

Gemeente Haaksbergen

Ontwerpbestemmingsplan

“Buitengebied, partiële herziening Oude Enschedeseweg ongenummerd te Haaksbergen”

Zienswijzennota

Inhoud

1. Inleiding.....	3
2. Beoordeling van ingediende zienswijzen.....	4
Reclamant 1	4
Reclamant 2	9
Reclamant 3	17

1. Inleiding

In het kader van het Rood voor Rood beleid zoals vastgesteld door het college van B&W op 8 april 2008, hebben de gemeente Haaksbergen en initiatiefnemer een overeenkomst met elkaar gesloten. In deze overeenkomst is vastgelegd dat initiatiefnemer de landschapsontsierende bebouwing aan de Welmerweg 4 dient te slopen en daarvoor ter compensatie twee bouwkavels worden verkregen, één op aangrenzende gronden van de Welmerweg 4, aan de Kalkdijk ongenummerd, en de andere in de kernrandzone, zoals vastgesteld in het Rood voor Rood beleid van de gemeente Haaksbergen.

Om uitvoering te geven aan de kavel aan de Oude Enschedeseweg ongenummerd is een voorontwerpbestemmingsplan opgesteld. Dit voorontwerpbestemmingsplan "Buitengebied, partiële herziening Oude Enschedeseweg ongenummerd te Haaksbergen" is op 22 februari 2011 aangeboden aan het college van B&W. Het college heeft het plan vastgesteld waarna het, conform de Inspraakverordening, vanaf 4 maart 2011 voor een periode van vier weken voor een ieder ter inzage heeft gelegen en gepubliceerd op www.ruimtelijkeplannen.nl ten behoeve van de inspraak. Binnen de termijn van terinzagelegging hebben meerdere personen en instanties een inspraakreactie ingediend. De ingediende inspraakreacties zijn samengevat en voorzien van een gemeentelijk standpunt in de inspraakreactienota. De ingediende inspraakreacties hebben deels geleid tot aanpassing van het bestemmingsplan. Deze aanpassingen zijn verwerkt in het ontwerpbestemmingsplan.

Het ontwerpbestemmingsplan 'Buitengebied, partiële herziening Oude Enschedeseweg ongenummerd te Haaksbergen' (inclusief eventueel bijbehorende bijlagen) heeft met ingang van vrijdag 16 september 2011 tot en met donderdag 27 oktober 2011 voor een periode van zes weken voor iedereen ter inzage gelegen. Binnen de termijn van terinzagelegging hebben meerdere personen en instanties een zienswijze ingediend. De ingediende zienswijzen zijn samengevat en voorzien van een gemeentelijk standpunt in de zienswijzennota. In de zienswijzennota wordt aangegeven of de zienswijze al dan niet leidt tot aanpassing van het ontwerpbestemmingsplan.

2. Beoordeling van ingediende zienswijzen

Reclamant 1

Zienswijze ontvangen op 23 oktober 2011, kenmerk IN.11.25381

1. Reclamant geeft aan tegen alle planonderdelen van het bestemmingsplan te zijn. Hierbij worden reeds eerder ingediende bezwaren herhaald. Tevens verbaast het reclamant dat de wethouder afwijkt van zijn toezegging de procedure te stoppen. Tot slot verzoekt reclamant de wethouder om uitleg te geven omtrent het niet tijdig indienen van de inspraakreacties zoals vervat in de derde alinea, pagina 3 van de inspraakreactienota

Reactie gemeente:

Dit onderdeel van de zienswijze leidt niet tot aanpassing van ontwerpbestemmingsplan. Reclamant omschrijft niet nader wat de exacte bezwaren zijn. Er is sprake van een motiveringsgebrek. Tevens heeft een deel van de ingediende zienswijze geen betrekking op de inhoud van dit bestemmingsplan en wordt derhalve inhoudelijk niet behandeld.

Het niet tijdig indienen van inspraakreacties verwijst naar de insprekers tijdens de commissie Ruimte en Milieu van 13 april 2011. Tijdens de behandeling van het voorontwerpbestemmingsplan zijn, zoals aangegeven in alinea 3 van de inspraaknota, meerdere insprekers geweest die hun bezwaren tegen het voorontwerpbestemmingsplan kenbaar hebben gemaakt. De tijd van ter inzage was op 13 april 2011 al verlopen. Toch heeft de wethouder gemeend om de bezwaren van de insprekers mee te nemen in de beoordeling. De wethouder is de insprekers op dit punt dus tegemoet gekomen.

2. Reclamant is van mening dat er geen onderzoek is gedaan naar alternatieven voor de compensatiekavel. Reclamant vertrouwt op een totale openheid van zaken als de procedure wordt voortgezet. Voor wat betreft alternatieve locaties wijst reclamant op de locatie Wissinkbrink. Tot slot wordt de noodzaak om zo dicht bij een natuurgebied te bouwen niet voldoende onderbouwd in het bestemmingsplan.

Reactie gemeente:

Dit onderdeel van de zienswijze leidt niet tot aanpassing van het ontwerpbestemmingsplan. Verschillende locaties in de gemeente Haaksbergen en buiten de gemeente zijn onderzocht ten behoeve van een alternatief. De onderhavige locatie aan de Oude Enschedeseweg is echter als meest geschikte naar voren gekomen.

De Wissinkbrink is geen optie voor de ontwikkeling van Rood voor Rood. Dit komt doordat de vereiste opbrengst, die gerealiseerd moet worden uit de uitgifte van een Rood voor Rood woning, aldaar niet kan worden gegenereerd. Deze opbrengst moet echter wel worden gegenereerd om de kosten die zijn gemaakt op de sloopkavel te dekken. Bij een Rood voor Rood project wordt een financiële berekening gemaakt. Voor de gronden in de Wissinkbrink was/is de gemeente Haaksbergen voornemens om deze in te richten als bouwlocatie. De gronden worden op die manier pas uitgegeven wanneer ze daadwerkelijk bebouwd mogen worden. Bij Rood voor rood gaat het juist om het verkrijgen van een bouwlocatie op agrarische gronden. Deze waardevermeerdering moet worden ingezet voor de verhoging van de ruimtelijke kwaliteit onder meer door de sloop van

landschapontsierende vrijgekomen agrarische bedrijfsbebouwing, een zorgvuldige ruimtelijke inpassing van de compensatiekavels en de slooplocatie. De verbetering van de ruimtelijke kwaliteit wordt in het voorliggende plan uitstekend bereikt. De locatie Wissinkbrink levert geen grotere voordelen op en is niet beter geschikt dan de voorliggende locatie aan de Oude Enschedeseweg.

In voorliggend geval is sprake van maatwerk waaraan een zorgvuldige belangenafweging in het kader van een goede ruimtelijke ordening ten grondslag ligt, omdat het bouwen van nieuwe woningen in het buitengebied nu eenmaal slechts beperkt mogelijk is. In het voortraject van een Rood voor Rood project wordt voor elk geval een individuele afweging gemaakt of het initiatief bijdraagt aan het doel van de regeling: verbetering van de ruimtelijke kwaliteit en of het plan voldoet aan alle eisen t.a.v. een goede ruimtelijke ordening. Voorliggende geval voldoet hieraan. De quickscan Flora- en fauna heeft met voldoende zekerheid aangetoond dat het initiatief geen significant negatieve gevolgen heeft voor nabijgelegen beschermde gebieden.

3. Reclamant is van mening dat initiatiefnemer geen enkel economisch belang noch onroerend goed aan de Oude Enschedeseweg had. Reclamant is van mening dat hiermee de schijn van economische speculatie met onroerend goed in het buitengebied wordt gewekt, waarmee het Rood voor rood beleid misbruikt wordt, waarbij zowel initiatiefnemer als uiteindelijk koper voordeel ontvangen.

