

Raadsvoorstel

Zaaknummer:	580701	College:	31 oktober 2023
Behandelaar:	Martin Broekhuis		
E-mail:	martin.broekhuis@hardenberg.nl	Raad:	21 november 2023

Onderwerp: Het ongewijzigd vaststellen van het bestemmingsplan "Buitengebied Hardenberg, Mölinksweg 4 Bergentheim" (recreatiewoning wijzigen in een reguliere woning)

WIJ STELLEN DE GEMEENTERAAD VOOR OM TE BESLUITEN:

1. Het bestemmingsplan 'Buitengebied Hardenberg, Mölinksweg 4 Bergentheim' met identificatienummer NL.IMRO.0160.BP00437-VG01, ongewijzigd vast te stellen.
2. Geen exploitatieplan vast te stellen.

Inleiding

Er is een aanvraag ontvangen om bijgevoegd bestemmingsplan in procedure te brengen. Dit bestemmingsplan heeft als doel om de recreatiewoning aan de Mölinksweg 4 in Bergentheim te kunnen gebruiken als reguliere woning.

Op 22 augustus 2023 heeft uw college besloten in te stemmen met het ontwerpbestemmingsplan en deze ter inzage te leggen. Het ontwerpbestemmingsplan heeft ter inzage gelegen van 31 augustus tot en met 11 oktober 2023. Er zijn tijdens deze termijn geen zienswijzen ingediend. Het bestemmingsplan kan nu vastgesteld worden door de gemeenteraad.

Doelen

Het mogelijk maken dat de recreatiewoning aan de Mölinksweg 4 in Bergentheim als reguliere woning gebruikt mag worden.

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 Het plan voldoet aan de omgevingsverordening van de provincie Overijssel

In de omgevingsverordening van de provincie Overijssel staat dat het verboden is om recreatiewoningen permanent te bewonen (artikel 2.12.5). Echter is hier sprake van een solitaire recreatiewoning en biedt de omgevingsverordening wel ruimte om voor solitaire recreatiewoningen van dit verbod af te wijken (artikel 2.12.9). Dat kan als:

1. de recreatiewoning geen bijdrage meer levert aan het recreatief product van het gebied;
2. de nieuwe functie passend is op de locatie;
3. de impact op de omgeving in voldoende mate is gecompenseerd;
4. de nieuwe functie geen afbreuk doet aan omliggende functies;
5. voldaan wordt aan de overige van toepassing zijnde regels in deze verordening.

Ad 1. De recreatiewoning levert geen bijdrage aan het recreatief product

De recreatiewoning is al sinds 30 jaar in gebruik door de huidige bewoonster als hoofdverblijf. Op 27 december 1994 is hiervoor een gedoogverklaring afgegeven door uw college. De recreatiewoning levert dus geen bijdrage aan het recreatief product van het gebied.

Ad 2. De nieuwe functie is passend op de locatie

Aan de Mölinksweg wisselen woningen en boerderijen elkaar af. In die zin past de functie van woonhuis op de locatie. De (recreatie)woning is toegankelijk via een oprit en ligt verscholen achter de woning aan de Mölinksweg 2.

Ad 3. Er is geen impact op de omgeving

De woning is vanaf de weg nauwelijks zichtbaar doordat het perceel geheel is omgeven door een singel met inlandse struiken en bomen. Het gebruik wijzigt niet ten opzichte van het gebruik van de afgelopen 30 jaren. De impact is derhalve minimaal zo niet nul te noemen.

Ad 4. Er wordt geen afbreuk gedaan aan omliggende functies

Aan de Mölinksweg 1, tegenover Mölinksweg 2 en 4, is een agrarisch bouwvlak, echter is er geen agrarisch bedrijf meer maar een minicamping met horecagelegenheid (voor meer info zie <https://schottinck.nl/>). Bovendien is de woning Mölinksweg 2 dicht bij dit bedrijf gelegen dan de recreatiewoning Mölinksweg 4. De overige agrarische erven zijn meer dan 100 meter verwijderd, de woning doet naar verwachting geen afbreuk aan de omliggende functies. Voor het overige blijkt uit de toelichting op het ontwerpbestemmingsplan dat belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu zijn uit te sluiten en de milieu- en omgevingsaspecten geen belemmering vormen.

Ad 5. De uitbreidingsmogelijkheden zijn in het bestemmingsplan ingeperkt en daarmee wordt voldaan aan het provinciaal beleid

Met de provincie is vooroverleg gevoerd. De provincie concludeert dat het plan in overeenstemming is met het provinciaal beleid mits de bestaande bescheiden uitstraling behouden blijft. Worden ruimere bouw mogelijkheden toegestaan dan is de Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving van toepassing en zal er een maatschappelijke tegenprestatie geleverd moeten worden zoals bijvoorbeeld de sloop van landschapsontsierende bebouwing of een investering in landschappelijke kwaliteiten. In het bijgevoegde ontwerpbestemmingsplan zijn de uitbreidingsmogelijkheden, zoals die in zijn algemeenheid van toepassing zijn voor woningen in het buitengebied, ingeperkt. Aangesloten is bij de bouwregels zoals die voor recreatiewoningen gelden. Dat betekent dat de woning maximaal 300 m³ mag bedragen en de gezamenlijke oppervlakte aan bijgebouwen en overkappingen niet meer dan 15 m².

1.3 Milieu- en omgevingsaspecten vormen geen belemmering en het opstellen van een milieueffectrapport is niet nodig

Er is een hogere grenswaarde verleend ten aanzien van het wegverkeerslawaai. Uit de toelichting bij het ontwerpbestemmingsplan blijkt verder dat milieu- en omgevingsaspecten geen belemmering vormen en het opstellen van een milieueffectrapport niet nodig is.

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:

- Leven op het land

Toelichting werelddoelen VN

De recreatiewoning levert geen bijdrage aan de recreatief/toeristische product van de gemeente. De woning met de bestemmingsplanherziening gebruikt worden als reguliere woning in het buitengebied.

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 zaakstelsel.

De NAW-gegevens worden gebruikt om:

1. te bepalen op welk perceel de gevraagde ontwikkeling van toepassing is;
2. een antwoordbrief vanuit het zaakstelsel 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,

Loo-secretaris,

Burgemeester,

J. Jonker

M.W. Offinga

Bijlagen

1. Bestemmingsplan
2. Besluit Hogere grenswaarde wegverkeerslawaaï

Raadsbesluit

Zaaknummer: 580701

Onderwerp: Het ongewijzigd vaststellen van het bestemmingsplan "Buitengebied Hardenberg, Mölinksweg 4 Bergentheim" (recreatiewoning wijzigen in een reguliere woning)

De raad van de gemeente Hardenberg;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 31 oktober 2023;

gelet op artikel 3.1 Wet ruimtelijke ordening;

Besluit:

1. Het bestemmingsplan 'Buitengebied Hardenberg, Mölinksweg 4 Bergentheim' met identificatienummer NL.IMRO.0160.BP00437-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 21 november 2023.

De raad voornoemd,

de griffier,



F.G.S. Droste

de voorzitter,



M.W. Offinga