

Raadsvoorstel

Zaaknummer:	131715	College:	16 februari 2021
Behandelaar:	Werner Sauer		
E-mail:	Werner.Sauer@hardenberg.nl	Raad:	23 maart 2021

Onderwerp: Vaststelling bestemmingsplan 'Buitengebied Hardenberg, Collendoornerdijk 1f 1g, Collendoorn'

DE GEMEENTERAAD WORDT VOORGESTELD TE BESLUITEN OM:

- Het bestemmingsplan 'Buitengebied Hardenberg, Collendoornerdijk 1f - 1g Collendoorn' ongewijzigd vast te stellen, een en ander overeenkomstig de bij dit besluit behorende verbeelding, regels en toelichting en overeenkomstig de elektronische versie (NL.IMRO.0160.0000BP00343-VG01).
- Kennis te nemen van de door het college van B&W te verlenen omgevingsvergunning voor het splitsen van een woonboerderij in twee zelfstandige woningen, het uitbreiden van de woningen en het bouwen van een vervangend bijgebouw.
- Geen exploitatieplan vast te stellen omdat het verhaal van de kosten over de in het plan begrepen gronden anderszins is verzekerd.

Inleiding

De initiatiefnemer heeft een verzoek om wijziging van de bestemming van de percelen Collendoornerdijk 1f en 1g in Collendoorn ingediend. Gevraagd is om medewerking te verlenen aan het omzetten van de agrarische bestemming van het perceel in een woonbestemming, het splitsen in 2 woningen en het gebruik van een bijgebouw voor lichte bedrijfsactiviteiten.

Daarnaast is op 12 mei 2020 een omgevingsvergunning aangevraagd voor het splitsen van een woonboerderij in twee zelfstandige woningen, het uitbreiden van de woningen en het bouwen van een vervangend bijgebouw.

Beoogd effect

Het in planologische zin mogelijk maken dat de agrarische bestemming wordt omgezet in een woonbestemming, dat de woning gesplitst kan worden in 2 woningen en dat het bijgebouw voor lichte bedrijfsactiviteiten gebruikt kan worden.

Argumenten

Beoordeling van het verzoek

De bebouwing op het betreffende perceel wordt al een tijd niet meer voor agrarische activiteiten gebruikt. De aanvrager heeft het perceel gekocht en wil er met 2 gezinnen gaan wonen.

De omvang van de bebouwing laat (met enkele aanpassingen) het bewonen door 2 gezinnen goed toe. Bovendien is de boerderij al sinds 1999 door 2 gezinnen (als inwoningssituatie) bewoond.

Daarnaast wil de aanvrager enkele ruimten gaan gebruiken voor kleinschalige bedrijfsactiviteiten. Het gaat daarbij met name om de opslag van bouwmaterialen en (in beperkte mate) gebruik als werkplaats. Het feit dat de locatie op termijn in de woonwijk Marslanden komt te liggen maakt het logisch om de bestemming om te zetten in een woonbestemming. Het splitsen van de voormalige boerderij (met inwoning) past in het gemeentelijke beleid met betrekking tot de splitsing van woningen. De 'kaderstellende beleidsnotitie woningsplitsing bij inwoning' biedt de mogelijkheid om onder voorwaarden de inwoonsituatie om te zetten in 2 zelfstandige woningen. Aan de voorwaarden wordt voldaan.

Het gebruik van een bijgebouw voor lichte bedrijvigheid wordt vanuit ruimtelijk oogpunt aanvaardbaar geacht. In dit geval is sprake van een zzp-functie waarbij vrijwel alleen sprake is van opslag van materialen. Dit past goed op een grote woonkavel in een (toekomstig) woongebied. De bereikbaarheid van het perceel voor het brengen van het perceel voor het brengen van materialen is goed.

