het perceel Oude Enschedeseweg 31

Geachte heer Hilderink,

Op 1 augustus 2016 hebben wij uw aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen. Uw aanvraag is geregistreerd onder nummer ZO-04195. Wij zijn voornemens om, op grond van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo), het volgende besluit te nemen op uw aanvraag.

## **ONTWERPBESLUIT WEIGERING OMGEVINGSVERGUNNING**

### **ONTWERPBESLUIT**

Burgemeester en wethouders van de gemeente Haaksbergen zijn voornemens om de omgevingsvergunning te weigeren voor het bouwen van een trainingshal op het perceel Oude Enschedeseweg 31 in Haaksbergen, kadastraal bekend als gemeente Haaksbergen, sectie C, nummers 3399 en 3387. De omgevingsvergunning wordt geweigerd onder de voorwaarde dat de bij deze beschikking behorende bijlagen en gewaarmerkte stukken deel uitmaken van de vergunning.

De omgevingsvergunning die wordt geweigerd heeft betrekking op de volgende activiteiten:

- Bouwen (artikel 2.1, lid 1 onder a Wabo)
- Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening (artikel 2.1, lid 1 onder c Wabo)

#### **Gemeentehuis Haaksbergen**

Postbus 102 7480 AC Haaksbergen, Blankenburgerstraat 28, 7481 EB Haaksbergen, Tel: 053-5734567,  
Fax: 053-5728075, Website: [www.Haaksbergen.nl](http://www.Haaksbergen.nl) E-mail: [gemeente@Haaksbergen.nl](mailto:gemeente@Haaksbergen.nl)  
Openingstijden: maandag t/m vrijdag 8.30-12.30, dinsdag 17.00-19.00 uur

### **Ter inzagelegging ontwerpbesikking**

De aanvraag met bijbehorende stukken en het ontwerpbesluit tot weigering van de omgevingsvergunning worden op grond van de Algemene wet bestuursrecht met ingang van 8 december 2016 gedurende een termijn van zes weken ter inzage gelegd.

Tijdens de periode van ter inzagelegging kan iedereen schriftelijk zienswijzen indienen. Deze zienswijzen moeten worden gericht aan burgemeester en wethouders (Postbus 102, 7480 AC Haaksbergen). Zienswijzen kunnen ook mondeling worden ingebracht. Hiervoor kan telefonisch een afspraak worden gemaakt met de administratie van het taakveld Vergunningen, telefoonnummer (053) 57 34567.

Na de termijn van terinzagelegging zal een definitief besluit worden genomen. Tegen dit uiteindelijke besluit kan alleen door een belanghebbende beroep worden ingesteld en deze tijdig een zienswijze heeft ingebracht tegen het ontwerpbesluit (of kan aantonen dat deze daartoe redelijkerwijs niet in staat is geweest).

### **Beroep**

Tegen dit besluit kan een belanghebbende, die een zienswijze heeft ingediend, beroep instellen bij de Rechtbank Overijssel. Meer informatie hierover kunt u vinden in de bijlage bij dit besluit.

### **Leges**

De factuur met de legeskosten wordt aan de vergunninghouder separaat toegezonden door het Gemeentelijk Belastingkantoor Twente.

### **Vragen?**

Heeft u nog vragen over dit ontwerpbesluit dan kunt u contact opnemen met de heer R. ten Donkelaar van de afdeling Ruimtelijke Ontwikkeling, telefoonnummer 053 - 5734567

Met vriendelijke groet,  
Namens burgemeester en wethouders

J.H. Bielevelt  
Seniormedewerker Vergunningen

**BIJLAGE 1**

**D O C U M E N T E N**

**WEIGERING OMGEVINGSVERGUNNING ZO-04195**

**OUDE ENSCHEDESEWEG 31 in HAAKSBERGEN**

**Overzicht van de bij de beschikking behorende documenten**

De onderstaande, door u ingediende, documenten maken deel uit van het besluit:

