

Raadsvoorstel

Zaaknummer:	1067803	Raad	16 september 2014
Documentnummer:	1067824	B. en W.	19 augustus 2014
Behandeld door:	mw. S. Keuter		
E-mail:	Sandra.Keuter@ommen-hardenberg.nl		

Onderwerp: Vaststellen bestemmingsplan Buitengebied Hardenberg, Elfde Wijk 7 Rheezerveen (oprichten paardenhouderij en uitbreiding woning)

DE GEMEENTERAAD WORDT VOORGESTELD TE BESLUITEN OM:

1. het bestemmingsplan Buitengebied Hardenberg, Elfde Wijk 7 Rheezerveen ongewijzigd vast te stellen;
2. geen exploitatieplan vast te stellen, omdat het verhaal van de kosten van de grondexploitatie over de in het plan begrepen gronden anderszins verzekerd is.

Inleiding

Het perceel Elfde Wijk 7 te Rheezerveen ligt in het buitengebied van Hardenberg en heeft nu een woonbestemming. Op het perceel is een woning aanwezig met enkele paardenverblijven en een buitenrijbak. Initiatiefnemer wenst op het perceel Elfde Wijk 7 te Rheezerveen een bedrijfsmatige, productiegerichte paardenhouderij op te richten. De aanvraag is niet in overeenstemming met het ter plaatse geldende bestemmingsplan "Buitengebied Hardenberg", omdat het gebruik voor een paardenhouderij en de bouw van een rijhal in strijd is met de huidige woonbestemming. Door middel van een herziening van het bestemmingsplan kan medewerking worden verleend aan het verzoek mits er voldoende kwaliteitsimpuls wordt toegepast. Op 17 mei 2011 heeft uw college een positief besluit genomen over een voor dit plan ingediend principeverzoek.

Beoogd effect

Initiatiefnemer wenst op het perceel een paardenhouderij op te richten. Hiervoor is een agrarische bestemming met aanduiding paardenhouderij nodig.

Argumenten

Het bouwplan past binnen de gemeentelijke beleidskaders, waaronder het beleid voor het buitengebied. In het bestemmingsplan wordt de ontwikkeling nader beschreven en getoetst aan wet- en regelgeving. Voor een meer uitgebreide motivatie wordt verwezen naar het vast te stellen bestemmingsplan.

Ruimtelijke kwaliteit

Wij streven bij ruimtelijke ingrepen naar ruimtelijke kwaliteit. De instandhouding dan wel verbetering van de ruimtelijke kwaliteit is ook beleidsmatig ingebed in de provinciale Omgevingsvisie en -verordening. Als door een bestemmingsplanherziening een nieuwe ontwikkeling is toegestaan (zoals een productiegerichte paardenhouderij) is ook de Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving van toepassing. Dat houdt in dat er, naast de normale landschappelijke inpassing, extra geïnvesteerd moet worden in ruimtelijke kwaliteit. Van belang is dat er een balans dient te zijn tussen de geboden

ontwikkelingsruimte die gegenereerd wordt en de investering in de ruimtelijke kwaliteit. Inmiddels is er een goed ruimtelijk kwaliteitsplan opgesteld dat is opgenomen in het ontwerp bestemmingsplan. Het ruimtelijk kwaliteitsplan (bijlage 1 van het bestemmingsplan) gaat in op de inpassing van nieuwe bebouwing op basis van de kenmerken van het gebied zoals deze zijn omschreven in de Omgevingsvisie van de Provincie Overijssel, de LIK en de Visienota Buitengebied. Uitvoering van het ruimtelijk kwaliteitsplan is geregeld door het opnemen van een voorwaardelijke verplichting in de regels.

Kwaliteitsimpuls

Voor de herontwikkeling van de locatie wordt sterk ingezet op een kwaliteitsverbetering. Het erf wordt opnieuw ingericht waardoor het beter past binnen de gebiedskenmerken. Daarnaast wordt de Eikenlaan aan de Elfde wijk aangevuld met twee zomereiken.

Ook is de architectuur een belangrijke component in de kwaliteitsimpuls. De architectuur van de rijhal is strak en verwijst naar andere agrarische bebouwingen in de omgeving. De dakhelling en vormgeving refereert hieraan. De gevels zijn transparant. Het bouwwerk bestaat voornamelijk uit een overkapping. Het dak materiaal bestaat uit een donker bouw materiaal (antraciet of donkergrijs). De gevels zijn open. Het enige materiaal wat op de gevels zichtbaar is, zit onder de kap en is hout. Hout wordt op alle vier de gevels toegepast. De houtkleur - zeker na vergrijzing door wind en zon- zorgt dat de hal op gaat in het groen en haar omgeving. De nok heeft een hoogte van 7 meter. Dezelfde hoogte als de woning. De singel aan de oostkant van het erf wordt versterkt door de kastanjabomenrij aan de noord- oostkant te verdichten door inheemse heesters. Daarnaast worden er boomvormers aan de oostkant gepoot (lindes). Om meer openheid te creëren, worden de heester-bomen-borders en de singels aan de kant van de weg versoberd.

