

Raadsvoorstel

Zaaknummer: 11476

College: 16 juli 2019

Raad: 27 augustus 2019

Onderwerp: Vaststellen bestemmingsplan "Bestemmingsplan Buitengebied Hardenberg, Groot Oever 2 Balkbrug" (omzetting van de bedrijfsbestemming met aanduiding veehandel naar een woonbestemming)

DE GEMEENTERAAD WORDT VOORGESTELD TE BESLUITEN OM:

1. De bestemmingsplankaart, planregels en toelichting van het bestemmingsplan "Buitengebied Hardenberg, Groot Oever 2 Balkbrug" ongewijzigd vast te stellen met daarbij als ondergrond (o_NL.IMRO.0160.0000BP00328.dgn) en digitale planversie (NL.IMRO.0160.0000BP00328-VG01).
2. Geen exploitatieplan vast te stellen.

Inleiding

Bij besluit van 18 september 2018 is door het college van burgemeester en wethouders principe-medewerking toegezegd aan de omzetting van de huidige bedrijfsbestemming met aanduiding veehandel naar de toekomstige bestemming Wonen.

Op 23 april 2019 is een verzoek tot planherziening ontvangen waarbij de huidige bewoner van het perceel groot Oever 2 in Balkbrug ons vraagt om de toekomstige woonbestemming toe te kennen.

Het college van burgemeester en wethouders heeft op 7 mei 2019 ingestemd met het ontwerpbestemmingsplan. Het ontwerpbestemmingsplan heeft vanaf donderdag 16 mei 2019 gedurende 6 weken ter inzage gelegen. De laatste dag was woensdag 26 juni 2019.

Het plan is nu gereed om door u vastgesteld te worden.

Beoogd effect

Het juridisch planologisch regelen van een woonbestemming op het perceel Groot Oever 2 in Balkbrug.

Argumenten

1. Geldende bestemming

Het bestemmingsplan "Bestemmingsplan Buitengebied Hardenberg, Reestdal en Bergentheim-Zuid" is het geldende bestemmingplan voor het perceel Groot Oever 2 in Balkbrug.

Volgens het genoemde bestemmingsplan heeft het perceel de enkelbestemming 'Bedrijf – Besloten heideontginningslandschap' met daarbij de functieaanduiding 'specifieke vorm van bedrijf – veehandel'. Tenslotte heeft het perceel de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 5'.

De regels van het bestemmingsplan bieden geen mogelijkheid om de bedrijfsbestemming te wijzigen naar een woonbestemming. Middels een herziening van het bestemmingsplan kan er medewerking worden verleend aan het plan. De huidige bestemming kan veranderd worden naar de bestemming 'Wonen - Besloten heideontginningslandschap'.

2. Afweging

Er kan medewerking worden verleend aan een herziening van het bestemmingsplan, omdat de bedrijfsbestemming achterhaald is. Er vinden geen bedrijfsmatige activiteiten meer plaats op het erf en de initiatiefnemer heeft aangegeven het erf feitelijk voor woondoeleinden te gebruiken. Het is wenselijk dat de bestemming passend wordt gemaakt bij het gebruik.

De realisatie van een woonbestemming past goed in het beleid, aangezien in de omgeving meerdere woonbestemmingen zijn gelegen. De omzetting van de bestemming leidt niet tot aantasting van omringende bestemmingen. Binnen een straal van 200 meter liggen geen agrarische bestemmingen met een agrarische bouwvlak. Hierdoor worden agrarische bedrijven niet belemmerd in hun ontwikkelmogelijkheden. Verder ligt er op een afstand van 100 meter een natuurbestemming. De natuurbestemming ligt op voldoende afstand om niet geschaad te worden.

Vanuit stedenbouwkundig opzicht zijn er ook geen bezwaren. De uiterlijke verschijningsvorm van de huidige opstallen blijft ongewijzigd.

3. Voorwaarden

Aan het toekennen van een woonbestemming zijn de onderstaande voorwaarden gesteld. Deze voorwaarden zijn nader uitgewerkt in het bestemmingsplan.

