

Raadsvoorstel

Zaaknummer:	716223	Raad	22 april 2014
Documentnummer:	716271	B. en W.	4 maart 2014
Behandeld door:	dhr. T.J. Scholten		
E-mail:	Theo.Scholten@ommen-hardenberg.nl		

Onderwerp: Vaststelling bestemmingsplan Buitengebied Hardenberg, Hongerdijk 16 Bruchterveld

DE GEMEENTERAAD WORDT VOORGESTELD TE BESLUITEN OM:

1. Te reageren op de ingediende zienswijze zoals voorgesteld onder hoofdstuk II van het Zienswijzeverslag;
2. Het zienswijzeverslag vast te stellen en in te stemmen met de wijzigingen zoals die zijn opgenomen in hoofdstuk III van dat verslag;
3. Het Bestemmingsplan buitengebied Hardenberg, Hongerdijk 16 Bruchterveld gewijzigd vast te stellen, zoals wordt aangegeven in hoofdstuk III van het verslag;
4. Geen exploitatieplan vast te stellen omdat het verhaal van de kosten van de grondexploitatie over de in het plan begrepen gronden anderszins verzekerd is;
5. Burgemeester en wethouders te machtigen om bij Gedeputeerde Staten van Overijssel een verzoek in te dienen om de bekendmaking van dit vaststellingsbesluit eerder te laten plaatsvinden dan is bepaald in artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening.

Inleiding

Al geruime tijd wordt op het perceel Hongerdijk 16 te Bruchterveld met het daar tegen over liggend terrein in strijd met het bestemmingsplan een bedrijf uitgeoefend. De gebouwen op beide percelen doen afbreuk aan de ruimtelijke kwaliteit. In overleg met de eigenaar en met instemming van de provincie is overeengekomen om via een bestemmingsplanherziening de bedrijfsactiviteiten te legaliseren.

Beoogd effect en argumentatie

Hoewel de algemene beleidslijn is dat bedrijvigheid op daartoe bestemde bedrijventerreinen dient plaats te vinden, wordt in dit geval van deze lijn afgeweken. Het gaat hier om een al jarenlang bestaand bedrijf, dat zeker in de beginfase vooral in opdracht van agrarische bedrijven werkte. Door het slopen van ontsierende bebouwing met ontruiming van het perceel tegenover het perceel Hongerdijk 16, door concentratie van de activiteiten op één perceel met het gelijktijdig vervallen van een agrarisch bouwvlak met bijbehorende bouwmogelijkheden, door maximalisering van de te bebouwen oppervlakte en door een daarop gericht ruimtelijke kwaliteitsplan wordt de ruimtelijke kwaliteit

aanzienlijk verbeterd. Via het stellen van regels (zoals het aanbrengen van een vloestofdichte vloer) en gemaakte afspraken kan ook, beter dan nu het geval is, voorkomen worden dat het bedrijf nadelige invloed heeft op het grondwaterintrekgebied Bruchterveld. Omdat dit een provinciaal belang is, heeft op dit punt nauw overleg plaatsgevonden met de provincie en is het plan op dit punt tot tevredenheid van de provincie opgesteld. Het leggen van een bedrijfsbestemming is ook vanuit milieuoogpunt aanvaardbaar. Het aantal vervoersbewegingen is beperkt, het uitgevoerde geluidsonderzoek toont aan dat er vanuit akoestisch oogpunt sprake is van een goede ruimtelijke ordening. Verdere groei van het bedrijf op de huidige locatie is praktisch gezien niet mogelijk. De regels van het plan zijn ook gericht op het voorkomen van uitbreidingsmogelijkheden.

Verloop procedure

Omdat de verwachting was dat er geen bezwaren tegen het plan zouden komen, is het plan niet voor inspraak ter inzage gelegd.

Op 26 november 2013 hebben wij besloten om het plan als ontwerp ter inzage te leggen, waarna op woensdag 4 december 2013 de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan bekend is gemaakt. Het ontwerpbestemmingsplan heeft vanaf dat moment tot en met 14 januari 2014 ter inzage gelegen. Een ieder kon binnen deze termijn een zienswijze indienen.

