

Raadsvoorstel

Zaaknummer: 91601
Behandelaar: Bodien Bartels
E-mail: Bodien.Bartels@hardenberg.nl

College: 18 augustus 2020
Raad: 8 september 2020

Onderwerp: Het ongewijzigd vaststellen van het bestemmingsplan 'Buitengebied Hardenberg, Rauwbloksweg 11 Bergentheim en Radewijkerweg 52 Radewijk' voor het toevoegen van een woning door toepassing van Erven met kwaliteit.

DE GEMEENTERAAD WORDT VOORGESTELD TE BESLUITEN OM:

1. de verbeelding, regels en toelichting van het bestemmingsplan 'Buitengebied Hardenberg, Rauwbloksweg 11 Bergentheim en Radewijkerweg 52 Radewijk' met als elektronische planversie (NL.IMRO.0160.0000BP00339-VGo1) ongewijzigd vast te stellen;
2. geen exploitatieplan vast te stellen.

Inleiding

Er is een aanvraag om bestemmingsplanherziening ingediend voor de percelen Rauwblokswegsweg 11 in Bergentheim en Radewijkerweg 52 in Radewijk. Op beide percelen wordt landschapsontsierende bebouwing gesloopt, waarbij de compensatiewoning wordt terug gebouwd op het perceel Rauwbloksweg 11 in Bergentheim. Op 21 mei 2020 is het ontwerpbestemmingsplan ter inzage gelegd. De terinzagetermijn is voorbij en de volgende stap is dat het bestemmingsplan wordt vastgesteld.

Beoogd effect

Het slopen van landschapsontsierende bebouwing, waardoor er een verbetering van de ruimtelijke kwaliteit optreedt en beide percelen landschappelijk worden ingepast.

Argumenten

1. *Er zijn geen zienswijzen ingediend.*

Het ontwerpbestemmingsplan heeft vanaf 21 mei 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 is voorgelegd aan de provincie Overijssel en het Waterschap Vechtstromen. Beide partijen hebben aangegeven akkoord te zijn met het plan.

3. De ontwikkeling is ruimtelijk verantwoord.

Beide percelen hebben reeds een woonbestemming in het vigerende bestemmingsplan. In totaal wordt ca. 1.005 m² aan landschapsontsierende bebouwing gesloopt, nl. ca. 505 m² aan de Rauwbloksweg 11 en ca. 500 m² aan de Radewijkerweg 52. De schuren aan de Rauwbloksweg 11 zijn in een principebesluit van 19 oktober 2010 en opnieuw op 2 juli 2019 als landschapsontsierend aangemerkt. Het landschapstype op dit perceel is het open veenontginningslandschap. Dit is aangemerkt als agrarisch ontwikkelingsgebied en daarom wordt in de notitie 'Erven met kwaliteit' voor medewerking uitgegaan van het 'nee, tenzij' principe. Wij kunnen in dit specifieke geval medewerking verlenen, omdat:

- het om een perceel gaat dat reeds een woonbestemming heeft;
- het niet de verwachting is dat zich op dit perceel een nieuw agrarisch bedrijf zal vestigen;
- in de onderbouwing is aangetoond dat de omliggende agrarische percelen niet in hun gebruiksmogelijkheden worden geschaad.

De schuren aan de Radewijkerweg 52 kunnen ook als landschapsontsierend worden gezien, omdat deze niet passend zijn bij de andere gebouwen op het erf en er geen vervolgfunctie voor gevonden kan worden. Op dit perceel zal 150 m² van de bestaande agrarische bebouwing blijven staan en opgeknapt worden. Op het perceel Rauwbloksweg 11 wordt het mogelijk om na sloop van de landschapsontsierende bebouwing een nieuw bijgebouw bij de bestaande woning te bouwen van 150 m². Na aftrek van deze oppervlakte blijft er voldoende sloopoppervlakte over om de compensatiewoning mogelijk te maken, namelijk 855 m². Deze compensatiewoning wordt gebouwd op de plek van de schuur op het perceel Rauwbloksweg 11 in Bergentheim. Per saldo wordt er één woning toegevoegd.

De initiatiefnemer heeft voor beide percelen een ruimtelijk kwaliteitsplan opgesteld waarin wordt aangetoond dat de ruimtelijke kwaliteit ter plaatse verbeterd. Het ruimtelijk kwaliteitsplan is als bijlage bij het bestemmingsplan gevoegd en als voorwaardelijke verplichting in de regels opgenomen, zodat deze ook daadwerkelijk uitgevoerd wordt.

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.

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 zaakstelsel 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 Buitengebied Hardenberg, Rauwbloksweg 11 Bergentheim en Radewijkerweg 52 Radewijk
- Verbeelding Rauwbloksweg 11 Bergentheim
- Verbeelding Radewijkerweg 52 Radewijk

Raadsbesluit

Zaaknummer: 91601

Onderwerp: Het ongewijzigd vaststellen van het bestemmingsplan 'Buitengebied Hardenberg, Rauwbloksweg 11 Bergentheim en Radewijkerweg 52 Radewijk' voor het toevoegen van een woning door toepassing van Erven met kwaliteit.

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 'Buitengebied Hardenberg, Rauwbloksweg 11 Bergentheim en Radewijkerweg 52 Radewijk' met als elektronische planversie (NL.IMRO.0160.0000BP00339-VGo1) 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