

Raadsvoorstel

Zaaknummer:	103795	College:	15 september 2020
Behandelaar:	Bodien Bartels		
E-mail:	Bodien.Bartels@hardenberg.nl	Raad:	10 november 2020

Onderwerp: Het ongewijzigd vaststellen van het bestemmingsplan 'Buitengebied Hardenberg, Wielenweg Kooiweg Radewijk en Haarweg Kanaalweg Oost Bergentheim' voor het toevoegen van vijf woningen met toepassing van Rood voor Rood en het splitsen van de bestaande woning

DE GEMEENTERAAD WORDT VOORGESTELD TE BESLUITEN OM:

1. Kennis te nemen van de ingediende zienswijze en deze over te nemen.
2. De verbeelding, regels en toelichting van het bestemmingsplan 'Buitengebied Hardenberg, Ontwerpbestemmingsplan 'Buitengebied Hardenberg, Wielenweg Kooiweg Radewijk en Haarweg Kanaalweg Oost Bergentheim' met als elektronische planversie (NL.IMRO.0160.0000BP00348-VGo1) ongewijzigd vast te stellen.
3. Geen exploitatieplan vast te stellen.

Inleiding

Op de percelen Wielenweg 8 en 8a in Radewijk is een (voormalig) varkensbedrijf aanwezig, waar twee bedrijfswoningen en 5.132 m² aan agrarische bebouwing aanwezig is. Alle aanwezige schuren zijn als landschapsontsierend aan te merken. Het voornemen is om alle agrarische bebouwing te slopen en daarvoor vijf compensatiewoningen mogen terug worden gebouwd. Ook is verzocht om de bestaande woning op nummer 8 (de voormalige boerderij) te mogen splitsen. De agrarische bestemming is daarbij gewijzigd naar een woonbestemming. De percelen Wielenweg 8 en 8a bieden ruimte voor twee compensatiewoningen. Voor het bouwen van de overige drie compensatiewoningen zijn de volgende percelen binnen onze gemeente gevonden: Kooiweg 6 in Radewijk, naast Kanaalweg Oost 51 in Bergentheim en naast Haarweg 5 in Bergentheim. Deze percelen zijn ook meegenomen in dit bestemmingsplan.

Op 25 juni 2020 is het ontwerpbestemmingsplan ter inzage gelegd. De ter inzage termijn is voorbij en de volgende stap is dat het bestemmingsplan wordt vastgesteld.

Beoogd effect

Het slopen van landschap ontsierende bebouwing met asbest, waardoor er een verbetering van de ruimtelijke kwaliteit optreedt in het gebied en het landschappelijk inpassen van alle percelen.

Argumenten

1. *Er is een zienswijze ingediend.*

Het ontwerp bestemmingsplan heeft vanaf donderdag 25 juni 2020 gedurende zes weken ter inzage gelegen. De laatste dag van de termijn was woensdag 5 augustus 2020. Een ieder kon een zienswijze indienen. Er is één zienswijze ingediend op 15 juli 2020. Deze zienswijze is daarom ontvankelijk.

Samenvatting zienswijze

De compensatiewoning op het perceel naast Haarweg 5 in Bergentheim is dichtbij de spoorlijn gepland. Hierdoor kan voor de toekomstige bewoners trillingshinder ontstaan als gevolg van treinverkeer. Hoewel er geen wettelijke normen bestaan voor trillingshinder dient het aspect trillingen in het kader van de goede ruimtelijke ordening en de zorgvuldige voorbereiding van besluiten wel te worden afgewogen indien een trillingsbron aanwezig is. Er wordt verzocht om het aspect trillingshinder te onderzoeken en af te wegen en de conclusies van dit onderzoek op te nemen in het bestemmingsplan.

Beantwoording zienswijze

Naar aanleiding van deze zienswijze is er een onderzoek naar trilling uitgevoerd als gevolg van de spoorlijn voor de geplande woning op het perceel naast Haarweg 5 in Bergentheim. Dit onderzoek is als bijlage bijgevoegd bij het bestemmingsplan en de conclusie is toegevoegd aan de toelichting van het bestemmingsplan. De belangrijkste bevinding van het onderzoek is dat er maximaal één keer per dag een overschrijding van het beoordelingskader voor trillingshinder wordt verwacht. Hiervoor geadviseerd om bij de constructieve uitwerking van het ontwerp van de woning te onderzoeken of het mogelijk is om de woning minder gevoelig voor trillingen te construeren. De algehele conclusie is dat het aspect 'trillingshinder' geen belemmering voor de in dit bestemmingsplan besloten ontwikkeling vormt. Er is geen sprake van een onacceptabele situatie, gezien de relatief beperkte trillingen, het feit dat er geen doelmatige maatregelen zijn te treffen en dat het gaat om incidentele overschrijdingen. Het aspect 'trillingshinder' is hiermee voldoende onderzocht. Het onderzoek heeft niet geleid tot aanpassingen in de regels of de verbeelding van het bestemmingsplan.

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.

