

Raadsvoorstel

Zaaknummer: 793958

College: 22 oktober 2024

Behandelaar:

E-mail: [REDACTED]@hardenberg.nl

Raad: 3 december 2024

Onderwerp: Vaststellen bestemmingsplan 'Buitengebied Hardenberg, Jachthuisweg 9 Collendoorn' (betreft de omzetting woonbestemming naar een agrarische bestemming ten behoeve van het akkerbouwbedrijf aan de Jachthuisweg 11 in Collendoorn)

WIJ STELLEN DE GEMEENTERAAD VOOR OM TE BESLUITEN:

1. het zienswijzeverslag vast te stellen waarbij de zienswijze van de bewoner van het perceel Luggersweg 2a te Collendoorn gedeeltelijk wordt overgenomen;
2. het bestemmingsplan 'Buitengebied Hardenberg, Jachthuisweg 9 Collendoorn' vast te stellen overeenkomstig de elektronische versie (NL.IMRO.0160.0000BP00421-VGo1) met als ondergrond (O_NL.IMRO.0160.0000BP00421.dgn);
3. geen exploitatieplan vast te stellen.

Inleiding

Op 15 november 2021 heeft de eigenaar van het perceel Jachthuisweg 11 in Collendoorn, hierna: initiatiefnemer, een verzoek tot bestemmingsplanherziening ingediend voor het perceel Jachthuisweg 9 in Collendoorn, zie bijlage 1. Initiatiefnemer heeft het perceel Jachthuisweg 9 aangekocht.

Initiatiefnemer runt een akkerbouwbedrijf op zijn perceel Jachthuisweg 11 en wil het perceel Jachthuisweg 9 ook gebruiken ten dienste van zijn bedrijf. Het voornemen van de initiatiefnemer is om een werktuigenberging te bouwen op het perceel Jachthuisweg 9. Hiervoor is een agrarische bestemming met agrarisch bouwvlak benodigd. De huidige woonbestemming staat een werktuigenberging niet toe.

Op 21 juni 2022 hebben wij als college ingestemd met het ontwerp van het bestemmingsplan 'Buitengebied Hardenberg, Jachthuisweg 9 Collendoorn' met planversie NL.IMRO.0160.0000BP00421-OWo1. Dit bestemmingsplan had betrekking op het wijzigen van de woonbestemming naar een agrarische bestemming met agrarisch bouwvlak op het perceel Jachthuisweg 9. Het bestemmingsplan had de insteek van het toekennen van een zelfstandig agrarisch bouwvlak.

Het ontwerpbestemmingsplan heeft vervolgens zes weken ter inzage gelegen en er is één zienswijze ingediend door de bewoners van het perceel Luggersweg 2a, hierna: indiener. Deze zienswijze treft u aan in bijlage 2a bij dit raadsvoorstel.

Er hebben in het najaar van 2022 ambtelijke gesprekken plaats gevonden met zowel de indiener van de zienswijze als de initiatiefnemer. De initiatiefnemer heeft aangegeven met een nieuw ontwerpbestemmingsplan te willen komen omdat de uitgangspunten zijn veranderd. Het bestemmingsplan moet bij nader inzien niet de insteek krijgen van het toekennen van een nieuw zelfstandig agrarisch bouwvlak, maar het toekennen van een extra bouwvlak ten behoeve van het bedrijf aan de Jachthuisweg 11. Daarmee krijgt het bestemmingsplan de insteek van een vergroting van een agrarisch bouwvlak door middel van een planologische relatie. Omdat de opzet van de bestemmingsplanherziening is gewijzigd, hebben wij als college voorgesteld om de initiatiefnemer te verzoeken om een nieuw ontwerp te laten opstellen. Dit besluit hebben wij als college genomen op 14 februari 2023.

De indiener is hierover geïnformeerd middels een brief, zie bijlage 2b.

Vervolgens heeft de initiatiefnemer een nieuw ontwerpbestemmingsplan laten opstellen.

Op 17 oktober 2023 hebben wij als college ingestemd met dit nieuwe ontwerpbestemmingsplan met planversie NL.IMRO.0160.0000BP00421-OW02. Het nieuwe ontwerpbestemmingsplan heeft vervolgens 6 weken voor iedereen ter inzagegelegen.

Op 5 december 2023 is opnieuw een zienswijze ontvangen van dezelfde indiener, zie bijlage 3.

Op 18 januari 2024 is de zienswijze gedeeld met initiatiefnemer en is er gevraagd om aanvullende gegevens omtrent de onderbouwing van de noodzaak van de uitbreiding van het agrarische bouwvlak voor een doelmatige agrarische bedrijfsvoering, zie bijlage 4. Ook is gevraagd aan de initiatiefnemer of bepaalde feiten kloppen. De initiatiefnemer heeft op 30 januari 2024 gereageerd met zijn visie op de zienswijze, zie bijlagen 5a en 5b.

