

**gemeente
HARDENBERG**

No.: 105568.

Onderwerp:

Vaststelling partiële herziening bestemmingsplan Baalderveld-Roeterskamp.

Punt: 38a.

De Raad der gemeente HARDENBERG;

Overwegende dat het ontwerp-bestemmingsplan "Partiële herziening bestemmingsplan Baalderveld-Roeterskamp (Verlengde Korte Steeg 6)" ingaande 13 oktober 1994 gedurende vier weken voor een ieder in het gemeentehuis ter inzage heeft gelegen;

dat gedurende deze termijn niemand gebruik heeft gemaakt van de mogelijkheid om zijn of haar zienswijze kenbaar te maken;

gelet op het bepaalde in artikel 25 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening;

B E S L U I T :

vast te stellen het bestemmingsplan "Partiële herziening bestemmingsplan Baalderveld-Roeterskamp (Verlengde Korte Steeg 6)", bestaande uit plankaart nr. 18-373-1, voorschriften en bijbehorende toelichting.

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van de Raad der gemeente Hardenberg van 30 november 1994.

De Raad voornoemd,

,Voorzitter.

,Secretaris.

Partiële herziening bestemmingsplan

BAALDERVELD-ROETERSKAMP

Verlengde Korte Steeg 6

Hardenberg, oktober 1994

Behoort bij raadsbesluit

d.d. : 30 november 1994.

no. : 105568.

Mij bekend,
de Secretaris van Hardenberg,



INHOUD

blz

TOELICHTING

- | | |
|---------------------------------|---|
| 1. Aanleiding | 1 |
| 2. Stedebouwkundige beoordeling | 1 |
| 3. Milieu-aspecten | 2 |
| 4. Plankaart en voorschriften | 2 |
| 5. Uitvoerbaarheid en overleg | 2 |

VOORSCHRIFTEN

- | | |
|--------------------------------------|---|
| Artikel 1. Begripsomschrijving | 1 |
| Artikel 2. Van toepassing verklaring | 1 |
| Artikel 3. Titel | 1 |

PLANKAART nr. 18-373-1

TOELICHTING



gemeente HARDENBERG

TOELICHTING behorende bij het bestemmingsplan "Partiële herziening bestemmingsplan Baalderveld-Roeterskamp (Verlengde Korte Steeg 6)"

1. Aanleiding

In februari 1994 heeft de eigenaar van de woning Verlengde Korte Steeg 6 te Hardenberg (Baalderveld) een verzoek ingediend om een gedeeltelijke herziening van het bestemmingsplan "Baalderveld-Roeterskamp". Dit verzoek houdt verband met het voornemen om de woning aan de zijkant uit te breiden met een woonkeuken, met daarboven (in de kap) een slaap- en studeerkamer.

Volgens het geldende bestemmingsplan heeft het perceel Verlengde Korte Steeg 6 grotendeels de bestemmingen "woondoeleinden, categorie LV (eengezinswoningen in landelijke open bebouwing met bijbehorende erven)" en "woondoeleinden, categorie T (tuin)". Gedeeltelijk heeft het perceel de bestemmingen "recreatieve doeleinden, categorie RGR (groene ruimte)" en "doeleinden van openbaar nut, categorie G (groenvoorzieningen)". Op bijlage 1 is een en ander weergegeven.

Ter plaatse van de perceelsgrens tussen de percelen Verlengde Korte Steeg 6 en 8 heeft de bestemming "groenvoorzieningen" een breedte van 10 m (5 m ter weerszijden van de perceelsgrens). De bebouwingsgrens voor de bijgebouwen ligt direkt aansluitend aan de bestemming "groenvoorzieningen".

De gewenste uitbreiding is grotendeels geprojecteerd op het voor bijgebouwen bestemde gedeelte van het erf. Een klein gedeelte is gepland op de bestemming "tuin". Op grond van de geldende bestemmingsplanvoorschriften kan geen medewerking aan het bouwplan worden verleend.

2. Stedebouwkundige beoordeling

Het karakter van de Verlengde Korte Steeg wordt vooral bepaald door de vrijstaande woningen met lage gootlijn op vrij ruime kavels. Tevens wordt het karakter bepaald door het voorkomende opgaande groen.

Om dit karakter te behouden, is (o.a.) de bestaande bomenrij tussen de percelen Verlengde Korte Steeg 6 en 8 bestemd als "groenvoorziening". De bestemming "groenvoorziening" is indertijd breder gelegd dan strikt noodzakelijk is. Voor het behoud van de bomenrij wordt een afstand van 5 m tussen de stammen van de bomen en de bebouwing weliswaar voldoende geacht, maar op zichzelf genomen is het niet noodzakelijk om deze afstand geheel te bestemmen als "groenvoorziening". Bij de realisatie van het bouwplan zal het karakter van de Verlengde Korte Steeg in principe niet worden aangetaast.

Ter bescherming van de bomenrij op de perceelsgrens wordt een groenstrook van 6 m breed (3 m ter weerszijden van de grens) plus een 2 m brede tuinstrook ter weerszijden voldoende geacht.

Gelet op deze beoordeling heeft de gemeenteraad in juni 1994 besloten in principe bereid te zijn tot het verlenen van medewerking aan het ingediende verzoek om planherziening.

3. Milieu-aspecten

Wet Geluidhinder

Het plangebied is gelegen binnen de geluidzone langs de spoorlijn Hardenberg-Gramsbergen (zonebreedte 200 m). Omdat dit bestemmingsplan betrekking heeft op de verbouw/uitbreiding van een al bestaande woning, is het bepaalde in artikel 4, lid 4 van het Besluit Geluidhinder Spoorwegen van toepassing. Dat houdt in dat het uitvoeren van een akoestisch onderzoek achterwege kan blijven.

Bodem en grondwater

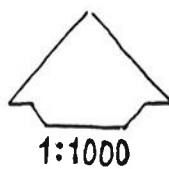
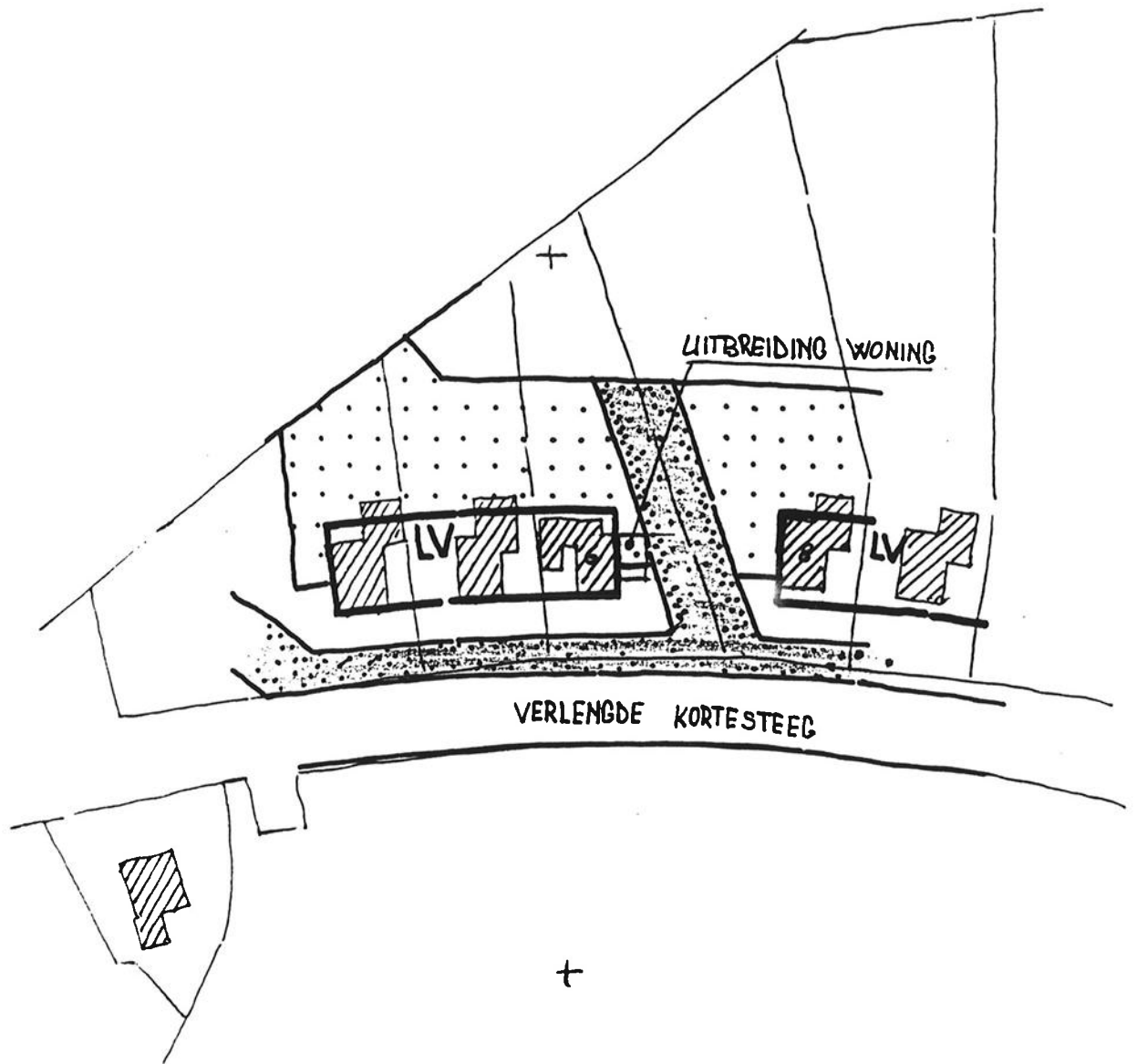
In het algemeen geldt dat ten behoeve van de uitbreiding van woningen een bodemonderzoek moet worden uitgevoerd. In verband met de beperkte omvang van de uitbreiding ($\pm 24 \text{ m}^2$), is in dit geval volstaan met een zgn. historisch (voor)onderzoek. Daaruit is gebleken dat er sprake is van een onverdachte locatie. Verder bodemonderzoek kan derhalve achterwege blijven.

4. Plankaart en voorschriften

Dit bestemmingsplan beperkt zich tot een herziening van de plankaart van het bestemmingsplan "Baalderveld-Roeterskamp". Op deze herziening zijn de voorschriften van het bestemmingsplan "Baalderveld-Roeterskamp" van toepassing.

5. Uitvoerbaarheid en overleg

Dit bestemmingsplan is opgesteld naar aanleiding van een particulier initiatief. Gemeentelijke investeringen, in bijvoorbeeld het openbare gebied, zijn niet aan de orde. Economisch gezien wordt het plan uitvoerbaar geacht. De maatschappelijke uitvoerbaarheid wordt dezerzijds verondersteld. Gelet op de geringe afwijking van het vigerende bestemmingsplan is afgezien van het voeren van vooroverleg als bedoeld in artikel 10 van het Besluit van de Ruimtelijke Ordening.



VIGEREND BESTEMMINGSPAN
BAALDERVELD-ROETERSKAMP