- Aanvraagformulier onder OLO-nummer: 2489301, ingekomen d.d.: 1 augustus 2016;
- Tekening (constructie plaatwerk Doeschot bv), werk: trainingshal, onderwerp: overzichtstekening, werknummer: 160909, tekening no.: G[4], d.d.: 19.04.2016;
- Tekening (constructie plaatwerk Doeschot bv), werk: trainingshal, onderwerp: constructieoverzicht, werknummer: 160909, tekening no.: G[5], d.d.: 10.05.2016;
- Bedrijfsplan Stoeterij Erve de Morgenster (DLV Bouw, Milieu en Techniek BV), d.d.: 19 april 2012;
- Statische berekening (Bouwadviesburo Pi), d.d.: 27-07-2016;
- Landschappelijke inpassing (Eelerwoude), projectnr: 325, d.d.: 03-03-2016;
- Waterparagraaf, dossiercode: 20160913-63-13660, d.d.: 13-9-2016;
- Ruimtelijke onderbouwing Oude Enschedeseweg 31 (BJZ.nu), september 2016;
- Situatieschets t.b.v. brandweer en leidingen;
- Quickscan flora en fauna Oude Enschedeseweg 31 (Hamabest milieu – adviesbureau), rapport: R11.300-JMW-F01, 27 juni 2011.
- Ontwerpverklaring van geen bedenkingen: raadsbesluit tot weigeren afgifte van deze verklaring.

BIJLAGE 2

**PROCEDUREBESCHRIJVING**

**WEIGERING OMGEVINGSVERGUNNING ZO-04195**

**OUDE ENSCHEDESEWEG 31 in HAAKSBERGEN**

**Gegevens aanvrager (=vergunninghouder)**

Op 1 augustus 2016 hebben wij een aanvraag om een omgevingsvergunning als bedoeld in de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) ontvangen. Het betreft een verzoek van:

- Hanenberghoeve t.a.v. de heer J.H.J. Hilderink, Hanenbergweg 45, 7481 PB HAAKSBERGEN.

**Projectomschrijving**

De aanvraag heeft betrekking op het bouwen van een trainingshal aan de Oude Enschedeseweg 31.

Gelet op de bovenstaande omschrijving wordt vergunning gevraagd voor de volgende in de Wabo omschreven activiteiten:

- Bouwen (artikel 2.1, lid 1 onder a Wabo)
- Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening (artikel 2.1, lid 1 onder c Wabo)

**Bevoegd gezag**

Gelet op bovenstaande projectbeschrijving, alsmede op het bepaalde in hoofdstuk 3 van het Besluit omgevingsrecht zijn wij het bevoegd gezag om de omgevingsvergunning te verlenen of (gedeeltelijk) te weigeren.

**Ontvankelijkheid**

Na ontvangst van de aanvraag is deze aan de hand van de Ministeriële regeling omgevingsrecht (Mor) getoetst op volledigheid. Daarbij is gebleken dat er een aantal gegevens ontbraken en dat de aanvraag daarom nog niet ontvankelijk was. In verband hiermee hebben wij u op 19 augustus 2016 gevraagd om binnen 28 dagen aanvullende gegevens in te dienen. Deze gegevens hebben wij op 14 september 2016 ontvangen. Hierdoor is de wettelijke beslistermijn met 26 dagen opgeschort.

Wij zijn van mening dat de aanvraag, inclusief de latere aanvulling, voldoende informatie bevat voor een goede beoordeling. De aanvraag is dan ook ontvankelijk en in behandeling genomen.

### **Procedure en zienwijze(n)**

De besluitvormingsprocedure is uitgevoerd overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.10 Wabo. Hierin is bepaald dat afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht (de uitgebreide voorbereidingsprocedure) van toepassing is op de voorbereiding van deze beschikking.

