

beleidsmatig de mogelijkheid om de huidige agrarische bestemming om te zetten naar een woonbestemming, mits omliggende agrarische bedrijven niet worden belemmerd in hun ontwikkelmogelijkheden. In de volgende alinea's wegen wij af of wij deze wijzigingsbevoegdheid voor deze locatie kunnen toepassen.

1.2. *Het is aannemelijk dat de gevraagde woonbestemming niet leidt tot onevenredige aantasting van de ontwikkelmogelijkheden van omliggende agrarische bedrijven en een acceptabel woonleefklimaat wordt haalbaar geacht.*

In dit geval is het perceel gelegen op een locatie waarin binnen een straal van 200 meter twee melkveebedrijven zijn gelegen. Het ene melkveebedrijf ligt op het perceel Schuineslootweg 113 op een afstand van circa 85 meter vanaf de dichtstbijzijnde grens van het agrarisch bouwvlak van het plangebied. Het andere bedrijf is gevestigd op het perceel Schuineslootweg 160-160a op een afstand van minimaal 170 meter. Andere melkveebedrijven onder andere (Schuineslootweg 152-152a, Schuineslootweg 115, Schuineslootweg 164) liggen op een afstand van meer dan 200 meter. Volgens de VNG-brochure 'Bedrijven en milieuzonering' is een afstand van 100 meter gewenst bij een bedrijf voor het fokken en houden van rundvee (SBI-0141). Indien melkveebedrijven dichterbij liggen, geldt de wettelijke afstand van 50 meter tot een geurgevoelig object. Beide melkveebedrijven liggen met hun bouwvlak op een minimale afstand van 50 meter vanaf de dichtstbijzijnde grens van het huidig agrarisch bouwvlak. De woning in het plan Schuineslootweg 156 is een geurgevoelig object in de zin van de 'Wet geurhinder en veehouderij'. Dat betekent dat de woning op het perceel Schuineslootweg 156 al wordt meegenomen in de huidige vergunningverlening van omliggende agrarische melkveebedrijven. Bij de omzetting van deze bedrijfswoning naar een burgerwoning kunnen omringende melkveebedrijven bij eventuele uitbreidingen nog steeds voldoen aan de minimale afstand van 50 meter, omdat hun bouwvlakken verder weg blijven liggen dan 50 meter. Voor het dichtstbijzijnde pluimveebedrijf op adres Schuineslootweg 148 (afstand ruim 500 meter) is een berekening gemaakt van de voorgrondbelasting geur op de woning Schuineslootweg 156. Met een berekende voorgrondbelasting van 5,8 odeur wordt voldaan aan de geldende norm die geldt voor het buitengebied. Voor beoordeling van woon- en leefklimaat kan deze berekening worden gebruikt als omgekeerde toets. Bij de berekende geurbelasting is sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Gelet op bovengenoemde feiten is een woonbestemming milieutechnisch haalbaar.

1.3. *De gevraagde woonbestemming is passend binnen het woonbeleid.*

Het betreft een omzetting van een agrarische bedrijfswoning naar een burgerwoning. Het aantal woningen neemt niet toe. Het aantal woningen is 1 en blijft 1.

1.4. *Het wijzigingsplan voldoet aan de overige voorwaarden van de wijzigingsbevoegdheid.*

In het wijzigingsplan wordt de woonbestemming als volgt voorgesteld:

- het agrarisch bouwvlak wordt verwijderd;
- het erf met bijbehorende gebouwen wordt begrepen in één bestemmingsvlak met de bestemming 'Wonen- Open veenontginningslandschap';
- de overige gronden binnen het voormalig agrarisch bouwvlak krijgen een agrarische bestemming zonder bouwmogelijkheid.

De dubbelbestemming 'Waarde -Archeologie 5' wordt ook overgenomen. Zie voor de verdere uitwerking de plankaart en de regels.

1.5. *Er zijn geen zienswijzen ingediend tegen het wijzigingsplan.*

Het wijzigingsplan is voorgelegd aan de provincie Overijssel en het Waterschap Vechtstromen. Genoemde overheden hebben aangegeven akkoord te zijn met het voorliggende wijzigingsplan. Verder heeft het wijzigingsplan 6 weken ter inzage gelegen waarbij eenieder de gelegenheid had om een zienswijze in te dienen. Van deze gelegenheid is geen gebruik gemaakt.

2.1. Er hoeft geen exploitatieplan te worden vastgesteld.

- Met de initiatiefnemer is een planschadeovereenkomst afgesloten, waarbij de initiatiefnemer de financiële gevolgen van planschade accepteert.
- Op basis van de Legesverordening worden de leges van het wijzigingsplan in rekening gebracht bij de initiatiefnemer.

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 plan.

Verwerking persoonsgegevens

Initiatiefnemer heeft het aanvraagformulier 'Verzoek formele planologische procedure' ingevuld. De aanvraag is opgeslagen in het zaakstelsel. De NAW-gegevens worden gebruikt om:

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

Communicatie

Het ontwerp van het wijzigingsplan is voorgelegd aan de provincie Overijssel en het Waterschap Vechtstromen.

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

Zaak kenmerk: 63450

Onderwerp: Vaststellen wijzigingsplan "Wijziging Bestemmingsplan Buitengebied Hardenberg, Schuineslootweg 156 Schuinesloot" (omzetting van de agrarische bestemming naar een woonbestemming).

Burgemeester en wethouders van de gemeente Hardenberg,

Gezien het "Wijziging Bestemmingsplan Buitengebied Hardenberg, Schuineslootweg 156 Schuinesloot" en het collegevoorstel d.d. 30 juni 2020;

Overwegende:

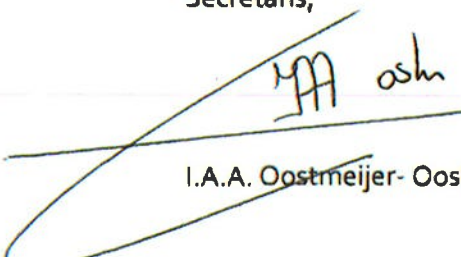
- dat de bestemming 'Agrarisch met waarden - Open Veenontginningslandschap' van het bestemmingsplan "Buitengebied Hardenberg" voor dit perceel in artikel 8.6.5. een wijzigingsbevoegdheid regelt voor ons college om de bestemming te wijzigen naar 'Wonen - Open Veenontginningslandschap';
- dat aan de wijzigingsbevoegdheden een afwegingskader is gekoppeld en gebleken is dat aan de wijzigingsvoorwaarden kan worden voldaan;
- dat het ontwerp wijzigingsplan vanaf 30 april 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 ontwerp wijzigingsplan zijn binnengekomen;
- gelet op het bepaalde in artikel 3.6 lid 1 onder a van de Wet ruimtelijke ordening en artikel 8 van de regels van het bestemmingsplan "Buitengebied Hardenberg";

Besluit:

1. het wijzigingsplan "Wijziging Bestemmingsplan Buitengebied Hardenberg, Schuineslootweg 156 Schuinesloot" ongewijzigd vast te stellen met daarbij als ondergrond (O_NL.IMRO.0160.WBP00043.dgn) en als digitale planversie (NL.IMRO.0160.WBP00043-VG01);
2. geen exploitatieplan vast te stellen.

Hardenberg, 30 juni 2020

Secretaris,



I.A.A. Oostmeijer- Oosting

Burgemeester,



d/s. J.W. Wiggers