Reactie gemeente:

Dit onderdeel van de zienswijze leidt niet tot aanpassing van het ontwerpbestemmingsplan. Belangrijk is om te onderkennen dat het in dit specifieke geval gaat om een combinatie van deelname regeling Verplaatsing Intensieve Veehouderij (VIV) en de Rood voor Rood regeling. Het agrarische bedrijf is verplaatst vanuit een extensiveringsgebied naar een duurzame ontwikkelingslocatie in een landbouwontwikkelingsgebied (LOG). Dit vergt een aanzienlijke meerinvestering t.o.v. de investering in een nieuwe locatie binnen een LOG. Op verzoek van de provincie Overijssel heeft met de gemeente Haaksbergen overleg plaatsgevonden om extra gelden te genereren door het toepassen van de Rood voor Rood regeling naast de VIV-regeling. Hierbij wordt geen vergoeding verleend voor de sloop van de stallen vanuit de VIV-regeling maar de sloopkosten worden gegenereerd door het toepassen van de Rood voor Rood regeling. De financiële en economische onderbouwing is gebaseerd op een landelijke systematiek. De taxaties zijn uitgevoerd door een erkend en onafhankelijke taxateur. De financiële onderbouwing is derhalve correct.

4. Reclamant is van mening dat de beeldkwaliteit van het landelijk gebied schade oploopt door het plan, dat zich uiteindelijk zal gaan vertalen naar het indienen van planschade.

Reactie gemeente:

Dit onderdeel van de zienswijze leidt niet tot aanpassing van het ontwerpbestemmingsplan. Het plan is gebaseerd op het uitgangspunt van zorgvuldig en zuinig ruimtegebruik waarbij geprobeerd wordt een zo groot mogelijke ruimtelijke kwaliteitsslag te maken. Door sloop van een grote oppervlakte aan vrijgekomen agrarische bedrijfsbebouwing in ruil voor de bouw van twee woningen treedt een aanmerkelijke verbetering op. Dit ondanks het feit dat één van de woningen elders wordt gebouwd. Voor de inpassing is een inrichtingsschets opgesteld. Bij het opstellen van de inrichtingsschets is

gebruik gemaakt van de expertise van de ervenconsulent van Het Oversticht. Door middel van een overeenkomst wordt bereikt dat het inrichtingsplan ook daadwerkelijk wordt uitgevoerd. Daarnaast is het inrichtingsplan als voorwaardelijke verplichting opgenomen als bijlage bij de regels. Op deze manier is het publiekrechtelijk geregeld. Eventuele planschade komt voor rekening van de initiatiefnemer. Degene die meent schade te ondervinden ten gevolge van een planologische wijziging kan na het onherroepelijk worden van het bestemmingsplan een aanvraag tegemoetkoming in schade (aanvraag planschade) indienen bij de gemeente Haaksbergen.

5. Reclamant merkt op dat de geplande bebouwing aan de Oude Enschedeseweg onnodige precedentwerking in de hand zal werken, met als gevolg dat het gehanteerde gemeentelijk beleid onhoudbaar wordt.

Reactie gemeente:

Dit onderdeel van de zienswijze leidt niet tot aanpassing van het ontwerpbestemmingsplan. In voorliggend geval is sprake van maatwerk waaraan een zorgvuldige belangenafweging (o.a. een gemeentelijke beleidstoetsing) in het kader van een goede ruimtelijke ordening aan ten grondslag ligt, omdat het bouwen van nieuwe woningen in het buitengebied nu eenmaal slechts beperkt mogelijk is. In het voortraject van een Rood voor Rood project wordt voor elk geval een individuele afweging gemaakt of het initiatief bijdraagt aan het doel van de regeling: verbetering van de ruimtelijke kwaliteit en of het plan voldoet aan alle eisen t.a.v. een goede ruimtelijke ordening. Voorliggende geval voldoet hieraan. Van een ongewenst precedent is dan ook geenszins sprake.

De gemeenteraad heeft op 21 december 2011 het nieuwe beleid Rood voor Rood en VAB beleid 2011 vastgesteld. Hierin is expliciet opgenomen dat bouwen op de slooplocatie of direct aangrenzende gronden het uitgangspunt is bij Rood voor Rood. Onderliggend geval is echter getoetst aan het oude beleid. In dit beleid was een zogenaamde kernrandzone opgenomen. De woning aan de Oude Enschedeseweg ongenummerd wordt gerealiseerd in deze kernrandzone. De eventuele toekomstige Rood voor Rood projecten gaan in bijna alle gevallen uit van bouwen op de slooplocatie waardoor er geen sprake zal zijn van het genoemde precedent.

6. Reclamant merkt op dat initiatiefnemer ver uit de pas loopt met het bestemmingsplan, waarbij reclamant zich afvraagt of het dagelijks bestuur van de gemeente Haaksbergen het geldende beleid wel in acht neemt. Hierbij wordt gewezen op de uitgevoerde taxaties en de opgestelde uitvoeringsregels V.I.V. en het Rood voor rood beleid.

Reactie gemeente:

Dit onderdeel van de zienswijze leidt niet tot aanpassing van het ontwerpbestemmingsplan. In voorliggend geval is sprake van maatwerk waar een zorgvuldige belangenafweging in het kader van een goede ruimtelijke ordening aan ten grondslag ligt, omdat het bouwen van nieuwe woningen in het buitengebied nu eenmaal slechts beperkt mogelijk is. Onderdeel van deze zorgvuldige afweging is een toetsing aan het gemeentelijke beleid dat gold ten tijde van de aanvraag. De gemeenteraad dient verzoeken immers consequent te beoordelen op basis van de destijds geldende regeling. De Raad van State heeft in een uitspraak aangegeven deze handelwijze niet onredelijk te vinden (ABRvS 28 april 2011nr 201010202/1/R3). Afwijking hiervan zou indruisen tegen de algemene beginselen van behoorlijk bestuur. De aanvraag voldoet aan het Rood voor Rood beleid en de uitvoeringsregels

V.I.V. zoals deze golden ten tijde van de aanvraag. De financiële en economische onderbouwing is gebaseerd op de landelijk geldende systematiek. De taxaties zijn uitgevoerd door een erkende en onafhankelijke taxateur. Er zijn voor de gemeente Haaksbergen geen redenen om te twijfelen aan de juistheid van de financiële onderbouwing.

De V.I.V. regeling is gebruikt om Landbouwbedrijf Hemel B.V. te verplaatsen vanuit een extensiveringsgebied naar een landbouwontwikkelingsgebied. De sloop van de landschapsontsierende bebouwing en realisatie van twee woningen wordt met toepassing van Rood voor Rood mogelijk gemaakt. De V.I.V. regeling is een rijksregeling die wordt uitgevoerd en gecontroleerd door de provincies. Rood voor Rood is gemeentelijk beleid en wordt door de gemeente getoetst en uitgevoerd. In onderliggend project is voldaan aan de gemeentelijke beleidsregels.

7. Reclamant is van mening dat buurtbewoners actief betrokken moeten worden voordat het bestuur een contractuele verplichting afsluit met initiatiefnemer. Hierbij wordt genoemd dat het dagelijks bestuur voortijdig te veel ruimte geeft.

