

Zaaknummer: 428875

Onderwerp: Het gewijzigd vaststellen van het wijzigingsplan "Wijziging bestemmingsplan Buitengebied Hardenberg, Hardenbergveldweg 3a, Hoogenweg" voor het bouwen van een nieuwe woning met sloopvoorwaarde.

Burgemeester en wethouders van de gemeente Hardenberg;

Gezien het wijzigingsplan "Wijziging bestemmingsplan Buitengebied Hardenberg, Hardenbergerveldweg 3a, Hoogenweg" en het collegevoorstel d.d. 20 december 2022 , documentkenmerk 428875;

Gelet op het bepaalde in artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening;

Gelet op het eerdere besluit op het wijzigingsplan "Wijziging bestemmingsplan Buitengebied Hardenberg, Hardenbergerveldweg 3a, Hoogenweg" (NL.IMRO.0160.WBP00046-VGo1) van 13 april 2021;

Besluit

het wijzigingsplan "Wijziging bestemmingsplan Buitengebied Hardenberg, Hardenbergerveldweg 3a, Hoogenweg" (NL.IMRO.0160.WBP00046-VGo1) van 13 april 2021 als volgt te wijzigen:

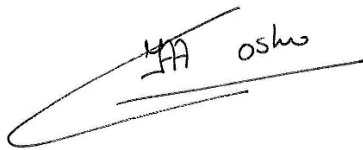
1. Het wijzigingsplan 'Wijziging Bestemmingsplan Buitengebied Hardenberg, Hardenbergerveldweg 3a, Hoogenweg' gewijzigd vast te stellen overeenkomstig de bij dit besluit behorende verbeelding, regels en toelichting en overeenkomstig de elektronische versie (NL.IMRO.0160.WBP00046-VGo2), in die zin dat:
 - de beleidsnotitie Erven met kwaliteit die in het wijzigingsplan onder artikel 4.3.4 stond, is verwijderd als juridisch kader;
 - in de gehele toelichting en het ruimtelijk kwaliteitsplan is de beleidsnotitie Erven met kwaliteit niet meer genoemd;
 - uit de toelichting en het ruimtelijk kwaliteitsplan is verwijderd dat de bedrijfsloods moet worden gerenoveerd dan wel moet worden opgeknapt;
 - onder artikel 4.3 lid 4.3.1.2 is de toelichting op de definitie van landschapsontsierende bedrijfsgebouwen uit het moederplan (artikel 1.73) overgenomen met daarbij aangegeven waarom de bedrijfsloods hier niet onder valt en de varkensstal wel (dit is ook opgenomen in het ruimtelijk kwaliteitsplan);
 - de tussenuitspraak is opgenomen als bijlage bij de toelichting. In artikel 9.3 is de conclusie van de tussenuitspraak en de reactie van het college van B&W (met de aanpassingen in het wijzigingsplan) opgenomen.

2. Bij gedeputeerde Staten van Overijssel een verzoek in te dienen om de bekendmaking van dit vaststellingsbesluit eerder te laten plaatsvinden dan is bepaald in artikel 3.8 Wro.

Hardenberg, 20 december 2022.

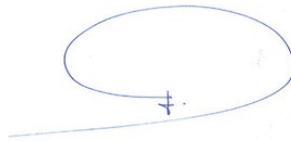
Burgemeester en wethouders van de gemeente Hardenberg,

Secretaris,

A handwritten signature in black ink, consisting of a large, sweeping loop on the left and the initials 'IAA' followed by 'oostmeijer' written in a cursive style.

I.A.A. Oostmeijer-Oosting

Burgemeester,

A handwritten signature in blue ink, featuring a large, oval-shaped loop at the top and a horizontal line extending to the left, with a small cross-like mark in the center of the loop.

