


Raadsvergadering der gemeente Haaksbergen d.d. 30 NOV. 2016 Besl. Cf voorstel COA, VVD, GGH tegen	
---------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-------------------------------------------------------------------------------------

Raadsvoorstel

Raadsvergadering

d.d.

nr.

Onderwerp:

Ontwerp verklaring van geen bedenkingen voor het bouwen van een nieuwe trainingshal op het perceel Oude Enschedeseweg 31

Voorstel:

Geen ontwerp verklaring van geen bedenking afgeven voor het bouwen een nieuwe trainingshal op het perceel Oude Enschedeseweg 31.

Inleiding / aanleiding

Op 1 augustus 2016 heeft de heer Hilderink een Wabo-aanvraag ingediend voor het bouwen van een trainingshal op het perceel Oude Enschedeseweg 31 (nummer ZO-04195). 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 m².

Omdat deze Wabo-aanvraag niet volledig was is de heer Hilderink op 19 augustus 2016 in de gelegenheid gesteld om de aanvraag aan te vullen. Op 26 september 2016 heeft de heer Hilderink een ruimtelijke onderbouwing voor de trainingshal ingediend. Deze ruimtelijke onderbouwing is door ons beoordeeld en op 5 oktober 2016 hebben we aan de heer Hilderink aangegeven dat de aanvraag omgevingsvergunning in behandeling genomen kan worden.

De aanvraag omgevingsvergunning past niet binnen het vigerende bestemmingsplan Buitengebied (vastgesteld d.d. 29 november 2000) en ook niet in het nog vast te stellen bestemmingsplan Buitengebied Haaksbergen, partiële herziening Oude Enschedeseweg 31.

Voor de vaststelling van het bestemmingsplan Buitengebied Haaksbergen, partiële herziening Oude Enschedeseweg 31 verwijzen we u naar het betreffende raadsvoorstel.

Omdat deze aanvraag omgevingsvergunning niet past in het geldende bestemmingsplan moet de aanvraag gezien worden als een aanvraag om omgevingsvergunning voor de activiteit 'planologisch strijdig gebruik' (artikel 2.1 lid 1 onder c Wabo). Voor dergelijke aanvragen dient uw gemeenteraad een verklaring van geen bedenking als bedoeld in artikel 2.27 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht af te geven. Een dergelijke verklaring van geen bedenkingen kan slechts worden geweigerd in het belang van een goede ruimtelijke ordening. Hiertoe hebben we de ingediende ruimtelijke onderbouwing beoordeeld.

In dit voorstel adviseren wij u om te weigeren om de verklaring van geen bedenkingen af te geven.

Bestuurlijk / wettelijk kader

Rijk

Algemene wet bestuursrecht (Awb)

Wet ruimtelijke ordening (Wro)

Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo)

Provincie Overijssel

Omgevingsvisie Overijssel

Omgevingsverordening Overijssel

Gemeente Haaksbergen

Bestemmingsplan Buitengebied (vastgesteld d.d. 29 november 2000)

Bestemmingsplan Buitengebied Haaksbergen (vastgesteld d.d. 2 juli 2013)

Rood voor Rood beleid 2015

VAB beleid 2011

Argumenten

1.1 Ruimtelijk is een trainingshal van een dergelijke omvang niet wenselijk op het perceel Oude Enschedeseweg 31

Voor het perceel Oude Enschedeseweg 31 geldt het bestemmingsplan 'Buitengebied' dat in 2000 is vastgesteld door de gemeenteraad van Haaksbergen. 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 terinzagelegging van het ontwerp van dat bestemmingsplan mag worden vermeerderd met maximaal 15%.

Indachtig de uitspraak van ABRS, verdere procedures en onderliggende documenten is er in het vast te stellen bestemmingsplan Buitengebied Haaksbergen, partiële herziening Oude Enschedeseweg 31 voor gekozen om voor het perceel een bestemming op te nemen voor een agrarisch bedrijf. Als leidraad hierbij zijn de bebouwingsmogelijkheden voor de bedrijfsbebouwing van het geldende bestemmingsplan 'Buitengebied' (vastgesteld d.d. 29 november 2000) gehanteerd.

Belangrijk uitgangspunt voor de gemeente is dat zij vanwege het zorgvuldige ruimtegebruik zo min mogelijk verdere versterking van het buitengebied wenst.

In het geldende bestemmingsplan 'Buitengebied' is sprake van een kleinschalige agrarisch bedrijf (agrarisch bedrijf 3).

De oppervlakte van de bedrijfsbebouwing ten tijde van de terinzagelegging van het ontwerp bestemmingsplan 'Buitengebied' (vastgesteld d.d. 29 november 2000) bedroeg 370 m². Deze oppervlakte mag uitgebreid worden met 15%.

De maximale oppervlakte aan bedrijfsbebouwing exclusief de bedrijfswoning bedraagt hiermee 425 m². 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 realisering van een trainingshal van 870 m² achten we uit ruimtelijk oogpunt niet aanvaardbaar en wordt daarom met het vast te stellen bestemmingsplan niet mogelijk gemaakt.

Beoordeling ruimtelijke onderbouwing d.d. september 2016

In de ruimtelijke onderbouwing is het bouwplan getoetst aan het Rijksbeleid, provinciaal beleid en gemeentelijk beleid. Bij het onderdeel gemeentelijk beleid kunnen we ons in ieder geval niet vinden in de uitkomst van de toets aan de Structuurvisie 2030, Haaksbergen: groenste dorp van Twente.

