

## Raadsvoorstel

**Zaaknummer:** 147483  
**Datum vergadering:** 19 januari 2021  
**Datum voorstel:** 8 december 2020  
**Nummer:** 10 A  
**Onderwerp:** beslissing op bezwaar inzake bezwaar tegen afwijzing herziening bestemmingsplan Ossendijk 4

### Voorgesteld raadsbesluit

1. om met inachtneming van het advies van de commissie bezwaarschriften bezwaarden ontvankelijk te verklaren in het bezwaar;
2. om met inachtneming van het advies van de commissie bezwaarschriften het bezwaarschrift gegrond te verklaren;
3. om het primaire besluit van 21 april 2020 te herroepen;
4. om het nemen van een vervangend primair besluit verder uit te stellen in verband met naleving van wettelijke procedurevoorschriften als bedoeld in artikel 7:10, vierde lid, aanhef en onder c, van de Awb;
5. om conform het advies van de commissie bezwaarschriften een proceskostenvergoeding van € 1050,- toe te kennen.

### Samenvatting van het voorstel

De raad wordt voorgesteld om het bezwaarschrift tegen het besluit tot afwijzing van herziening van het bestemmingsplan van recreatie naar wonen gegrond te verklaren.

### Aanleiding voor dit voorstel

Op 30 januari 2020 is een aanvraag binnengekomen van bezwaarden waarin de raad verzocht wordt het geldende bestemmingsplan "Buitengebied 2010" ter plaatse van perceel Ossendijk 4 te Deurningen te wijzigen. Op 21 april 2020 heeft de gemeenteraad het raadsvoorstel, verzoek partiele herziening bestemmingsplan Ossendijk 4 te Deurningen behandeld en het raadsbesluit genomen tot afwijzen van het verzoek. Op 23 april 2020 is het besluit bekend gemaakt aan bezwaarden. Het bezwaarschrift van 24 mei 2020 is bij e-mail van 28 mei 2020 ontvangen. Het bezwaarschrift is ter advisering voorgelegd aan de commissie bezwaarschriften, waar partijen op 9 september 2020 zijn gehoord. Het advies is ontvangen op 23 september 2020.

### Beoogd resultaat van te nemen voorstel

Het nemen van een beslissing op het bezwaarschrift.

### Argumentatie

#### ADVIES COMMISSIE BEZWAARSCHRIFTEN

De kern van het bezwaar ziet op artikel 4.8 van de Nota verblijfsrecreatie NOT 2018. Op basis hiervan had de raad volgens bezwaarden een woonbestemming moeten toekennen. De commissie adviseert hierover als volgt.

#### Artikel 2.12.4 provinciale verordening

Voor de invulling van de beleidsruimte is titel 2.12 van de provinciale verordening van belang en dan met name artikel 2.12.4. In het tweede lid van dit artikel is het volgende opgenomen:

- *Bestemmingsplannen voorzien niet in wijziging van geldende bestemmingsplannen waarbij aan een recreatiewoning die op dat moment als zodanig is bestemd, een woonbestemming wordt toegekend.*
- *In afwijking van het bepaalde in lid 1 kan aan een recreatiewoning een woonbestemming worden toegekend, indien wordt voldaan aan een van de volgende voorwaarden:*
- *de recreatiewoning werd vóór of op 31 oktober 2003 permanent bewoond en deze permanente bewoning is sindsdien onafgebroken voortgezet, of*
- *op de gronden van de recreatiewoning rust krachtens een onherroepelijk bestemmingsplan op 12 april 2017 objectgebonden overgangsrecht op grond waarvan de recreatiewoning voor permanente bewoning mag worden gebruikt;*

*en indien wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:*

- *er kan worden voldaan aan de eisen van het Bouwbesluit 2012 voor (bestaande) reguliere woningen;*

- *er kan worden voldaan aan de relevante milieuregelgeving; en*
- *de bouwmogelijkheden binnen de te realiseren woonbestemming zijn niet ruimer dan nodig is voor de invulling van de huidige woonfunctie.*

Deze beleidsvrijheid heeft de raad o.a. ingevuld met de Nota Verblijfsrecreatie NOT 2018 (bijlage 3). In artikel 4.8 van dit beleid is artikel 2.12.4 van de provinciale verordening integraal overgenomen. De commissie is van oordeel dat hiermee de raad artikel 2.12.4 één op één heeft overgenomen en zonder nadere invulling van de gemeentelijke beleidsruimte.

De tussenconclusie ten aanzien van artikel 2.12.4 van de provinciale verordening en de Nota Verblijfsrecreatie Noordoost Twente is dat een functiewijziging van recreatie naar wonen mogelijk is.