1. het bestemmingsvlak met de bestemming 'Bedrijf - Besloten heideontginningslandschap' wordt verwijderd;
2. alle bestaande gebouwen, met het bijbehorende erf, worden begrepen in één bestemmingsvlak met de bestemming 'Wonen - Besloten heideontginningslandschap';
3. de overige gronden binnen het betreffende bestemmingsvlak worden bestemd overeenkomstig een aangrenzende bestemming;
4. de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bebouwing mogen door de wijziging niet onevenredig worden aangetast;
5. de wijziging moet vanuit milieuoogpunt toelaatbaar zijn;
6. het aantal woningen mag niet meer bedragen dan het bestaande aantal bedrijfswoningen.

Aan voorwaarden 1,2,3 kan zondermeer worden voldaan. Voor de uitwerking daarvan wordt verwezen naar de bestemmingsplankaart en de regels. Aan voorwaarden 4 en 5 kan worden voldaan en verwezen wordt naar de toelichting van het bestemmingsplan en het kopje afweging in dit voorstel. Aan voorwaarde 6 kan ook worden voldaan. De huidige bedrijfswoning wordt één op één een burgerwoning. Het aantal woningen blijft daarmee gelijk en dus ongewijzigd.

Aan de voorwaarden kan worden voldaan en de volgende stap is het ondertekenen van het besluit tot vaststelling.

Risico's en kanttekeningen

Er zijn geen zienswijzen naar voren gebracht en dat betekent dat er alleen beroep bij de Raad van State kan worden ingediend door personen aan wie redelijkerwijs niet kan worden verweten dat zij geen zienswijzen naar voren hebben gebracht. Deze kans wordt klein geacht.

Financiën

Het betreft een particulier initiatief waarbij de kosten van de planologische procedure (kosten adviesbureau en legeskosten) voor rekening zijn van de initiatiefnemer. Verder is er met de initiatiefnemer een planschadeovereenkomst gesloten.

Verwerking persoonsgegevens

Initiatiefnemer heeft een aanvraag formele planologische procedure ingediend. De NAW- gegevens worden gebruikt voor correspondentie gedurende de procedure.

Communicatie

Provincie Overijssel en het Waterschap hebben aangegeven in te kunnen stemmen met de omzetting van de bestemming.

Uitvoering

Het besluit vaststelling bestemmingsplan wordt op de gebruikelijke wijze bekendgemaakt in huis-aan-huisblad De Toren en de Staatscourant. Het digitale plan wordt op de landelijke site ruimtelijkeplannen.nl geplaatst.

Bijlagen

Vastgesteld Bestemmingsplan "Buitengebied Hardenberg, Groot Oever 2 Balkbrug"

Burgemeester en wethouders van de gemeente Hardenberg,

Loco-secretaris,

Burgemeester,

E.C.B. Hoitink

P.H. Snijders

Raadsbesluit

Zaaknummer: 11476

Onderwerp: Vaststellen bestemmingsplan "Bestemmingsplan Buitengebied Hardenberg, Groot Oever 2 Balkbrug" (omzetting van de bedrijfsbestemming met aanduiding veehandel naar een woonbestemming)

De raad van de gemeente Hardenberg;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 16 juli 2019;

Besluit:

1. De bestemmingsplankaart, planregels en toelichting van het bestemmingsplan "Buitengebied Hardenberg, Groot Oever 2 Balkbrug" ongewijzigd vast te stellen met daarbij als ondergrond (o_NL.IMRO.0160.0000BP00328.dgn) en digitale planversie (NL.IMRO.0160.0000BP00328-VGo1).
2. Geen exploitatieplan vast te stellen.

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van de raad van de gemeente Hardenberg d.d. 27 augustus 2019.

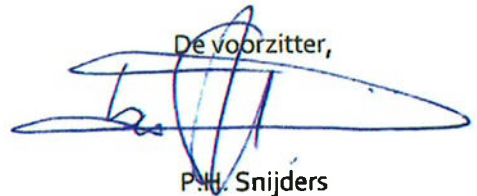
De raad voornoemd,

De griffier,



F.G.S. Droste

De voorzitter,



P.H. Snijders