

Collegevoorstel

Zaaknummer: 2323293

Datum college 2 oktober 2018

Documentnummer: 2323296

Behandeld door: dhr. G.K. van Ittersum

E-mail: Gerlof.vanIttersum@ommen-hardenberg.nl

Onderwerp: Vaststellen wijzigingsplan "Wijziging Bestemmingsplan Buitengebied Hardenberg, Broekdijk 56 Bruchterveld" (omzetting van de bedrijfsbestemming naar een woonbestemming)

HET COLLEGE WORDT VOORGESTELD TE BESLUITEN OM:

- Het wijzigingsplan "Wijziging Bestemmingsplan Buitengebied Hardenberg, Broekdijk 56 Bruchterveld" vast te stellen;
- Geen exploitatieplan vast te stellen.

Inleiding

De gemeenteraad van Hardenberg heeft op 26 maart 1997 een herziening van het bestemmingsplan vastgesteld voor het perceel Broekdijk 56 in Bruchterveld. Het perceel heeft een bedrijfsbestemming gekregen. Op 27 oktober 1997 hebben Gedeputeerde Staten van Overijssel deze bestemmingsplanherziening goedgekeurd. Tegen het goedkeuringsbesluit is beroep ingesteld door twee belanghebbenden. Op 10 november 1999 verklaarde de Raad van State het beroep gegrond en daarmee is het besluit tot vaststelling bestemmingsplan vernietigd. Daarmee trad de woonbestemming uit het bestemmingsplan Buitengebied 1989 weer in werking.

Inmiddels is er geen bedrijf meer gevestigd en abusievelijk is door de gemeente op 1 oktober 2013 bij de vaststelling van het Bestemmingsplan Buitengebied Hardenberg weer een bedrijfsbestemming aan het perceel Broekdijk 56 toegekend. Inmiddels is het perceel Broekdijk 56 verkocht en de nieuwe eigenaar ziet graag dat de bedrijfsbestemming wordt omgezet naar een woonbestemming.

Beoogd effect

Het planologisch-juridisch regelen dat de bedrijfsbestemming wordt omgezet naar een woonbestemming op het perceel Broekdijk 56 in Bruchterveld.

Argumenten

Indien er geen bedrijf meer is gevestigd, is het college van burgemeester en wethouders bevoegd de bestemming te wijzigen naar de bestemming 'Wonen - Besloten Veenontginningslandschap'. Wel moet worden voldaan aan de volgende voorwaarden:

1. het bestemmingsvlak met de bestemming 'Bedrijf - Besloten Veenontginningslandschap' wordt verwijderd;

2. alle bestaande gebouwen, met het bijbehorende erf, worden begrepen in één bestemmingsvlak met de bestemming 'Wonen – Besloten Veenontginningslandschap';
3. de overige gronden binnen het betreffende bestemmingsvlak worden bestemd overeenkomstig de aangrenzende woonbestemmingen;
4. de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bebouwing mogen door de wijziging niet onevenredig worden aangetast;
5. de wijziging moet vanuit milieuoogpunt toelaatbaar zijn;
6. het aantal woningen mag niet meer bedragen dan het bestaande aantal bedrijfswoningen.

Aan deze voorwaarden kan worden voldaan en zijn verder uitgewerkt in het wijzigingsplan.

Risico's

- In dit stadium van het proces is er beroep mogelijk. Er zijn geen zienswijzen binnengekomen. De kans dat er beroep wordt ingesteld achten wij klein.

Financiën

De procedure wordt op kosten van de gemeente Hardenberg uitgevoerd.

Communicatie

Op 24 juli 2018 hebben wij ingestemd met het starten van de wijzigingsprocedure. Het ontwerpwijzigingsplan heeft vanaf woensdag 1 augustus 2018 gedurende zes weken ter inzage gelegen. De laatste dag van de termijn was dinsdag 11 september 2018. Iedereen kon een zienswijze indienen, van deze mogelijkheid is geen gebruik gemaakt.

Zowel beleidsmatig, milieutechnisch, ruimtelijk als financieel zijn er geen belemmeringen om het wijzigingsplan vast te stellen. Ook de provincie en het waterschap hebben aangegeven akkoord te zijn met het plan.

De volgende stap is een besluit te nemen over de vaststelling van het wijzigingsplan. Voorgesteld wordt om het plan ongewijzigd vast te stellen door het vaststellingsbesluit te ondertekenen. De vaststelling wordt vervolgens bekend gemaakt. Daarna ligt het vastgestelde plan t zes weken ter inzage in het kader van de beroepsfase.

Bijlagen

- Vaststellingsbesluit
- Wijzigingsplan "Wijziging Bestemmingsplan Buitengebied Hardenberg, Broekdijk 56 Bruchterveld"

Document kenmerk: 2323300

Zaak kenmerk: 2323293

Onderwerp: Vaststellen wijzigingsplan "Wijziging Bestemmingsplan Buitengebied Hardenberg, Broekdijk 56 Bruchterveld" (omzetting van de bedrijfsbestemming naar een woonbestemming)

Burgemeester en wethouders van de gemeente Hardenberg;

Gezien het wijzigingsplan "Wijziging Bestemmingsplan Buitengebied Hardenberg, Broekdijk 56 Bruchterveld" en het collegevoorstel d.d. 2 oktober 2018, documentkenmerk 2323296;

Overwegende:

- dat de bestemming 'Bedrijf - Besloten Veenontginningslandschap' van het bestemmingsplan "Buitengebied Hardenberg" voor dit perceel in artikel 10.6.1. een wijzigingsbevoegdheid regelt voor ons college om de bestemming te wijzigen naar Wonen- Besloten Veenontginningslandschap;
- dat aan de wijzigingsbevoegdheid een afwegingskader is gekoppeld en gebleken is dat aan de wijzigingsvoorwaarden kan worden voldaan;
- dat het ontwerp wijzigingsplan vanaf woensdag 1 augustus 2018 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 41 van de regels van het bestemmingsplan "Buitengebied Hardenberg"

Besluit:

- Het wijzigingsplan "Wijziging Bestemmingsplan Buitengebied Hardenberg Broekdijk 56 Bruchterveld" ongewijzigd vast te stellen (NL.IMRO.0160.WBP00026-VG01);
- Geen exploitatieplan vast te stellen.

Hardenberg, 2 oktober 2018,

Secretaris,



J.M.G. Waaijer MBA

Burgemeester,



P.H. Snijders