

Raadsvoorstel

Zaaknummer: 260362
Behandelaar: Werner Sauer
E-mail: Werner.Sauer@hardenberg.nl
College: 7 december 2021
Raad: 21 december 2021

Onderwerp: Vaststelling bestemmingsplan 'Kloosterhaar, Dorpsstraat 57a' (realisatie kleinschalige smederij)

DE GEMEENTERAAD WORDT VOORGESTELD TE BESLUITEN OM:

- Het bestemmingsplan 'Kloosterhaar, Dorpsstraat 57a' ongewijzigd vast te stellen, een en ander overeenkomstig de bij dit besluit behorende verbeelding, regels en toelichting en overeenkomstig de elektronische versie (NL.IMRO.0160.0000BP00368-VGo1).
- Geen exploitatieplan vast te stellen omdat het verhaal van de kosten over de in het plan begrepen gronden anderszins is verzekerd.

Inleiding

Verzoek

Aan de Dorpsstraat 57a in Kloosterhaar ligt een kleine waterkelder (Reinwaterkelder) met daar bovenop een pomphuis. De locatie is niet meer in gebruik ten behoeve van waterwinning. De nieuwe eigenaar van de locatie heeft een verzoek tot wijziging van de bestemming van het perceel ingediend. De verzoeker wil op de locatie een kleine smederij bouwen. Het is de bedoeling dat deze smederij ingericht wordt als oude werkplaats die bedoeld is voor het geven van workshops en cursussen op het gebied van smeden. Het pomphuis wil hij laten staan en als entree gebruiken voor de smederij. De kelder wil hij gebruiken voor de stalling van oude tractoren en machines. Het is de bedoeling dat de smederij een vooroorlogse uitstraling krijgt en dat er vooroorlogse technieken worden getoond.

Bestemming

Het betreffende perceel is gelegen in de beheersverordening 'Kloosterhaar' en heeft hierin de bestemming 'groen'. Deze bestemming staat het bouwen van een smederij niet toe. Het ontwerpbestemmingsplan dat de bouw van de smederij mogelijk moet maken heeft onlangs ter inzage gelegen.

Beoogd effect

Het in planologische zin mogelijk maken dat de smederij gerealiseerd kan worden.

Argumenten

Beoordeling van het verzoek

De realisatie van een smederij is op de locatie vanuit ruimtelijke en milieukundig oogpunt inpasbaar. In de toelichting van het voorliggende bestemmingsplan is dit beschreven.

Nieuwe bestemming

In het nu voorliggende ontwerpbestemmingsplan 'Kloosterhaar, Dorpsstraat 57a' krijgt het perceel de bestemming 'bedrijf' met daarbij de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - smederij'. Deze bestemming laat uitsluitend een kleinschalige smederij toe. Wat betreft de bouw- en gebruiksregels wordt aangesloten op de beheersverordening van Kloosterhaar.

Procedure

Het bestemmingsplan heeft onlangs als ontwerp ter inzage gelegen. Er zijn geen zienswijzen kenbaar gemaakt. Het bestemmingsplan kan nu ongewijzigd door uw raad worden vastgesteld.

Risico's en kanttekeningen

Tegen het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan 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

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 zaakstelsel.

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. Zij hebben ingestemd met dit ontwerpbestemmingsplan.

Het vastgestelde bestemmingsplan zal ook aan de provincie worden voorgelegd.

De initiatiefnemer heeft zelf omwonenden van de locatie op de hoogte gebracht van zijn plannen.

Uitvoering

De vaststelling van het bestemmingsplan 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

Bestemmingsplan (toelichting, regels, verbeelding en bijlagen)

Raadsbesluit

Zaaknummer: 260362

Onderwerp: Vaststelling bestemmingsplan 'Kloosterhaar, Dorpsstraat 57a' (realisatie kleinschalige smederij)

De raad van de gemeente Hardenberg;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 7 december 2021;

gelet op artikel 3.1 Wro;

Besluit:

- Het bestemmingsplan 'Kloosterhaar, Dorpsstraat 57a' ongewijzigd vast te stellen, een en ander overeenkomstig de bij dit besluit behorende verbeelding, regels en toelichting en overeenkomstig de elektronische versie (NL.IMRO.0160.0000BP00368-VG01).
- 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 21 december 2021.

De raad voornoemd,

de griffier,



F.G.S. Droste

de voorzitter,



M.W. Offinga