M.W. Offinga

Collegevoorstel

Zaaknummer: 428875

College: 20 december 2022

Behandelaar: Bodien Bartels

E-mail: Bodien.Bartels@hardenberg.nl

Onderwerp: Herstelbesluit wijzigingsplan 'Wijziging bestemmingsplan Buitengebied Hardenberg, Hardenbergerveldweg 3a, Hoogenweg' ten behoeve van het slopen van landschapsontsierende bebouwing en het bouwen van een compensatiewoning, waarbij het perceel een woonbestemming krijgt

WIJ STELLEN HET COLLEGE VOOR OM TE BESLUITEN:

1. Het wijzigingsplan 'Wijziging Bestemmingsplan Buitengebied Hardenberg, Hardenbergerveldweg 3a, Hoogenweg' gewijzigd vast te stellen overeenkomstig de bij dit besluit behorende verbeelding, regels en toelichting en overeenkomstig de elektronische versie (NL.IMRO.0160.WBP00046-VGo2), in die zin dat:
 - de beleidsnotitie Erven met kwaliteit die in het wijzigingsplan onder artikel 4.3.4 stond, is verwijderd als juridisch kader;
 - in de gehele toelichting en het ruimtelijk kwaliteitsplan is de beleidsnotitie Erven met kwaliteit niet meer genoemd;
 - uit de toelichting en het ruimtelijk kwaliteitsplan is verwijderd dat de bedrijfsloods moet worden gerenoveerd dan wel moet worden opgeknapt;
 - onder artikel 4.3 lid 4.3.1.2 is de toelichting op de definitie van landschapsontsierende bedrijfsgebouwen uit het moederplan (artikel 1.73) overgenomen met daarbij aangegeven waarom de bedrijfsloods hier niet onder valt en de varkensstal wel (dit is ook opgenomen in het ruimtelijk kwaliteitsplan);
 - de tussenuitspraak is opgenomen als bijlage bij de toelichting. In artikel 9.3 is de conclusie van de tussenuitspraak en de reactie van het college van B&W (met de aanpassingen in het wijzigingsplan) opgenomen.
2. Bij gedeputeerde Staten van Overijssel een verzoek in te dienen om de bekendmaking van dit vaststellingsbesluit eerder te laten plaatsvinden dan is bepaald in artikel 3.8 Wro.

Inleiding

Het college van B&W heeft op 13 april 2021 het wijzigingsplan "Wijziging bestemmingsplan Buitengebied Hardenberg, Hardenbergerveldweg 3a, Hoogenweg" vastgesteld (een kopie van dit raadsbesluit is als bijlage bij dit voorstel gevoegd). Het bestemmingsplan heeft betrekking op het slopen van landschapsontsierende bebouwing en het bouwen van een compensatiewoning, waarbij het perceel een woonbestemming krijgt. Tegen dit besluit is beroep ingesteld bij de Raad van State. Op 19 oktober 2022 heeft de Raad van State een tussenuitspraak (202103387/1/R3) gedaan naar aanleiding van het beroep. Hierin draagt de Afdeling Bestuursrechtspraak het college van B&W op om binnen 12 weken na verzending van de tussenuitspraak (20 oktober 2022) de daarin omschreven gebreken in het besluit van 13 april 2021 te herstellen.

Beoogd effect

Het wijzigen van het vastgestelde wijzigingsplan, zodat het plan hierin getoetst is aan het juiste juridische kader.

Argumenten

1.1 Voorgeschiedenis

Voor een uitgebreide toelichting op het plan wordt verwezen naar het voorstel dat behoort bij het besluit van 13 april 2021. Tegen dit besluit is beroep ingesteld bij de afdeling door een omwonende. Op 19 oktober 2022 heeft de Afdeling een tussenuitspraak gedaan. Daarbij heeft de Afdeling het college van B&W opgedragen om twee gebreken in het besluit te herstellen. Dit moet geschieden binnen 12 weken na 20 oktober 2022. Het herstelbesluit moet aan de Afdeling en de andere partijen worden meegedeeld en het herstelbesluit dient zo spoedig mogelijk en op de wettelijk voorgeschreven wijze bekend te worden gemaakt. Na inzending van het herstelbesluit zal de Afdeling zich opnieuw buigen over het beroepsschrift en zal er een definitieve uitspraak worden gedaan.