Structuurvisie 2030, Haaksbergen: groenste dorp van Twente

In de structuurvisie is in hoofdstuk 3 de missie opgenomen. Om deze missie te laten slagen, heeft de gemeente negen concrete ambities geformuleerd, waarmee de komende jaren aan de slag gegaan wordt en welke de meeste prioriteit krijgen. Dit wil niet zeggen dat er ondertussen niet aan andere onderdelen van de missie gewerkt wordt. Voor het buitengebied is het belangrijk dat de kwaliteit van het buitengebied met zijn hoge cultuurhistorische waarden en de bijzondere natuurgebieden op peil gehouden wordt en ervoor te zorgen dat dorp en landschap optimaal met elkaar verbonden worden. Daarom focust deze structuurvisie meer op hoofdlijnen, en gaan we tegelijkertijd met een aantal concrete actuele opgaven aan de slag. Omdat we nog niet precies weten wat de opgaven voor de komende decennia zijn, staan de kernkwaliteiten van Haaksbergen centraal. Dat zijn kwaliteiten die altijd belangrijk zijn, ook over 20 of 30 jaar. Die kwaliteiten mogen niet verloren gaan en worden bij voorkeur verder versterkt. De inspanningen van de gemeente zijn vooral op deze kwaliteiten

geconcentreerd. We laten veel ruimte voor (nog) onbekende ruimtevragen die kunnen bijdragen aan de kwaliteiten van Haaksbergen en voor het leveren van maatwerk op locatieniveau.

In de ruimtelijke onderbouwing heeft geen toets aan de specifieke kernkwaliteiten van dit gebied plaatsgevonden. We zijn van mening dat de realisering van een trainingshal van een dergelijke omvang de kernkwaliteiten van dit gebied aantast. Het gaat hierbij om een landschappelijk kleinschalige omgeving (oude en kleinschalig veldontginning) met alleen kleinschalige bebouwing waar een grootschalige trainingshal uit ruimtelijk en stedenbouwkundig oogpunt niet passend is.

Gelet op de ligging van het agrarisch bedrijf in een landschappelijk kleinschalige omgeving (oude en kleinschalige veldontginning) met in de nabijheid hoofdzakelijk burgerwoningen achten we verdere uitbreiding van dit agrarisch bedrijf ten opzichte van het geldende bestemmingsplan Buitengebied 2000 in onderhavig bestemmingsplan niet aanvaardbaar.

Door de realisering van deze forse trainingshal zal de bebouwingsoppervlakte van de toegestane bedrijfsgebouwen verdrievoudigd worden. Uit ruimtelijk oogpunt achten wij dit in dit gebied niet aanvaardbaar.

Hier komt nog bij dat door de bouw van de trainingshal het kleinschalig karakter van het erf wezenlijk veranderd. Gelet op de kleinschaligheid van het bestaande erf en van de omliggende erven (voornamelijk burgerwoningen) vinden we dit uit ruimtelijk en stedenbouwkundig oogpunt niet acceptabel.

Tenslotte is de gewenste trainingshal qua massa ten opzichte van de te realiseren kapschuur, paardenstalling en berging dusdanig grootschalig dat we dit ook niet wenselijk vinden. De landschappelijke inpassing van het perceel maakt deze beoordeling niet anders.

Samenvattend

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.

Wij adviseren uw gemeenteraad om geen ontwerp verklaring van geen bedenkingen af te geven voor de Wabo aanvraag voor het bouwen van een trainingshal op het perceel Oude Enschedeseweg 31 (nummer ZO-04195) op grond van artikel 2.27 Wabo juncto artikel 3.11 juncto artikel 6.5 Bor.

1.2 Het ontwerp besluit dient ter inzage gelegd te worden, voor het indienen van zienswijzen.

Ingevolge de Wabo dient een aanvraag waarvoor een verklaring van geen bedenkingen van de gemeenteraad nodig is, formeel aan de gemeenteraad te worden voorgelegd. Uw raad kan besluiten tot het wel of niet afgeven van een verklaring van geen bedenkingen. De raad dient eerst een ontwerp verklaring ter inzage te leggen (artikel 3.11, lid 3 van de Wabo). Ook wanneer uw raad de verklaring wil weigeren is dat het geval. Tegen dit besluit kunnen zienswijzen worden ingediend. Daarna dient uw raad definitief te besluiten over het afgeven van de verklaring van geen bedenkingen.

Risico's

We verwachten dat de heer Hilderink gebruik zal maken van alle beschikbare rechtsbeschermingsmogelijkheden. We gaan ervan uit dat er een juiste inhoudelijke belangenafweging heeft plaatsgevonden en dat de procedure op een correcte wijze doorlopen is.

Planning / Procedure

Het ontwerp besluit tot weigering van een verklaring van geen bedenkingen leggen we zes weken ter inzage. Gedurende die periode kan een ieder, dus ook initiatiefnemer, een zienswijze indienen tegen het voornemen tot weigering. Voordat uw raad een definitief besluit neemt moet eerst op de eventueel ingediende zienswijzen worden ingegaan.

Bijlage(n):

- fysiek, ter inzage:

- digitaal: Omgevingsvergunningaanvraag (relevante onderdelen)

Burgemeester en wethouders


M.E. Kragting-de Groot
secretaris


G.J. Kok MDR
burgemeester

Aldus vastgesteld
tijdens de openbare raadsvergadering d.d. [datum] 30 NOV. 2016


mr. G. Raaben
griffier


G.J. Kok MDR
voorzitter