

Raadsvoorstel

Zaakkenmerk:	2271966	Raad	3 juli 2017
Documentkenmerk:	2271987	B. en W.	12 juni 2018
Behandeld door:	dhr. W.G.J. Sauer		
E-mail:	Werner.Sauer@ommen-hardenberg.nl		

Onderwerp: Vaststelling bestemmingsplan 'Buitengebied Hardenberg, Rodedijk 16 Hardenberg' (bouw 2 woningen ter vervanging van beëindiging bedrijfsactiviteiten)

DE GEMEENTERAAD WORDT VOORGESTELD TE BESLUITEN OM:

- Het bestemmingsplan 'Buitengebied Hardenberg, Rodedijk 16 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.0160.0000BP00312-VG01);
- Geen exploitatieplan vast te stellen omdat het kostenverhaal anderszins verzekerd is.

Inleiding

De heer A.J.J. Klokkert heeft een verzoek tot wijziging van de bestemming van het perceel Rodedijk 16 in Hardenberg ingediend. De heer Klokkert is voornemens om een bestaande oude boerderij te verbouwen tot een woning en om een half afgebouwde grote schuur en een nog te bouwen schuur te vervangen door 2 nieuwe woningen. Daarmee komt de agrarische bestemming op het perceel te vervallen.

Beoogd effect

Het in planologische zin mogelijk maken dat de 2 woningen gebouwd kunnen worden.

Argumenten

Voorgeschiedenis

Op het perceel Rodedijk 16 te Hardenberg is een agrarisch bedrijf gevestigd. De ondernemer heeft ten behoeve van dit bedrijf diverse vergunningen aangevraagd om de bedrijfswoning te verbouwen, een werktuigenberging van 1.600 m² te bouwen en een schuur van circa 3.204 m² te bouwen. Deze vergunningen zijn tussen 2001 en 2010 verleend en diverse keren gewijzigd. De verbouwing van de woning is gestart, maar is nog niet afgerond. Een deel van de woning is hierdoor afgedekt met oranje dekzeil. De bouw van de werktuigenberging is ook gestart. Een stalen constructie met het dak erop staat er, maar verder is de werktuigenberging niet afgebouwd. De schuur is nog niet gebouwd.

Omdat het perceel vrijwel tegen de wijk Baalder aanligt zijn er in het verleden diverse klachten geweest over de rommelige aanblik van het perceel. Overleg met de heer Klokkert heeft er uiteindelijk toe geleid dat, onder voorwaarden, kon worden ingestemd met het laten vervallen van de agrarische bestemming in ruil voor de bouw van 2 woningen. Per saldo betekent dit het volgende:

- de bestaande boerderij wordt verbouwd tot een woning;
- een werktuigenberging van 1600 m² wordt gesloopt;
- een vergunde schuur van ca. 3200 m² wordt niet gebouwd;
- 2 extra woningen worden gebouwd.

De hoeveelheid aan bebouwing op het perceel wordt daarmee aanzienlijk minder en de functies van de bebouwing sluit aan bij de woonwijk Baalder.

Nieuw bestemmingsplan

In het nu voorliggende bestemmingsplan heeft het perceel de bestemming 'Wonen -Essen-en hoevenlandschap' gekregen. In de regels is aangegeven dat er maximaal 3 woningen aanwezig mogen zijn. Wat betreft de bouwvoorschriften is zo veel mogelijk aansluiting gezocht bij de regels uit het bestemmingsplan 'Buitengebied'. Daarnaast is in het bestemmingsplan een voorwaardelijke verplichting opgenomen wat betreft de landschappelijke inpassing. De landschappelijke inpassing is beschreven in een ruimtelijk kwaliteitsplan. De voorwaardelijke verplichting zorgt er voor dat de plan ook daadwerkelijk uitgevoerd wordt.

Procedure

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

Risico's

Bij de te volgen procedure horen de gebruikelijke risico's (beroep bij Raad van State). Omdat geen zienswijzen op het ontwerp zijn ingediend is te verwachten dat geen beroep bij de Raad van State wordt ingesteld.

Financiën

De kosten voor het volgen van de planologische procedure komen voor rekening van de aanvrager en worden op basis van de gemeentelijke legesverordening in rekening gebracht. Daarmee is het verhaal van kosten vastgelegd.

Bijlage

- Ontwerpbestemmingsplan 'Buitengebied Hardenberg, Rodedijk 16 Hardenberg'

Burgemeester en wethouders van de gemeente Hardenberg,

Secretaris,

Burgemeester,

J.M.G. Waaijer MBA

P.H. Snijders

Raadsbesluit

Zaakkenmerk: 2271966
Documentkenmerk: 2271987

Onderwerp: Vaststelling bestemmingsplan 'Buitengebied Hardenberg, Rodedijk 16 Hardenberg' (bouw 2 woningen ter vervanging van beëindiging bedrijfsactiviteiten) .

De raad van de gemeente Hardenberg;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 12 juni 2018 ;

Besluit:

- Het bestemmingsplan 'Buitengebied Hardenberg, Rodedijk 16 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.0160.0000BP00312-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. 3 juli 2018.

De raad voornoemd,

De griffier,

F.G.S. Droste

De voorzitter,

P.H. Snijders