

Argumenten

1. Er zijn geen zienswijzen ingediend.

Het ontwerpbestemmingsplan en de ontwerp-omgevingsvergunningen hebben vanaf 26 november 2020 gedurende zes weken ter inzage gelegen. Tijdens deze termijn zijn er geen zienswijzen ingediend.

2. Provincie en waterschap zijn akkoord met het plan.

Het ontwerpbestemmingsplan en de ontwerp-omgevingsvergunningen zijn voorgelegd aan de provincie Overijssel en het Waterschap Vechtstromen. Beide partijen hebben aangegeven akkoord te zijn met het plan.

3. Het verzoek past niet binnen de regels van het bestemmingsplan.

Het perceel is gelegen in het bestemmingsplan Buitengebied Hardenberg en heeft de bestemming 'agrarisch met waarden - beekdallandschap'. Deze gronden zijn bestemd voor de uitoefening van een agrarisch bedrijf. Het slopen van de agrarische bebouwing, het bouwen van twee nieuwe woningen en het omzetten van de bestemming naar een woonbestemming, passen niet binnen deze bestemming. Er is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen om medewerking te verlenen aan het wijzigen van de bestemming naar 'wonen', met een extra woning onder sloopvoorwaarde. In dit geval wordt gevraagd om twee extra woningen te mogen bouwen, omdat er een grotere oppervlakte gesloopt wordt. Om hier medewerking aan te kunnen verlenen, moet het bestemmingsplan worden herzien.

4. De gebouwen zijn als landschapsontsierend aan te merken.

Uit een bezoek ter plaatse is gebleken dat de schuren landschapsontsierend zijn. De daken van de schuren zijn asbesthoudend en ook binnen in de schuren is asbest aanwezig. Ter plaatse is sprake van een ongewenst grote vervlechting van functies. Het heeft op meerdere fronten meerwaarde, dat de varkenshouderij beëindigd en gesaneerd wordt gelet op de zeer korte afstand tot de burens en het landschapsontsierende karakter.

5. Het plan is getoetst aan de nota Rood voor Rood met gesloten beurs

Het principebesluit voor dit plan is genomen op 15 januari 2019 en de formele procedure is aangevraagd op 17 december 2019. Het beleid Erven met kwaliteit was toen nog niet vastgesteld. Daarom is dit plan gemaakt op basis van de voorwaarden van het rood voor rood beleid dat toen geldend was. Het plan voldoet aan deze voorwaarden. Er wordt namelijk meer dan de benodigde oppervlakte gesloopt om twee woningen mogelijk te maken. Benodigd is twee keer 850 m² = 1.700 m² en er wordt 1.928 m² gesloopt. In het bijgevoegde ruimtelijke kwaliteitsplan is voldoende aangetoond dat de erven goed landschappelijk worden ingepast.

De schuur die vooraan de weg staat blijft staan en wordt gebruikt als bijgebouw bij de woningen. In het ruimtelijke kwaliteitsplan is geborgd dat de uitstraling van deze schuur wordt aangepast aan de rest van het erf. Het ruimtelijke kwaliteitsplan is als bijlage bij het bestemmingsplan gevoegd en als voorwaardelijke verplichting in de regels opgenomen, zodat deze ook daadwerkelijk uitgevoerd wordt.

6. Het plan is milieutechnisch verantwoord.

Uit de onderbouwing blijkt dat voldaan kan worden aan de milieutechnische aspecten om het plan mogelijk te maken. Er is geen Nb-wet vergunning nodig voor dit plan.

7. De coördinatieverordening kan worden toegepast.

De gemeenteraad heeft op 27 mei 2014 de 'Coördinatieverordening Wro Hardenberg' vastgesteld die de mogelijkheid biedt de procedure bestemmingsplan en omgevingsvergunning te combineren (coördinatieregeling).

De coördinatieregeling toepassen houdt in dat de aanvragen om omgevingsvergunning getoetst worden aan het nieuwe planologische kader, in dit geval het bestemmingsplan. De bouwplannen zijn niet in strijd met de bouwregels van het bestemmingsplan en kunnen daarmee de procedure volgen van het bestemmingsplan. Het voordeel van de coördinatieregeling is dat het bestemmingsplan en de omgevingsvergunning samen optrekken. Ze liggen gelijktijdig ter inzage en er staan gelijktijdig rechtsmiddelen open.

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 en de ontwerp-omgevingsvergunningen zijn voorgelegd aan de provincie Overijssel en het Waterschap. Beide partijen hebben aangegeven akkoord te zijn met de plannen.

Uitvoering

De vaststelling van het bestemmingsplan en de verlening van de omgevingsvergunningen wordt in huis aan huisblad De Toren, Staatscourant en op 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

M.W. Offinga

Bijlagen

- toelichting bestemmingsplan
- regels bestemmingsplan
- plankaart bestemmingsplan
- bijlage bij regels bestemmingsplan
- bijlage bij toelichting bestemmingsplan
- omgevingsvergunning Rondweg 4a Den Velde
- omgevingsvergunning Rondweg 4b Den Velde

Raadsbesluit

Zaaknummer: 141356

Onderwerp: Het ongewijzigd vaststellen van het bestemmingsplan "Buitengebied Hardenberg, Rondweg 4, Den Velde"

De raad van de gemeente Hardenberg;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 19 januari 2021;

gelet op artikel 3.1 Wro;

Besluit:

1. Het bestemmingsplan 'Buitengebied Hardenberg, Rondweg 4, Den Velde' ongewijzigd vast te stellen overeenkomstig de bij dit besluit behorende verbeelding, regels en toelichting en overeenkomstig de elektronische versie (NL.IMRO.0160.0000BP00337-VG01).
2. Kennis te nemen van de door het college van B&W te verlenen omgevingsvergunningen voor het bouwen van twee woningen op het perceel Rondweg 4a en 4b in Den Velde.
3. Geen exploitatieplan vast te stellen omdat het verhaal van de kosten over de in het plan begrepen gronden anderszins is verzekerd.

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van de raad van de gemeente Hardenberg van 9 februari 2021.


De raad voornoemd,

de griffier,



F.G.S. Droste

de voorzitter,



M.W. Offinga