De gevraagde aanvullingen omtrent onderbouwing van noodzaak, in de vorm van een aangepaste toelichting van het bestemmingsplan, zijn ontvangen op 2 augustus 2024. In het zienswijzeverslag worden deze nader uitgelegd, zie bijlage 6. Er zijn nu voldoende gegevens aanwezig om tot een belangenafweging te komen. De noodzaak achten wij hiermee voldoende onderbouwd.

Wij stellen aan u voor om het zienswijzeverslag vast te stellen als gemeentelijke reactie op de ingediende zienswijze en het bestemmingsplan vast te stellen.

Doelen

Het planologisch regelen van de omzetting van de woonbestemming naar een agrarische bestemming op het perceel Jachthuisweg 9 in Collendoorn.

Argumenten

1.1. De zienswijze wordt gedeeltelijk overgenomen

Na aanleiding van de zienswijze van de indiener heeft de initiatiefnemer de toelichting van het bestemmingsplan aan laten vullen met een motivering omtrent nut en noodzaak van de gevraagde ontwikkeling. Daarnaast zijn in de toelichting van het bestemmingsplan feiten aangevuld, o.a. de vermelding van de juiste richtafstanden. Wij verwijzen u naar het zienswijzeverslag waarin e.e.a. puntsgewijs nader uit een wordt gezet, zie bijlage 6. Wij stellen voor om de zienswijze van de indiener gedeeltelijk over te nemen. Wij stellen voor dat u het bestemmingsplan vaststelt met aanvulling van de motivering in de toelichting. De kaart en de regels worden niet gewijzigd ten opzichte van het ontwerp. Zie voor het bestemmingsplan bijlagen 7 tot en met 12.

2.1. Het toekennen van een agrarisch bouwvlak is passend binnen het provinciale beleid

Volgens het provinciaal beleid, dat is vastgelegd in de Omgevingsvisie en Omgevingsverordening Overijssel, is het toekennen van nieuwe agrarische bouwvlakken en daarmee nieuwvestiging van een

agrarisch bedrijf alleen toegestaan op een bestaand of voormalig agrarisch bouwperceel. In het geval van de Jachthuisweg 9 is sprake van een voormalig agrarisch perceel.

In het bestemmingsplan 'Buitengebied gemeente Hardenberg' van 1989 had het perceel een agrarische bestemming met agrarisch bouwvlak. De reeds aanwezige opstallen op het perceel Jachthuisweg 9 zijn in het verleden ook op die manier vergund, zie verder de toelichting van het bestemmingsplan. Het opnieuw toekennen van een agrarisch bouwvlak is daarom mogelijk.

Initiatiefnemer wil ook een vervangende werktuigenberging bouwen. Omdat de vervangende werktuigenberging op een bestaand erf wordt gesitueerd is deze ontwikkeling acceptabel.

De basisinspanning is nader uitgewerkt in het ruimtelijke kwaliteitsplan. Om binnen de grenzen van het provinciale beleid (en de basisinspanning) te blijven is het agrarische bouwvlak beperkt gebleven tot het bestaande erf.

2.2. Het toestaan van een akkerbouwbedrijf is passend binnen het gemeentelijk beleid

Het perceel Jachthuisweg 9 ligt in het "Besloten – heideontginningslandschap" ten noorden van de kern Hardenberg. Het gebied is in de ontwikkelingsvisie voor de noordelijke stadsrandzone (onderdeel van het bestemmingsplan 'Buitengebied Hardenberg') aangewezen als economische ontwikkelingszone en gemengd gebied, waar diverse functies zich verder kunnen ontwikkelen. Het faciliteren van een bestaand agrarisch bedrijf en het meewerken aan functiewijziging van bestaande gebouwen valt hier onder. Het bebouwingsbeeld langs de Jachthuisweg kenmerkt zich door verspreid liggende bebouwing. Het erf Jachthuisweg 9 past goed in dit beeld. In het verleden is deze locatie voor agrarische doeleinden in gebruik geweest en dat is, door de aanwezige gebouwen, nog duidelijk zichtbaar. De boerderij en de daarnaast staande schuur zijn kenmerkend voor het gebied. Het opnieuw toekennen van een agrarische bestemming aan deze gebouwen past binnen het gemeentelijk beleid en doet geen afbreuk aan de ruimtelijke kwaliteit van het gebied.

2.3. Het plan is voorgelegd aan de provincie Overijssel en het waterschap Vechtstromen

Op 19 oktober 2023 is het ontwerpbestemmingsplan in het kader van de officiële kennisgeving voorgelegd aan de provincie Overijssel en het waterschap Vechtstromen, zie bijlagen 13 en 14. Provincie Overijssel heeft op 19 oktober 2023 laten weten dat zij ambtelijk akkoord gaat met het ontwerpbestemmingsplan, zie bijlage 15. Van het waterschap Vechtstromen is geen reactie ontvangen. Wij nemen als college aan dat zij geen dringende redenen hebben gezien om een zienswijze in te dienen.

Risico's en kanttekeningen

In dit stadium kan door een belanghebbende beroep worden ingesteld.

Werelddoelen van de Verenigde Naties (SDG)

Dit voorstel draagt bij aan de volgende werelddoelen:

- Leven op het land

Toelichting werelddoelen VN

In het buitengebied van Hardenberg hebben agrarische bedrijven de mogelijkheid zich te ontwikkelen.

Financiën

De kosten van de behandeling van de aanvraag om een bestemmingsplanherziening worden in rekening gebracht op grond van de legesverordening 2021. De initiatiefnemer is geïnformeerd per brief wat het legesbedrag is en met hem is ook een planschadeovereenkomst 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.

De zienswijze van de indiener is óók opgeslagen in het zaaksysteem. De NAW-gegevens worden gebruikt om tot een belangenafweging te komen (afstand tot aan plangebied kunnen bepalen) en een antwoordbrief vanuit het zaaksysteem te kunnen sturen.

Communicatie

1. Het ontwerpplan is voorgelegd aan de provincie Overijssel en het Waterschap.
2. De indiener van de zienswijze is per e-mail op de hoogte gebracht tot de mogelijkheid om in te kunnen spreken bij de raadsvergadering.
3. De initiatiefnemer is per e-mail op de hoogte gebracht tot de mogelijkheid om in te kunnen spreken bij de raadsvergadering.

Uitvoering

1. Indiener van de zienswijze krijgt een brief met het besluit en het zienswijzeverslag.
2. De ter inzage legging van het bestemmingsplan wordt in huis-aan-huisblad De Toren, het Gemeenteblad en op ruimtelijkeplannen.nl bekend gemaakt. Hierbij wordt bekendgemaakt dat het plan in het kader van de beroepstermijn zes weken ter inzage ligt.

Burgemeester en wethouders van de gemeente Hardenberg,

Secretaris,

Burgemeester,



Bijlagen

- Bijlage 1 - Aanvraagformulier bestemmingsplanherziening
- Bijlage 2a - 1e zienswijze indiener
- Bijlage 2b - Uitgaande brief op 1e zienswijze indiener
- Bijlage 3 - 2e zienswijze indiener
- Bijlage 4 - Verzoek om aanvullende gegevens initiatiefnemer d.d. 18 januari 2024
- Bijlage 5a - Reactie van de initiatiefnemer op zienswijze d.d. 30 januari 2024
- Bijlage 5b - Begeleidend schrijven d.d. 30 januari 2024
- Bijlage 6 - Zienswijzeverslag
- Bijlage 7 - Plankaart Jachthuisweg 9 Collendoorn
- Bijlage 8 - Plankaart Jachthuisweg 9 en 11 Collendoorn
- Bijlage 9 - Regels
- Bijlage 10 - Regels bijlagen

Bijlage 11 - Toelichting

Bijlage 12 - Toelichting bijlagen

Bijlage 13 - Kennisgeving ontwerp aan provincie Overijssel

Bijlage 14 - Kennisgeving ontwerp aan het waterschap Vechtstromen

Bijlage 15 - Reactie provincie Overijssel

Raadsbesluit

Zaaknummer: 793958

Onderwerp: Vaststellen bestemmingsplan 'Buitengebied Hardenberg, Jachthuisweg 9 Collendoorn' (betreft de omzetting woonbestemming naar een agrarische bestemming ten behoeve van het akkerbouwbedrijf aan de Jachthuisweg 11 in Collendoorn)

De raad van de gemeente Hardenberg;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 22 oktober 2024;

gelet op artikel 4.6, lid 2, sub a, onder 1, van de Invoeringswet Omgevingswet;

gelet op artikel 1.7 van de Vangnetregeling Omgevingswet;

gelet op artikel 3.8 Wet ruimtelijke ordening;

Besluit:

1. het zienswijzeverslag vast te stellen waarbij de zienswijze van de bewoner van het perceel Luggersweg 2a te Collendoorn gedeeltelijk wordt overgenomen;
2. het bestemmingsplan 'Buitengebied Hardenberg, Jachthuisweg 9 Collendoorn' vast te stellen overeenkomstig de elektronische versie (NL.IMRO.0160.0000BP00421-VGo1) met als ondergrond (O_NL.IMRO.0160.0000BP00421.dgn);
3. geen exploitatieplan vast te stellen.

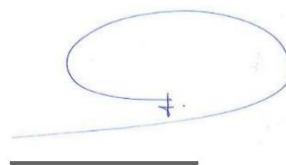
Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van de raad van de gemeente Hardenberg van 3 december 2024.

De raad voornoemd,

de griffier,

A handwritten signature in blue ink, appearing to read "D. H. de Vries", is written over a dark grey rectangular box.

de voorzitter,

A handwritten signature in blue ink, consisting of a large loop and a cross, is written over a dark grey rectangular box.