

Beoogd effect

De betreffende percelen alsnog voorzien van de juiste bestemming, waardoor er geen sprake meer is van strijdig gebruik.

Argumenten

In alle gevallen zijn, zonder dat dat de bedoeling was, bouw- en gebruiksmogelijkheden wegbestemd. In de meeste gevallen is daardoor het overgangsrecht van het bestemmingsplan toepassing geworden, waardoor weliswaar het bestaande gebruik mag worden voortgezet, maar geen nieuwbouw mogelijkheden zijn. De enige manier om dit te herstellen is door een bestemmingsplanherziening. Hieronder zijn de 8 locaties waarop het betrekking heeft en wordt per locaties de situatie uitgelegd en welke wijzigingen er worden doorgevoerd.

Het gaat om de volgende 8 adressen:

1. Posthoornweg 62, De Krim
2. Stobbenhaarweg 2/2a, Hoogenweg
3. Hardenbergerweg 28i, Brucht
4. Crullsweg 17, Kloosterhaar
5. Hoofdvaart 192, Dedemsvaart
6. Hardenbergerweg 19/19a, Bergentheim
7. Tottenhamstraat 8a, Dedemsvaart
8. Stegerensallee 22, Dedemsvaart

1. Posthoornweg 62, De Krim

Op dit perceel is een akkerbouwbedrijf gevestigd. Voor het perceel gold volgens het bestemmingsplan Buitengebied (1989) een agrarische bestemming. In het bestemmingsplan Buitengebied Hardenberg (2014) is aan het perceel echter een woonbestemming toegekend. In de correctieve herziening wordt aan dit adres opnieuw een agrarische bestemming toegekend.

2. Stobbenhaarweg 2/2a, Hoogenweg

Op dit perceel is een bedrijf gevestigd dat actief is in het loonwerk en grondverzet. Voor het perceel gold volgens het bestemmingsplan Buitengebied, partiële herziening Stobbenhaarweg 2-2a (1993) de bestemming "agrarisch hulp- en toeleveringsbedrijf". In het bestemmingsplan Buitengebied Hardenberg is aan het perceel abusievelijk een woonbestemming toegekend. In de correctieve herziening wordt aan dit adres opnieuw een agrarische bestemming toegekend met de aanduiding "agrarisch hulp- en toeleveringsbedrijf".

3. Hardenbergerweg 28i, Brucht

Op dit perceel is een akkerbouwbedrijf gevestigd. Voor het perceel gold volgens het bestemmingsplan Buitengebied (1989) een agrarische bestemming. In bestemmingsplan Buitengebied Hardenberg (2014) is echter aan het perceel een woonbestemming toegekend. In de correctieve herziening wordt aan dit adres opnieuw een agrarische bestemming toegekend.

4. Crullsweg 17, Kloosterhaar

Op dit perceel is een transportbedrijf gevestigd. Het bedrijf is actief in de verkoop en het transport van zand en grind. Op het perceel Crullsweg 17 is het bestemmingsplan De Dooze uit 2008 van toepassing. Volgens dit bestemmingsplan geldt voor het bedrijfsterrein de bestemming 'Bedrijfsdoeleinden – zandwinning'. Aan een klein deel van het bedrijfsterrein (ongeveer 350 m2) is daarna in het bestemmingsplan Buitengebied Hardenberg (2014) echter een woonbestemming toegekend. In de correctieve herziening wordt aan dit gedeelte opnieuw een bedrijfsbestemming toegekend met de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf-zandwinning'.

5. Hoofdvaart 192, Dedemsvaart

Op dit perceel is in het verleden rood voor rood toegepast. Op 12 maart 2013 is bestemmingsplan "Buitengebied Avereest, Hoofdvaart 192 Dedemsvaart" vastgesteld. Daarin is aan het perceel een woonbestemming toegekend, met de bouwmogelijkheid van een extra woning, achter op het erf. In het bestemmingsplan Buitengebied Hardenberg (2014) is aan het perceel opnieuw een woonbestemming toegekend, maar daarbij is de bouwmogelijkheid van de compensatiewoning weg bestemd. In de correctieve herziening wordt deze bouwmogelijkheid opnieuw toegekend.