Voorafgaand aan de terinzagelegging hebben wij in het huis-aan-huisblad Rond Haaksbergen (rubriek Gemeentenuws) kennis gegeven van de terinzagelegging van het ontwerp van de beschikking. Daarna heeft het ontwerpbesluit vanaf 8 december 2016 voor een termijn van zes weken ter inzage gelegen, waarbij eenieder in de gelegenheid is gesteld om zienswijzen naar voren te brengen. Van deze gelegenheid is **wel/geen** gebruik gemaakt.

**Samengevat betreft het de volgende zienswijze(n):**

**Over deze zienswijzen merken wij het volgende op:**

ONTWERP

BIJLAGE 3

**OVERWEGINGEN**

**WEIGERING OMGEVINGSVERGUNNING ZO-04195**

**OUDE ENSCHEDESEWEG 31 in HAAKSBERGEN**

De bijlage bij deze omgevingsvergunning bevat de overwegingen voor de volgende in de Wabo omschreven activiteiten:

- Bouwen (artikel 2.1, lid 1 onder a Wabo)
- Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening (artikel 2.1, lid 1 onder c Wabo)

**OVERWEGING 'BOUWEN' EN 'HANDELEN IN STRIJD MET REGELS RO'**

**Inleiding**

In artikel 2.10 Wabo is bepaald aan welke aspecten een aanvraag voor de activiteit 'Bouwen' moet worden getoetst.

Als blijkt dat een bouwplan in strijd is met het bestemmingsplan, dan bepaald artikel 2.10, lid 2 Wabo dat de aanvraag tevens moet worden aangemerkt als een aanvraag voor de activiteit 'Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening'. Voor deze activiteit moet de aanvraag voldoen aan de toetsingsaspecten van artikel 2.12 Wabo en mag alleen worden geweigerd als toepassing van dit artikel niet mogelijk is.

Een toetsing aan deze aspecten heeft plaatsgevonden.

**Toetsing activiteit 'Bouwen'**

Bestemmingsplan

Het perceel Oude Enschedeseweg 31 maakt deel uit van het bestemmingsplan 'Buitengebied Haaksbergen (raadsbesluit 29 november 2000)' en is bestemd tot 'Agrarisch cultuurgebied met als nader aanduiding Agrarisch bedrijf categorie 3'. Het bouwplan voldoet niet aan dit bestemmingsplan.

Voor de locatie geldt de bestemming 'Agrarisch cultuurgebied' met de nadere aanduiding 'agrarisch bedrijf 3'. Dit betekent dat een maximale oppervlakte van het bouwperceel van 0,25 hectare is toegestaan. Bovendien geldt bij deze aanduiding dat de bebouwing zoals die bestond op het tijdstip van de ter inzagelegging van het ontwerp van dat bestemmingsplan mag worden vermeerderd met maximaal 15%.

De oppervlakte van de bedrijfsbebouwing ten tijde van de terinzagelegging van het ontwerp bestemmingsplan 'Buitengebied' (vastgesteld d.d. 29 november 2000) bedroeg 370 m<sup>2</sup>. Deze oppervlakte mag uitgebreid worden met 15%.

De maximale oppervlakte aan bedrijfsbebouwing exclusief de bedrijfswoning bedraagt hiermee 425 m<sup>2</sup>. Dit maximum achten we uit ruimtelijk oogpunt aanvaardbaar voor dit perceel.

Met het nieuwe bestemmingsplan willen we geen nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen voor de agrarische bedrijfsbebouwing mogelijk maken. De trainingshal heeft de volgende afmetingen: l x b x h = 41.00 x 21.20 x 8.07 m. De bruto oppervlakte bedraagt 870 m<sup>2</sup>. De realisering van een trainingshal van 870 m<sup>2</sup> achten we uit ruimtelijk oogpunt niet aanvaardbaar en wordt daarom met het vast te stellen bestemmingsplan niet mogelijk gemaakt.

Gelet hierop is het bouwplan in strijd is met het bestemmingsplan. Wij moeten vervolgens beoordelen of het mogelijk is om de af te wijken van het bestemmingsplan door een omgevingsvergunning voor de activiteit 'Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening' te verlenen. De beoordeling van uw aanvraag aan deze activiteit vindt u verderop in deze overweging.

