

Zaak kenmerk: 39057

**Onderwerp:** Vaststellen wijzigingsplan "Wijziging Bestemmingsplan Buitengebied Hardenberg, Van Rooijens Hoofdwijk 5 Dedemsvaart" (omzetting van de bedrijfsbestemming naar een woonbestemming).

**Burgemeester en wethouders van de gemeente Hardenberg,**

Gezien het wijzigingsplan "Wijziging Bestemmingsplan Buitengebied Hardenberg, Van Rooijens Hoofdwijk 5 Dedemsvaart" en het collegevoorstel d.d. 6 mei 2020.

**Overwegende:**

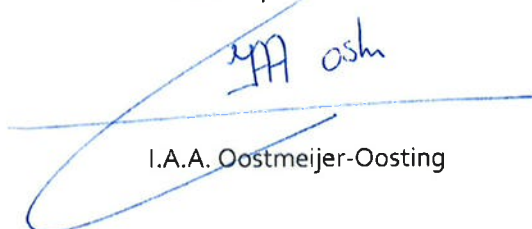
- dat de bestemming "Bedrijf - Open Veenontginningslandschap" van het bestemmingsplan "Buitengebied Hardenberg" voor dit perceel in artikel 15.6.1. een wijzigingsbevoegdheid regelt voor ons college om de bestemming te wijzigen naar 'Wonen - Open Veenontginningslandschap';
- dat aan de wijzigingsbevoegdheden een afwegingskader is gekoppeld en gebleken is dat aan de wijzigingsvoorwaarden kan worden voldaan;
- dat het ontwerpwijzigingsplan vanaf 5 maart 2020 gedurende zes weken ter inzage heeft gelegen en waarbij de gelegenheid is geboden een zienswijze bij ons naar voren te brengen;
- dat er geen zienswijzen over het ontwerpwijzigingsplan zijn binnengekomen;
- gelet op het bepaalde in artikel 3.6 lid 1 onder a van de Wet ruimtelijke ordening en artikel 15 van de regels van het bestemmingsplan "Buitengebied Hardenberg".

**Besluit:**

1. het wijzigingsplan "Wijziging Bestemmingsplan Buitengebied Hardenberg, Van Rooijens Hoofdwijk 5 Dedemsvaart" ongewijzigd vast te stellen met daarbij als ondergrond (O\_NL.IMRO.0160.WBP00039.dgn) en als digitale planversie (NL.IMRO.0160.WBP00039-VG01);
2. geen exploitatieplan vast te stellen.

Hardenberg, 6 mei 2020.

Secretaris,



I.A.A. Oostmeijer-Oosting

Burgemeester,



drs. J.W. Wiggers

## Collegevoorstel

Zaaknummer: 39057

College: 6 mei 2020

Behandelaar: Gerlof van Ittersum

E-mail: Gerlof.vanIttersum@hardenberg.nl

**Onderwerp:** Vaststelling wijzigingsplan "Wijziging Bestemmingsplan Buitengebied Hardenberg, Van Rooijens Hoofdwijk 5 Dedemsvaart"

### HET COLLEGE WORDT VOORGESTELD TE BESLUITEN OM:

1. Het wijzigingsplan "Wijziging Bestemmingsplan Buitengebied Hardenberg, Van Rooijens Hoofdwijk 5 Dedemsvaart" ongewijzigd vast te stellen met daarbij als ondergrond (O\_NL.IMRO.0160.WBP00039.dgn) en als digitale planversie (NL.IMRO.0160.WBP00039-VG01).
2. Geen exploitatieovereenkomst vast te stellen.

### Inleiding

Op 19 december 2019 hebben wij een verzoek tot bestemmingsplanwijziging ontvangen van de eigenaar van het perceel Van Rooijens Hoofdwijk 5 in Dedemsvaart. Aan ons wordt gevraagd of de huidige bedrijfsbestemming omgezet kan worden naar een woonbestemming. Op het perceel is geen bedrijf meer aanwezig en de eigenaar is voornemens het perceel te gebruiken voor woondoeleinden.

Op 11 februari 2020 hebben wij ingestemd met het ontwerp wijzigingsplan. Het ontwerp wijzigingsplan heeft vervolgens vanaf 5 maart 2020 gedurende 6 weken ter inzage gelegen. De laatste dag van de termijn was 15 april 2020. Er zijn geen zienswijzen ingediend. De volgende stap is dat wij het wijzigingsplan vaststellen

### Beoogd effect

De bedrijfsbestemming omzetten naar een woonbestemming op het perceel Van Rooijens Hoofdwijk 5 in Dedemsvaart.

### Argumenten

#### 1. Een woonbestemming is beleidsmatig passend.

De woonbestemming wordt gevraagd in het landschapstype 'Open veenontginningslandschap' waarbij beleidsmatig het primaat in beginsel bij de landbouw ligt. Het perceel Van Rooijens Hoofdwijk 5 ligt in een omgeving waarbij het plangebied wordt omringd door drie woonbestemmingen. Beleidsmatig liggen hier relatief veel woonbestemmingen en de toevoeging van een extra woonbestemming vindt in dit geval aansluiting bij de andere reeds bestaande woonbestemmingen. In het bestemmingsplan "Buitengebied Hardenberg" is voor ons de wijzigingsbevoegdheid (Art. 15.6.1) opgenomen om de

bedrijfsbestemming te kunnen wijzigen naar een woonbestemming, mits omliggende bedrijven niet onevenredig worden belemmerd in hun ontwikkelmogelijkheden. In de volgende alinea's wegen wij af of wij deze wijzigingsbevoegdheid voor deze locatie kunnen toepassen.

