

Raadsvoorstel

Zaaknummer:	551118	Raad	2 juli 2013
Documentnummer:	551128	B. en W.	21 mei 2013
Behandeld door:	dhr. E. Munneke		
E-mail:	Edwin.Munneke@ommen-hardenberg.nl		

Onderwerp: Gewijzigde vaststelling bestemmingsplan Buitengebied Hardenberg, Rheezerweg 84a Diffelen. Bouw van een hotel bij restaurant De Gloepe

DE GEMEENTERAAD WORDT VOORGESTELD TE BESLUITEN OM:

het bestemmingsplan 'Buitengebied Hardenberg, Rheezerweg 84a Diffelen' gewijzigd vast te stellen, overeenkomstig het ontwerpbesluit.

Inleiding

Voor u ligt het ontwerpbestemmingsplan 'Buitengebied Hardenberg, Rheezerweg 84a Diffelen'. Dit bestemmingsplan voorziet in de bouw van een hotel met maximaal 18 kamers bij het bestaande Boerderij –Restaurant aan de Rheezerweg 84a te Diffelen. Het college heeft in november 2011 al besloten in principe medewerking te verlenen aan een ruimtelijke procedure om het plan planologische uitvoerbaar te maken.

Beoogd effect

Met de vaststelling van het ontwerpbestemmingsplan 'Buitengebied Hardenberg, Rheezerweg 84a Diffelen' willen we een geldige juridisch planologische basis bieden voor de bouw van een hotel bij het bestaande boerderij-restaurant De Gloepe.

Argumenten

Aan het principebesluit tot medewerking aan dit initiatief zijn als voorwaarden verbonden dat de behoefte en haalbaarheid door middel van een bedrijfsplan worden aangetoond en het logiesgebouw landschappelijk goed wordt ingepast. Belangrijk is verder dat het waardevolle landschapselement (de waardevolle bomengroep) behouden blijft.

Inmiddels is er een bedrijfsplan aangeleverd en is er na overleg een ruimtelijk kwaliteitsplan opgesteld waarmee aan de eerdergenoemde voorwaarden wordt voldaan. Het landschapselement blijft behouden doordat het hotel naast de bomengroep wordt gebouwd. Verder is er een planschadeovereenkomst ondertekend en zijn diverse andere onderzoeken aangeleverd, waarna het bestemmingsplan is opgesteld.

Inspraak

Conform de gemeentelijke inspraakverordening kan het bestuursorgaan zelf besluiten of inspraak wordt verleend bij de voorbereiding van gemeentelijk beleid. In dit geval is geen voorontwerp bestemmingsplan ter inzage gelegd.

Overleg

Het bestemmingsplan past in het provinciaal ruimtelijk beleid, waardoor voor dit plan geen vooroverleg hoefde plaats te vinden. Verder is het Waterschap Velt en Vecht geïnformeerd over dit plan. Het waterschap heeft een wateradvies gegeven. Aan de opmerkingen uit dit advies is tegemoet gekomen. Er bestaan geen bezwaren tegen dit plan.

Zienschijzen

Het ontwerpbestemmingsplan heeft met ingang van 24 januari 2013 voor een periode van 6 weken ter inzage gelegen. In eerste instantie was er tegen het plan één zienschijze ingediend door de burenen van het restaurant, familie G.J. Mulder en mevrouw J. Nijhuis- Heijink. Na overleg tussen initiatiefnemer en zijn burenen hebben de burenen hun zienschijze op 18 maart 2013 per mail ingetrokken.

Ambtshalve wijziging

Het ontwerpbestemmingsplan geeft op één onderdeel aanleiding tot ambtshalve wijziging die inmiddels is doorgevoerd in het aan uw raad aangeboden bestemmingsplan. Deze wijziging betreft de situering van de parkeerplaatsen als aangegeven op het erfinrichtingsplan dat als separate bijlage samen met het ontwerpplan ter visie heeft gelegen. Op dit erfinrichtingsplan stonden 4 parkeerplaatsen aan de straatzijde ingetekend. Uit oogpunt van verkeersveiligheid zijn deze parkeerplaatsen in het vast te stellen plan geschrapt en verplaatst naar de zijkant van het restaurant. De aan de voorzijde aanwezige fietsenstalling is opnieuw ingetekend ter plaatse van de geschrapte parkeerplaatsen. Uit oogpunt van rechtszekerheid is het gewijzigde erfinrichtingsplan thans als bijlage 1 van de regels opgenomen, aangezien in de regels rechtstreeks naar het erfinrichtingsplan wordt verwezen. Verder is de wijziging van het erfinrichtingsplan planologisch doorvertaald naar de verbeelding. Op de verbeelding is de functie aanduiding 'parkeerterrein' aangepast in die zin dat deze aanduiding is geschrapt aan de voorzijde van het restaurant, tussen het restaurant en de Rheezerweg.

Risico's

Nu de ingediende zienschijze is ingetrokken, is slechts beroep mogelijk tegen de bij vaststelling aangebrachte wijziging. Gelet op de aard van deze wijziging, zij leidt tot een verbetering van de verkeersveiligheid ter plaatse, is het niet aannemelijk dat hiertegen beroep wordt ingesteld. Gelet hierop zijn aan de vaststelling van dit bestemmingsplan redelijkerwijs geen juridische risico's verbonden.