6. Hardenbergerweg 19/19a, Bergentheim

Op dit perceel is een agrarisch bedrijf gevestigd met als neventak een kinderdagverblijf (Het Kalfje). Om het kinderdagverblijf mogelijk te maken, is op 25 oktober 2011 het bestemmingsplan "Buitengebied Hardenberg, Hardenbergerweg 19 en 19a te Bergentheim" vastgesteld. In het bestemmingsplan Buitengebied Hardenberg (2014) is echter aan het bedrijf een agrarische bestemming toegekend, zonder de nadere aanduiding 'kinderdagverblijf'. Ook het gebruik van de aangrenzende grond (parkeren + speelterrein) door het kinderdagverblijf is niet geregeld. In de correctieve herziening wordt het kinderdagverblijf, de parkeerplaats en het speelterrein alsnog van de juiste aanduidingen voorzien.

7. Tottenhamstraat 8a, Dedemsvaart

Op het perceel is camping "langs de Dedemsvaart" gevestigd. In het bestemmingsplan Buitengebied Avereest (2000), waren de camping en de woning niet aan elkaar gekoppeld en afzonderlijk bestemd. Voor de woning gold een woonbestemming en voor de camping een recreatieve bestemming. In het bestemmingsplan Buitengebied Hardenberg (2014) is echter ook aan de woning een recreatieve bestemming toegekend. In dit bestemmingsplan krijgt de woning weer een woonbestemming. De camping behoudt zijn recreatie bestemming.

8. Stegerensallee 22, Dedemsvaart

Op het adres is een paardenhouderij gevestigd. Voor het perceel gold volgens het bestemmingsplan Buitengebied Avereest (2000) een bedrijfsbestemming met de aanduiding 'paardenhouderij'. In het bestemmingsplan Buitengebied Hardenberg is aan dit perceel een woonbestemming toegekend. In de correctieve herziening wordt aan het adres een agrarische bestemming toegekend, zodat de paardenhouderij weer van een juiste bestemming is voorzien.

Risico's en kanttekeningen

Tegen het (gewijzigd) vastgestelde bestemmingsplan kan beroep worden ingesteld bij de Raad van State.

Financiën

1. Omdat het gaat om het herstel van tekortkomingen in het bestemmingsplan, worden de kosten van de herziening door de gemeente gedragen. De kosten komen ten laste van de kostenplaats ruimtelijke ordening algemeen.
2. Om gebruik te maken van de coördinatieregeling worden er extra kosten in rekening gebracht. Deze kosten worden door de gemeente gedragen omdat de werktuigenberging al gebouwd had kunnen worden als het perceel wel de juiste bestemming had gehad. De kosten komen ten laste van de kostenplaats ruimtelijke ordening algemeen. De kosten van de bouwleges blijven wel van toepassing.

Verwerking persoonsgegevens

De tijdens de voorbereiding van dit bestemmingsplan door de betrokken perceelseigenaren beschikbaar gestelde NAW gegevens zijn en worden alleen gebruikt voor de noodzakelijke correspondentie met deze eigenaren.

Communicatie

1. Na de gewijzigde vaststelling zal het bestemmingsplan eerst aan de provincie Overijssel worden voorgelegd. Indien zij instemmen met de gewijzigde vaststelling kan de bekendmaking volgen.
2. De eigenaren van de percelen worden op de hoogte gesteld dat het bestemmingsplan is vastgesteld.

