

## Raadsvoorstel

Zaaknummer:	2149074	Raad	17 oktober 2017
Documentnummer:	2149077	B. en W.	19 september 2017
Behandeld door:	mw. S. Hoogenkamp		
E-mail:	Sandra.Hoogenkamp@ommen-hardenberg.nl		

**Onderwerp:** Vaststelling bestemmingsplan 'Balkbrug, Ravelijn'

### DE GEMEENTERAAD WORDT VOORGESTELD TE BESLUITEN OM:

- De ingekomen zienswijze op het ontwerp bestemmingsplan 'Balkbrug, Ravelijn' niet over te nemen.
- Het bestemmingsplan 'Balkbrug, Ravelijn' ongewijzigd vast te stellen, een en ander overeenkomstig de bij dit besluit behorende verbeelding, regels en toelichting en overeenkomstig de elektronische versie (NL.IMRO.0160.0000BP00280-VG01).
- Geen exploitatieplan vast te stellen omdat het kostenverhaal anderszins verzekerd is.

### Inleiding

Elke gemeente dient op grond van de Wet ruimtelijke ordening om de tien jaar haar bestemmingsplannen te herzien, een verlengingsbesluit te nemen dan wel een beheersverordening vast te stellen. Het bestemmingsplan voor woonwijk Het Ravelijn moet om deze reden geactualiseerd worden.

Woonwijk Het Ravelijn ligt aan de westkant van Balkbrug, ter hoogte van de gelijknamige ontsluiting op de Zwolseweg. De ontsluitingsweg Het Ravelijn vormt de westelijke grens van het plangebied. De oost- en zuidkant van het plangebied grenzen aan bos respectievelijk open landschap. Ten noorden van het plangebied ligt het lint van de Zwolseweg. De percelen Zwolseweg 90a en 92 maken onderdeel uit van het plangebied van het bestemmingsplan 'Balkbrug, Ravelijn'.

### Beoogd effect

Een actueel juridisch-planologisch kader voor woonwijk Het Ravelijn in Balkbrug vaststellen.

### Argumenten

De gemeente Hardenberg heeft op 12 maart 2013 het bestemmingsplan Balkbrug vastgesteld. Dit bestemmingsplan is conserverend van aard. Dit betekent dat het in hoofdzaak de bestaande functies / bestemmingen en rechten vastlegt. Gebieden waar nog ruimtelijke ontwikkelingen plaatsvinden zijn destijds buiten het plangebied gelaten. Eén van die gebieden is Het Ravelijn. Binnen deze woonwijk zijn inmiddels echter alle kavels bebouwd of vergund. Onderhavig bestemmingsplan biedt een actueel juridisch-planologisch kader voor Het Ravelijn waarbij zoveel mogelijk is aangesloten bij het vigerend

bestemmingsplan. Daarnaast zijn de regels afgestemd op de woonbestemmingen die in het geldende bestemmingsplan voor de gehele kern Balkbrug zijn opgenomen.

#### Ontwerp ter inzage

Vanaf woensdag 5 juli 2017 heeft het ontwerp bestemmingsplan 'Balkbrug, Ravelijn' gedurende 6 weken ter inzage gelegen. De laatste dag van de termijn was dinsdag 15 augustus 2017. In deze periode is één zienswijze ontvangen. Hieronder wordt de zienswijze samengevat weergegeven met een reactie daarop. Vanwege de Wet bescherming persoonsgegevens zijn de gegevens van de indiener geanonimiseerd.

#### Zienswijze

In de zienswijze worden zorgen geuit over de bestemming van het perceel Zwolseweg 90a/92, waar een kringloopwinkel is gevestigd. De woning van indieners is gesitueerd direct achter dit perceel. Indiener vraagt om het bestemmingsplan op genoemd perceel in te perken tot detailhandel die in een woonwijk past (minimale geluidshinder/stankoverlast etc.). Indiener ondervindt nu al geluidshinder, en is zeer bezorgd dat bij een eventueel vertrek van de huidige kringloopwinkel een nog minder prettige situatie ontstaat. Een handel in grasmaaiers, auto's of motoren is een waar schrikbeeld (lawaaï, stank etc.) voor inspreker.

#### Reactie gemeente

De ingekomen zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Aan het perceel Zwolseweg 90a/92 is de bestemming 'Woongebied' toegekend met de nadere aanduiding 'detailhandel'. Op grond van deze aanduiding is ter plaatse detailhandel toegestaan en zijn tevens bedrijven en instellingen in de categorie 1 van de bij deze regels behorende Staat van bedrijfsactiviteiten toegestaan. Detailhandel en categorie 1 bedrijfsactiviteiten zijn een vigerend recht. Deze bedrijven hebben een afstandszone van 10 meter die doorgaans passend worden beschouwd in een woonwijk en overigens dienen altijd nog de milieunormen uit het Activiteitenbesluit in acht te worden genomen. De grens van de bestemming die de detailhandel toelaat en anderzijds de uiterste situering van de gevel van een woning die volgens het bestemmingsplan mogelijk is bedraagt minimaal 10 meter. Wij stellen daarom vast dat sprake is van een goede ruimtelijke ordening. Inspreker kan overigens gerustgesteld worden dat een full service reparatie- en handelsbedrijf in auto's en motoren ter plaatse niet bij recht is toegestaan omdat dit categorie 2 bedrijfsactiviteiten betreft.

Op grond van bovenstaande overwegingen wordt voorgesteld de ingekomen zienswijze niet over te nemen en het bestemmingsplan 'Balkbrug, Ravelijn' ongewijzigd vast te stellen.

#### **Risico's**

Zowel beleidsmatig, milieutechnisch, ruimtelijk als financieel zijn er geen belemmeringen om het bestemmingsplan ongewijzigd vast te stellen. Vaststelling van het plan brengt geen risico's met zich mee. Tegen het besluit kan wel beroep worden ingediend bij de Raad van State.

#### **Financiën**

Het opstellen van het bestemmingsplan wordt ten laste gebracht van het budget van het actualisatie - programma bestemmingsplannen.

#### **Communicatie**

Het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan 'Balkbrug, Ravelijn' wordt bekend gemaakt in de Staatscourant en de Dedemsvaartse Courant. Het vastgestelde plan wordt gedurende 6 weken ter inzage gelegd met de mogelijkheid voor belanghebbenden om beroep in te stellen.

**Bijlage**

- Bestemmingsplan 'Balkbrug, Ravelijn'

Burgemeester en wethouders van de gemeente Hardenberg,

Secretaris,

Burgemeester,

J.M.G. Waaijer MBA

P.H. Snijders

## Raadsbesluit

Zaakkenmerk: 2149074  
Documentkenmerk: 2149077

**Onderwerp:** Vaststelling bestemmingsplan 'Balkbrug, Ravelijn'.

De raad van de gemeente Hardenberg;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 19 september 2017;

### **Besluit:**

- De ingekomen zienswijze op het ontwerp bestemmingsplan 'Balkbrug, Ravelijn' niet over te nemen.
- Het bestemmingsplan 'Balkbrug, Ravelijn' ongewijzigd vast te stellen, een en ander overeenkomstig de bij dit besluit behorende verbeelding, regels en toelichting en overeenkomstig de elektronische versie (NL.IMRO.0160.0000BP00280-VG01).
- Geen exploitatieplan vast te stellen omdat het kostenverhaal anderszins verzekerd is.

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van de raad van de gemeente Hardenberg d.d. 17 oktober 2017.

De raad voornoemd,

De griffier,

F.G.S. Droste

De voorzitter,

P.H. Snijders