

Raadsvoorstel

Zaaknummer:	565067	College:	22 augustus 2023
Behandelaar:	Martin Broekhuis		
E-mail:	martin.broekhuis@hardenberg.nl	Raad:	26 september 2023

Onderwerp: Het ongewijzigd vaststellen van het bestemmingsplan 'Parallelweg 21a De Krim' (het bouwen van een woning ter vervanging van bestaand gebouw)

WIJ STELLEN DE GEMEENTERAAD VOOR OM TE BESLUITEN:

1. Het bestemmingsplan 'Parallelweg 21a De Krim' met identificatienummer NL.IMRO.0160.0000BP00413-VG01, ongewijzigd vast te stellen.
2. Geen exploitatieplan vast te stellen.

Inleiding

Het ontwerpbestemmingsplan 'Parallelweg 21a De Krim' heeft ter inzage gelegen van 18 mei tot en met 28 juni 2023. Het bestemmingsplan maakt de bouw van een woning mogelijk ter vervanging van het bedrijfsgebouw op de locatie Parallelweg 21a in De Krim. Van de mogelijkheid voor iedereen om gedurende de inzagetermijn een zienswijze kenbaar te maken is geen gebruik gemaakt.

Doelen

De realisatie van een woning planologisch mogelijk maken aan de Parallelweg 21a in De Krim te vervanging van het bedrijfsgebouw.

Argumenten

1.1 Er zijn geen zienswijzen ingediend

Er zijn tijdens het ter inzage leggen van het ontwerpbestemmingsplan geen zienswijzen ingediend. Het plan kan daarom ongewijzigd worden vastgesteld.

1.2 De realisatie van de woning is ruimtelijk inpasbaar

De beleidsnota 'Buurtschappennota', die 2 december 2014 is vastgesteld, biedt kaders voor de voorgenomen ontwikkeling. Deze beleidsnota is opgesteld met als doel om binnen de gestelde kaders nieuwbouw op onbebouwde plekken in enkele buurtschappen te stimuleren en daarmee de leefbaarheid van deze buurtschappen te vergroten. Nu is hier geen sprake van een open plek in het bebouwingslint maar is er sprake van de bouw van een woning ter vervanging van een bedrijfsgebouw. Dit plan draagt dus wel bij aan de doelstellingen in de 'Buurtschappennota'. De betreffende schuur is gelegen in een rij naast woningen en (iets verderop) een agrarisch bedrijf. Vanuit ruimtelijk oogpunt past de vervanging van de schuur door een woning goed op die locatie. Daarnaast is het voor het gebied in ruimtelijk

opzicht een verbetering dat de schuur vervangen wordt door een woning. Het gebied zal daarmee aanzienlijk verfraaid worden.

Voor de in dit bestemmingsplan besloten ontwikkeling is bovendien een ruimtelijk kwaliteitsplan uitgewerkt. Hiermee wordt het initiatief op een zorgvuldige wijze ingepast in het landschap c.q. zijn omgeving. Tevens heeft de initiatiefnemer aangegeven dat de woning onder hoogstaande architectuur wordt ontworpen binnen de geldende welstandscriteria.

In het verleden zijn vaker woningen toegevoegd in het bebouwingslint langs de Parallelweg. Daarom is het aanvaardbaar om op deze locatie een woning in het lint toe te voegen.

1.3 Milieu- en omgevingsaspecten vormen geen belemmering voor de realisatie van de woning

Uit de toelichting op het ontwerpbestemmingsplan blijkt dat belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu zijn uit te sluiten en de milieu- en omgevingsaspecten geen belemmering vormen.

1.4 Er is voor de realisatie van de woning ingestemd met een hogere grenswaarde voor de geluidbelasting van het wegverkeer van de Hoofdweg (N377)

Uit onderzoek is gebleken dat de geluidbelasting van wegverkeer van de Hoofdweg (N377) (50km/u weg) op de gevel van de nieuw te bouwen woning boven de voorkeursgrenswaarde (48 dB) van de Wet geluidhinder uitkomt. Daarom is een hogere grenswaarde van 53 dB vastgesteld. Zie bijlagen.

2.1 Er is geen aanleiding om een exploitatieplan vast te stellen

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;

1. het totaal der exploitatiebijdragen dat kan worden verhaald, minder bedraagt dan € 10.000,-;
2. er geen bepaalde verhaalbare kosten zijn;
3. de verhaalbare kosten uitsluitend de aansluiting van een bouwperceel op de openbare ruimte of de aansluiting op nutsvoorzieningen betreffen;
4. 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

In dit stadium kunnen belanghebbenden gedurende een termijn van 6 weken beroep tegen het vaststellingsbesluit instellen bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

Niet-belanghebbenden kunnen ook beroep instellen, mits zij tegen het ontwerpbesluit een zienswijze hebben ingediend.

In dit geval zijn er geen zienswijzen ingediend. De kans dat niet-belanghebbenden beroep instellen wordt klein ingeschat.

Werelddoelen van de Verenigde Naties (SDG)

Dit voorstel draagt bij aan de volgende werelddoelen:

- Duurzame steden en gemeenschappen

Toelichting werelddoelen VN

Er wordt een woning toegevoegd aan het dorp ter vervanging van bedrijfsbebouwing.

Financiën

De kosten voor de behandeling van de aanvraag worden in rekening gebracht op grond van de legesverordening. Tevens is met de initiatiefnemer een planschadeverhaal-overeenkomst afgesloten.

Verwerking persoonsgegevens

Initiatiefnemer heeft het aanvraagformulier 'Verzoek formele planologische procedure' ingevuld. De aanvraag is opgeslagen in het zaaksysteem.

De NAW-gegevens worden 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 toegestuurd aan de provincie Overijssel en het Waterschap. De provincie heeft aangegeven dat het ontwerpbestemmingsplan past in hun ruimtelijk beleid en er dan ook geen aanleiding voor het indienen van een zienswijze. Het waterschap heeft geen reactie gegeven.

Uitvoering

De vaststelling van het bestemmingsplan wordt in huis-aan-huisblad De Toren, het Gemeenteblad en op ruimtelijkeplannen.nl bekend gemaakt. Hierbij wordt vermeld dat het plan zes weken ter inzage ligt in het kader van de beroepstermijn.

Burgemeester en wethouders van de gemeente Hardenberg,

Loco-secretaris,

Burgemeester,

J. Jonker

M.W. Offinga

Bijlagen

1. Bestemmingsplan - TOELICHTING
2. Bestemmingsplan - REGELS
3. Bestemmingsplan - VERBEELDING
4. Bestemmingsplan - BIJLAGEN BIJ TOELICHTING
5. Bestemmingsplan - BIJLAGEN BIJ REGELS
6. Besluit vaststelling hogere grenswaarde geluid
7. Motivatie hogere grenswaarde geluid

Raadsbesluit

Zaaknummer: 565067

Onderwerp: Het ongewijzigd vaststellen van het bestemmingsplan 'Parallelweg 21a De Krim' (het bouwen van een woning ter vervanging van bestaand gebouw)

De raad van de gemeente Hardenberg;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 22 augustus 2023;

gelet op artikel 3.1 Wet ruimtelijke ordening;

Besluit:

1. Het bestemmingsplan 'Parallelweg 21a De Krim' met identificatienummer NL.IMRO.0160.0000BP00413-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 26 september 2023.

De raad voornoemd,

de griffier,



F.G.S. Droste

de voorzitter,



M.W. Offinga