Artikel 2.1.6 provinciale verordening

Voorts volgt uit de provinciale verordening dat artikel 2.1.6 van toepassing is (Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving), omdat bij toepassing van artikel 2.12.4 van de verordening sprake is van een functiewijziging en formeel gezien dus van nieuwvestiging.

*Artikel 2.1.6 luidt als volgt:*

*1. Bestemmingsplannen voor de Groene Omgeving kunnen – met in achtneming van het bepaalde in artikel 2.1.3 en artikel 2.1.4 en het bepaalde in artikel 2.1.5 – voorzien in nieuwvestiging en grootschalige uitbreidingen van bestaande functies in de Groene Omgeving, uitsluitend indien hier sociaal-economische en/of maatschappelijke redenen voor zijn én er is aangetoond dat het verlies aan ecologische en/of ruimtelijke kwaliteit in de omgeving.*

*2. Lid 1 is niet van toepassing op de bedrijfsontwikkeling en nieuwvestiging van agrarische bedrijven en op zelfstandige opstelling van zonnepanelen.*

*3. In aanvulling op het gestelde onder 1 geldt voor nieuwe ontwikkelingen die plaatsvinden op gronden die vallen binnen het ontwikkelingsperspectief Ondernemen met Natuur en Water en die niet zijn aangeduid als Natuurnetwerk Nederland (NNN), geldt de voorwaarde dat de compensatie door investeringen ter versterking van ruimtelijke kwaliteit in de omgeving gericht dienen te zijn op de versterking van de kwaliteit van natuur, water en landschap.*

De gemeente heeft deze beleidsruimte onder andere ingevuld met KGO-beleid en het RvR-beleid. In artikel 6D van het RvR-beleid is de voorwaarde opgenomen dat het realiseren van een RvR woning op een locatie met de bestemming 'recreatiewoning' mogelijk is als het gaat om een solitaire woning (bijlage 4).

De commissie is van oordeel dat in het RvR-beleid de ruimtelijke kwaliteitsverbetering centraal staat. Het doel van het RvR-beleid is ruimtelijke kwaliteitswinst behalen door het slopen van landschapsontsierende stallen. Het RvR-beleid houdt in het kort in dat de initiatiefnemer minimaal 850 m2 landschapsontsierende gebouwen of 4500 m2 kassen sloopst en als tegenprestatie een bouwkaavel voor een woning mag realiseren. In tegenstelling tot wat in het bestreden besluit is opgenomen, is dit beleid niet van toepassing op de functiewijziging van recreatie naar wonen.

De tussenconclusie is dat voor het bepalen van de KGO-investering niet het RvR-beleid kan worden toegepast.

## CONCLUSIE

Op grond van het vorenstaande geeft de heroverweging met inachtneming van het advies van de commissie bezwaarschriften aanleiding tot het herroepen van het primaire besluit. Het gehele advies van de commissie bezwaarschriften wordt overgenomen met uitzondering van de volgende punten.

De conclusie die is opgenomen in punt 14 van het advies is niet juist, omdat de instructieregels van de provincie en de uitwerking daarvan in gemeentelijk beleid over de functiewijziging van recreatie naar wonen (artikel 2.12.4) en de Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving (artikel 2.1.6) door elkaar worden gehaald. Beide instructieregels zijn ingevuld door de raad met beleidsregels. De instructie over functiewijziging van recreatie naar wonen is ingevuld middels de gemeentelijke Nota Verblijfsrecreatie NOT 2018. De Nota Verblijfsrecreatie bevat geen uitwerking van de instructie inzake KGO. De instructie over KGO is ingevuld o.a. middels het RvR beleid.

Ook punt 15 van het advies kan niet worden overgenomen. In het primaire besluit is de feitelijke situatie geschetst omtrent het bouwen en het gebruik. Deze informatie is afkomstig uit het bouwarchief en het vigerend bestemmingsplan. In tegenstelling tot bezwaarden stellen is dit een feitelijke weergave van de vergunde en planologische situatie op het perceel en was het geen onderdeel in de belangenafweging omtrent het afwijzende besluit. Deze feitelijke weergave van de huidige situatie bevat de juridisch

planologische situatie op het perceel, welke nodig is als eerste stap voor de beoordeling van een initiatief. Immers, bezwaardens vangen zelf ook op deze wijze aan in de plantoelichting van het concept ontwerpbestemmingsplan en geven daarmee o.a. een invulling aan hun voorgestelde investering in de ruimtelijke kwaliteit.

Tenslotte wordt ter voorkoming van onduidelijkheid ten aanzien van punt 13 opgemerkt dat het vaste jurisprudentie is dat langdurig niet handhaven niet leidt tot planologische rechten.

