

Argumenten

1.1 Er zijn geen zienswijzen ingediend.

Het ontwerpbestemmingsplan en de ontwerp-omgevingsvergunning hebben vanaf 15 december 2022 gedurende zes weken ter inzage gelegen. Tijdens deze termijn zijn er geen zienswijzen ingediend.

1.2. Provincie en waterschap zijn akkoord met het plan.

Het ontwerpbestemmingsplan en de ontwerp-omgevingsvergunning zijn voorgelegd aan de provincie Overijssel en het Waterschap Vechtstromen. Beide partijen hebben aangegeven akkoord te zijn met het plan.

2.1 Het plan is ruimtelijk verantwoord.

Het perceel ligt in het bestemmingsplan Buitengebied Hardenberg en heeft de bestemming 'Agrarisch met waarden - Essen- en hoevenlandschap'. De gronden met deze bestemming zijn bestemd voor de uitoefening van een agrarisch bedrijf. Er is nog een agrarisch bedrijf aanwezig op het perceel. Het verzoek betreft het omzetten van de tweede bedrijfswoning naar een plattelandswoning en deze tevens uit te breiden tot 900 m³. Het bouwvlak ligt nu strak om de woning heen, waardoor deze niet uitgebreid kan worden zonder het bouwvlak te overschrijden. Het agrarisch bouwvlak aan de achterzijde van het perceel wordt niet gebruikt en zal ook niet gebruikt worden om te bouwen. Daarom heeft de aanvrager om een herbegrenzing gevraagd. Een gedeelte van het bouwvlak aan de achterkant is verwijderd en aan de voorkant is dit weer toegevoegd. Per saldo zal het agrarisch bouwvlak dezelfde oppervlakte houden.

Er is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen in het bestemmingsplan om het bouwvlak te herbegrenzen. Tevens is er een binnenplanse afwijking opgenomen om de bedrijfswoning om te zetten naar een plattelandswoning. Om beide ontwikkelingen in één plan mogelijk te maken is gekozen voor een bestemmingsplanherziening.

In het ruimtelijk kwaliteitsplan is geborgd dat het erf aansluit op de gebiedskenmerken van het Essen- en hoevenlandschap. Het ruimtelijk kwaliteitsplan is als bijlage bij het bestemmingsplan gevoegd en als voorwaardelijke verplichting in de regels opgenomen, zodat deze ook daadwerkelijk uitgevoerd wordt.

2.2 De gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden worden niet (onevenredig) geschaad.

De gebruiksmogelijkheden van de gronden in de omgeving van dit perceel worden door het herbegrenzen van het bouwvlak en het toekennen van een plattelandswoning niet (onevenredig) geschaad.

2.3 Het plan is milieutechnisch verantwoord en er hoeft geen milieueffectrapport te worden opgesteld.

Uit de onderbouwing blijkt dat voldaan kan worden aan de milieutechnische aspecten om het plan mogelijk te maken. Hierbij wordt opgemerkt dat er ter plaatse van de plattelandswoning een nadere aanduiding is opgenomen dat daar geen agrarische bedrijfsbebouwing mag worden gebouwd (zodat deze niet dichterbij andere bouwvlakken kunnen worden gebouwd dan nu het geval is). Het bouwvlak wordt herbegrenst, maar houdt dezelfde oppervlakte. Ook is er geen verandering in de bedrijfsvoering. Er is geen Nb-wet vergunning nodig voor dit plan. Tevens is gebleken dat er geen milieueffectrapportage hoeft te worden gemaakt en er dus geen MER procedure gevolgd hoeft te worden.

3.1 De coördinatieverordening kan worden toegepast.

De gemeenteraad heeft op 27 mei 2014 de 'Coördinatieverordening Wro Hardenberg' vastgesteld die de mogelijkheid biedt de procedure bestemmingsplan en omgevingsvergunning te combineren (coördinatieregeling).

De coördinatieregeling toepassen houdt in dat de aanvraag omgevingsvergunning (V2022-1139) getoetst wordt aan het nieuwe planologische kader, in dit geval het bestemmingsplan. Het bouwplan is niet in strijd met het bestemmingsplan en kan daarmee de procedure volgen van het bestemmingsplan.

Het voordeel van de coördinatieregeling is dat het bestemmingsplan en de omgevingsvergunning samen optrekken. Ze liggen gelijktijdig ter inzage en er staan gelijktijdig rechtsmiddelen open.

4.1 Er is sprake van een of meer van de wettelijke uitzonderingssituaties, zodat besloten kan worden geen 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 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. het verhaal van kosten anderszins verzekerd is.

In dit geval is er een planschadeovereenkomst gesloten met de initiatiefnemer en de kosten voor het volgen van de planologische procedure komen voor rekening van de initiatiefnemer via legesheffing.

2. De bevoegdheid om te besluiten geen exploitatieplan vast te stellen ligt bij uw college.

De wet heeft de bevoegdheid om geen exploitatieplan vast te stellen bij de raad gelegd met de mogelijkheid deze bevoegdheid te delegeren. De raad heeft van deze bevoegdheid gebruik gemaakt (delegatiebesluit 18-12-2018).

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.

Bijdrage aan de sustainable development goals van de Verenigde Naties

Dit voorstel draagt bij aan de volgende werelddoelen:

- Leven op het land

Toelichting

Door het toekennen van een plattelandswoning kunnen de huidige bewoners langer op deze plek blijven wonen. De woning wordt daarnaast verduurzaamd.

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 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 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, het Gemeentebled en op www.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,

Secretaris,

Burgemeester,

I.A.A. Oostmeijer-Oosting

M.W. Offinga

Bijlagen

- toelichting bestemmingsplan 'Buitengebied Hardenberg, Gramsbergerweg 86-88, Hardenberg'
- regels bestemmingsplan 'Buitengebied Hardenberg, Gramsbergerweg 86-88, Hardenberg'
- bijlagen bestemmingsplan 'Buitengebied Hardenberg, Gramsbergerweg 86-88, Hardenberg'
- plankaart bestemmingsplan 'Buitengebied Hardenberg, Gramsbergerweg 86-88, Hardenberg'
- omgevingsvergunning Gramsbergerweg 88 Hardenberg

Raadsbesluit

Zaaknummer: 466645

Onderwerp: Het ongewijzigd vaststellen van het bestemmingsplan 'Buitengebied Hardenberg, Gramsbergerweg 86-88, Hardenberg' voor het herbegrenzen van het agrarisch bouwvlak en het omzetten van de tweede bedrijfswoning naar een plattelandswoning

De raad van de gemeente Hardenberg;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 14 februari 2023;

gelet op artikel 3.1 Wro;

Besluit:

1. Het bestemmingsplan 'Buitengebied Hardenberg, Gramsbergerweg 86-88, Hardenberg' ongewijzigd vast te stellen overeenkomstig de bij dit besluit behorende verbeelding, regels en toelichting en overeenkomstig de elektronische versie (NL.IMRO.0160.0000BP00419-VG01).
2. Kennis te nemen van de door het college van B&W te verlenen omgevingsvergunning voor het vergroten en verbouwen van de plattelandswoning op het perceel Gramsbergerweg 88 in Hardenberg.
3. 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 14 maart 2023.

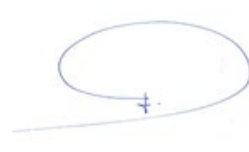
De raad voornoemd,

de griffier,



F.G.S. Droste

de voorzitter,



M.W. Offinga