

3. De ontwikkeling is ruimtelijk verantwoord.

Het perceel is gelegen in het bestemmingsplan Buitengebied Hardenberg en heeft de bestemming 'wonen-essen en hoevenlandschap'. Een klein gedeelte van het perceel heeft de bestemming 'recreatie-essen en hoevenlandschap' net zoals het naast gelegen vogelpark 'de Lorkeershoeve' Lutten. Dit komt niet overeen met het gebruik en het eigendom van het perceel. Het perceel hoort niet bij het vogelpark en behoort dan ook geen recreatieve bestemming, maar een woonbestemming te hebben. In dit bestemmingsplan krijgen deze gronden de woonbestemming, conform het huidige gebruik en eigendom.

De initiatiefnemer heeft ook een bijgebouw nodig voor privédoeleinden, aangezien het andere bijgebouw voor het motorreparatiebedrijf gebruikt wordt. Als het nog bestaande bijgebouw gesloopt wordt, dan mag er één nieuw bijgebouw van 100 m² ten behoeve van het gebruik voor de woonbestemming terug gebouwd worden.

Bij dit bestemmingsplan is een erfinrichtingsplan opgesteld waarin is aangetoond dat de ruimtelijke kwaliteit verbeterd.

4. De ontwikkeling is milieutechnisch verantwoord.

Eén van de bijgebouwen op het perceel wordt al jaren gebruikt voor een kleinschalig motorreparatiebedrijf. Het betreft hier enkel reparatie van motoren en geen verkoopactiviteiten, waardoor de activiteit ondergeschikt blijft aan de woonfunctie. In de bestemmingsplanregels is een binnenplanse afwijking opgenomen voor kleinschalige bedrijfsactiviteiten. Deze afwijking kan echter alleen gebruikt worden voor bedrijfsactiviteiten die voorkomen in, of gelijk te stellen zijn met categorie 1. Dit bedrijf heeft de milieucategorie 2 en daarom kan het motorreparatiebedrijf niet vergund worden met een binnenplanse afwijking van het bestemmingsplan. Het gaat hier om een al jarenlang bestaand bedrijf, dat binnen een bestaande schuur wordt uitgeoefend. Het bedrijf is dermate kleinschalig dat het passend is binnen de woonbestemming. 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 deze 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 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, de Kerkdijk 24, Lutten'
- toelichting bestemmingsplan 'Buitengebied Hardenberg, de Kerkdijk 24, Lutten'
- verbeelding bestemmingsplan 'Buitengebied Hardenberg, de Kerkdijk 24, Lutten'
- bijlagen bij toelichting en regels

Raadsbesluit

Zaaknummer: 103586

Onderwerp: Het ongewijzigd vaststellen van het bestemmingsplan 'Buitengebied Hardenberg, de Kerkdijk 24, Lutten' voor het gedeeltelijk herzien van de bestemming, het mogelijk maken van een bijgebouw en het toestaan van een kleinschalig motorreparatiebedrijf

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. De verbeelding, regels en toelichting van het bestemmingsplan 'Buitengebied Hardenberg, de Kerkdijk 24, Lutten' met als elektronische planversie (NL.IMRO.0160.0000BP00354-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 6 oktober 2020.

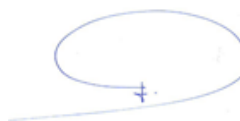
De raad voornoemd,

de griffier,



F.G.S. Droste

de voorzitter,



M.W. Offinga