

BEHEERSVERORDENING
DE KRIM
VASTGESTELD

COLOFON

Opdrachtgever
Gemeente Hardenberg

Contactpersoon
Mevrouw D.J. Logtenberg-Starke

Coördinatie ontwerp en bestemmingsplan
BügelHajema Adviseurs

Projectleiding
Mevrouw D.J. Logtenberg-Starke
Gemeente Hardenberg

Projectnummer



De Krim



Gemeente Hardenberg, bron: Topografische Dienst

Inhoudsopgave

Vaststellingsbesluit

3



Vaststellingsbesluit



Raadsvoorstel

Zaaknummer:	713850	Raad	22 april 2014
Documentnummer:	713874	B. en W.	4 maart 2014
Behandeld door: mw. D.J. Logtenberg - Starke			
E-mail: Diana.Logtenberg@ommen-hardenberg.nl			

Onderwerp: Beheersverordening De Krim

DE GEMEENTERAAD WORDT VOORGESTELD TE BESLUITEN OM:

conform het voorstel:

- te reageren op de drie zienswijzen;
- de beheersverordening De Krim gewijzigd vast te stellen;
- de beheersverordening De Krim te publiceren.

Inleiding

In het kader van de actualisatie van de bestemmingsplannen is voor de kern De Krim een concept beheersverordening De Krim opgesteld en ter inzage gelegd.

Beoogd effect

De beheersverordening beoogt een actuele bestemming te geven aan de percelen en neemt de plaats in van bestemmingsplan De Krim.

Argumenten

Vanaf 13 november 2013 heeft de concept-beheersverordening gedurende 6 weken ter inzage gelegen. Tijdens deze termijn kon een ieder schriftelijk of mondeling een zienswijze kenbaar maken.

Van deze mogelijkheid is gebruik gemaakt door:

1. Indiener 1, ingekomen op 22-11-2013;
2. Indiener 2, ingekomen op 17-12-2013;
3. Indiener 3, ingekomen op 3-12-2013.

Commentaar op de zienswijzen

1.0 Opmerkingen

De zienswijzen zijn binnen de termijn ingediend en kunnen dus inhoudelijk worden behandeld.

1.1 Commentaar

Indiener 1.

Indiener 1 geeft het volgende aan:

De indiener heeft een bouwbedrijf aan de Hoofdweg 90 te De Krim. Hij wil dat de loods op het perceel Hoofdweg 92 ook een aanduiding 'bedrijf' krijgt, net als de bedrijfswoning en de loods op de percelen Hoofdweg 90 en 91.

Reactie:

De woning op het perceel Hoofdweg 91 en de loods op het perceel Hoofdweg 90 hebben in het bestemmingsplan De Krim de bestemming 'woongebied' met de aanduiding 'bedrijven'. Achter de dienstwoning en de bedrijfshal zijn nog een woning en een loods gesitueerd (Hoofdweg 92). De loods wordt al jarenlang bedrijfsmatig gebruikt. Deze woning en loods hebben in het vigerende bestemmingsplan de bestemming 'woongebied'.

Deze bestemmingen zijn overgenomen in de beheersverordening 'De Krim'.

In de beheersverordening worden geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk gemaakt, de vigerende bestemmingen worden overgenomen. Het opnemen van de aanduiding 'bedrijf' is planologisch gezien een nieuwe ontwikkeling, ook al verandert er feitelijk niets aan de situatie.

Op het perceel Hoofdweg 92, tussen de loods en de rest van het bedrijf ligt nog een woning.

Door het planologisch mogelijk maken van een bedrijf achter deze woning, wijzigt planologisch de woon- en leefsituatie van de woning en mogelijk ook die van naastgelegen woningen. De nieuwe ontwikkeling in planologische zin vraagt een eigen belangenafweging en onderzoek dat buiten het bestek van een actualiseringsplan ligt.

Voor een (planologisch) nieuwe ontwikkeling is een aparte planologische procedure noodzakelijk. Als een formeel standpunt over dit verzoek gewenst is, kan hiervoor een planologisch principeverzoek worden ingediend bij het college van burgemeester en wethouders.

De zienswijze wordt niet overgenomen.

Indiener 2.

Indiener 2 geeft het volgende aan:

Indiener wil graag dat een deel van een agrarisch perceel achter het adres Parallelweg 83 te De Krim de bestemming 'woongebied' met de aanduiding 'bedrijf' krijgt.

Indiener geeft aan ook bij het bestemmingsplan Buitengebied Hardenberg een zienswijze te hebben ingediend.