Resultaat zienswijzeperiode

Tegen het plan is binnen de termijn één zienswijze ingediend. De ingekomen zienswijze is behandeld en van een reactie voorzien in het bijgevoegde verslag. Voorgesteld wordt om de zienswijze niet over te nemen. Nu het nieuwe bestemmingsplan voor het buitengebied, dat op 1 oktober 2013 is vastgesteld, inmiddels in werking is getreden, is het wel nodig om het plan op dit punt aan te passen. Er wordt immers niet meer afgeweken van het bestemmingsplan voor het buitengebied dat in 1989 is vastgesteld, maar van het nu geldende plan. Paragraaf 2.2 van de toelichting wordt daarom gewijzigd, zoals in hoofdstuk III van het zienswijzeverslag is aangegeven. Hoofdstuk 7 is in verband met de zienswijze ook aangepast en het zienswijzeverslag is als bijlage bij het plan gevoegd.

Bijlagen

- Bestemmingsplan buitengebied Hardenberg, Hongerdijk 16 Bruchterveld
- Ingediende zienswijze
- Zienswijzeverslag

Burgemeester en wethouders van de gemeente Hardenberg,

Secretaris,

Burgemeester,

J.M.G. Waaijer MBA

P.H. Snijders

Raadsbesluit

Zaaknummer: 716223
Documentnummer: 716271

Onderwerp: Vaststelling bestemmingsplan Buitengebied Hardenberg, Hongerdijk 16 Bruchterveld.

De raad van de gemeente Hardenberg;

Gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 4 maart 2014 ;

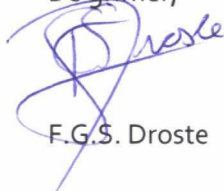
Besluit:

1. Te reageren op de ingediende zienswijze zoals voorgesteld in hoofdstuk II van het zienswijzeverslag;
2. Het zienswijzeverslag vast te stellen en in te stemmen met de wijzigingen zoals die zijn opgenomen in hoofdstuk III van dat verslag;
3. Het Bestemmingsplan buitengebied Hardenberg, Hongerdijk 16 Bruchterveld gewijzigd vast te stellen, zoals wordt aangegeven in hoofdstuk III van het zienswijzeverslag, een en ander overeenkomstig de bij dit besluit behorende verbeelding, regels en toelichting en overeenkomstig de elektronische versie (NL.IMRO.0160.0000BP00160-VG01);
4. Geen exploitatieplan vast te stellen omdat het verhaal van de kosten van de grondexploitatie over de in het plan begrepen gronden anderszins verzekerd is;
5. Burgemeester en wethouders te machtigen om bij Gedeputeerde Staten van Overijssel een verzoek in te dienen om de bekendmaking van dit vaststellingsbesluit eerder te laten plaatsvinden dan is bepaald in artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening.

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van de raad van de gemeente Hardenberg d.d. 22 april 2014.

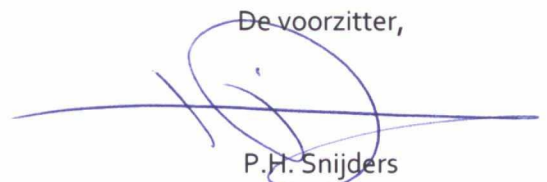
De raad voornoemd,

De griffier,



F.G.S. Droste

De voorzitter,



P.H. Snijders



ZIENSWIJZEVERSLAG

Bestemmingsplan Buitengebied Hardenberg

Hongerdijk 16 Bruchterveld

Inhoudsopgave:

- I. Overzicht gevolgde procedure
- II. Ingekomen zienswijze en gemeentelijke reactie
- III. Ambtshalve wijzigingen

I. Overzicht gevolgde procedure

Ter inzage legging

Het ontwerpbestemmingsplan Buitengebied Hardenberg, Hongerdijk 16 Bruchterveld heeft vanaf woensdag 4 december 2013 gedurende zes weken ter inzage gelegen. De laatste dag van de termijn was dinsdag 14 januari 2014. Een ieder kon een zienswijze indienen over het ontwerpbestemmingsplan. Het ontwerpbestemmingsplan heeft op de website van de gemeente (www.hardenberg.nl) als pdf ter inzage gelegen en in gedrukte vorm op het gemeentehuis. Ook is het plan in digitale vorm geplaatst op www.ruimtelijkeplannen.nl.

