

omdat op basis van deze bestemming onderzoek uitgevoerd zou moeten worden bij bodemingrepen die groter zijn dan 2500 m². Dat is hier niet aan de orde.

Toetsing van het plan

In 2009 heeft de gemeenteraad de nota 'Verkenning Inbreidingslocaties in kernen en linten' vastgesteld. Deze nota geeft aan op welke plekken binnen de kernen inbreidingsruimte voor woningbouw aanwezig is. Voor Lutten zijn de open plekken in het lint van de Anerweg-Zuid aangewezen als potentiële inbreidingslocatie. Daaraan waren de volgende voorwaarden verbonden:

- Nieuwe woningen mogen uitsluitend binnen het dorpsgebied gebouwd worden.
- Er mogen uitsluitend vrijstaande woningen in een landelijke bouwstijl gebouwd worden (lage gootlijn).
- Bebouwing moet op minimaal 5 meter uit de perceelsgrens gebouwd worden, met dien verstande dat tussen woningen minimaal 15 meter afstand aangehouden moet worden.
- Het doorzicht op het verlengde van de Gouden Regenstraat moet gehandhaafd blijven (in dit specifieke geval niet van toepassing).
- Een bouwplan moet stedenbouwkundig en milieutechnisch (met name geluid) inpasbaar zijn.

In het daarna vastgestelde bestemmingsplan 'Buitendorpen Noord' is met het oog op het bovenstaande ook een wijzigingsbevoegdheid opgenomen. Deze wijzigingsbevoegdheid bood ons college de mogelijkheid om het bestemmingsplan te wijzigen in die zin dat woningen op specifieke locaties in het lint toegevoegd konden worden.

De nu geldende beheersverordening kent een dergelijke wijzigingsbevoegdheid niet. Omdat er geen wijzigingsbevoegdheden in een beheersverordening kunnen worden opgenomen, is de wijzigingsbevoegdheid vervallen. In de toelichting van de beheersverordening is echter wel nadrukkelijk aangegeven dat het beleid op dit onderwerp gehandhaafd blijft en dat inbreiding met woningbouw mogelijk blijft. Daarvoor zal echter wel een partiële bestemmingsplanherziening moeten worden opgesteld.

Het voorliggende plan past in de beleidsnotitie zoals deze in 2009 is vastgesteld. Op basis van de beleidsnotitie zijn al diverse woningen in het lint gebouwd. De nu voorliggende locatie, die in de beleidsnotitie specifiek is aangeduid, is één van de laatste locaties die nog ingevuld kan/mag worden. Er is in dit specifieke geval geen reden om af te wijken van het beleid en de bouw van een woning niet toe te staan. De bouw van een woning op die locatie is al jaren voorzien en past in het beleid. Dit betekent dat aan het verzoek medewerking verleend kan worden. De eerder genoemde voorwaarden zorgen niet voor een belemmering.

Bestemmingsplan

Het nu voorliggende bestemmingsplan zorgt er voor dat op het perceel een woning gebouwd kan worden. Het perceel krijgt de bestemming 'wonen', met daarbij een bouwvlak waarin de woning gebouwd mag worden. Wat betreft de bouwregels is aangesloten bij de regels uit de beheersverordening 'Lutten'.

Omgevingsvergunning

Op 15 juli 2019 is een aanvraag om ene omgevingsvergunning ingediend ten behoeve van de bouw van een vrijstaande woning. Op basis van deze aanvraag is een vergunning opgesteld.

Coördinatie

De gemeenteraad heeft op 27 mei 2014 de 'Coördinatieverordening Wro Hardenberg' vastgesteld. Deze verordening maakt het mogelijk om de procedure voor een omgevingsvergunning en het bestemmingsplan te combineren. Dit betekent dat de voorbereiding, bekendmaking en vaststelling van besluiten wordt gebundeld.

Procedure

Het ontwerpbestemmingsplan en het ontwerp van de omgevingsvergunning hebben onlangs voor een periode van zes weken ter inzage gelegen. Er zijn geen zienswijzen kenbaar gemaakt. Dit betekent dat het bestemmingsplan nu kan worden vastgesteld door uw raad en dat de omgevingsvergunning door ons college verleend kan worden.

Risico's en kanttekeningen

Tegen het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan en de verlening van de omgevingsvergunning kan gezamenlijk beroep worden ingesteld bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. Omdat geen zienswijzen kenbaar zijn gemaakt op de beide ontwerpen wordt de kans op een beroepschrift klein geacht.

Financiën

De initiatiefnemer betaald de kosten voor het in behandeling nemen van het verzoek tot wijziging van de bestemming. Ook betaalt zij de leges voor de omgevingsvergunning. Daarnaast is er een planschadeverhaalsovereenkomst afgesloten waarin is vastgelegd dat eventuele planschade voor rekening van de initiatiefnemer komt.

Verwerking persoonsgegevens

Initiatiefnemer heeft het aanvraagformulier 'Verzoek formele planologische procedure' ingevuld. De aanvraag is opgeslagen in het zaakstelsel.

De NAW-gegevens zijn gebruikt om:

1. te bepalen op welk perceel de gevraagde ontwikkeling van toepassing is;
2. een antwoordbrief vanuit het zaakstelsel te sturen naar de initiatiefnemer;
3. een legesfactuur vanuit het programma SBA te sturen;
4. met de provincie en het waterschap overleg te voeren als bedoeld in het Besluit ruimtelijke ordening.

Communicatie

Het ontwerp wijzigingsplan is voorgelegd aan de provincie Overijssel. De provincie heeft aangeven akkoord te zijn met de plannen.

Uitvoering

Na vergunningverlening kan de initiatiefnemer starten met de werkzaamheden.

Bijlagen

- Bestemmingsplan
- Omgevingsvergunning

Burgemeester en wethouders van de gemeente Hardenberg,

Loco-secretaris,

E.C.B. Hoitink

Burgemeester,

drs. J.W. Wiggers

Raadsbesluit

Zaaknummer: 16985

Onderwerp: Vaststelling bestemmingsplan 'Lutten, Anerweg-Zuid naast nr. 9 Lutten'

De raad van de gemeente Hardenberg;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 3 december 2019;

gelet op artikel 3.1 Wro;

Besluit:

- Het bestemmingsplan 'Lutten, Anerweg-Zuid naast nr. 9 Lutten' ongewijzigd vast te stellen een en ander overeenkomstig de bij dit besluit behorende verbeelding, regels en toelichting en overeenkomstig de elektronische versie (NL.IMRO.0160.0000BP00323-VG01).
- Kennis te nemen van de door het college van B&W te verlenen omgevingsvergunning voor de bouw van een vrijstaande woning op het perceel naast de Anerweg-Zuid nr. 9 in Lutten.
- Geen exploitatieplan vast te stellen omdat het verhaal van de kosten over de in het plan begrepen gronden anderszins is geregeld.

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van de raad van de gemeente Hardenberg van 14 januari 2020.

De raad voornoemd,

de griffier,



F.G.S. Droste

de voorzitter,



drs. J.W. Wiggers