Financiën

De legesverordening 2011 is van toepassing op de procedure. De gemeenteraad is niet verplicht een exploitatieplan vast te stellen omdat het verhaal van de kosten van de grondexploitatie anderszins is verzekerd. Daarnaast is er een planschadeverhaalsovereenkomst gesloten met de initiatiefnemer.

Communicatie

Na vaststelling van het ontwerpplan 'Buitengebied Hardenberg, Rheezerweg 84a Diffelen' door uw raad, wordt een ieder via de gebruikelijke wettelijke voorgeschreven publicaties geïnformeerd over de plannen. Tegelijkertijd met de bekendmaking wordt er gedurende 6 weken de mogelijkheid geboden om beroep in te stellen tegen het vastgestelde bestemmingsplan. Aangezien de ingediende zienschijze is ingetrokken kunnen alleen belanghebbenden beroep instellen tegen de bij vaststelling van het plan aangebrachte wijziging, alsmede belanghebbenden die redelijkerwijs niet in staat zijn geweest om een zienschijze naar voren te brengen. Indien er geen beroep wordt ingesteld (en/of een verzoek tot voorlopige voorziening wordt ingediend), dan treedt het plan één dag na afloop van de beroepstermijn in werking.

Bijlage:

Bestemmingsplan 'Buitengebied Hardenberg, Rheezerweg 84a Diffelen' met bijlagen.

Burgemeester en wethouders van de gemeente Hardenberg,

Secretaris,

Burgemeester,

J.M.G. Waaijer MBA

P.H. Snijders

Raadsbesluit

Zaakkenmerk: 551118
Documentkenmerk: 551128

Onderwerp: Gewijzigde vaststelling bestemmingsplan Buitengebied Hardenberg, Rheezerweg 84a Diffelen. Het bestemmingsplan maakt de bouw van een hotel mogelijk bij het Boerderij-Restaurant 'De Gloepe' aan de Rheezerweg 84 a te Diffelen.

De raad van de gemeente Hardenberg;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 21 mei 2013, nr.551118;

overwegende, dat het ontwerp van het bestemmingsplan 'Buitengebied Hardenberg, Rheezerweg 84a' vanaf 24 januari gedurende 6 weken voor een ieder ter inzage heeft gelegen en een ieder tijdens deze termijn schriftelijk, digitaal of mondeling een zienswijze kenbaar kon maken;

dat oorspronkelijk tegen het ontwerpplan 1 zienswijze is ingediend;

dat deze zienswijze nadien schriftelijk is ingetrokken;

dat blijkens de toelichting van het bestemmingsplan zich een situatie voordoet zoals bedoeld in artikel 6.12, lid 2, sub a van de Wet ruimtelijke ordening en er aldus geen noodzaak bestaat tot het vaststellen van een exploitatieplan;

dat het bestemmingsplan gewijzigd wordt vastgesteld, anders dan naar aanleiding van een zienswijze van gedeputeerde staten of de inspecteur, waardoor het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan op grond van artikel 3.8, lid 4 Wet ruimtelijke ordening 6 weken na vaststelling bekend gemaakt moet worden;

dat een verzoek bij de VROM-inspecteur en gedeputeerde staten kan worden ingediend om het besluit eerder bekend te maken;

dat gelet op het bepaalde in de Wet ruimtelijke ordening;

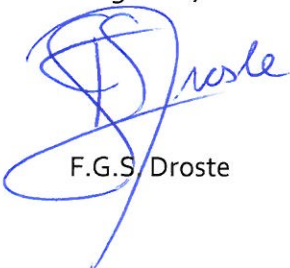
Besluit:

- met overname van de motivering in het raadsvoorstel het bestemmingsplan 'Buitengebied Hardenberg, Rheezerweg 84a Diffelen' gewijzigd vast te stellen overeenkomstig de bij dit besluit behorende verbeelding, regels en toelichting en overeenkomstig de elektronische versie NL.IMRO.0160.0000BP00192-VGo1 hiervan;
- burgemeester en wethouders te machtigen om bij Gedeputeerde Staten van Overijssel en de VROM-Inspectie een verzoek in te dienen om de bekendmaking van dit vaststellingsbesluit eerder te laten plaatsvinden dan is bepaald in artikel 3.8 Wro;
- geen exploitatieplan vast te stellen omdat het verhaal van de kosten van de grondexploitatie door het sluiten van exploitatieovereenkomst is verzekerd.

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van de raad van de gemeente Hardenberg
d.d. 2 juli 2013.

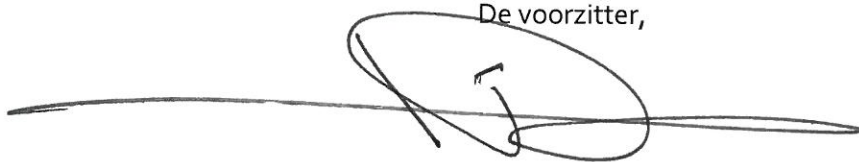
De raad voornoemd,

De griffier,



F.G.S. Droste

De voorzitter,



P.H. Snijders