#### Welstand

Dit bouwplan is, wegens strijd met het bestemmingsplan, niet voorgelegd aan de Overijsselse welstandscommissie Het Oversticht.

#### Bouwbesluit

Uw aanvraag is in hoofdlijnen getoetst aan het Bouwbesluit. Volgens ons heeft u aannemelijk gemaakt dat uw plan voldoet aan het Bouwbesluit. Het voldoen aan de voorschriften van het Bouwbesluit blijft de verantwoordelijkheid van de vergunninghouder.

#### Bouwverordening

Volgens ons maakt uw aanvraag aannemelijk dat uw plan voldoet aan de Bouwverordening van de gemeente Haaksbergen.

#### Milieu

Met betrekking tot het onderdeel milieu is door u op 1 juni 2016 een melding in het kader van het Activiteitenbesluit ingediend

### **Toetsing activiteit 'Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening'**

#### Toets aan artikel 2.12, lid 1, onder a, onder 3 Wabo

Met toepassing van artikel 2.12, lid 1, onder a, onder 3 Wabo is het mogelijk om af te wijken van het bestemmingsplan mits de activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening. Bij de aanvraag is een ruimtelijke onderbouwing ingediend. Bedoeling van de aanvrager is om daarmee aan te tonen dat met realisering van deze trainingshal sprake is van een goede ruimtelijke ordening. Wij hebben deze ruimtelijke onderbouwing getoetst aan het rijksbeleid, provinciaal beleid en het gemeentelijk beleid. Naar onze mening is de aanvraag in strijd met een goede ruimtelijke ordening. Voor de motivering daarvan verwijzen wij naar de weigering van de gemeenteraad om een ontwerpverklaring van geen bedenkingen af te geven. Deze verklaring van geen bedenkingen is nodig om ten behoeve van de bouw van de trainingshal af te kunnen wijken van het bestemmingsplan. De gemeenteraad mag het afgeven van deze ontwerpverklaring van geen bedenkingen alleen weigeren in het belang van een goede ruimtelijke ordening.

Op 29 november 2016 heeft de gemeenteraad geoordeeld dat het bouwplan voor de bouw van een trainingshal in strijd is met een goede ruimtelijke ordening. De gemeenteraad heeft dan ook

geweigerd een ontwerpverklaring van geen bedenkingen af te geven. Deze weigering tot het afgeven van een ontwerpverklaring van geen bedenkingen maakt deel uit van dit ontwerpbesluit tot weigeren van de omgevingsvergunning. Het is voor het college niet mogelijk om een omgevingsvergunning te verlenen als, als gevolg van de te wettelijk te voeren procedure, een verklaring van geen bedenkingen van de gemeenteraad nodig is en door de gemeenteraad geweigerd is deze verklaring van geen bedenkingen af te geven.

Samenvattend is de aanvraag om omgevingsvergunning voor de bouw van een trainingshal om de volgende redenen in strijd met een goede ruimtelijke ordening.

Gelet op het zorgvuldig ruimtegebruik in het buitengebied, het voorkomen van verdere verstening in het buitengebied, de ligging van het perceel tussen hoofdzakelijk burgerwoningen, het behoud van het kleinschalige karakter van dit gebied, het behoud van de kleinschaligheid van de erven in dit gebied, het vergroten van de omvang en schaal van de bestaande bebouwing in het gebied achten we de realisering van de trainingshal van deze omvang uit stedenbouwkundig en ruimtelijk oogpunt niet acceptabel.

### **Conclusie**

Vanuit het toetsingskader dat betrekking heeft op de activiteiten 'Bouwen' en 'Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening' én het feit dat de gemeenteraad heeft geweigerd de ontwerpverklaring van geen bedenkingen af te geven, moet de omgevingsvergunning voor deze activiteiten geweigerd worden.