2.1 Tussenuitspraak

In de tussenuitspraak van 19 oktober 2022 draagt de Afdeling Bestuursrechtspraak het college van B&W op om binnen 12 weken na verzending van de tussenuitspraak (20 oktober 2022) het daarin omschreven gebrek in het besluit van 13 april 2021 te herstellen. Het gaat hierbij om de volgende gebreken:

1. in het vastgestelde wijzigingsplan is ten onrechte betekenis toegekend aan de beleidsnotitie Erven met kwaliteit en daarom is er van een onjuist juridisch kader uit gegaan. Er moet uitgegaan worden van de definitie van het begrip 'landschapsontsierende bedrijfsgebouwen' zoals staat in het moederplan. De ruimere definitie die staat in de beleidsnotitie Erven met kwaliteit is in strijd met het bestemmingsplan. Tevens merkt de Afdeling op dat de argumenten van het college over het renoveren van het gebouw en de inpassing van het gebouw volgens het erfinrichtingsplan niet relevant zijn;
2. de afdeling is van mening dat het college onvoldoende heeft gemotiveerd waarom de bedrijfsloods geen landschapsontsierend gebouw is gelet op de definitie die staat in artikel 1.73 van het moederplan.

2.2 Reactie op tussenuitspraak

In de tussenuitspraak heeft de Afdeling het college van B&W opgedragen om binnen 12 weken na het verzenden van de tussenuitspraak met in achtneming van wat is overwogen onder 5.5 en 5.6 in de tussenuitspraak alsnog daadkrachtig te motiveren waarom de bedrijfsloods op het perceel geen landschapsontsierend gebouw is gelet op de definitie van het begrip 'landschapsontsierende bedrijfsgebouwen op grond van artikel 1.73 van het moederplan.

ad. 1

In de toelichting van het wijzigingsplan is de beleidsnotitie Erven met kwaliteit als juridisch kader verwijderd. Het plan wordt mogelijk gemaakt op basis van de wijzigingsbevoegdheid in de regels van het moederplan (artikel 4.6.7) en hier wordt het plan ook aan getoetst in het bestemmingsplan. Tevens is uit de toelichting en het ruimtelijk kwaliteitsplan verwijderd dat de bedrijfsloods moet worden gerenoveerd dan wel moet worden opgeknapt.

ad. 2

In het bestemmingsplan Buitengebied staat de volgende definitie voor 'landschapsontsierende bedrijfsgebouwen' onder artikel 1.73:

Gebouwen die door hun verschijningsvorm zoals blijkend uit goothoogte, nokhoogte, materiaalgebruik, bouwmassa en/of silhouet, visueel storend zijn in het landschapsbeeld; voor het gebied karakteristieke en cultuurhistorisch waardevolle gebouwen vallen hier niet onder.

Het erf ligt in het besloten heideontginningslandschap. De gebiedskenmerken van dit landschapstype staan beschreven in de Landschap Identiteit Kaart "Radewijk-Hoogenweg-Bruchterveld-Sibculo". Uit de Landschap Identiteit Kaart blijkt dat de bestaande erfopbouw kenmerkend is voor het gebied waarin het perceel ligt. Het gaat om een rechthoekig erf, in de verkavelingsrichting, waarop de gebouwen met de kopgevel naar de weg staan. De bedrijfsloods heeft een eenvoudige uitstraling en is voorzien van een zadelkap. De bouwmassa en het silhouet zijn kenmerkend voor de omgeving waarin het perceel ligt, daarbij rekening houdend met het feit dat het gaat om een voormalig agrarisch erf.

Er zijn meerdere woonerven in de buurt van dit perceel die een soortgelijke loods op het erf hebben staan, zoals op de percelen Emtenbroekerdijk 8 en 14 in Hoogenweg (luchtfoto's zijn bijgevoegd in de bijlage). Deze loodsen hebben een soortgelijke goot- en bouwhoogte als de bedrijfsloods op het perceel Hardenbergerveldweg 3a in Hoogenweg. De bedrijfsloods is in 2004 vergund, waarmee is aangetoond dat het om een relatief jong gebouw gaat dat zonder asbest gebouwd is.

Voor de beoordeling van de kleurstelling en het materiaalgebruik wordt gebruik gemaakt van de gemeentelijke welstandsnota "Buitengebied", vastgesteld op 3 december 2013. De welstandsnota gaat voor het besloten heideontginningslandschap uit van vrijheid in detaillering, kleur- en materiaalgebruik, met uitzondering van sterk contrasterende en reflecterende materialen (zie hoofdstuk 3, gebiedsgericht beleid). Daarbij geldt de algemene regel dat een gebouw moet passen in zijn omgeving (zie hoofdstuk 4, algemene welstandscriteria).