Reactie gemeente:

Dit onderdeel van de zienswijze leidt niet tot aanpassing van het ontwerpbestemmingsplan. Dit onderdeel van de zienswijze heeft inhoudelijk geen betrekking op het bestemmingsplan. Ondanks vorenstaande wordt gewezen op de inspraakprocedure waarbij de mogelijkheid wordt geboden een inspraakreactie in te dienen. Hiermee worden derden ruim voldoende betrokken bij ontwikkelingen in het buitengebied.

8. Reclamant vermoedt onvoldoende overeenkomsten tussen het Haaksbergse Rood voor rood beleid met andere wet- en regelgeving en het in acht nemen van de notificatieplicht.

Reactie gemeente:

Dit onderdeel van de zienswijze leidt niet tot aanpassing van het ontwerpbestemmingsplan. Dit onderdeel van de zienswijze heeft inhoudelijk geen betrekking op het bestemmingsplan.

9. Reclamant vindt het slopen van landschapsontsierende stallen in het kader van de Rood voor rood regeling niet aantoonbaar bijdragen aan verbetering van de ruimtelijke kwaliteit.

Reactie gemeente:

Dit onderdeel van de zienswijze leidt niet tot aanpassing van het ontwerpbestemmingsplan. Verwezen wordt naar de gemeentelijke reactie onder 4.

10. Reclamant acht de motivatie om af te wijken van de slooplocatie niet begrijpelijk. Hiertoe worden uiteenlopende redenen aangedragen.

Reactie gemeente:

Dit onderdeel van de zienswijze leidt niet tot aanpassing van het ontwerpbestemmingsplan. Het voornoemde Rood voor Rood beleid gaat, voor wat betreft de compensatiekavel, uit van bouw op de slooplocatie dan wel elders. Indien bouw op de sloopkavel niet mogelijk c.q. wenselijk is, kan

herbouw op een andere locatie plaatsvinden. Daarvoor is de kernrandzone aangewezen. De kernrandzone die in het Rood voor Rood beleid van april 2008 is opgenomen heeft echter alleen dezelfde begrenzing als de kernrandzone die is vernietigd door de Raad van State. De voorschriften die daaraan zijn gekoppeld in het bestemmingsplan “Buitengebied” gelden niet voor de kernrandzone, zoals aangewezen in het Rood voor Rood beleid.

Bij het opstellen van de Gebiedsuitwerking Haaksbergen is de begrenzing van deze kernrandzone wederom opgenomen in één van de kaartonderdelen. De kernrandzone die is aangewezen in het Rood voor Rood beleid heeft alleen dezelfde begrenzing als die van de Gebiedsuitwerking Haaksbergen. Eén en ander wordt duidelijk verwoord in het ontwerpbestemmingsplan, is juridisch houdbaar en behoeft derhalve geen verduidelijking.

11. Reclamant benoemt dat de gemeente Haaksbergen op dit moment een volledig nieuw bestemmingsplan voor het buitengebied in voorbereiding heeft. Reclamant is van mening dat in het geval van de Oude Enschedeseweg wordt getracht een uitzondering op de algemene regel te maken c.q. een ongewenst precedent in de hand wordt gewerkt.

Reactie gemeente:

Dit onderdeel van de zienswijze leidt niet tot aanpassing van het ontwerpbestemmingsplan. Gemeente en initiatiefnemer hebben zelf de keus om al dan niet meegenomen te worden in het in voorbereiding zijnde bestemmingsplan “Buitengebied Haaksbergen 2011”. In onderliggend geval is gekozen om een partiële herziening te doorlopen. Nu hoeft immers niet te worden gewacht op het bestemmingsplan “Buitengebied Haaksbergen 2011” waardoor de verwachting is dat de proceduretijd aanzienlijk verkort. Dit is expliciet de keuze van de gemeente en de initiatiefnemer geweest. Uitgangspunt ten aanzien van actualisering bestemmingsplannen is het opstellen van een conserverend plan. Dit wil zeggen dat nieuwe ontwikkelingen in separate procedures worden meegenomen. Bij andere particuliere initiatieven wordt per project eveneens bekeken of het al dan niet kan worden opgenomen in het bestemmingsplan “Buitengebied Haaksbergen 2011” of dat er een partiële herziening moet worden doorlopen. Hiermee wordt een individueel juridisch planologisch afwegingskader geboden. Zoals al vermeld, wordt per project onderzocht of opname in het bestemmingsplan “Buitengebied Haaksbergen 2011” mogelijk en/of noodzakelijk is. Ieder project behoeft immers zijn eigen afwegingen. In onderliggend project is er, zoals aangegeven, in samenspraak met de initiatiefnemer voor gekozen om een zelfstandige procedure te doorlopen.

Reclamant 2

Reactie ontvangen op 28 oktober 2011, kenmerk IN.11.25415

1. Reclamant stelt dat de Rood voor Rood regeling voortvloeit uit de Reconstructiewet Varkenshouderij, maar dat de Reconstructiewet nergens wordt genoemd in de plantoelichting.

Reactie gemeente:

Dit onderdeel van de zienswijze leidt niet tot aanpassing van het ontwerpbestemmingsplan. De Rood voor Rood regeling vloeit voort uit het Streekplan Overijssel 2000+, partiële herziening Rood voor Rood met gesloten beurs en nieuwe landgoederen. Op dit moment is de Omgevingsvisie Overijssel van kracht. In deze visie wordt gesproken over de Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving (KGO). De Rood voor Rood regeling is een uitgewerkte vertaling van dit KGO model. In 3.2.2 en 3.2.4.1 van het ontwerpbestemmingsplan wordt dit uitgebreid beschreven. Het wettelijk kader dat relevant is voor de bewuste ontwikkeling is zorgvuldig en voldoende doorvertaald in het ontwerpbestemmingsplan.

2. Reclamant duidt op een drietal artikelen uit het Reconstructieplan Salland-Twente. Verbetering van de kwaliteit van natuur, landschap, water en milieu is in de ogen van reclamant niet terug te vinden in de opgestelde inrichtingsplannen.

Reactie gemeente:

Dit onderdeel van de zienswijze leidt niet tot aanpassing van het ontwerpbestemmingsplan. Voor de inpassing is een inrichtingsschets opgesteld die conform wordt gerealiseerd. Door een goed doordacht en degelijk landschappelijk inpassingsplan, sluit het plan goed aan op de landschappelijke kenmerken van het gebied, worden de gebouwen zodanig ingepast dat wordt aangesloten bij de omgeving, en is er geen sprake van verstoring van de ecologische en landschappelijke waarden, zoals blijkt uit het uitgevoerde flora- en faunaonderzoek. Bij het opstellen van de inrichtingsschets is gebruik gemaakt van de expertise van de ervenconsulent van Het Oversticht.

3. Reclamant duidt nogmaals op het ontbreken van de doorwerking van het Reconstructieplan in het ontwerpbestemmingsplan. Hierbij wordt o.a. aangehaald dat waarden op het gebied van landschap, cultuurhistorie, bodem en reliëf en begrippen als identiteit, belevingswaarden en verscheidenheid door het plan niet worden versterkt, maar juist aangetast.

Reactie gemeente:

Dit onderdeel van de zienswijze leidt niet tot aanpassing van het ontwerpbestemmingsplan. Voor de reactie op het eerste deel (t.a.v. de doorwerking van het Reconstructieplan) van de zienswijze wordt verwezen naar de reacties onder 1 en 2. Ten aanzien van de hiervoor genoemde begrippen zoals 'identiteit', 'belevingswaarden' en 'verscheidenheid' wordt opgemerkt dat deze begrippen gezamenlijk onder de brede noemer 'ruimtelijke kwaliteit' vallen. Zoals uit de plantoelichting blijkt is er wel degelijk sprake van een grote kwaliteitsverbetering en wordt met de argumentatie zoals door reclamant verwoord niet meegegaan.