Bekendmaking

De ter inzage legging van het ontwerpplan en de mogelijkheid tot het indienen van zienswijzen is bekendgemaakt in het huis-aan-huisblad de Dedemsvaartse Courant van 3 december 2013, de Staatscourant van 3 december 2013 en op de gemeentelijke website.

Zienswijze

Er is één schriftelijke zienswijze ontvangen, die aan het college van burgemeester en wethouders is gericht. Op grond van artikel 2:3 van de Algemene wet bestuursrecht is deze zienswijze aan de gemeenteraad gezonden. De indiener is daarvan op de hoogte gesteld.

De zienswijze is binnen de daarvoor gestelde termijn verzonden en kan daarom als tijdig ingediend worden aangemerkt.

Behandeling in oriënterende raadsvergadering

Het raadsvoorstel met zienswijzeverslag en overige bijlagen is behandeld in de oriënterende ronde. Tijdens deze vergadering was de mogelijkheid om in te spreken. Van de vergadering is een verslag gemaakt.

College- en raadsvoorstel

De zienswijze is in dit zienswijzeverslag samengevat en voorzien van een gemeentelijk reactie. Dit zienswijzeverslag vormt samen met de ingekomen zienswijze een onlosmakelijk onderdeel van het raadsvoorstel en –besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan.

II. Ingekomen zienswijze en gemeentelijke reactie

Er is van één persoon een zienswijze ontvangen. Het bij de zienswijze opgenomen nummer verwijst naar het nummer, waaronder de zienswijze in de gemeentelijke administratie (Verseon) is opgenomen. Om te voldoen aan de Wet bescherming persoonsgegevens en omdat dit zienswijzeverslag op internet zal worden geplaatst, is de zienswijze geanonimiseerd. De volledige ingekomen reactie kan op verzoek worden opgevraagd en ingezien.

Zienswijze bewoner Hongerdijk 4 te Bruchterveld (507483)

1. In het ontwerpbestemmingsplan met bijlagen is niet te lezen wat de reactie is van de provincie. De vraag is of de provincie op de hoogte is van de uitbreiding van ongewenste activiteiten op het intrekgebied en zo ja, of er extra voorschriften zijn opgenomen. De provinciale milieuverordening is volgens inspreker van toepassing.
2. Het perceel Hongerdijk 16 en het daar tegenover gelegen perceel liggen in een grondwaterintrekgebied, het zijn ongewenste activiteiten en ontwikkelingen in het buitengebied (denk aan het wegvloeien van olie, als het toegestaan wordt dat er onderhoud aan gemotoriseerde voertuigen plaatsvindt en aan de vervoersbewegingen). De vraag is of deze

activiteiten niet op een industrieterrein dienen plaats te vinden. In de buurt van Bruchterveld zijn hiertoe mogelijkheden aanwezig in vastgestelde bestemmingsplannen.

3. De vraag wordt gesteld of de bestemming geschikt is voor niet agrarische doeleinden en of het perceel geen industriële bestemming moet krijgen, nu de activiteit "grondverzet" geen agrarische activiteit is. Nu worden bedrijfsactiviteiten (vier bedrijven) toegestaan op een agrarisch bouwvlak, waarbij het de vraag is of dit niet strijd is met het gemeentelijk beleid.
4. Er wordt permanent bedrijfsmatig afval verbrand, wat volgens de milieuwetgeving verboden is. Het stoken van riet, snoeiafval of het verbranden van onbewerkt hout is toegestaan, mits een ontheffing is verleend. Vanaf 1 januari 2014 is het gemeentelijk beleid gewijzigd. Er worden geen stookontheffingen meer verleend, alleen voor de buurtschappen en/of Plaatselijk Belangen met Pasen.