#### 2. Een acceptabel woon en leefklimaat is aannemelijk.

Voor de beoordeling van een acceptabel woon en leefklimaat is het agrarisch bedrijf op het perceel Verlengde Elfde Wijk 8 in Dedemsvaart van belang. Op het perceel Verlengde Elfde Wijk 8 is een intensieve pluimveehouderij gevestigd. Op het perceel ligt een agrarisch bouwvlak. De afstand tussen de dichtstbijzijnde grens van het agrarisch bouwvlak van het perceel Verlengde Elfde Wijk 8 en het plangebied betreft minimaal 250 meter. De uitbreidingsmogelijkheden (onbebouwd bouwvlak) liggen verder dan 250 meter. In de handreiking 'bedrijven en milieuzonering' wordt een minimale afstand van 200 meter genoemd voor pluimveehouderijen. Aan de richtafstand van 200 meter wordt voldaan.

Daarnaast willen wij opmerken dat het perceel Van Rooijens Hoofdwijk 5 al wordt beschermd voor een te hoge geurbelasting door de aanwezigheid van de bestaande burgerwoningen Driehoekweg 25, 26 en 26a. Deze worden in het kader van vergunningverlening bij het bedrijf aan de Verlengde Elfde Wijk 8 al meegenomen. Uit berekeningen in het programma V- Stacks Vergunning komt naar voren dat de geurbelasting voor deze percelen ruim onder de 14 odourunits blijft. Aangezien deze bestemmingen niet aanzienlijk verder weg liggen dan de gevraagde woonbestemming op het perceel Van Rooijens Hoofdwijk 5, is voldoende aannemelijk dat de geurbelasting voor het perceel Van Rooijens Hoofdwijk 5 onder de 14 odourunits blijft.

#### 3. De uitbreidingsmogelijkheden van omliggende gronden en percelen worden niet onevenredig aangetast.

De uitbreidingsmogelijkheden van het agrarisch bedrijf op het perceel Verlengde Elfde Wijk 8 liggen afwaarts op een afstand van ruim 350 meter, gerekend vanaf de planlocatie. Gelet op beslispunt 2 is het voldoende aannemelijk dat de uitbreidingsmogelijkheden van het bedrijf aan de Verlengde Elfde Wijk 8 niet onevenredig worden aangetast.

#### 4. Het aantal woningen is passend binnen het woonbeleid.

In het wijzigingsplan wordt één woning bestemd en dat is gelijk aan het huidige aantal woningen. Het aantal woningen blijft ongewijzigd en is daarmee passend in het woonbeleid.

#### 5. Vitens en Waterschap Vechtstromen gaan akkoord met het wijzigingsplan.

Er is afstemming geweest met Waterschap Vechtstromen en Vitens. Waterschap Vechtstromen en Vitens gaan akkoord als de huidige dubbelbestemming 'Milieuzone – Intrekgebied' overgenomen wordt op de kaart en in de regels van het wijzigingsplan. De dubbelbestemming heeft als doel bescherming en veiligstelling van de kwaliteit van het grondwaterbeschermingsgebied. Voor zover nieuwe activiteiten zijn gelegen in een intrekgebied, mag er geen verslechtering optreden van de grondwaterkwaliteit en mag er geen vergroting van het risico op verontreiniging van het grondwater plaatsvinden. Gelet op het toekomstig gebruik van het perceel (wonen) is er geen aanleiding om aan te nemen dat de waarden aangetast gaan worden.

### **Risico's en kanttekeningen**

Er zijn geen zienswijzen ingediend. De kans dat er beroep wordt ingesteld is klein.

### **Financiën**

De initiatiefnemer is financieel verantwoordelijk voor zijn plannen. Met de initiatiefnemer is een planschadeovereenkomst afgesloten, waarbij de initiatiefnemer de financiële gevolgen van planschade accepteert.

## **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 kunnen bepalen op welk perceel de gevraagde ontwikkeling van toepassing is;
2. een antwoordbrief vanuit het zaaksysteem te kunnen sturen naar de initiatiefnemer;
3. een legesfactuur vanuit het programma LEEF te kunnen sturen;
4. met de provincie en het waterschap overleg te kunnen voeren als bedoeld in het Besluit ruimtelijke ordening.

## **Communicatie**

Het wijzigingsplan is voorgelegd aan de provincie Overijssel, het Waterschap en Vitens. Partijen hebben aangegeven akkoord te zijn met de plannen.

## **Uitvoering**

De vaststelling van het wijzigingsplan wordt in huis-aan-huisblad De Toren, Staatscourant en op ruimtelijke plannen.nl bekend gemaakt. Hierbij wordt bekendgemaakt dat het plan zes weken ter inzage ligt in het kader van de beroepstermijn.

## **Bijlagen**

- Vastgesteld wijzigingsplan (plankaart, regels en toelichting)
- Vaststellingsbesluit