Reactie:

Het bedoelde perceel heeft de bestemming 'agrarisch gebied' in het bestemmingsplan Buitengebied Hardenberg.

Indiener is tijdens de bestemmingsplanprocedure voor het bestemmingsplan 'Buitengebied Hardenberg' ervan op de hoogte gesteld dat de inspraakreactie bij ons niet is binnengekomen of niet is verwerkt. Indiener is per mail en met een persoonlijk gesprek ervan op de hoogte gebracht dat nieuwe ontwikkelingen niet worden meegenomen in het bestemmingsplan Buitengebied en dat ook bij de beheersverordening nieuwe ontwikkelingen niet meegenomen kunnen worden.

Voor een planologisch nieuwe ontwikkeling is een aparte planologische procedure noodzakelijk. Als een formeel standpunt over dit verzoek gewenst is, kan hiervoor een planologisch principeverzoek worden ingediend bij het college van burgemeester en wethouders.

De zienswijze wordt niet overgenomen.

Indiener 3.

Indiener 3 geeft het volgende aan:

Indiener wil een nieuwe woning ten oosten van de Parallelweg 19 te De Krim. Er is al een gegadigde voor de kavel.

Reactie:

In een beheersverordening is het niet mogelijk nieuwe ontwikkelingen mee te nemen. De wens een woning te bouwen op deze locatie in De Krim is bekend.

Voor dergelijke ontwikkelingen is een aparte planologische procedure noodzakelijk. Als een formeel standpunt over dit verzoek gewenst is, kan hiervoor een planologisch principeverzoek worden ingediend bij het college van burgemeester en wethouders. Er zal binnenkort meer duidelijkheid komen over het nieuwe volkshuisvestingsbeleid voor de kern De Krim en daarmee de planologische wenselijkheid van een woning op deze locatie.

Voor een planologisch nieuwe ontwikkeling is een aparte planologische procedure noodzakelijk. Als een formeel standpunt over dit verzoek gewenst is, kan hiervoor een planologisch principeverzoek worden ingediend bij het college van burgemeester en wethouders.

De zienswijze wordt niet overgenomen.

Ambtelijke aanpassingen

Ambtelijk stellen we de volgende aanpassingen voor:

Parallelweg 36 heeft in de concept-beheersverordening deels een bedrijfsbestemming gekregen. Dit komt niet overeen met het vigerende bestemmingsplan De Krim. Aangezien er geen ontwikkelingen meegenomen kunnen worden in de beheersverordening, is de vigerende situatie weer opgenomen.

In de bestemmingsomschrijving Sport weglaten: beheersvoorzieningen (is ook niet opgenomen in de begripsomschrijving) en toevoegen: tuinen.

Communicatie

De Beheersverordening De Krim publiceren.

Bijlage: Beheersverordening De Krim

Burgemeester en wethouders van de gemeente Hardenberg,

Secretaris,

Burgemeester,

J.M.G. Waaijer MBA

P.H. Snijders

Raadsbesluit

Zaakkenmerk: 713850
Documentkenmerk: 713874

Onderwerp: Beheersverordening De Krim.

De raad van de gemeente Hardenberg;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 4 maart 2014;

Besluit:

Conform het voorstel:

- te reageren op de drie zienswijzen;

- de beheersverordening De Krim gewijzigd vast te stellen:

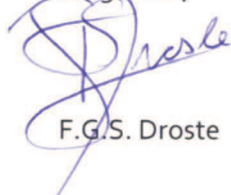
1. Parallelweg 36 de vigerende bestemming opnemen;
2. De bestemmingsomschrijving van de bestemming 'Sport' wijzigen: weglaten het begrip 'beheersvoorzieningen' en toevoegen het begrip 'tuinen'.

- de beheersverordening De Krim te publiceren.

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van de raad van de gemeente Hardenberg
d.d. 22 april 2014.

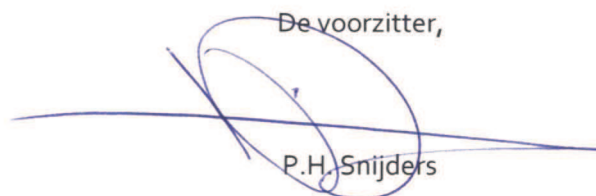
De raad voornoemd,

De griffier,



F.G.S. Droste

De voorzitter,



P.H. Snijders



Stephanusplein 1

Postbus 500

7770 BA Hardenberg

Tel.: 14 0523

www.hardenberg.nl