Reactie gemeente

1. Het bestemmingsplan is in het kader van het vooroverleg, dat mondeling is gevoerd, aan de provincie voorgelegd. Daarbij is aangegeven dat aan de hand van de Methodiek gebiedsgerichte grondwaterbescherming aangetoond moet worden dat de activiteit toegestaan kan worden. Zie paragraaf 2.2. van de toelichting. Met toepassing van de methodiek is het plan opgesteld en voorgelegd aan de provincie. De samenvatting van dit overleg is opgenomen in hoofdstuk 7 van de toelichting. De provincie kan met het plan instemmen. Omwille van de openheid en de controleerbaarheid is de schriftelijke reactie van de provincie als bijlage bij dit zienswijzeverslag gevoegd. De reactie van de provincie heeft er toe geleid dat het plan is aangepast door de categorie-indeling te wijzigen. Ook is in de toelichting verwoord, dat de voertuigen zo veel mogelijk binnen worden gestald. Hier heeft initiatiefnemer ook zelf belang bij. De provinciale milieuverordening geldt niet meer, in de Omgevingsvisie Overijssel is expliciet bepaald dat in intrekgebieden nieuwe niet-risicovolle en grote risicovolle functies zijn toegestaan, mits aan het stand still-principe wordt voldaan. In de toelichting is hier – verplicht - expliciet op ingegaan (zie pagina 41 en 42). De aanwezigheid van een vloestofdichte vloer wordt geborgd door een bepaling in de regels (zie artikel 4.2.2).
2. Het is juist dat het vestigen van nieuwe bedrijven in het buitengebied in het algemeen ongewenst is. Dit neemt niet weg, dat in individuele gevallen binnen bepaalde grenzen en op basis van onderzoek van dit uitgangspunt afgeweken kan worden. In dit geval is onder meer afgewogen, dat het om een al jaren bestaand bedrijf gaat, dat nauw gelieerd was aan agrarische bedrijven (grondverzet, aanbrengen verhardingen). In het kader van de verbetering van de ruimtelijke kwaliteit is het gewenst dat het bouwvlak tegenover het perceel, waar initiatiefnemer woont een andere bestemming krijgt. In het plan buitengebied heeft dit perceel nog een agrarisch bouwvlak, dit wordt nu gewijzigd in agrarisch gebied. Behoudens de realisering van een paardenbak en de mogelijkheid van de bouw van een kleine schuilgelegenheid bestaan er geen bouwmogelijkheden meer. Door concentratie van de activiteiten met nieuwbouw op één perceel (met betere waarborgen om grondwaterverontreiniging te voorkomen), door sloop en ontruiming van het andere perceel met de daarmee samenhangende bestemmingswijziging en door de uitvoering van het opgestelde erfkwaliteitsplan treedt een aanzienlijke verbetering van de ruimtelijke kwaliteit op. Nu ook op basis van onderzoeken, in het bijzonder het geluidsonderzoek, duidelijk is dat aan de normen voldaan wordt, is er geen reden om niet mee te werken aan een wijziging van de bestemming. Door de aangebrachte beperking in de grootte van de bedrijfsgebouwen in de regels (zie artikel 4.2.2) – bewust zonder afwijkingsregeling zoals

die andere plannen wel voorkomt (115 of 125% van de bestaande oppervlakte) - wordt voorkomen dat het bedrijf in de toekomst groeit.

Bij uitbreiding van de bedrijfsactiviteiten, waarmee ten opzichte van de huidige situatie mogelijk ook een toename van het verkeer plaatsvindt, zal bedrijfsverplaatsing overwogen moeten worden.

3. Juist om de bestaande activiteiten te "legaliseren", wordt op het perceel Hongerdijk 16 een bedrijfsbestemming gelegd. De redenen zijn hiervoor onder 2 aangegeven. Op het perceel aan de overzijde van dat perceel mogen geen bedrijfsactiviteiten meer worden uitgevoerd. De agrarische bestemmingen ('aangepijld' bouwperceel), zoals die ten tijde van de aanvraag om planherziening in het bestemmingsplan 1989 voorkwamen, en het agrarische bouwvlak dat nu volgens het nieuwe plan buitengebied op het perceel aan de overzijde van Hongerdijk 16 ligt, zijn of komen te vervallen. Op dit laatstgenoemde perceel mogen dus geen met de agrarische bestemming strijdige bedrijfsactiviteiten meer worden uitgevoerd.
4. Als de in de zienswijze aangegeven feiten kloppen, kan er sprake zijn van strijdigheid met wettelijke regels. Dit hoeft op zich geen beletsel te zijn om het bestemmingsplan te herzien nu in de regels geen mogelijkheden tot het verbranden van afval zijn opgenomen, het geeft mogelijk wel aanleiding om de regels in voorkomende gevallen te handhaven. Eventuele overtredingen kunnen bij de handhavende instanties, waaronder de gemeente, worden gemeld.

