

Raadsbesluit

Zaaknummer: 396513

Onderwerp: Vaststellen bestemmingsplan 'Buitengebied Hardenberg, Haarweg tussen 24 en 28 en Brinkweg 2/2a Bergentheim' (rood voor rood)

De raad van de gemeente Hardenberg;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 25 oktober 2022;

gelet op artikel 3.8 Wet ruimtelijke ordening;

Besluit:

1. Te reageren op de zienswijze conform de zienswijzenota.
2. Het bestemmingsplan 'Buitengebied Hardenberg, Haarweg tussen 24 en 28 en Brinkweg 2/2a Bergentheim' met identificatienummer NL.IMRO.0160.0000BP00392-VGo1 gewijzigd vast te stellen.
3. Geen exploitatieplan vast te stellen.

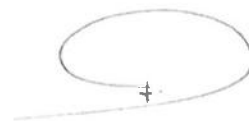
Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van de raad van de gemeente Hardenberg van 6 december 2022.

De raad voornoemd,

de griffier,



de voorzitter,



Zienswijzennota

ontwerpbestemmingsplan "Buitengebied Hardenberg, Haarweg tussen 24 en 28 en Brinkweg 2/2a Bergentheim"

Inleiding

Op 22 juni 2022 is bekend gemaakt dat het bestemmingsplan "Buitengebied Hardenberg, Haarweg tussen 24 en 28 en Brinkweg 2/2a Bergentheim" ter inzage wordt gelegd van donderdag 23 juni 2022 tot en met woensdag 3 augustus 2022 en dat in deze periode iedereen een zienswijze mag indienen.

Zienswijzen

Op 27 juli 2022 is een zienswijze ontvangen. Indienster heeft geen bezwaar tegen de voorgenomen bouwactiviteiten, alleen tegen het voorgenomen gebruik van esdoorns en wilde liguster. Zij stelt dat met name esdoorns giftig zijn voor paarden, bij wie esdoorns de ziekte atypische myopathie veroorzaken en dat 70% van de paarden met deze ziekte overlijdt.

De aanplant van esdoorn en wilde liguster is geen doel op zich; het dient een goede landschappelijke inpassing. Dat kan ook met andere beplanting. Daarom is contact opgenomen met initiatiefnemer. Die heeft daarop het beplantingsplan aangepast. Met dit aangepaste beplantingsplan, zonder esdoorn en liguster, is ook sprake van een goede landschappelijke inpassing.

Het beplantingsplan is onderdeel van het erfinrichtingsplan, dat als bijlage bij de regels van het bestemmingsplan is opgenomen. Daarmee maakt het onderdeel uit van het juridische deel van het bestemmingsplan. Ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan moet het bestemmingsplan daarom gewijzigd worden vastgesteld.

Conclusie

De zienswijzen vormt reden om het bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen.

Raadsvoorstel

Zaaknummer: 396513

College: 25 oktober 2022

Raad: 6 december 2022

Onderwerp: Vaststellen bestemmingsplan 'Buitengebied Hardenberg, Haarweg tussen 24 en 28 en Brinkweg 2/2a Bergentheim' (rood voor rood)

WIJ STELLEN DE GEMEENTERAAD VOOR OM TE BESLUITEN:

1. Te reageren op de zienswijze conform de zienswijzenota.
2. Het bestemmingsplan 'Buitengebied Hardenberg, Haarweg tussen 24 en 28 en Brinkweg 2/2a Bergentheim' met identificatienummer NL.IMRO.0160.0000BP00392-VG01 gewijzigd vast te stellen.
3. Geen exploitatieplan vast te stellen.

Inleiding

Voor twee locaties aan de Haarweg (tussen 24 en 26 enerzijds en 26/26i anderzijds) is principemedewerking gevraagd en verleend voor de bouw van woningen onder sloopvoorwaarde. Het gaat om twee woningen op de locatie 'tussen 24 en 26', één compensatiewoning op de locatie '26/26i' en de omzetting van een woonsituatie naar een reguliere woning op de locatie '26/26i'. De sloop betreft het voormalige varkensbedrijf aan de Brinkweg 2/2a en het voormalige rundveebedrijf aan de Haarweg 26, beiden in Bergentheim.

Bij de raadsvergadering van 28 januari 2020 over de beleidsnotitie 'Erven met kwaliteit' heeft uw raad opgedragen om bij de interpretatie van "lintbebouwing" uit te gaan van een reeks woningen aan een weg met open ruimten tussen de erven, met als uitgangspunt dat de linten zonder kwaliteitsverlies van de landschapskenmerken verdicht of verlengd kunnen worden. Verder heeft uw raad opgedragen hier twee pilots voor te vinden.