4. Reclamant is van mening dat het ontwerpbestemmingsplan teveel uitgaat van het belang van initiatiefnemer en van economische belangen. De belangen van de bewoners van omliggend gebied worden geschaad door de komst van de compensatiekavel buiten de slooplocatie. Tevens is reclamant van mening dat verstening ontstaat.

Reactie gemeente:

Dit onderdeel van de zienswijze leidt niet tot aanpassing van het ontwerpbestemmingsplan. In voorliggend geval is sprake van een maatwerksituatie waar een zorgvuldige belangenafweging in het kader van een goede ruimtelijke ordening aan ten grondslag ligt, omdat het bouwen van nieuwe woningen in het buitengebied nu eenmaal slechts beperkt mogelijk is. In het voortraject van een Rood voor Rood project wordt voor elk geval een individuele afweging gemaakt of het initiatief bijdraagt aan het doel van de regeling: verbetering van de ruimtelijke kwaliteit en of het plan voldoet aan alle eisen t.a.v. een goede ruimtelijke ordening. Voorliggende geval voldoet hieraan. Door het Rood voor Rood initiatief neemt de totale verstening in het buitengebied zelfs aanzienlijk af.

5. Reclamant is van mening dat de gemeente Haaksbergen zich met het betreffende bestemmingsplan niet aan het uitvoeringskader Rood voor rood met gesloten beurs houdt, aangezien hierin wordt genoemd dat: *'situering van een bouwkaavel elders geconcentreerd dient te worden in of aansluitend aan een kern of buurtschap, waarbij zoveel mogelijk aansluiting wordt gezocht bij bestaande en eventueel aangewezen bebouwing (zoals woonkernen, buurtschappen, linten en bebouwingsclusters'*.

Reactie gemeente:

Dit onderdeel van de zienswijze leidt niet tot aanpassing van het ontwerpbestemmingsplan. Het voornoemde Rood voor Rood beleid gaat, voor wat betreft de compensatiekavel, uit van bouw op de slooplocatie dan wel elders. Indien bouw op de sloopkavel niet mogelijk c.q. wenselijk is kan herbouw op een andere locatie plaatsvinden. Daarvoor is de kernrandzone, zoals genoemd in het door het college van B&W op 8 april 2008 vastgestelde "Beleid Rood voor rood", aangewezen. De kernrandzone die in het Rood voor Rood beleid is opgenomen heeft echter alleen dezelfde begrenzing als de kernrandzone die is vernietigd door de Raad van State. De voorschriften die daaraan zijn gekoppeld in het bestemmingsplan "Buitengebied" gelden niet voor de kernrandzone, zoals aangewezen in het Rood voor Rood beleid. Bij het opstellen van de Integrale Gebiedsuitwerking Haaksbergen is de begrenzing van deze kernrandzone wederom opgenomen in één van de kaartonderdelen. De kernrandzone die is aangewezen in het Rood voor Rood beleid heeft enkel tot doel om als zoekgebied te dienen voor maatwerkoplossingen in het kader van Rood voor Rood. Een en ander wordt duidelijk verwoord in het onderliggende bestemmingsplan, is juridisch houdbaar en behoeft derhalve geen verduidelijking.

6. Door reclamant wordt gesteld dat er sprake is van een forse en oneigenlijke compensatie, waarbij de maatschappelijke winst per saldo omslaat in een verlies.

Reactie gemeente:

Dit onderdeel van de zienswijze leidt niet tot aanpassing van het ontwerpbestemmingsplan. In deze specifieke situatie is een combinatie gemaakt van deelname aan de regeling Verplaatsing Intensieve Veehouderij (hierna: VIV) en het Rood voor Rood beleid. Het bedrijf is verplaatst vanuit een

extensiveringsgebied in het kader van het Reconstructieplan Salland- Twente naar een duurzame ontwikkelingslocatie in het Landbouwon ontwikkelingsgebied (hierna: LOG) Tubbergen.

Dit vergt een grote meerinvestering ten opzichte van de investering in een nieuwe locatie binnen een LOG. De provincie Overijssel en de gemeente Haaksbergen hebben afgesteld dat extra gelden gegenereerd kunnen worden door het toepassen van Rood voor Rood naast de VIV-regeling. Er zal hierbij geen vergoeding worden verleend voor de sloop van de stallen vanuit de VIV-regeling, maar de sloopkosten worden gegenereerd door het toepassen van de Rood voor Rood regeling. De verplaatsing van het bedrijf en de bouw van twee woningen ter compensatie van sloop van de landschapsontsierende bebouwing is volledig in overeenstemming met de doelstellingen en uitvoeringsregels van de VIV en het Rood voor Rood beleid.

7. Aangehaald wordt het ontbreken van een onderdeel in het taxatierapport. Tegenover de waardevermindering had ook de waardevermeerdering (waarde bestaande woning stijgt door slopen stallen) geplaatst moeten worden.

Reactie gemeente:

Dit onderdeel van de zienswijze leidt niet tot aanpassing van het ontwerpbestemmingsplan. De waardevermeerdering van de bedrijfswoning door de sloop van de landschapsontsierende bebouwing wordt inderdaad niet meegenomen in de Rood voor Rood berekening. Binnen de Rood voor Rood systematiek staan de taxatiewaarden van nieuwe bouw kavels los van de eventuele waardevermeerdering of waardedaling van de huidige bedrijfswoning.

Daarbij is sprake van taxatierapporten van terzake deskundige taxateurs. Er is geen reden aan de uitkomsten van de taxaties te twijfelen.

8. In de inleiding van het ontwerpbestemmingsplan wordt als reden voor het realiseren van de compensatiekavel aan de Oude Enschedeseweg opgegeven, dat men op de locatie aan de Welmerweg 4 zo min mogelijk verstening wil. Dit omdat de sloopkavel in het extensiveringsgebied ligt. Dit wordt door reclamant benoemd als een loffelijk streven, maar noemt hierbij ook het feit dat de nieuwbouw aan de Kalkdijk verder van de EHS af ligt dan de beoogde bouwlocatie aan de Oude Enschedeseweg. Een en ander wordt verklaard aan de hand van het feit dat de zonering in extensiveringsgebieden, verwervingsgebied en landbouwon ontwikkelingsgebieden voortkomt uit de Reconstructiewet Varkenshouderij. Uit artikel 1 van de Reconstructiewet blijkt dat er geen rangorde van voorkeur voor de functie 'wonen' kan worden afgeleid uit de reconstructiezonering.

Reactie gemeente:

Dit onderdeel van de zienswijze leidt niet tot aanpassing van het ontwerpbestemmingsplan. Wanneer de woning die waarvoor onderliggend bestemmingsplan wordt opgesteld aan op de sloopkavel gerealiseerd moet worden, is de afstand tot de EHS dichterbij. De gronden die de familie Hemel aan de Welmerweg 4 bezit zijn gesitueerd langs en achter de huidige woning. De woning die de familie Hemel op de aangrenzende gronden van de sloopkavel realiseert ligt inderdaad verder van de EHS. Wanneer op de locatie echter nog een woning wordt gerealiseerd zal deze aanzienlijk dichterbij de EHS gesitueerd moeten worden.

Voor de woning aan de Oude Enschedeseweg is een volledige afweging gemaakt in het kader van een goede ruimtelijke ordening waarbij alle onderwerpen zoals verwoord in artikel 3.1.6 Besluit

ruimtelijke ordening (Bro) zijn meegewogen. De opmerking dat er in de Reconstructiewet geen opmerking wordt gemaakt over rangorde nemen wij voor kennis aan. Dit betekent eveneens dat er in het kader van de Reconstructiewet geen belemmeringen zijn.

