

Raadsvoorstel

Zaaknummer:	1420937	Raad	3 maart 2015
Documentnummer:	1420962	B. en W.	27 januari 2015
Behandeld door:	dhr. W.G.J. Sauer		
E-mail:	Werner.Sauer@ommen-hardenberg.nl		

Onderwerp: Vaststelling bestemmingsplan 'Buitengebied Hardenberg, 't Holt 10 te Hardenberg' (verplaatsing woning i.v.m. ontwikkelingen N34)

DE GEMEENTERAAD WORDT VOORGESTELD TE BESLUITEN OM:

- Het bestemmingsplan 'Buitengebied Hardenberg, 't Holt 10 te Hardenberg' ongewijzigd vast te stellen, een en ander overeenkomstig de bij dit besluit behorende verbeelding, regels en toelichting en overeenkomstig de elektronische versie (NL.IMRO.0160.0000BP00239-VG01);
- 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

De eigenaar van de woning op het perceel 't Holt 10 in Hardenberg heeft een verzoek om wijziging van het bestemmingsplan Buitengebied ingediend. Zijn huidige woning zal door de provincie aangekocht en gesloopt worden in verband met de ontwikkelingen rondom de N34. Het is de bedoeling dat er een ongelijkvloerse kruising komt (N34 – J.C. Kellerlaan). Hierdoor moet de bestaande woning wijken. Verzoeker wil graag een nieuwe woning bouwen nabij zijn huidige woning, op een plek dicht bij 't Holt 4-6-8.

Beoogd effect

Het in planologische zin mogelijk maken dat de woning verplaatst kan worden.

Argumenten

Toelichting op plannen

De woning van verzoekers moet wijken voor de N34. Omdat verzoekers graag in de huidige woonomgeving willen blijven is gezocht naar een geschikte locatie in de omgeving. Deze is gevonden direct ten zuiden van de huidige woning. Verzoekers hebben inmiddels grond van de burens aangekocht. Om de woning ter plaatse mogelijk te kunnen maken zullen nog een aantal zaken geregeld moeten worden. Het naastliggende perceel heeft een agrarische bestemming (met bouwvlak). Ter plaatse is een akkerbouwbedrijf aanwezig. Op basis van de geldende bestemming zou ook een veehouderij

gerealiseerd kunnen worden. Dit heeft consequenties voor de milieucontour. Door het bedrijf in planologische zin aan te duiden als 'akkerbouwbedrijf' kan voorkomen worden dat een veehouderij gevestigd wordt. Daarnaast zijn ter plaatse 2 bedrijfswoningen aanwezig, waarvan er eentje leeg en te koop staat. Deze leegstaande woning staat op relatief korte afstand van de te bouwen nieuwe woning. Door de 2^e bedrijfswoning aan te duiden als plattelandswoning kan deze verkocht worden aan iemand die geen binding heeft met het agrarische bedrijf. De eigenaresse van het bedrijf is akkoord met deze aanpassingen.

Geldende bestemming

De beoogde bouwlocatie ligt in het geldende bestemmingsplan 'Buitengebied Hardenberg' en heeft hierin de bestemming 'agrarisch met waarden – essen- en hoevenlandschap'. Het bouwen van een woning is op basis van de regels behorende bij deze bestemming niet toegestaan.

Wijkersbeleid

Op basis van het zogenoemde 'wijkersbeleid', zoals opgenomen in de provinciale Omgevingsvisie, is het bouwen van een nieuwe woning in het buitengebied toegestaan indien bestaande woningen vanwege andere ruimtelijke ontwikkelingen (bijv. een nieuwe woonwijk, bedrijventerrein of infrastructurele voorzieningen) moeten wijken. Van zo'n situatie is in dit geval sprake. Er is geen sprake van de toevoeging van een woning, maar van het verplaatsen van een woning. Hierdoor is het in dit geval aanvaardbaar om in het buitengebied een nieuwe woning te bouwen. De nieuwe gekozen locatie ligt dicht bij de huidige woonlocatie van verzoekers. Vanuit ruimtelijk oogpunt is dit een aanvaardbare locatie.