De twee woningen tussen 24 en 26 zijn te beschouwen als pilot.

Het ontwerp-bestemmingsplan heeft ter inzage gelegen van donderdag 23 juni 2022 tot en met woensdag 3 augustus 2022.

Er is één zienswijze ingediend. Deze betrof het beplantingsplan. Naar aanleiding hiervan is het beplantingsplan aangepast.

Thans kan een besluit worden genomen over de vaststelling van het bestemmingsplan.

Beoogd effect

Verbetering van de ruimtelijke kwaliteit van het buitengebied door verwijdering van voormalige agrarische bedrijfsgebouwen.

Argumenten

Argumenten reageren op de zienswijze

Tegen het ontwerpbestemmingsplan is een zienswijze naar voren gebracht, waarop kan worden gereageerd conform de zienswijzenota. Naar aanleiding van de zienswijze is het beplantingsplan aangepast. Omdat het beplantingsplan onderdeel is van de regels (bijlage 2 Erfinrichtingsplan Haarweg tussen 24-28) moet het plan gewijzigd worden vastgesteld (gewijzigd ten opzichte van het ontwerpplan).

Argumenten vaststellen bestemmingsplan

1. De ontwikkeling is niet in strijd met een goede ruimtelijke ordening. In de toelichting op het bestemmingsplan is dit onderbouwd.
2. Het toevoegen van woningen is in lijn met de gemaakte woonafspraken.
3. De ontwikkeling is in overeenstemming met provinciaal beleid.

Van de provincie is een mail ontvangen dat het plan past in het ruimtelijk beleid.

Argumenten geen exploitatieplan vaststellen

De vaststelling van een exploitatieplan is verplicht voor gronden waarop een aangewezen bouwplan is voorgenomen. Besloten kan worden geen exploitatieplan vast te stellen, onder meer als:

- a. het totaal der exploitatiebijdragen dat kan worden verhaald, minder bedraagt dan € 10.000,-;
- b. er geen bepaalde verhaalbare kosten zijn;
- c. de verhaalbare kosten uitsluitend de aansluiting van een bouwperceel op de openbare ruimte of de aansluiting op nutsvoorzieningen betreffen;
- d. de verhaalbare kosten anderszins verzekerd zijn.

Er is sprake van meerdere van de uitzonderingssituaties, zodat besloten kan worden geen exploitatieplan vast te stellen.

Risico's en kanttekeningen

Tegen het vastgestelde bestemmingsplan kan beroep worden ingesteld.

Bijdrage aan de sustainable development goals van de Verenigde Naties

Dit voorstel draagt bij aan de volgende werelddoelen:

- Goede gezondheid en welzijn

Toelichting

In het plan wordt de blijvende beëindiging van twee agrarische bedrijven geborgd. Dit levert milieuwinst op voor de omgeving. In het plan worden woningen toegelaten. Daarbij is sprake van een goed woon- en leefklimaat.

Financiën

De kosten voor het volgen van de planologische procedure komen voor rekening van de initiatiefnemers via legesheffing.

Verwerking persoonsgegevens

Initiatiefnemers hebben het aanvraagformulier 'Verzoek formele planologische procedure' ingevuld. De aanvraag is opgeslagen in het zaakstelsel.

De NAW-gegevens zijn/worden gebruikt om:

1. te bepalen op welk perceel de gevraagde ontwikkeling van toepassing is.
2. te communiceren met de initiatiefnemers.
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.

De NAW-gegevens van de indiener van de zienswijze worden gebruikt voor contactdoeleinden.

Communicatie

Van de provincie is op 23 juni 2022 een mail ontvangen dat het ontwerpplan past in het ruimtelijk beleid en dat er dan ook geen aanleiding is voor een zienswijze.

Het ontwerpplan is ter kennis gebracht van het waterschap. Van het waterschap is geen reactie ontvangen.

Zowel met de indiener van de zienswijze als met de initiatiefnemers heeft contact plaatsgevonden over de zienswijze.

Uitvoering

De terinzagelegging van het vastgestelde bestemmingsplan wordt op de gebruikelijke wijze bekend gemaakt: publicatie in de Toren en het elektronische Gemeentebled en plaatsing plan op ruimtelijkeplannen.nl.

Burgemeester en wethouders van de gemeente Hardenberg,

Secretaris,

Burgemeester,

Bijlagen

- Bestemmingsplan plankaart (2x)
- Bestemmingsplan regels (met 6 bijlagen)
- Bestemmingsplan toelichting (met 9 bijlagen)
- Zienswijzenota