De schuren op het perceel Wielenweg 8/8a zijn in het principebesluit van 15 januari 2019 als landschapsontsierend aangemerkt. Ten tijde van dit besluit was het oude rood voor rood beleid nog van kracht en op basis van dit beleid was het gerechtvaardigd om voor de te slopen oppervlakte van 5.132 m² vijf woningen terug te bouwen. Dit bestemmingsplan is op basis van dit besluit gemaakt. Het erf leent zich niet voor het terugbouwen van vijf woningen. Daarvoor is het erf te klein. Er zijn geen omliggende gronden in eigendom van de initiatiefnemer. In dit geval is de kwalitatieve insteek gehanteerd: indien het terugbouwen van de compensatiewoningen elders tot een betere ruimtelijke kwaliteit leidt, dan is dat aanvaardbaar. Er worden twee compensatiewoningen terug gebouwd op het perceel Wielenweg 8/8a naast de twee bedrijfswoningen die blijven bestaan. Tevens wordt één van de bedrijfswoningen (de oorspronkelijke boerderij) gesplitst in twee woningen, conform de binnenplanse afwijking die hiervoor in het bestemmingsplan Buitengebied Hardenberg is opgenomen. De andere drie woningen worden op drie verschillende percelen teruggebouwd, namelijk: Kooiweg 6 in Radewijk, naast Kanaalweg Oost 51 in Bergentheim en naast Haarweg 5 in Bergentheim. Alle percelen liggen in het buitengebied met uitzondering van het perceel naast Kanaalweg Oost 51 in Bergentheim. Dit perceel ligt in de kern Bergentheim.

De initiatiefnemer heeft voor alle percelen een ruimtelijk kwaliteitsplan opgesteld waarin wordt aangetoond dat de ruimtelijke kwaliteit ter plaatse verbeterd. Deze ruimtelijke kwaliteitsplannen zijn als bijlage bij het bestemmingsplan gevoegd en als voorwaardelijke verplichting in de regels opgenomen, zodat deze ook daadwerkelijk uitgevoerd 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 wegverkeerslawaai van de Kanaalweg-Oost in Bergentheim bedraagt ter plaatse van de te realiseren woning hoogstens 53 dB. Hiermee wordt de voorkeurswaarde van 48 dB uit de Wet geluidhinder overschreden. De locatie naast Haarweg 5 in Bergentheim ligt in de nabijheid van een spoorlijn. Ten aanzien van railverkeerslawaai bedraagt de geluidsbelasting ter plaatse van de te realiseren woning maximaal 62 dB. Hiermee wordt niet aan de voorkeurswaarde voldaan. Wel wordt aan de uiterste grenswaarde van 68 dB voldaan. Er dient gelijktijdig met het bestemmingsplan een hogere grenswaarde voor de percelen naast Kanaalweg Oost 51 en naast Haarweg 5 in Bergentheim te worden vastgesteld. De besluiten Hogere grenswaarde voor beide percelen wordt gelijktijdig met het bestemmingsplan ter inzage gelegd.

Risico's en kanttekeningen

Er is een risico dat er beroep wordt ingesteld. Het betreft verder een particulier initiatief waarbij het risico volledig bij de initiatiefnemer ligt.

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

- regels bestemmingsplan 'Buitengebied Hardenberg, Wielenweg-Kooiweg Radewijk en Haarweg-Kanaalweg-Oost Bergentheim'
- toelichting bestemmingsplan 'Buitengebied Hardenberg, Wielenweg-Kooiweg Radewijk en Haarweg-Kanaalweg-Oost Bergentheim'
- verbeelding Wielenweg 8/8a Radewijk
- verbeelding Kooiweg 6 Radewijk
- verbeelding naast Haarweg 5 Bergentheim
- verbeelding naast Kanaalweg-Oost 51 Bergentheim
- bijlagen regels en toelichting
- hogere grenswaardebesluiten naast Haarweg 5 en naast Kanaalweg-Oost 51 Bergentheim

Raadsbesluit

Zaaknummer: 103795

Onderwerp: Het ongewijzigd vaststellen van het bestemmingsplan 'Buitengebied Hardenberg, Wielenweg Kooiweg Radewijk en Haarweg Kanaalweg Oost Bergentheim' voor het toevoegen van vijf woningen met toepassing van Rood voor Rood en het splitsen van de bestaande woning

De raad van de gemeente Hardenberg;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 15 september 2020;

gelet op artikel 3.8 Wet ruimtelijke ordening;

Besluit:

1. Kennis te nemen van de ingediende zienswijze en deze over te nemen.
2. De verbeelding, regels en toelichting van het bestemmingsplan 'Buitengebied Hardenberg, Ontwerpbestemmingsplan 'Buitengebied Hardenberg, Wielenweg Kooiweg Radewijk en Haarweg Kanaalweg Oost Bergentheim' met als elektronische planversie (NL.IMRO.0160.0000BP00348-VGo1) ongewijzigd vast te stellen.
3. Geen exploitatieplan vast te stellen.

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van de raad van de gemeente Hardenberg van 10 november 2020.

De raad voornoemd,

de griffier,



F.G.S. Droste

de voorzitter,



M.W. Offinga