Uitvoering

Nadat het bestemmingsplan is vastgesteld nemen wij een besluit over de verlening van de omgevingsvergunning voor Stobbenhaarweg 2-2a Hoogenweg. Na dit besluit vindt publicatie van de ter inzagelegging van het vastgestelde bestemmingsplan samen met de beschikking (omgevingsvergunning) plaats in het huis-aan-huisblad De Toren, de Staatscourant en op ruimtelijkeplannen.nl, waarbij wordt bekend gemaakt dat in het kader van de beroepstermijn de stukken 6 weken ter inzage liggen.

Burgemeester en wethouders van de gemeente Hardenberg,

Secretaris,

Burgemeester,

I.A.A. Oostmeijer-Oosting

M.W. Offinga

Bijlagen

Bijlage 1 – Zienswijzennota

Bijlage 2 – Regels

Bijlage 3 – Toelichting

Bijlage 4 – Verbeelding

Bijlage 5 – LIK Dedemsvaart Zuid-Rheezerveen-Heemerveen

Bijlage 6 – LIK Slagharen – De Krim – (Oud)Lutten

Bijlage 7 – LIK Rheeze-Diffelen en omgeving

Bijlage 8 – LIK Radewijk-Hoogenweg-Bruchterveld en Sibculo

Bijlage 9 – Staat van Bedrijven

Bijlage 10 – Landschappelijke inpassingsplan Hoofdvaart 192 Dedemsvaart

Bijlage 11 – Bestemming Bedrijf – Open veenontginningslandschap

Bijlage 12 – Bestemming Wonen – Beekdallandschap

Bijlage 13 – Bestemming Wonen – Besloten Heideontginningslandschap

Raadsbesluit

Zaaknummer: 111250

Onderwerp: Het gewijzigd vaststellen van het bestemmingsplan 'Correctieve Herziening Bestemmingsplan Buitengebied Hardenberg' en het toepassen van de coördinatie-regeling voor het vervangen van een werktuigenberging op het adres Stobbenhaarweg 2/2a Hoogenweg

De raad van de gemeente Hardenberg;

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

Besluit:

1. Te reageren op de zienswijzen zoals verwoord in de zienswijzennota.
2. Het bestemmingsplan 'Correctieve Herziening Bestemmingsplan Buitengebied Hardenberg' met identificatienummer NL.IMRO.0160.0000BP00359-VG01 gewijzigd vast te stellen vanwege de wijzigingen zoals verwoord in de zienswijzennota.
3. Geen exploitatieplan vast te stellen

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van de raad van de gemeente Hardenberg van 26 januari 2021.

De raad voornoemd,

de griffier,



F.G.S. Droste

de voorzitter,



M.W. Offinga

Zienswijzennota en ambtshalve aanpassingen ontwerpbestemmingsplan "Correctieve Herziening Bestemmingsplan Buitengebied"

Inleiding

Het ontwerpbestemmingsplan 'Correctieve Herziening Buitengebied Hardenberg' heeft van donderdag 3 september 2020 tot woensdag 14 oktober 2020 ter inzage gelegen. In deze periode is er één zienswijze ingediend door de eigenaren van Tottenhamstraat 8a Dedemsvaart

De zienswijze is op tijd ingediend en daarmee ontvankelijk.

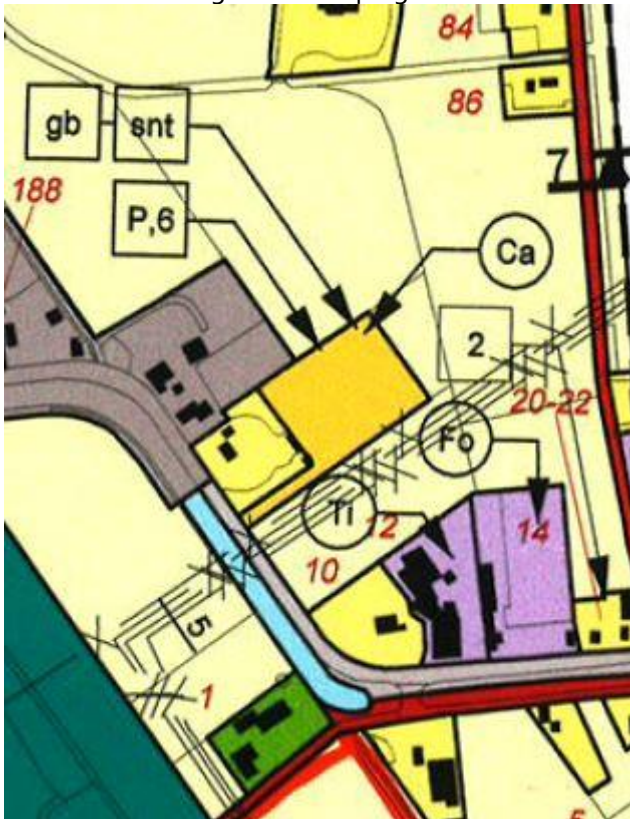
Zienswijzen Tottenhamstraat 8a Dedemsvaart