De zienswijze wordt niet overgenomen.

III Ambtshalve wijzigingen

A. Wijziging paragraaf 2.2

In verband met inwerkingtreding van het bestemmingsplan Buitengebied Hardenberg, dat op 1 oktober 2013 door de gemeenteraad is vastgesteld, gelet op de afweging die hiervoor in de reactie is weergegeven waarmee afwijking van dit plan gerechtvaardigd is, en ter voorkoming van fouten wordt paragraaf 2.2 als volgt gewijzigd en aangevuld:

2.2. Planologisch kader

Beide percelen liggen in het tot voor kort geldende bestemmingsplan Buitengebied Hardenberg, zoals dat op 26 april 1989 is vastgesteld door de gemeenteraad van Hardenberg. Binnen dit bestemmingsplan waren de percelen bestemd als 'agrarische doeleinden (agrarisch gebied – bouwperceel)' en waren daarmee feitelijk bedoeld voor de uitoefening van een agrarisch bedrijf.

In het op 3 september 2013 vastgestelde en inmiddels in werking getreden bestemmingsplan Buitengebied Hardenberg, waarvan nu afgeweken wordt, heeft het perceel Hongerdijk 16 overeenkomstig het feitelijk hoofdgebruik een woonbestemming ('Wonen – besloten veenontginningslandschap') gekregen en heeft het daar tegenover liggende perceel een agrarische bestemming ('Agrarisch met waarden – Besloten veenontginningslandschap') met agrarisch bouwvlak gekregen.

Een bedrijf dat zich richt op de werkzaamheden zoals eerder omschreven passen niet binnen de bestemmingsomschrijving van de in laatstgenoemd plan gegeven bestemmingen.

De gemeente wenst vanuit het oogpunt van verbetering van de ruimtelijke kwaliteit medewerking te verlenen aan de totale herontwikkeling van de beide percelen onder een aantal voorwaarden:

- Het zuidelijk perceel krijgt een bestemming 'Agrarisch met waarden – besloten veenontginningslandschap' zonder bouwmogelijkheden (behoudens de mogelijkheid om een schuilstal en een paardenbak te realiseren);
- Het noordelijk perceel krijgt een bedrijfsbestemming 'Bedrijf – besloten veenontginningsgebied' (met een begrenzing wat betreft oppervlakte bedrijfsgebouwen);
- Er dient een erfinrichtingsplan te worden opgesteld;
- Er dient een overeenkomst met de gemeente te worden opgesteld, waarin onder meer planschadeverhaal is verzekerd;
- Vanuit afspraken met de provincie wil de gemeente verzekerd zien dat het plan geen nadelige gevolgen kan hebben in het licht van het intrekgebied Bruchterveld. Er moet voldaan worden aan het standstillbeginsel. Vanuit een eerste overleg tussen de provincie en de gemeente heeft de provincie het volgende aangegeven:

'Wij merken een bedrijfsbestemming aan als een 'grote risicovolle functie' voor de grondwaterbescherming. In de Omgevingsverordening, onder 2.13.5, is gesteld dat grote risicovolle functies alleen zijn toegestaan als wordt voldaan aan het standstillprincipe. In 2.13.9 staat genoemd dat het stand-stillprincipe aangetoond moet worden met de Methodiek gebiedsgerichte grondwaterbescherming. Deze methodiek geeft handvatten om aan te tonen wat de risico's zijn van de nieuwe bestemming ten opzichte van de oude bestemming en welke maatregelen er getroffen dienen te worden om die risico's te voorkomen. Aan de hand van de uitkomsten kunnen we pas zeggen of we wel of niet akkoord kunnen gaan met de functiewijziging.'

Verder heeft de gemeente gesteld dat een bodemonderzoek dient te worden uitgevoerd op de locatie, die een agrarische bestemming krijgt, en dient de sloop en de erfinrichting geregeld te zijn in het op te stellen bestemmingsplan.

Voorliggend bestemmingsplan draagt zorg voor het planologisch kader tot (her-)bestemming van de beide percelen, alsmede de waarborg van sloop en erfinrichting.