Qua kleurstelling en materiaalgebruik valt het gebouw niet op in de omgeving. Het gaat om een gebouw met een eenvoudige verschijningsvorm, in gedekte kleurstelling. Het gebruikte bouw materiaal, damwand en golfplaten, komt ook meer in het gebied voor. In de welstandsnota komt een dergelijk gebouw zelfs voor als passend op een erf in het besloten heideontginningslandschap. Zie hieronder. De verschijningsvorm van de bedrijfsloods kan op basis van voorgaande argumenten niet als visueel storend worden aangemerkt op het erf en in het gebied waarin het ligt.

De bedrijfsloods is dan ook niet als een landschapsontsierend bedrijfsgebouw aan te merken en kan blijven bestaan als bijgebouw bij de bestaande woning.

De varkensstal is buiten gebruik geraakt. De varkensstal bestaat uit gemetselde muren en een asbestdak. De verschijning heeft door het langgerekte volume en het stenige beeld een behoorlijke impact op de omgeving. Daarmee is de verschijningsvorm als visueel storend aan te merken.

2.3 Aanpassingen wijzigingsplan

Op basis van de tussenuitspraak is het wijzigingsplan op de volgende onderdelen aangepast:

1. de beleidsnotitie Erven met kwaliteit die in het wijzigingsplan onder artikel 4.3.4 stond, is verwijderd als juridisch kader;
2. in de gehele toelichting en het ruimtelijk kwaliteitsplan is de beleidsnotitie Erven met kwaliteit niet meer genoemd;
3. uit de toelichting en het ruimtelijk kwaliteitsplan is verwijderd dat de bedrijfsloods moet worden gerenoveerd dan wel moet worden opgeknapt;
4. onder artikel 4.3 lid 4.3.1.2 is de toelichting op de definitie van landschapsontsierende bedrijfsgebouwen uit het moederplan (artikel 1.73) overgenomen met daarbij aangegeven waarom de bedrijfsloods hier niet onder valt en de varkensstal wel (dit is ook opgenomen in het ruimtelijk kwaliteitsplan);
5. de tussenuitspraak is opgenomen als bijlage bij de toelichting. In artikel 9.3 is de conclusie van de tussenuitspraak en de reactie van het college van B&W (met de aanpassingen in het wijzigingsplan) opgenomen.

Risico's en kanttekeningen

De gebruikelijke risico's. Na vaststelling van dit besluit door het college dient de Afdeling een besluit op het beroepschrift te nemen.

Bijdrage aan de sustainable development goals van de Verenigde Naties

Dit voorstel draagt bij aan de volgende werelddoelen:

- Duurzame steden en gemeenschappen

Toelichting

Door het slopen van de varkensstal is er veel asbest verwijderd. Er wordt een nieuwe woning gebouwd die moet voldoen aan de huidige bouwbesluiten. Dit is goed voor een duurzame samenleving.

Financiën

De kosten voor het volgen van de planologische procedure komen voor rekening van de initiatiefnemer via legesheffing. Er is een planschadeovereenkomst gesloten met de initiatiefnemer.

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 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;
4. met de provincie en het waterschap overleg te voeren als bedoeld in het Besluit ruimtelijke ordening.

Communicatie

Het herstelbesluit zal worden toegestuurd aan de provincie Overijssel en het waterschap.

Uitvoering

Het herstelbesluit moet aan de Afdeling en de andere partijen worden meegedeeld. Na inzending van het herstelbesluit zal de Afdeling zich opnieuw buigen over het beroepschrift en zal er een definitieve uitspraak worden gedaan. De procedure ex afdeling 3:4 Awb hoeft niet te worden gevolgd. Er kan direct tot een gewijzigde vaststelling door het college van B&W worden overgegaan.

Het herstelbesluit wordt in huis-aan-huisblad De Toren, het Gemeenteblad en op ruimtelijkeplannen.nl bekend gemaakt, waarna het besluit en het gewijzigde wijzigingsplan zes weken ter inzage ligt.

Bijlagen

- vaststellingsbesluit "Wijziging bestemmingsplan Buitengebied Hardenberg, Hardenbergerveldweg 3a, Hoogenweg" van 13 april 2021"
- gewijzigd vast te stellen wijzigingsplan "Wijziging bestemmingsplan Buitengebied Hardenberg, Hardenbergerveldweg 3a, Hoogenweg"
- luchtfoto's Emtenbroekerdijk 8 en 14, Hoogenweg
- welstandsnota Besloten Heideontginningslandschap
- tussenuitspraak Raad van State
- verbeelding