Bestemmingsplan

Het perceel Collendoornerdijk 1f en 1g ligt in het (oude) bestemmingsplan Buitengebied uit 1999. De locatie is niet meegenomen in het nieuwe bestemmingsplan voor het buitengebied omdat deze ligt in het gebied waarvoor de Structuurvisie Marslanden geldt en welke dus op termijn zal verkleuren naar een woonwijk.

Voor het perceel geldt de bestemming 'agrarisch, bouwperceel'. Deze bestemming laat het gebruik voor reguliere bewoning niet toe. Ook het gebruik van bijgebouwen voor niet-agrarische bedrijfsactiviteiten past niet in de bestemming.

Dit betekent dat uitsluitend aan de plannen meegewerkt kan worden door de bestemming te wijzigen. Het nu voorliggende bestemmingsplan geeft het perceel een woonbestemming (Wonen - Essen - en hoevenlandschap), waarbij maximaal 2 wooneenheden zijn toegestaan. Daarnaast worden de gewenste lichte bedrijfsactiviteiten als ondergeschikte functie toegestaan.

Omgevingsvergunning

Op 12 mei 2020 is een aanvraag om een omgevingsvergunning ingediend voor het splitsen van een woonboerderij in twee zelfstandige woningen, het uitbreiden van de woningen en het bouwen van een vervangend bijgebouw. 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 de besluiten wordt gebundeld.

Procedure

Het ontwerpbestemmingsplan en het ontwerp van de omgevingsvergunning hebben onlangs gedurende een periode van zes weken ter inzage gelegen. Er zijn geen zienswijzen kenbaar gemaakt. Het bestemmingsplan kan nu ongewijzigd door uw gemeenteraad worden vastgesteld. De omgevingsvergunning kan door ons college verleend worden.

Risico's en kanttekeningen

Tegen het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan en de verlening van de omgevingsvergunning kan beroep worden ingesteld bij de Raad van State. De kans hierop wordt klein geacht omdat tegen het ontwerp geen zienswijzen kenbaar zijn gemaakt.

Financiën

De initiatiefnemer betaalt de kosten voor het in behandeling nemen van het verzoek om een wijziging van het bestemmingsplan. Ook betaalt hij de leges voor de omgevingsvergunning. Daarnaast is 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. Deze aanvraag is opgeslagen in het zaaksysteem. Daarnaast heeft de initiatiefnemer het aanvraagformulier voor een omgevingsvergunning ingevuld. Deze is opgenomen in het programma LEEF.

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. de omgevingsvergunning en 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. Zij hebben ingestemd met dit ontwerpbestemmingsplan.

Het vastgestelde bestemmingsplan zal ook aan de provincie worden voorgelegd.

Uitvoering

De vaststelling van het bestemmingsplan en de verlening van de omgevingsvergunning 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

- Omgevingsvergunning
- Bestemmingsplan 'Buitengebied Hardenberg, Collendoornerdijk 1f - 1g, Collendoorn'

Raadsbesluit

Zaaknummer: 131715

Onderwerp: Vaststelling bestemmingsplan 'Buitengebied Hardenberg, Collendoornerdijk 1f 1g, Collendoorn'

De raad van de gemeente Hardenberg;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 16 februari 2021;

gelet op artikel 3.1 Wro;

Besluit:

- Het bestemmingsplan 'Buitengebied Hardenberg, Collendoornerdijk 1f - 1g Collendoorn' ongewijzigd vast te stellen, een en ander overeenkomstig de bij dit besluit behorende verbeelding, regels en toelichting en overeenkomstig de elektronische versie (NL.IMRO.0160.0000BP00343-VG01).
- Kennis te nemen van de door het college van B&W te verlenen omgevingsvergunning voor het splitsen van een woonboerderij in twee zelfstandigen woningen, het uitbreiden van de woningen en het bouwen van een vervangend bijgebouw.
- 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 23 maart 2021.

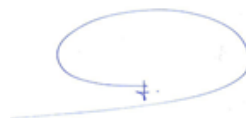
De raad voornoemd,

de griffier,



F.G.S. Droste

de voorzitter,



M.W. Offinga