B. Wijziging hoofdstuk 7 toelichting met toevoeging bijlage aan plan

In verband met de indiening van een zienswijze tegen het plan wordt de tekst van hoofdstuk 7 van de toelichting van het plan als volgt gewijzigd en wordt het zienswijzeverslag als bijlage bij de toelichting gevoegd:

7 Overleg, inspraak en zienswijzen

Er zijn bij dit plan geen rijksbelangen, die het nodig maakten om overleg te voeren op grond van artikel 3.1.1 Besluit ruimtelijke ordening. Omdat de in de planherziening opgenomen ontwikkeling provinciale belangen (intrekgebied Bruchterveld) raakt, heeft nadere afstemming met de provincie plaatsgevonden. Dit heeft op 16 juli 2013 geresulteerd in instemming van de provincie, mits bij het

plan met twee punten (categorie-indeling, vloeistofdichte vloer) rekening wordt gehouden. Het plan is op deze punten aangepast.

Er heeft, gelet op de aard van de planherziening en de plaatsgevonden afstemming met omwonenden, geen inspraakprocedure plaatsgevonden.

Ontwerpbestemmingsplan

Het ontwerpbestemmingsplan Buitengebied Hardenberg, Hongerdijk 16 Bruchterveld heeft vanaf woensdag 4 december 2013 gedurende zes weken ter inzage gelegen. De laatste dag van de termijn was dinsdag 14 januari 2014. Een ieder kon een zienswijze indienen over het ontwerpbestemmingsplan. Het ontwerpbestemmingsplan heeft op de website van de gemeente (www.hardenberg.nl) als pdf ter inzage gelegen en in gedrukte vorm op het gemeentehuis. Ook is het plan in digitale vorm geplaatst op www.ruimtelijkeplannen.nl.

Er is één schriftelijke zienswijze ontvangen, die aan het college van burgemeester en wethouders is gericht. Op grond van artikel 2:3 van de Algemene wet bestuursrecht is deze zienswijze aan de gemeenteraad gezonden. De indiener is daarvan op de hoogte gesteld.

Het zienswijzeverslag (met bijlage) is als bijlage bij dit bestemmingsplan gevoegd. De zienswijze is, gemotiveerd, niet overgenomen.

Wel heeft ambtshalve een wijziging plaatsgevonden in paragraaf 2.2 van de toelichting van dit bestemmingsplan. Deze wijziging heeft te maken met de inwerkingtreding van het bestemmingsplan Buitengebied Hardenberg gedurende de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan Hongerdijk 16 Bruchterveld. Hierop is de tekst in paragraaf 2.2 aangepast.

Bijlage: reactie provincie 16 juli 2013 (mailbericht van medewerker provincie aan medewerker bestuursdienst Ommen-Hardenberg)

Ik heb het plan bekeken, het is gestructureerd opgeschreven, mede aan de hand van de gebiedsgerichte REFLECT-methode. Deze opbouw zien we altijd graag terug in plannen waar grondwaterbescherming aan de orde is. Ik kan de redenering goed volgen, ik heb een paar opmerkingen:

1. De categorie indeling: deze activiteit wordt in E geplaatst (ja met algemene voorwaarden). Naar mijn idee zou dat C moeten zijn (ja met specifieke voorwaarden). E gaat over harmoniërende functies met voorwaarden, zoals bijvoorbeeld biologische landbouw. Deze activiteit is niet van deze orde. C gaat over onderdelen met een risico. Daar is hier naar mijn idee sprake van als je kijkt naar bijvoorbeeld de toepassing van bouwmaterialen. Het is dan aan de initiatiefnemer om door middel van maatregelen risicoreductie te bereiken. Ik moet trouwens zeggen dat bij de uitwerking hier al aardig invulling aan wordt gegeven, door het voorkomen van uitlogen van materialen middels materiaalgebruik, het zoveel mogelijk proberen te beperken van voertuigbewegingen en opslag van materialen in de loods te laten plaatsvinden. Wat mij betreft hebben we het dus alleen over het veranderen van de letter E in een C, voor de rest is het verhaal goed.
2. Een tweede punt is het parkeren van rijdend materieel: wordt het rijdend materieel op een vloeistofdichte ondergrond geparkeerd? Hieraan wordt in de tekst geen aandacht meer aan gegeven, dit is nog een punt om af te hechten.

Als aan deze twee zaken gevolg wordt gegeven is het wat mij betreft akkoord.