Nieuwe bestemmingen

Het nu voorliggende bestemmingsplan 'Buitengebied Hardenberg, 't Holt 10 te Hardenberg' regelt een aantal zaken:

- De planologische mogelijkheid voor het bouwen van een nieuwe woning op een perceel buiten de geluidscontouren van zowel de N34 als de J.C. Kellerlaan. Daartoe is een bestemming 'Wonen - Essen- en hoevenlandschap' opgenomen;
- Het toekennen van de aanduiding 'akkerbouw' aan het bedrijf op de percelen 't Holt 4, 6 en 8. Hierdoor kan ter plaatse uitsluitend nog een akkerbouwbedrijf gevestigd worden, waardoor de milieucontour beperkt blijft tot 50 meter;
- Het toekennen van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - plattelandswoning' aan de voormalige bedrijfswoning op het perceel 't Holt 8. Deze woning staat al een hele tijd te koop. Door de aanduiding als plattelandswoning kan de woning verkocht worden aan iemand die niet gebonden is aan het agrarische bedrijf.

Geluid

Ten behoeve van dit bestemmingsplan is geluidsonderzoek uitgevoerd. Conclusie daarvan is dat de geluidsbelasting op de gevels van de woning hoger is dan de voorkeursgrenswaarde, maar niet hoger dan de maximale ontheffingswaarde. Dit betekent dat met het verlenen van een hogere grenswaarde medewerking kan worden verleend. De hogere grenswaarde zal worden verleend ongeveer gelijktijdig met de vaststelling van het bestemmingsplan.

Procedure

Het ontwerp van het bestemmingsplan heeft gedurende een periode van zes weken ter inzage gelegen. Er zijn geen zienswijzen kenbaar gemaakt. Het bestemmingsplan kan nu ongewijzigd vastgesteld worden.

Risico's

De gebruikelijke risico's bij een planologische procedure (beroep bij raad van State). In dit geval is dit risico beperkt omdat tegen het ontwerpbestemmingsplan geen zienswijzen kenbaar zijn gemaakt.

Financiën

De aanvrager betaalt de kosten voor de planologische procedure op basis van de gemeentelijke legesverordening.

Bijlage

- Bestemmingsplan 'Buitengebied Hardenberg, 't Holt 10 te Hardenberg'

Burgemeester en wethouders van de gemeente Hardenberg,

Secretaris,

Burgemeester,

J.M.G. Waaijer

P.H. Snijders

Raadsbesluit

Zaaknummer: 1420937
Documentnummer: 1420962

Onderwerp: Vaststelling bestemmingsplan 'Buitengebied Hardenberg, 't Holt 10 te Hardenberg' (verplaatsing woning i.v.m. ontwikkelingen N34).

De raad van de gemeente Hardenberg;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 27 januari 2015;

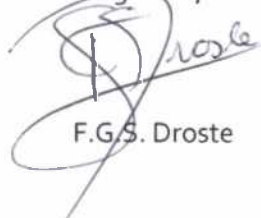
Besluit:

- Het bestemmingsplan 'Buitengebied Hardenberg, 't Holt 10 te Hardenberg' ongewijzigd vast te stellen, een en ander overeenkomstig de bij dit besluit behorende verbeelding, regels en toelichting en overeenkomstig de elektronische versie (NL.IMRO.0160.0000BP00239-VG01);
- 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. 3 maart 2015.

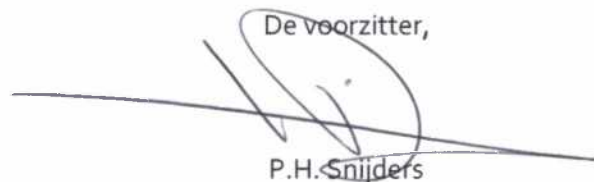
De raad voornoemd,

De griffier,



F.G.S. Droste

De voorzitter,



P.H. Snijders