

Raadsvoorstel

Zaakkenmerk:	1651929	Raad	8 maart 2016
Documentkenmerk:	1651931	B. en W.	9 februari 2016
Behandeld door:	mw. S. Keuter		
E-mail:	Sandra.Keuter@ommen-hardenberg.nl		

Onderwerp: Vaststellen bestemmingsplan Buitengebied Hardenberg, Heideweg 1 Hoogenweg

DE GEMEENTERAAD WORDT VOORGESTELD TE BESLUITEN OM:

1. Het bestemmingsplan Buitengebied Hardenberg, Heideweg 1 Hoogenweg 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

Op 13 mei 2015 heeft de Raad van State uitspraak (201310447/1/R2) gedaan inzake de ingediende beroepen tegen het vastgestelde bestemmingsplan "Buitengebied Hardenberg". Eén van de beroepen richtte zich op het toekennen van de bestemming 'Wonen - Besloten heideontginningslandschap' ten aanzien van het perceel Heideweg 1 te Hoogenweg. In deze uitspraak is het volgende bepaald.

De Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State:

III. vernietigt het besluit van de raad van de gemeente Hardenberg van 1 oktober 2013 tot vaststelling van het bestemmingsplan "Buitengebied Hardenberg" wat betreft:

a. het plandeel ter plaatse van het perceel Heideweg 1 te Hoogenweg, voor zover daaraan de bestemming "Wonen - Besloten heideontginningslandschap" is toegekend;

b. artikel 8, lid 8.2.2, aanhef en onder a, van de planregels;

IV. draagt de raad van de gemeente Hardenberg op om binnen 9 maanden na de verzending van deze uitspraak een nieuw besluit te nemen voor de onder III. vernietigde onderdelen van het besluit, met inachtneming van hetgeen in deze uitspraak is overwogen en dit besluit op de wettelijk voorgeschreven wijze bekend te maken;

V. treft de voorlopige voorziening dat artikel 8, lid 8.2.2, aanhef en onder a, van planregels, herleeft;

VI. bepaalt dat de onder V. getroffen voorlopige voorziening vervalt op het tijdstip waarop het door de raad te nemen besluit in werking treedt;

Met voorliggend bestemmingsplan wordt toepassing gegeven aan de uitspraak van de Raad van State om het perceel Heideweg 1 te Hoogenweg te voorzien van een passende bestemming. Daarbij zal de voormalige agrarische bedrijfswoning Heideweg 1 aangeduid worden als plattelandswoning. Hierdoor

wordt de mogelijkheid geboden om als 'burger' in een (voormalige) agrarische bedrijfswoning te wonen, zonder dat de bedrijfsvoering van het eigen agrarisch bedrijf wordt beperkt. Uit de bestemmingsplantoelichting blijkt dat de bestemmingswijziging in overeenstemming is met een goede ruimtelijke ordening.

Beoogd effect

Gehoor geven aan de uitspraak van de Raad van State en zo een passende bestemming toekennen aan het perceel Heideweg 1 Hoogenweg dat in overeenstemming is met een goede ruimtelijke ordening.

Argumenten

Bij de vaststelling van het bestemmingsplan Buitengebied Hardenberg is aan het perceel Heideweg 1 Hoogenweg door middel van een amendement een woonbestemming toegekend.

De Raad van State heeft vervolgens dit planonderdeel vernietigd omdat niet (voldoende) is onderzocht en onderbouwd dat deze nieuwe bestemming niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening. Wij hebben vervolgens onderzocht wat de meest passende bestemming is voor dit perceel, een woonbestemming of een agrarische bestemming met aanduiding plattelandswoning. De woning was een voormalige bedrijfswoning gelegen binnen het agrarische bouwvlak behorende bij een agrarisch bedrijf. Deze bedrijfswoning mocht volgens het voorgaande bestemmingsplan Buitengebied Hardenberg ook gebruikt worden voor burgerbewoning. Door het toekennen van een agrarische bestemming met de aanduiding plattelandswoning kan dit feitelijke gebruik worden voortgezet. Het perceel blijft daardoor onderdeel uitmaken van het agrarische bedrijf Heideweg 5, echter mag de woning ook blijven worden bewoond door iemand die niet betrokken is bij het agrarische bedrijf.

