

Raadsvoorstel

Zaaknummer:	585038	College:	21 november 2023
Behandelaar:	Gerlof van Ittersum		
E-mail:	Gerlof.vanIttersum@hardenberg.nl	Raad:	12 december 2023

Onderwerp: Vaststellen bestemmingsplan "Buitengebied Hardenberg, Verlengde Broekdijk 6 en 6a Kloosterhaar" (het planologisch regelen van een woningsplitsing)

WIJ STELLEN DE GEMEENTERAAD VOOR OM TE BESLUITEN:

1. Het bestemmingsplan "Buitengebied Hardenberg, Verlengde Broekdijk 6 en 6a Kloosterhaar" ongewijzigd vast te stellen met daarbij als ondergrond (o_NL.IMRO.0160.0000BP00436.dwg) en als digitale planversie (NL.IMRO.0160.0000BP00436-VGo1).
2. Geen exploitatieplan vast te stellen.

Inleiding

Op 14 maart 2023 heeft de bewoner van het perceel Verlengde Broekdijk 6 in Kloosterhaar, hierna: initiatiefnemer, een verzoek tot bestemmingsplanherziening ingediend voor de percelen Verlengde Broekdijk 6 en 6a in Kloosterhaar. Initiatiefnemer vraagt aan u als Gemeenteraad of de woning op het perceel Verlengde Broekdijk 6 en 6a planologisch gesplitst kan worden. Op dit moment wonen twee huishoudens in één woning. De woning is qua eigendom kadastraal opgesplitst maar planologisch niet. Initiatiefnemer wil de planologische splitsing regelen waarbij beide huishoudens hun eigen zelfstandige woonruimte krijgen.

Op 12 september 2023 hebben wij als college ingestemd met de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan. Het ontwerpbestemmingsplan heeft vanaf 21 september 2023 gedurende 6 weken ter inzage gelegen. De laatste dag van de termijn was 1 november 2023.

Tijdens deze termijn zijn er geen zienswijzen ingediend. Wij stellen als college voor dat u het bestemmingsplan vast stelt.

Doelen

Uitvoering geven aan het gemeentelijke beleid.

Argumenten

1. Het gemeentelijke beleid biedt mogelijkheden voor woningsplitsing

In voorliggend geval bepaalt de kaderstellende beleidsregel "Woningsplitsing bij inwoning" die wij als college hebben vastgesteld dat we als gemeente medewerking kunnen verlenen aan een woningsplitsing. In dit geval heeft de initiatiefnemer een bestemmingsplan opgesteld en dat betekent dat wij als college aan u als gemeenteraad vragen om medewerking te verlenen.

Aan de voorwaarden van de beleidsnotitie wordt voldaan en zijn als volgt verwerkt op de plankaart, planregels en toelichting:

- op de bestemmingsplankaart is het maximale aantal wooneenheden op twee begrensd en volgens de regels moeten de wooneenheden "aaneengebouwd" zijn. Dit laatste is relevant als de woningen zouden worden herbouwd;
- in de regels van het bestemmingsplan is geregeld dat de gezamenlijke inhoud van de wooneenheden niet meer mag zijn dan de bestaande inhoud van de huidige woning. Daarmee vindt er geen uitbreiding plaats van de, op de grond van de huidige geldende bouwregels, toegestane bebouwde oppervlakte en het bouwvolume van hoofd- en bijgebouwen;
- in de regels van het bestemmingsplan is het aantal bijgebouwen begrensd. Het bestaande aantal bijgebouwen is toegestaan. Hierdoor ontstaat er geen extra bouwmogelijkheid voor een bijgebouw;
- er is een ruimtelijk kwaliteitsplan opgesteld waarin het erf landschappelijk wordt ingepast.

In de toelichting wordt verder op bladzijde 26 verder uitgelegd welke vergunningen er in het verleden zijn verleend voor de inwoonsituatie en hoe lang de huishoudens er al wonen. Uit de toelichting blijkt dat er sprake van een legale inwoonsituatie die onafgebroken heeft bestaan. In hoofdstuk 4 van de toelichting wordt uitgelegd dat het plan milieutechnisch haalbaar is.

2. Het plan is passend binnen het provinciale beleid

Omdat geen extra bijgebouwen dan wel extra volume op het erf ontstaat, hoeft er geen investering in de Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving plaats vinden. Wel moet de initiatiefnemer het erf landschappelijk inpassen door middel van aanleg en instandhouding van gebiedseigen beplanting. De landschappelijke (basis)inspanning is verder uitgewerkt in het ruimtelijke kwaliteitsplan behorende bij de regels van het bestemmingsplan.

3. Provincie Overijssel en het Waterschap Vechtstromen zijn akkoord met het plan

Het ontwerpbestemmingsplan is voorgelegd aan de Provincie Overijssel en het Waterschap Vechtstromen op 19 september 2023. Provincie Overijssel heeft op 27 september 2023 aangegeven ambtelijk akkoord te zijn met het plan. Van het Waterschap Vechtstromen is geen reactie ontvangen. Wij nemen aan dat zij geen redenen heeft gezien om een zienswijze in te dienen.

Risico's en kanttekeningen

In dit stadium kan er beroep worden ingediend bij de Raad van State. Het risico op beroep schatten wij klein in, omdat er geen zienswijzen zijn ingediend.

Werelddoelen van de Verenigde Naties (SDG)

Dit voorstel draagt bij aan de volgende werelddoelen:

- Leven op het land

Toelichting werelddoelen VN

Door de woningsplitsing komt er één extra woning bij in het buitengebied van Hardenberg.

Financiën

Het betreft een particulier initiatief waarbij de kosten volledig voor de initiatiefnemer zijn.

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 zaaksysteem te sturen naar de initiatiefnemer;
3. een legesfactuur vanuit het programma LEEF te sturen.

Communicatie

Het ontwerpbestemmingsplan is voorgelegd aan de Provincie Overijssel en het Waterschap Vechtstromen op 19 september 2023.

Uitvoering

De vaststelling van het bestemmingsplan wordt bekend gemaakt in het huis-aan-huisblad de Toren, Gemeenteblad en op de landelijke website ruimtelijkeplannen.nl. De plannen worden in het kader van de beroepstermijn 6 weken ter inzage gelegd.

Burgemeester en wethouders van de gemeente Hardenberg,

Secretaris,

Burgemeester,

I.A.A. Oostmeijer-Oosting

M.W. Offinga

Bijlagen

Bijlage 1 - Aanvraagformulier

Bijlage 2 - Plankaart

Bijlage 3 - Regels en toelichting met bijlagen

Bijlage 4 - Reactie Provincie Overijssel

Raadsbesluit

Zaaknummer: 585038

Onderwerp: Vaststellen bestemmingsplan "Buitengebied Hardenberg, Verlengde Broekdijk 6 en 6a Kloosterhaar" (het planologisch regelen van een woningsplitsing)

De raad van de gemeente Hardenberg;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 21 november 2023;

Besluit:

1. Het bestemmingsplan "Buitengebied Hardenberg, Verlengde Broekdijk 6 en 6a Kloosterhaar" ongewijzigd vast te stellen met daarbij als ondergrond (o_NL.IMRO.0160.0000BP00436.dwg) en als digitale planversie (NL.IMRO.0160.0000BP00436-VG01).
2. Geen exploitatieplan vast te stellen.

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van de raad van de gemeente Hardenberg van 12 december 2023.

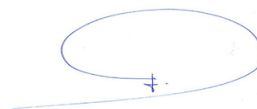
De raad voornoemd,

De griffier,



F.G.S. Droste

De voorzitter,



M.W. Offinga