#### **VERVOLG**

Uit het karakter van de bezwaarschriftprocedure volgt dat in deze situatie een nieuw besluit in de plaats moet worden gesteld. In onderhavige situatie is het nemen van een nieuw besluit echter niet mogelijk, omdat voor de vaststelling van een nieuw bestemmingsplan ingevolge artikel 3.8 van de Wro de procedure van afdeling 3.4 van de Awb moet worden gevolgd (o.a. het ter inzage leggen van een ontwerp bestemmingsplan). Het nemen van een nieuw besluit wordt dan ook uitgesteld in verband met de naleving van wettelijke procedurevoorschriften als bedoeld in artikel 7:10, vierde lid, aanhef en onder c, van de Awb.

Het ontwerpbestemmingsplan zal ter inzage worden gelegd als wordt voldaan aan alle in aanmerking nemende planologische factoren om te beoordelen of er sprake is van een goede ruimtelijke ordening. Dit betekent onder meer dat rekening wordt gehouden met het meest recente provinciale beleid en de meest actuele planologische inzichten. Provinciale Staten van Overijssel hebben op 3 juni 2020 nieuw beleid vastgesteld (Beleidsaanpassing provinciaal omgevingsbeleid voor verblijfsrecreatie), waarbij aan solitaire recreatiewoningen een andere bestemming kan worden toegekend, waaronder een woonbestemming. Momenteel is deze wijziging verwerkt in de Ontwerp Actualisatie Omgevingsverordening Overijssel 2019/2020, welke vanaf 17 september tot en met 28 oktober 2020 ter inzage ligt (kenmerk: NL.IMRO.9923.phVerordening007-on0). Voorts is bij een dergelijke functiewijziging artikel 2.1.6 (Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving) van toepassing. Het gemeentelijk beleid voorziet niet in een KGO-investering in de wijziging die momenteel voorligt, maar het KGO beleid kan d.m.v. een taxatie voor deze functiewijziging naar analogie worden toegepast.

#### **Externe communicatie**

n.v.t.

#### **Financiële paragraaf**

Bezwaarders hebben verzocht om vergoeding van de proceskosten voor juridische bijstand. Ingevolge artikel 1, eerste lid, van het Besluit proceskosten bestuursrecht kan er in de bezwaarschriftprocedure slechts sprake zijn van vergoeding in de kosten wanneer het primaire besluit wordt herroepen wegens een aan het bestuursorgaan te wijten onrechtmatigheid. Het primaire besluit wordt herroepen, zodat het verzoek om proceskosten wordt toegewezen. Conform het advies van de commissie bezwaarschriften wordt een proceskostenvergoeding toegekend van € 1.050,-.

#### **Uitvoering**

n.v.t.

#### **Evaluatie**

n.v.t.

#### **Harmonisatie Dinkelland-Tubbergen**

n.v.t.

Burgemeester en wethouders van Dinkelland,

de plv. secretaris

G van Hofwegen

de burgemeester

J.G.J. Joosten

## Raadsbesluit

**Datum:** 19 januari 2021  
**Nummer:** 10 B  
**Onderwerp:** beslissing op bezwaar inzake bezwaar tegen afwijzing herziening bestemmingsplan  
Ossendijk 4

De raad van de gemeente Dinkelland,

gelezen het voorstel van het college van burgemeester en wethouders van 8 december 2020, nr. 10 A;

gelet op het advies van de commissie Omgeving en Economie van 11 januari 2021;

gelet op artikel 7:11 van de Algemene wet bestuursrecht;

1. om met inachtneming van het advies van de commissie bezwaarschriften bezwaarden ontvankelijk te verklaren in het bezwaar;
2. om met inachtneming van het advies van de commissie bezwaarschriften het bezwaarschrift gegrond te verklaren;
3. om het primaire besluit van 21 april 2020 te herroepen;
4. om het nemen van een vervangend primair besluit verder uit te stellen in verband met naleving van wettelijke procedurevoorschriften als bedoeld in artikel 7:10, vierde lid, aanhef en onder c, van de Awb;
5. om conform het advies van de commissie bezwaarschriften een proceskostenvergoeding van € 1050,- toe te kennen.

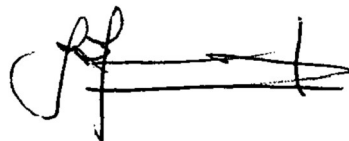
Aldus besloten in de openbare raadsvergadering van 19 januari 2021

De raadsgriffier,

De voorzitter,



mr. O.J.R.J. Huitema MPM



J.G.J. Joosten