Woonbestemming of agrarische bestemming met aanduiding plattelandswoning

Een reguliere woonbestemming op het perceel is milieutechnisch niet mogelijk gezien het feit dat er binnen het agrarische bouwvlak, aansluitend aan het perceel, nog een actief agrarisch bedrijf aanwezig is. Bij een reguliere agrarische bestemming dient minimaal 200 meter afstand worden gehouden. Indien het perceel Heideweg 5 ook een nieuwe bestemming krijgt en het bouwvlak voldoende opschuift (minimaal 25 meter met sloop tussenliggende agrarische bebouwing), dient deze specifiek bestemd te worden als een melkveebedrijf met het huidige aantal dieren. Beide opties zullen het eigen agrarische bedrijf behoorlijk belemmeren.

In de toelichting van het bestemmingsplan wordt onderbouwd dat de aanduiding plattelandswoning milieutechnisch mogelijk is en dat er sprake blijft van een goed- woon en leefklimaat.

Bij de toekenning van de aanduiding plattelandswoning wordt de woning beschermd tegen milieuhinder van andere bedrijven maar niet ten opzichte van het eigen bedrijf op het perceel (met uitzondering van luchtkwaliteit). De bescherming van deze plattelandswoning is dus ten opzichte van omliggende bedrijven gelijk als een de bestemming Wonen. De woning zal gezien de wet en regelgeving daarom in de toekomst moeten worden beschermd als "burgerwoning", conform het feitelijke gebruik.

Risico's

Doordat we geen gehoor geven aan het verzoek van de eigenaren van de percelen bestaat de kans dat we een zienswijze ontvangen over dit ontwerpplan en dat de belanghebbenden in de toekomst in beroep gaan tegen de vaststelling.

Financiën

De kosten van deze planologische procedure zijn voor de gemeente Hardenberg. De kosten worden gedekt door het toegekende budget voor bestemmingsplan Buitengebied Hardenberg.

Communicatie

Het ontwerpbestemmingsplan heeft ter inzage gelegen van 16 december 2015 tot en met 26 januari 2016. Er zijn binnen deze termijn geen zienswijzen ingediend.

De onderzoeksresultaten en het concept-ontwerpbestemmingsplan zijn besproken met de eigenaren van Heideweg 1 en 5 Hoogenweg en hun juridisch adviseur. Aan hen is voorafgaande aan de start van de procedure de mogelijkheid geboden om inhoudelijk te reageren op dit conceptontwerp. Hiervan is geen gebruik gemaakt. Ook hebben zij geen zienswijze ingediend over het ontwerpbestemmingsplan. Zowel beleidsmatig, milieutechnisch, ruimtelijk als financieel zijn er geen belemmeringen om het bestemmingsplan vast te stellen. Het bestemmingsplan wordt na vaststelling opnieuw bekendgemaakt en ter inzage gelegd voor de beroepsfase.

Bijlage

- Uitspraak Raad van State
- Vast te stellen bestemmingsplan Buitengebied Hardenberg, Heideweg 1 Hoogenweg
- Vaststellingsbesluit

Burgemeester en wethouders van de gemeente Hardenberg,

Secretaris,

Burgemeester,

J.M.G. Waaijer

P.H. Snijders

Raadsbesluit

Zaakkenmerk: 1651929
Documentkenmerk: 1651931

Onderwerp: Vaststellen bestemmingsplan Buitengebied Hardenberg, Heideweg 1 Hoogenweg.

De raad van de gemeente Hardenberg;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 9 februari 2016;

Overwegende dat:

het ontwerp van het bestemmingsplan " Heideweg 1 Hoogenweg" met de daarbij behorende bijlagen vanaf 16 december 2015 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:

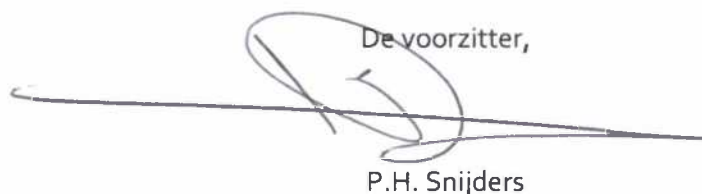
1. het bestemmingsplan Buitengebied Hardenberg, Heideweg 1 Hoogenweg ongewijzigd vast te stellen (NL.IMRO.0160.0000BP00264-VG01);
2. geen exploitatieplan vast te stellen, omdat het verhaal van de kosten van de grondexploitatie over de in het plan begrepen gronden anderszins verzekerd is.

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van de raad van de gemeente Hardenberg d.d. 8 maart 2016.

De raad voornoemd,

De griffier,

F.G.S. Droste

De voorzitter,

P.H. Snijders