Financiën

Kostenverhaal vindt plaats op basis van de Legesverordening. Er is een planschadeovereenkomst gesloten met initiatiefnemer. Alle kosten rondom deze ontwikkeling, zoals procedurekosten en planschadekosten zullen worden verhaald op initiatiefnemer. Daarmee wordt voldaan aan de vereisten van artikel 6.12, lid 2 van de Wet ruimtelijke ordening en kan uw raad besluiten dat geen exploitatieplan vastgesteld hoeft te worden, omdat het kostenverhaal anderszins is verzekerd.

Procedure en Communicatie

Het ontwerpbestemmingsplan heeft vanaf woensdag 25 juni 2014 gedurende 6 weken ter inzage gelegen. De laatste dag van de termijn was dinsdag 5 augustus 2014. Binnen deze termijn kon een ieder een zienswijze indienen, hiervan is geen gebruik gemaakt. Zowel beleidsmatig, milieutechnisch, ruimtelijk als financieel zijn er geen belemmeringen om het bestemmingsplan vast te stellen. Het bestemmingsplan kan ongewijzigd worden vastgesteld door uw gemeenteraad. Vervolgens wordt het vastgestelde plan opnieuw gepubliceerd.

Bijlagen

- Bestemmingsplan Buitengebied Hardenberg, Elfde Wijk 7 Rheezerveen
- Vaststellingsbesluit

Burgemeester en wethouders van de gemeente Hardenberg,

Secretaris,

Burgemeester,

J.M.G. Waaijer MBA

P.H. Snijders

Raadsbesluit

Zaaknummer: 1067803
Documentnummer: 1067824

Onderwerp: Vaststellen bestemmingsplan Buitengebied Hardenberg, Elfde Wijk 7 Rheezerveen (oprichten paardenhouderij en uitbreiding woning).

De raad van de gemeente Hardenberg;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 19 augustus 2014 ;
Overwegende dat:

het ontwerp van het bestemmingsplan " Buitengebied Hardenberg, Elfde Wijk 7 Rheezerveen" vanaf 25 juni 2014 gedurende zes weken voor een ieder ter inzage heeft gelegen en een ieder tijdens deze termijn schriftelijk of mondeling een zienswijze kenbaar kon maken;

van deze mogelijkheid geen gebruik is gemaakt;

gelet op het bepaalde in artikel 3.8, lid 1, sub e van de Wet ruimtelijke ordening;

Besluit:

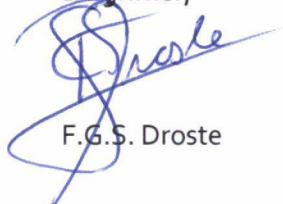
Met overname van de motivering vervat in het voorstel van burgemeester en wethouders:

1. het bestemmingsplan Buitengebied Hardenberg, Elfde Wijk 7 Rheezerveen ongewijzigd vast te stellen. Overeenkomstig de bij dit besluit behorende kaarten, toelichting en regels en overeenkomstig de verbeelding in digitale vorm, zoals vervat in NL.IMRO.0160.0000BP00220-VGo1;
2. geen exploitatieplan vast te stellen, omdat het verhaal van de kosten van de grondexploitatie over de in het plan begrepen gronden anderszins verzekerd is.

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van de raad van de gemeente Hardenberg d.d. 16 september 2014.

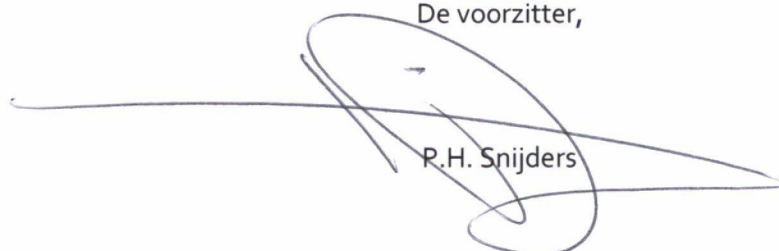
De raad voornoemd,

De griffier,



F.G.S. Droste

De voorzitter,



R.H. Snijders