9. Reclamant geeft aan dat de vergunning voor de machineberging van 450 m² nooit verleend had mogen worden, aangezien de vergunning werd verleend voor het agrarisch bedrijf, terwijl er reeds verregaande onderhandelingen gaande waren over het verplaatsen van het varkens- en kippenbedrijf. Tot slot is reclamant ook van mening dat het ontwerpbestemmingsplan inhoudelijk dient in te gaan op het verband tussen de nieuwbouw van de machineberging aan de Welmerweg 4 en de Rood voor rood kavel aan de Oude Enschedeseweg.

Reactie gemeente:

Dit onderdeel van de zienswijze leidt niet tot aanpassing van het ontwerpbestemmingsplan. Op pagina 9 van het Rood voor Rood beleid van de gemeente Haaksbergen staat onder het inhoudelijke afwegingskader, onder punt 10, duidelijk genoemd dat: *Rood voor rood met gesloten beurs geldt in situaties, waarbij er verplaatsing van een (gemengd) bedrijf met intensieve veehouderij aan de orde is, met uitzondering van dergelijke situaties in het landbouwontwikkelingsgebied, waarvoor de provinciale Verplaatsingsregeling Intensieve Veehouderij (VIV) niet van toepassing is en waar een ruimtelijk probleem opgelost kan worden. Daarbij mag er maximaal één extra bouwkaavel toegekend worden ten opzicht van de bouwkaavel (of bouwkaavels) die nodig zijn voor de bekostiging van de sloopkosten.* De heer Hemel had een bouwvergunning voor het bouwen van een machineberging ter grootte van 900 m². Er is hierbij sprake van vergund recht. In plaats van een machineberging van 900 m² is met de gemeente Haaksbergen, alsmede de provincie Overijssel, overeengekomen dat een schuur van 450 m² mag worden gerealiseerd. Deze mag worden gerealiseerd om machines en gereedschap te stallen die worden gebruikt om de omliggende gronden te onderhouden.

10. Gesteld wordt dat met het situeren van de tweede woning elders in Haaksbergen een forse ruimtelijke kwaliteitsslag kan worden gemaakt. Reclamant acht dit juist, ware het niet dat de beoogde bouwlocatie eveneens aan de rand van een kwetsbaar natuurgebied ligt. Reclamant is van mening dat alleen een kwaliteitsslag gemaakt kan worden indien de tweede compensatiewoning op een locatie wordt gesitueerd die beduidend verder van de EHS en Natura 2000-gebieden af ligt.

Reactie gemeente:

Dit onderdeel van de zienswijze leidt niet tot aanpassing van het ontwerpbestemmingsplan. De locatie voor de compensatiekavel is in overeenstemming met het Rood voor Rood beleid. Benadrukt wordt dat de effecten van de bouw van de woning op de nabij gelegen EHS en het verderop gelegen Natura 2000-gebied 'Buurserzand en Haaksbergerveen' zijn onderzocht. Van negatieve effecten is geen sprake. Tevens wordt er ten aanzien van de Reconstructiezones wel winst geboekt aangezien er een aanzienlijke vermindering is van verstening in het extensiveringsgebied.

Voor wat betreft de resultaten van de quickscan flora en fauna, zijn er geen redenen om te twijfelen aan deze conclusie en de expertise als ook de onafhankelijkheid van adviesbureau Hamabest, dat de quickscan heeft uitgevoerd.

11. Benoemd wordt dat onder het vigerende bestemmingsplan het gebied ten zuidoosten van de RW15/N18 (Enschedesestraat) gevrijwaard moet blijven van verstedelijking op grond van de zwaarwegende belemmeringslijn uit het toenmalige Streekplan die over deze weg loopt. De Raad van State heeft een andersluidend besluit van Gedeputeerde Staten op 11 juni 2003 vernietigd. Bij de Raad van State is destijds ook goedkeuring van Gedeputeerde Staten voor de bestemming “Agrarisch Cultuurgebied” vernietigd. Daardoor moet voor het perceel Oude Enschedeseweg ongenummerd teruggegrepen worden op het voorgaande Bestemmingsplan Buitengebied uit 1981.

Reactie gemeente:

De omgevingsvisie van de provincie Overijssel is de opvolger van het Streekplan Overijssel 2000+. Dit betekent dat op dit moment het Streekplan Overijssel 2000+ niet meer van kracht is en getoetst dient te worden aan de Omgevingsvisie Overijssel. Deze wordt beschreven in paragraaf 3.2 van het onderliggende bestemmingsplan. Concluderend wordt aangegeven dat de in het onderliggende bestemmingsplan besloten ruimtelijke ontwikkeling in overeenstemming is met het in de Omgevingsvisie Overijssel 2009 verwoorde en in de Omgevingsverordening verankerde provinciaal ruimtelijk beleid. Tevens is het voorontwerpbestemmingsplan in het kader van het wettelijk vooroverleg, artikel 3.1.1 Bro, toegezonden aan de provincie Overijssel. In paragraaf 9.2 is de reactie van de provincie opgenomen. De provincie Overijssel geeft expliciet aan dat de realisatie van de woning aan de Oude Enschedeseweg ongenummerd in overeenstemming is met het ruimtelijke beleid van de provincie en dat de Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving voldoende is verwerkt.

Voor wat betreft de bestemming “Agrarisch Cultuurgebied” dient er inderdaad getoetst te worden aan het bestemmingsplan “Buitengebied” uit 1981. Dit betekent echter niet dat er voor deze gronden geen partiële herziening kan worden gevoerd.

12. Voor het nieuwe “Bestemmingsplan Buitengebied Haaksbergen 2011” geldt een voorbereidingsbesluit. Plannen die in strijd zijn met het voorontwerp moeten worden aangehouden. Aan de Oude Enschedeseweg ongenummerd is dat het geval.

Reactie gemeente:

Dit onderdeel van de zienswijze leidt niet tot aanpassing van het ontwerpbestemmingsplan. Juist voor het doorbreken van de aanhoudingsplicht wordt deze procedure partiële herziening doorlopen. Deze partiële herziening biedt het nieuwe juridisch-planologische kader. Daarnaast is het voorbereidingsbesluit inmiddels verlopen.

13. Reclamant vraagt zich af of de nieuwe woonplek, in de beheersplannen ten aanzien van Natura 2000 zal gaan passen. Reclamant twijfelt hierbij aan een adequate uitvoering van het flora- en faunaonderzoek.

Reactie gemeente:

Dit onderdeel van de zienswijze leidt niet tot aanpassing van het ontwerpbestemmingsplan. Verwezen wordt naar de reactie onder 10.

14. Reclamant geeft aan dat in het ontwerpbestemmingsplan wordt genoemd dat het niet gaat om de kernrandzone uit het vigerende Bestemmingsplan Buitengebied, maar om de kernrandzone zoals aangegeven in de Integrale Gebiedsuitwerking Haaksbergen. De Integrale Gebiedsuitwerking Haaksbergen is echter nooit vastgesteld, waardoor hier niet op teruggevallen kan worden, waardoor het Reconstructieplan en Reconstructiewet het bredere toetsingskader wordt. Tot slot wordt gesteld dat in onderhavige situatie niet is gekozen voor de beste oplossing, maar een willekeurig beschikbare locatie wordt goedgepraat, waarbij geen sprake is van een planologisch verantwoorde locatie.

Reactie gemeente:

Dit onderdeel van de zienswijze leidt niet tot aanpassing van het ontwerpbestemmingsplan. Verwezen wordt naar de reactie onder 5.

Voor wat betreft het goedpraten van een willekeurig gekozen locatie wordt verwezen naar de reactie onder 8.

15. Reclamant acht de motivering ten aanzien van de toetsing aan generieke beleidskeuzes zeer summier en niet onderbouwd.

Reactie gemeente:

Dit onderdeel van de zienswijze leidt niet tot aanpassingen van het ontwerpbestemmingsplan. Generieke beleidskeuzes zijn keuzes die bepalend zijn voor de vraag of ontwikkelingen nodig dan wel mogelijk zijn. In deze fase wordt beoordeeld of er sprake is van een behoefte aan een bepaalde voorziening. Ook wordt in deze fase de zgn. 'SER-ladder' gehanteerd. Deze komt er kort gezegd op neer dat eerst bestaande bebouwing en herstructurering worden benut, voordat er uitbreiding kan plaatsvinden. Andere generieke beleidskeuzes betreffen de reserveringen voor waterveiligheid, randvoorwaarden voor externe veiligheid, grondwaterbeschermingsgebieden, bescherming van de ondergrond (aardkundige en archeologische waarden), landbouwontwikkelingsgebieden voor intensieve veehouderij, begrenzing van Nationale Landschappen, Natura 2000-gebieden, Ecologische Hoofdstructuur en verbindingzones etc. De generieke beleidskeuzes zijn veelal normstellend. In paragraaf 3.2.4.2 wordt duidelijk aangegeven dat bij de afwegingen in de eerste fase "generieke beleidskeuzes" gaat het om de vraag of er beleidsmatig sprake is van grote belemmeringen. Geconstateerd wordt dat daarvan geen sprake is. De planologische inpassing van de woning maakt onderdeel uit van een Rood voor Rood project waarbij wordt aangesloten bij de geldende kaders. De gemeente Haaksbergen acht dit voldoende aanvaardbaar. De provincie is bericht over de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan. De provincie Overijssel heeft geen zienswijze ingediend (met andere woorden: men vindt dit passend in het provinciale beleid).

16. Bij de toetsing van het initiatief aan de Omgevingsvisie, zijn de ontwikkelingsperspectieven voor de Groene omgeving met accent op veelzijdige gebruiksruimte/mixlandschap van toepassing. Hierin wordt het creëren van bouwblokken voor woningen of het toepassen van Rood voor rood niet als ontwikkelingsmogelijkheid genoemd.

Reactie gemeente:

Dit onderdeel van de zienswijze leidt niet tot aanpassing van het ontwerpbestemmingsplan. De opgaven, kansen, beleidsambities en ruimtelijke kwaliteitsambities voor de provincie Overijssel zijn geschetst in ontwikkelingsperspectieven voor de groene omgeving en stedelijke omgeving. Met de ontwikkelingsperspectieven wordt de ruimtelijke ontwikkelingsvisie van de provincie Overijssel vorm gegeven. Hiervoor gelden de gebiedskenmerken als onderligger. Het ontwikkelingsperspectief geeft een hoofdcoers op provinciaal niveau. Dit vraagt maatwerk op lokaal niveau. De begrenzing van de gebieden moet worden gezien als signaleringsgrens. Bij doorvertaling naar gemeentelijk niveau betekent dit dat er nog variaties en detailleringen kunnen voorkomen. Aangezien ontwikkelingsperspectieven geen functies bepalen, maar een ruimtelijk ontwikkelingsperspectief schetsen voor een combinatie aan functies is er, naast een lokale invulling van de begrenzing, ook ruimte voor lokale afwegingen binnen de ontwikkelingsperspectieven. In voorliggend geval is er sprake van maatwerk, waarbij een lokale afweging is gemaakt.

17. In het reconstructieplan Salland-Twente staat dat de meeropbrengst van een extra compensatiekavel ten goede moet komen aan investeringsmaatregelen op het gebied van natuur, landschap en water. In de overeenkomst d.d. 6 februari 2009 is een reksom gemaakt die naar de mening van reclamant niet juist is. Er wordt veel te weinig geïnvesteerd in ruimtelijke kwaliteit.

Reactie gemeente:

Dit onderdeel van de zienswijze leidt niet tot aanpassing van het ontwerpbestemmingsplan. Belangrijk is om te onderkennen dat het in dit specifieke geval gaat om een combinatie van deelname aan de VIV-regeling en deelname aan de Rood voor Rood regeling. Het agrarische bedrijf is verplaatst vanuit een extensiveringsgebied naar een duurzame ontwikkelingslocatie in een LOG. Dit vergt een behoorlijke meerinvestering t.o.v. de investering in een nieuwe locatie binnen een LOG. Op verzoek van de provincie Overijssel is met de gemeente Haaksbergen overlegd om extra gelden te genereren door het toepassen van de RvR regeling naast de VIV-regeling. Er zal geen vergoeding worden verleend voor de sloop van de stallen vanuit de VIV-regeling van de Provincie Overijssel maar de sloopkosten worden gegenereerd door het toepassen van de RvR regeling. De financiële en economische onderbouwing is gebaseerd op een landelijke systematiek. De taxaties zijn uitgevoerd door een erkend en onafhankelijke taxateur. Er zijn voor de gemeente Haaksbergen geen redenen om te twijfelen aan de juistheid van de financiële onderbouwing.

18. Resumerend wordt gesteld dat het onderhavige bestemmingsplan bij een reële beschouwing van de plussen en de minnen niet leidt tot een kwaliteitsverbetering in het buitengebied. Het maatschappelijk rendement van de bedrijfsbeëindiging aan de Welmerweg wordt niet ten volle benut. De regels voor Rood voor rood worden niet zuiver toegepast en er wordt

meer geld gegenereerd dan de kaders voor Rood voor rood beogen. Dit vloeit niet terug naar het landschap. Reclamant verzoekt het plan in te trekken.

Reactie gemeente:

Dit onderdeel van de zienswijze leidt niet tot aanpassing van het ontwerpbestemmingsplan. Verwezen wordt naar de reacties 1 tot en met 18 waarin bovengenoemde argumenten genoegzaam worden weerlegd.

Reclamant 3

Reacties ontvangen op 23 september 2011 en 27 september 2011, kenmerk IN.11.24980 en IN.11.25009

1. Reclamant stelt dat het dagelijks bestuur van de gemeente Haaksbergen via een nieuw beleidsstuk (Rood voor Rood en VAB beleid 2011) tracht om een vastgelopen juridische procedure vlot te trekken.

Reactie gemeente:

Dit onderdeel van de zienswijze leidt niet tot aanpassing van het ontwerpbestemmingsplan. De aanleiding voor de herziening van het Rood voor Rood en VAB beleid is om nieuwe wetgeving en beleid te implementeren en naar aanleiding van een evaluatie van het vorige Rood voor Rood en VAB beleid verbeteringen aan te brengen in het nieuwe beleid. Het dagelijks bestuur wil en kan op geen enkele manier de huidige procedures juridisch vlot trekken door het vaststellen van nieuw beleid. De lopende procedure is onder het oude Rood voor Rood beleid aangevraagd en in werking gezet en dient daaraan te worden getoetst. Er zijn daarnaast ook geen procedures bekend die zijn vastgelopen.

2. Reclamant stelt dat er wordt getracht om compensatiekavels voor derden te verkrijgen, waarbij de winst altijd meer zal zijn dan de eventuele te vergoeden bestemmingsplanschades. Op deze manier worden eigendomsrechten van anderen uitgehold en het woongenot gefrustreerd.

Reactie gemeente:

Dit onderdeel van de zienswijze leidt niet tot aanpassing van het ontwerpbestemmingsplan. Bij Rood voor Rood is het toegestaan om de verkregen bouwkaavel te verkopen aan een derde partij. De essentie van het RVR beleid is om een ruimtelijke kwaliteitsslag te maken. Uit een mogelijke verkoop kan dan de financiering van de sloop, advieskosten, exploitatiebijdrage en dergelijke worden voldaan. De opmerking dat eigendomsrechten worden uitgehold en het woongenot wordt gefrustreerd is ons niet duidelijk. Bij Rood voor Rood wordt een aanzienlijke oppervlakte landschapsontsierende bebouwing gesloopt. Hier komt een goed ingepaste woning voor terug waarbij de ruimtelijke kwaliteit aanzienlijk wordt verbeterd. Voor de locatie aan de Oude Enschedeseweg is gekozen om de woning niet vlak naast de woning met huisnummer 47 te realiseren om het uitzicht van deze woning niet te belemmeren. De nieuw te bouwen woning wordt daarnaast aan de achterkant van de woning aan de Oude Enschedeseweg 47 gerealiseerd. Tussen de nieuw te bouwen woning en de woning aan de Oude Enschedeseweg 47 is nog een aangebouwd bijgebouw gesitueerd.

Voor de inpassing van de nieuwe woning is een inrichtingsschets opgesteld. Bij het opstellen van de inrichtingsschets is gebruik gemaakt van de expertise van de ervenconsulent van Het Oversticht. Door middel van een overeenkomst wordt bereikt dat het inrichtingsplan ook daadwerkelijk wordt uitgevoerd. Eventuele planschade, doordat het woongenot wordt gefrustreerd komt voor rekening van de initiatiefnemer. Degene die meent schade te ondervinden ten gevolge van een planologische wijziging kan te zijner tijd een aanvraag tegemoetkoming in schade (aanvraag planschade) indienen bij de gemeente Haaksbergen. De kosten hiervan komen ten laste van de aanvrager conform de afgesloten overeenkomst.

3. Reclamant is van mening dat het VAB beleid ten onrechte wordt ingezet voor realisatie van nieuwe economische dragers in het landelijk gebied aangezien de term en juridische status van "economische dragers" niet is omschreven en vastgelegd waardoor de mogelijkheden onbegrensd zijn.

Reactie gemeente:

Dit onderdeel van de zienswijze leidt niet tot aanpassing van het ontwerpbestemmingsplan. De zienswijze richt zich inhoudelijk niet op het bestemmingsplan, maar op het te actualiseren Rood voor Rood en VAB beleid 2011.

4. Reclamant stelt dat Haaksbergen geen visie heeft ontwikkeld hoe het buitengebied eruit komt te zien en of andere functies dan de landbouw wenselijk zijn in het buitengebied. De vastgestelde bestemmingsplannen worden van waarborgen ontdaan door het nieuwe beleid.

Reactie gemeente:

Dit onderdeel van de zienswijze leidt niet tot aanpassing van het ontwerpbestemmingsplan. De zienswijze richt zich inhoudelijk niet op het bestemmingsplan, maar op het te actualiseren VAB-beleid en Rood voor rood beleid.

5. Reclamant stelt dat de inkomsten welke onder andere uit de stakingswinsten worden gegenereerd, allemaal naar de rijksoverheid vloeien (belastingdienst). De gemeente zit op termijn echter met een verrommeld buitengebied. Het buitengebied dient van iedere Haaksbergenaar te zijn door de openbare ruimte niet te vergeven aan enkele privé- of rechtspersonen.

Reactie gemeente:

Dit onderdeel van de zienswijze leidt niet tot aanpassing van het ontwerpbestemmingsplan. De zienswijze richt zich inhoudelijk niet op het bestemmingsplan, maar op het te actualiseren VAB-beleid en Rood voor rood beleid.

6. Gesteld wordt dat de gemeente bij gunningen (bijvoorbeeld bij het opstellen van nieuw beleid) dient te handelen krachtens wettelijke bepalingen van eerlijke mededinging zoals geregeld in het verdrag WVEU.

Reactie gemeente:

Dit onderdeel van de zienswijze leidt niet tot aanpassing van het ontwerpbestemmingsplan. De zienswijze richt zich inhoudelijk niet op het bestemmingsplan, maar op het te actualiseren VAB-beleid en Rood voor rood beleid.

7. Genoemd wordt dat het regeerakkoord een herijking van de Ecologische Hoofdstructuur wordt aangekondigd, waardoor er andere keuzes moeten worden gemaakt naar onder andere de gewenste beheersvormen. De brief van de Staatssecretaris van Economische Zaken, Landbouw en innovatie d.d. 25 oktober 2010 aan de Voorzitter van de Tweede Kamer dient als medezienswijze te worden beschouwd.

Reactie gemeente:

Dit onderdeel van de zienswijze leidt niet tot aanpassing van het ontwerpbestemmingsplan. De zienswijze richt zich inhoudelijk niet op het bestemmingsplan, maar op het te actualiseren VAB-beleid en Rood voor rood beleid.

8. Tegen het ontwerpbestemmingsplan "Buitengebied, partiële herziening Oude Enschedeseweg ongenummerd te Haaksbergen" heeft reclamant zeer ernstige bezwaren en binnen de gestelde termijn zal een zienswijze worden ingediend die als mede zienswijze van onderhavige zienswijze moet worden beschouwd.

Reactie gemeente:

Dit onderdeel van de zienswijze leidt niet tot aanpassing van het ontwerpbestemmingsplan. De zienswijze is gericht op het te actualiseren Rood voor Rood en VAB beleid 2011 en richt zich inhoudelijk niet op het bestemmingsplan.

9. Het nieuwe beleid wordt opgenomen in het in voorbereiding zijnde bestemmingsplan "Buitengebied Haaksbergen 2011". Echter is er nog geen ontwerpbestemmingsplan ter inzage gelegd.

Reactie gemeente:

Dit onderdeel van de zienswijze leidt niet tot aanpassing van het ontwerpbestemmingsplan. De zienswijze richt zich inhoudelijk niet op het bestemmingsplan, maar op het te actualiseren VAB-beleid en Rood voor rood beleid 2011.

10. Het bestemmingsplan "Buitengebied Haaksbergen 2011" en het nieuwe Rood voor Rood en VAB beleid worden versnipperd ter kennis gebracht waardoor het zicht van de burgers bij deze plannen wordt ontnomen. Het is onduidelijk welke gevolgen het nieuwe bestemmingsplan "Buitengebied Haaksbergen 2011" zal hebben en hoe de gemeente Haaksbergen zal omgaan met onder andere artikel 19 J van de Natuurbeschermingswet en de impact ten aanzien van het Natura 2000 gebied. Het is niet duidelijk of de gemeente Haaksbergen gericht overleg heeft gehad met LTO Haaksbergen. Tot slot wordt opgemerkt dat het nieuwe Rood voor rood beleid niet "Brusselproof" is.

Reactie gemeente:

Dit onderdeel van de zienswijze leidt niet tot aanpassing van het ontwerpbestemmingsplan. De zienswijze richt zich inhoudelijk niet op het bestemmingsplan, maar op het te actualiseren VAB-beleid en Rood voor rood beleid 2011.

11. Reclamant stelt dat het bestemmingsplan van augustus 2011 een onjuiste weergave geeft. De inhoud van het 1,5 a4-tje van DLG is meerdere malen onderbouwd en met stukken weersproken door reclamant. Reclamant stelt dat de gemeente Haaksbergen niet alle stukken aan het adviesbureau dat het bestemmingsplan heeft opgesteld heeft doen toekomen. Aanvullende zienswijze wordt nog ingebracht.

Reactie gemeente:

Dit onderdeel van de zienswijze leidt niet tot aanpassing van het ontwerpbestemmingsplan. Alle stukken die redelijkerwijs nodig zijn voor het opstellen van een bestemmingsplan heeft de gemeente Haaksbergen doen toekomen aan adviesbureau BJZ.nu. Alle onderwerpen zoals verwoord in artikel 3.1.6. Besluit ruimtelijke ordening (Bro) komen in de plantoelichting aan de orde, op grond waarvan een deugdelijk bestemmingsplan is opgesteld en waarin een volledige belangenafweging heeft plaatsgevonden. De aanvullende zienswijze op dit onderdeel is niet ingediend.

12. Reclamant stelt dat de bedrijfsverplaatsing niet heeft plaatsgevonden en dat de bouw van twee compensatiewoningen niet in overeenstemming is met de doelstellingen van de uitvoeringsregels van de V.I.V. en van het Rood voor rood beleid.

Reactie gemeente:

Dit onderdeel van de zienswijze leidt niet tot aanpassing van het ontwerpbestemmingsplan. De controle op de daadwerkelijke verplaatsing van Landbouwbedrijf Hemel B.V. is een bevoegdheid van de provincie Overijssel. De provincie Overijssel heeft de Dienst Landelijk Gebied (hierna: DLG) opdracht te geven de verplaatsing te onderzoeken. De gemeente Haaksbergen heeft van de DLG een brief (zie bijlage 1) ontvangen waarin wordt aangegeven dat het bedrijf daadwerkelijk naar de beoogde locatie in het LOG van Tubbergen is verplaatst. De gemeente Haaksbergen ziet geen reden om te twijfelen aan de deze brief.

13. Reclamant benoemt dat de vakwethouder heeft verklaard dat indien de raadscommissieleden allen tegen zijn, er niet gebouwd wordt aan de Oude Enschedeseweg en dat hij zich aan zo'n oproep zou binden. Reclamant gaat ervan uit dat de gemeenteraad van Haaksbergen zichzelf respecteert en niet 180 graden draait.

Reactie gemeente:

Dit onderdeel van de zienswijze leidt niet tot aanpassing van het ontwerpbestemmingsplan. Dit onderdeel van de zienswijze gaat inhoudelijk niet in op het bestemmingsplan.

Wel kan worden aangemerkt dat de raad een besluit moet nemen om een procedure stop te zetten. De commissie Ruimte en Milieu is hiertoe niet bevoegd.

14. Reclamant merkt op dat alle gemeenteraadsleden beschikken over de brief van Rechtspraktijk BAWA d.d. 13 september 2011 waarbij aan alle raads- en commissieleden een afschrift van de brief van 18 augustus 2011 die Rechtspraktijk BAWA toen verzond aan zowel Gedeputeerde Staten als Provinciale Staten van Overijssel inzake: uitkering(en) V.I.V.-gelden ten behoeve van bedrijfsverplaatsing Hemel BV te Haaksbergen, waarbij kort gezegd de

Provincie werd opgedragen de reeds verstrekte subsidiegelden in het kader van de VIV terug te vorderen.

Reactie gemeente:

Dit onderdeel van de zienswijze leidt niet tot aanpassing van het ontwerpbestemmingsplan. Dit onderdeel van de zienswijze gaat inhoudelijk niet in op het bestemmingsplan.

15. Reclamant merkt op dat niet is gebleken dat de combinatieregelingen VIV/Rood voor rood bij de Europese Commissie zijn gemeld en dat ook niet is gebleken dat de onderhavige toepassing daarvan zich conformeert aan de bedoelingen van de wetgever.

Reactie gemeente:

Dit onderdeel van de zienswijze leidt niet tot aanpassing van het ontwerpbestemmingsplan. De gemeente ziet geen reden om de combinatie Rood voor Rood en VIV voor te leggen aan Europese Commissie. De combinatie Rood voor Rood en VIV is uitgevoerd op verzoek van de provincie.

16. Reclamant geeft aan dat de inspreeknota's die Rechtspraak BAWA namens mevrouw Holthuisen heeft ingediend als mede zienswijze beschouwd moeten worden.

Reactie gemeente:

Dit onderdeel van de zienswijze leidt niet tot aanpassing van het ontwerpbestemmingsplan. Korthedshalve willen wij erop wijzen dat de ingediende inspraakreacties zijn verwerkt en in de inspraaknota van commentaar zijn voorzien.

17. Ter zake van het bodemgesteldheidsonderzoek wordt opgemerkt dat geen waarmerkingen is gezien door reclamant met betrekking tot de nodige protocollen ten aanzien van vluchtige stoffen.

Reactie gemeente:

Dit onderdeel van de zienswijze leidt niet tot aanpassing van het ontwerpbestemmingsplan. Het bodemonderzoek voldoet aan de normen zoals vastgelegd in de NEN-normen.

18. Tot slot stelt reclamant dat wat nu aan bijlagen, stukken, duidingen en berekeningen ter inzage ligt, niet voldoet om een bestemmingsplan vast te kunnen stellen.

Reactie gemeente:

Dit onderdeel van de zienswijze leidt niet tot aanpassing van het ontwerpbestemmingsplan. Het elektronisch ter inzage leggen van het ontwerpbestemmingsplan en bijbehorende stukken is geregeld in de Wro, artikel 3.8, eerste lid, onder a. In deze bepaling is bepaald dat de kennisgeving als bedoeld in artikel 3:12 Algemene wet Bestuursrecht tevens in de Staatscourant wordt geplaatst. Kennisgeving vindt voorts plaats langs elektronische weg. Het ontwerpbesluit met de hierbij behorende stukken wordt tevens langs elektronische weg beschikbaar gesteld. In een uitspraak van 2 december 2009 heeft de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State uitleg gegeven aan de reikwijdte van de elektronische terinzagelegging.

De verplichting tot het elektronisch ter inzage leggen van het ontwerpbestemmingsplan omvat volgens de Afdeling in ieder geval:

1. De verbeelding en de planregels.
2. De bijlagen bij de planregels, zoals bijvoorbeeld een Staat van Bedrijfsactiviteiten.
3. De toelichting op het ontwerpbestemmingsplan.
4. De bijlagen die zijn opgenomen bij plantoelichting en die daarvan onderdeel uitmaken.

Een gemeente kan de omvang van de verplichting bepalen door al dan niet stukken als bijlage bij de plantoelichting op te nemen, en/of deze stukken in de plantoelichting wel of niet als onderdeel van de plantoelichting aan te merken. De elektronische terinzagelegging is beperkter dan de terinzagelegging als bedoeld in artikel 3:11 Awb.

Stukken zoals onderzoeksrapporten die niet expliciet als bijlagen zijn opgenomen bij de planregels of de toelichting hoeven niet verplicht elektronisch ter inzage te liggen. Stukken die echter redelijkerwijs beschouwd kunnen worden als nodig voor de beoordeling van het ontwerp, moeten dus wel in papieren vorm ter inzage worden gelegd. In de publicatie staat een verwijzing naar het ontwerpbestemmingsplan op www.ruimtelijkeplannen.nl. Op deze site zijn de stukken, hiervoor vermeld onder de punten 1 tot en met 4, vanaf de eerste dag van de officiële termijn van terinzagelegging, raadpleegbaar. Geconstateerd is dat alle stukken die redelijkerwijs nodig zijn voor een beoordeling van het ontwerp digitaal beschikbaar zijn gesteld.