De zienswijze komt op het volgende neer:

De eigenaren van het perceel zijn het er niet mee eens dat de woning op hun perceel een recreatie bestemming heeft. Want in het bestemmingsplan Buitengebied van de voormalige gemeente Avereest waren de woning en de camping apart van elkaar bestemd. In dit bestemmingsplan had de woning een woonbestemming en de camping een recreatieve bestemming. De eigenaren willen graag dat de woning weer de bestemming terugkrijgt zoals deze had in het bestemmingsplan Buitengebied van de voormalige gemeente Avereest.

Reactie:

In het bestemmingsplan Buitengebied van de voormalige gemeente Avereest had de woning een woonbestemming en de camping een recreatie bestemming (zie onderstaande plaatje).



In het bestemmingsplan Buitengebied van de gemeente Hardenberg hebben de woning en de camping allebei een recreatie bestemming gekregen. Er is hiervoor gekozen omdat toen beoordeelt is dat de woning bij de camping hoort. Daarom zijn de woning en camping als één geheel gezien en hebben ze allebei een recreatie bestemming gekregen. Hiermee is de woning een bedrijfswoning geworden.

Omdat het gaat om het teruggeven van de bestemming van de woning zoals bestemd in het vorige bestemmingsplan kan aan de zienswijze worden tegemoetgekomen. De bestemming van de woning gaat van recreatie naar wonen. In de regels van de recreatie bestemming wordt het aantal bedrijfswoningen voor dit adres aangepast naar nul omdat de voormalige bedrijfswoning nu een burgerwoning is geworden.

Conclusie:

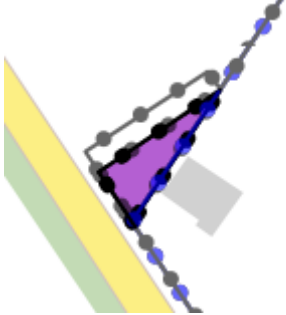
De zienswijzen wordt overgenomen. De woning krijgt een woonbestemming en de camping houdt de recreatie bestemming.

Ambtshalve wijzigingen.

1. Crullsweg 13 Kloosterhaar

De verbeelding is aangepast omdat de bedrijfsbestemming niet over het gehele bestemmingsvlak loopt, wat aangepast moet worden. Het gaat om de rechthoek boven het paarse bestemmingsvlak (zie onderstaande plaatje). Hierdoor had nog een gedeelte van het bestemmingsvlak een woonbestemming terwijl dit gedeelte ook een bedrijfsbestemming hoort te hebben. Dit is nu aangepast.

Ontwerpbestemmingsplan:



2. Hardenbergerweg 19/19a Bergentheim

De verbeelding is aangepast omdat de aanduiding kinderdagverblijf niet helemaal goed over de schuur ligt. Daarnaast loopt de aanduiding speelterrein voor een deel over de schuur en loopt de aanduiding parkeerplaats niet goed over de parkeerplaats (zie onderstaande plaatje). Dit is aangepast.

Ontwerpbestemmingsplan:

