



Zaak kenmerk: 509757



Opberging

Par.

Nota aan B&W	<input checked="" type="checkbox"/>	Raadsvoorstel	<input type="checkbox"/>	Uitgaande brief	<input type="checkbox"/>	Overige stukken	<input type="checkbox"/>
--------------	-------------------------------------	---------------	--------------------------	-----------------	--------------------------	-----------------	--------------------------

Datum b&w: 29 januari 2013	Embargo: ja/nee tot d.d.	O.R.: Nee	Actieve informatieplicht: Nee
----------------------------	--------------------------	-----------	-------------------------------

Onderwerp: Ontwerpbestemmingsplan "Balkbrug" met zienswijzen

Advies:

De raad voor te stellen

- Bestemmingsplan "Balkbrug" vast te stellen en daarbij te reageren op de ontvangen zienswijzen overeenkomstig de overwegingen in het voorstel.
- Geen exploitatieplan vast te stellen.

Afdeling:	Naam opsteller:	Tel.nr. opsteller:	Naam portefeuillehouder	Paraaf afdelingshoofd/directiehoofd	Paraaf portefeuillehouder
RD RV	Logtenberg - Starke, D.J.	0523 - 28 95 45	Prinsse, D.T.		

	Burgemeester	Wethouder Prinsse	Wethouder De Vent	Wethouder Janssen	Secretaris
Akkoord					
Bespreken					

(in te vullen door de secretaris)

Besluit d.d. 29 januari 2013 : Akkoord

Zaak kenmerk: 509757

Raad: : 12 maart 2013

Afdelingshoofd: M.A.R.K. van de Sluis

Behandeld door: mw. D.J. Logtenberg - Starke
E-mail: Diana.Logtenberg@ommen-hardenberg.nl

Onderwerp:

Document 509759
kenmerk:

Ontwerpbestemmingsplan "Balkbrug" met zienswijzen

Hardenberg, 29 januari 2013

Advies:

In het kader van de actualisatie van de bestemmingsplannen is voor de kern Balkbrug een ontwerpbestemmingsplan "Balkbrug" opgesteld en ter inzage gelegd. Het actualisatieplan beoogt een actuele bestemming te geven aan de percelen en neemt de plaats in van meerdere bestemmingsplannen.

Inspraak

Het plan heeft een inspraakprocedure doorlopen. De ontvangen reacties en het commentaar hierop zijn verwerkt in het inspraakverslag dat onderdeel uitmaakt van het bestemmingsplan. Een en ander treft u samengevat aan in hoofdstuk 8 van de toelichting.

Ontwerpplan

Vanaf donderdag 7 juni 2012 heeft het ontwerpplan gedurende 6 weken ter inzage gelegen. Tijdens deze termijn kon een ieder schriftelijk of mondeling een zienswijze kenbaar maken.

Van deze mogelijkheid is gebruik gemaakt door:

1. Indiener 1, dagtekening 9 juli 2012. Ingekomen op 10 juli 2012;
2. Th. Hof en Zn. BV, dagtekening 17 juli 2012. Ingekomen op 17 juli 2012;
3. Indiener 3, dagtekening 17 juli 2012. Ingekomen op 17 juli 2012.

Commentaar op de zienswijzen

1.0 Opmerkingen

Alle indieners zijn aan te merken als belanghebbende.

De zienswijzen zijn binnen de termijn ingekomen en kunnen dus inhoudelijk worden behandeld.

Indiener 3.

Bouwbedrijf Beverwijk heeft een omgevingsvergunning voor het bouwen van 9 appartementen naast de brandweergarage aan de Meppelerweg 2-4. De heer Beverwijk is van mening dat met de bestemming 'Centrum' niet recht wordt gedaan aan de verleende omgevingsvergunning.

In de bestemmingsomschrijving van de bestemming 'Centrum' staat dat deze gronden bestemd zijn voor o.a. wonen, met dien verstande dat het aantal (dienst)woningen per bouwperceel niet meer bedraagt dan het bestaande aantal. In de begripsbepalingen, artikel 1 sub k wordt een omschrijving gegeven voor het begrip 'bestaand'. Onder bestaand wordt verstaan: 'het gebruik dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig is en/of bebouwing die op dat tijdstip aanwezig of in uitvoering is, dan wel kan worden gebouwd krachtens een omgevingsvergunning'.

De vergunde appartementen worden dus gezien als bestaand en passen daarmee in de bestemming 'Centrum'. De zienswijze van Bouwbedrijf Beverwijk wordt daarom niet overgenomen.

Op 17 november heeft de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed per brief een reactie gegeven op het ontwerpbestemmingsplan Balkbrug. De opmerkingen op het ontwerpbestemmingsplan zijn als volgt samengevat en voorzien van een beantwoording van gemeentezijde (cursief):

- In de toelichting van het bestemmingsplan is in de paragrafen 4.2 en 5.3 zeer minimaal ingegaan op het gebied wat is aangegeven als Beschermd dorpsgezicht.

In zowel paragraaf 4.2 als 5.3 wordt nader ingegaan op het Beschermd dorpsgezicht.

- De waardenkaart in hoofdstuk 4 dient qua omschrijving en grens Beschermd aangezicht te worden herzien.

Zowel de grens als de onjuiste legenda worden aangepast.

- In hoofdstuk 6 (toets aan wet- en regelgeving) wordt geen aandacht besteed aan gemeentelijk beleid ten aanzien van het beschermd gezicht, noch aan de juridische regels (waaronder bijgebouwen) in het bestemmingsplan.

In hoofdstuk 6 wordt nader uiteengezet wat gemeentelijk beleid is aangaande het beschermd gezicht en worden de juridische regels meer uitgebreid behandeld.

- Binnen het beschermde gezicht gelden dezelfde bijgebouwenregels als elders in het plangebied, maar typografisch lijkt het alsof de bijgebouwenregeling alleen over het beschermd gezicht gaat.

De uitleg aangaande bijgebouwen heeft betrekking op de beide woonbestemmingen binnen het plangebied. De tekst aangaande bijgebouwen zal daarom worden verduidelijkt.

- MIP-panden qua terminologie heeft geen betekenis en dient daardoor te worden verwijderd. Deze tekst wordt in de toelichting verwijderd.

- Een regeling voor karakteristieke panden wordt gemist.

Aangezien het bestemmingsplan Balkbrug is opgesteld voordat het besluit tot aanwijzing van beschermd dorpsgezicht is genomen, is er destijds voor gekozen om al wel te anticiperen op de toekomstige besluitvorming, daarom is voor de woonbebouwing binnen het beschermde dorpsgezicht de bestemming Woongebied – 2 opgenomen.

Regels:

- Het begrip 'carport' is uit de begrippen in artikel 1 verwijderd, het begrip rooilijn is omwille van de duidelijkheid gewijzigd, het begrip 'voorgevel' is mede toegevoegd.
- In artikel 3 (Agrarisch) zijn de leden 3.3 tot en met 3.6 verwijderd, dit vanwege een omissie in de digitale weergave van het plan.
- In artikel 4.1, sub d en sub h zijn openbare nutsvoorzieningen en verkeer en verblijfsvoorzieningen, alsmede schuilgelegenheden aan de bestemmingsomschrijving toegevoegd.
- In artikel 5.1, sub b is verwijderd dat uitsluitend het bestaande aantal bedrijven is toegestaan.
- In artikel 5.5 is de onjuiste verwijzing in de nummering aangepast.
- In artikel 4.1, 6.1, 8.1 en 9.1 zijn 'openbare nutsvoorzieningen' toegevoegd aan de bestemmingsomschrijving.
- Artikel 6.3 sub a is verwijderd (verbod op het aanbrengen van oppervlakteverhardingen).
- Tekstueel is daar waar in het plan van verkeer en verblijf wordt gesproken, dit tekstueel gewijzigd in verkeer en verblijfsvoorzieningen.
- Artikel 16.2, dub b onder 66 is verwijderd (afstand van bijgebouwen tot de voorgevelrooilijn).
- Artikel 16.2. sub g wordt niet langer opgenomen in de regels
- Artikel 16.3. sub e: hierin is de nummering aangepast (16.2, sub b onder 5)
- Artikel 16.2, sub b onder 3 en artikel 17.2 sub b onder 4: regeling is aangevuld met de term overkappingen, zodat de regeling voorziet in bijgebouwen en overkappingen;
- Artikel 17.2 sub a onder 4 wordt verwijderd, alsmede de afwijkingen op de regel in artikel 17.3;
- Tevens is een afwijkingsregeling opgenomen in artikel 16.3 en artikel 17.3 voor het bouwen van bijgebouwen op een kortere afstand tot (het verlengde van) de naar de weg gekeerde gevel van het hoofdgebouw dan wel voor (het verlengde van) de naar de weg gekeerde gevel van het hoofdgebouw. Aan artikel 17.3 is de regeling om af te wijken van het bouwvlak en goot en bouwhoogte tot 115% toegevoegd.
- In artikel 16.4 staat aangegeven wat wordt verstaan onder strijdig gebruik. Er staat dat het gebruik van gronden en bouwwerken in combinatie met bedrijfsdoeleinden anders dan een aan huis gebonden beroep strijdig gebruik is. Er zijn echter meerdere aanduidingen ('detailhandel', 'bedrijf', 'horeca' en 'kapsalon') in de bestemming 'Woongebied -1' die andersoortige bedrijvigheid wel toestaan. Artikel 16.1 wordt gewijzigd dat de bedrijvigheid ('detailhandel', 'bedrijf', 'horeca' en 'kapsalon') bij percelen met deze aanduidingen niet langer strijdig is.
- Artikel 5.2: wordt aangepast in de verbeelding voor Zwolseweg 31-33 wordt een aanduiding voor een bouwhoogte van 8 meter opgenomen, in de regels wordt opgenomen 'de goot- en bouwhoogte bedragen niet meer dan 115% van de goot- en bouwhoogte van het bestaande hoofdgebouw op het bouwperceel, met dien verstande dat daar waar ter plaatse van de aanduiding 'maximale goot- en bouwhoogte' een goot- en bouwhoogte is aangegeven, deze maximale hoogten gelden. De afstemmingsbepaling aangaande evenementenbeleid in artikel 23 is tekstueel gewijzigd; Aan artikel 21.4 (voorheen artikel 18.4) wordt toegevoegd dat het bevoegd gezag alvorens een omgevingsvergunning wordt verstrekt, advies vraagt over de monumentale waarde van bebouwing gelegen binnen het beschermd dorpsgezicht.
- De regeling van carports is in de woonbestemmingen verwijderd, aangezien deze qua bouwregels onder de bepaling van bijgebouwen vallen;
- De eis dat hoofdgebouwen binnen de bestemming Woongebied -2 maximaal 50% van het perceel mogen bedragen, is niet langer opgenomen, aangezien de bebouwing voorzien is van een strak bouwvlak.

Onderwerp Ontwerpbestemmingsplan "Balkbrug" met zienswijzen

Document
Kenmerk 509759

De raad van de gemeente Hardenberg;

dat het ontwerp van het bestemmingsplan "Balkbrug" vanaf 7 juni 2012 gedurende 6 weken voor een ieder ter inzage heeft gelegen en een ieder tijdens deze termijn schriftelijk of mondeling een zienswijze kenbaar kon maken;

dat 3 schriftelijke zienswijzen zijn kenbaar gemaakt;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 29 januari 2013;

gelet op het bepaalde in de Wet ruimtelijke ordening;

Besluit:

Met overname van de motivering volgens het voorstel van burgemeester en wethouders:

het bestemmingsplan "Balkbrug" gewijzigd vast te stellen;

en daarbij te reageren op de ontvangen zienswijze overeenkomstig de overwegingen in het voorstel van burgemeester en wethouders;

overeenkomstig de bij dit besluit behorende verbeelding, regels en toelichting en overeenkomstig de elektronische versie (NL.IMRO.0160.0000BP0006-VG01) hiervan;

geen exploitatieplan vast te stellen omdat het verhaal van de kosten van de grondexploitatie anderszins is verzekerd.

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering
van de raad van de gemeente Hardenberg van 12 maart 2013.

De raad voornoemd,

De voorzitter,



De griffier.

