

In het convenant met Plaatselijk Belang Kloosterhaar is afgesproken dat we voor de woningprogrammering periodiek overleg voeren over de stand van zaken op de lokale woningmarkt en de vertaling daarvan naar een bouwprogramma. De kavels op Meerstal fase 1 zijn zo goed als uitverkocht. Totdat er een nieuwe fase van Meerstal in productie wordt genomen, is het toevoegen van een enkele woning op particulier grond een prima aanvulling op het woningbouwprogramma. Het nieuwe beleid Erven met kwaliteit is in werking getreden, waarbij er een slooPBewijs wordt gevraagd voor het bouwen van een woning in de kernen. In dit geval borduurt het plan voort op een eerder genomen principebesluit (voordat het beleid Erven met kwaliteit is vastgesteld) en kan er voor dit plan niet alsnog een slooPBewijs gevraagd worden.

4. De ontwikkeling is milieutechnisch verantwoord.

Er is geen Nb-wetvergunning nodig voor dit plan. De initiatiefnemer heeft door middel van de ruimtelijke onderbouwing en de onderzoeken die in het bestemmingsplan staan, aangetoond dat de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bebouwing niet onevenredig worden aangetast door de herziening en dat de wijziging vanuit milieuoogpunt toelaatbaar is.

De geluidsbelasting ten gevolge van wegverkeerslawaaai van de Groenedijk bedraagt ter plaatse van de te realiseren woning hoogstens 54 dB. Hiermee wordt de voorkeurswaarde van 48 dB uit de Wet geluidhinder overschreden. Er dient gelijktijdig met het bestemmingsplan een hogere waarde van 54 dB te worden vastgesteld ten aanzien van de Groenedijk. Het besluit Hogere grenswaarde wordt tegelijkertijd met het bestemmingsplan ter inzage gelegd.

Risico's en kanttekeningen

Er zijn geen zienswijzen ingediend. De kans dat er beroep wordt ingesteld is klein.

Financiën

Er is geen exploitatieplan opgesteld, aangezien het kostenverhaal anderszins is verzekerd, namelijk:

1. op basis van de Legesverordening zijn de leges in rekening gebracht bij de initiatiefnemer;
2. er is een planschadeovereenkomst gesloten met de initiatiefnemer.

In de planschadeovereenkomst is geregeld dat kosten die eventueel kunnen ontstaan als de gemeente moet tegemoetkomen in de schade die ontstaat door het wijzigingsplan, kunnen worden verhaald op de initiatiefnemer. Daarmee wordt voldaan aan de vereisten van artikel 6.12, lid 2 van de Wet ruimtelijke ordening en hoeft er geen exploitatieplan te worden opgesteld.

Verwerking persoonsgegevens

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

De NAW-gegevens zijn gebruikt om:

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

Communicatie

Het ontwerpbestemmingsplan is voorgelegd aan de provincie Overijssel en het Waterschap. Beide partijen hebben aangegeven akkoord te zijn met de plannen.

Uitvoering

De vaststelling van het bestemmingsplan wordt in huis-aan-huisblad De Toren, Staatscourant en op www.ruimtelijkeplannen.nl bekend gemaakt. Hierbij wordt bekendgemaakt dat het plan zes weken ter inzage ligt in het kader van de beroepstermijn.

Burgemeester en wethouders van de gemeente Hardenberg,

Secretaris,

Burgemeester,

I.A.A. Oostmeijer-Oosting

drs. J.W. Wiggers

Bijlagen

- Toelichting incl. regels en bijlagen bestemmingsplan 'Kloosterhaar, Groenedijk 11a, Kloosterhaar'
- Verbeelding bestemmingsplan 'Kloosterhaar, Groenedijk 11a, Kloosterhaar'
- Besluit Hogere grenswaarde.

Raadsbesluit

Zaaknummer: 96484

Onderwerp: Het ongewijzigd vaststellen van het bestemmingsplan 'Kloosterhaar, Groenedijk 11a Kloosterhaar' voor het toevoegen van een woning.

De raad van de gemeente Hardenberg;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 18 augustus 2020;

gelet op gelet op artikel 3.8 Wet ruimtelijke ordening;

Besluit:

1. de verbeelding, regels en toelichting van het bestemmingsplan 'Kloosterhaar, Groenedijk 11a, Kloosterhaar' met als elektronische planversie (NL.IMRO.0160.0000BP00331-VG01) ongewijzigd vast te stellen;
2. geen exploitatieplan vast te stellen.

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van de raad van de gemeente Hardenberg van 8 september 2020.

De raad voornoemd,

de griffier,



F.G.S. Droste

de voorzitter,



drs. J.W. Wiggers