

Aan de Raad

Zaaknummer 2018-028626

Vaststellen bestemmingsplan "Herziening Buitengebied 2009, Holsenerweg 6 Hellendoorn"

Samenvatting

Het ontwerpbestemmingsplan "Herziening Buitengebied 2009, Holsenerweg 6" heeft met ingang van woensdag 10 oktober 2018 gedurende zes weken ter inzage gelegen. Doel van dit plan is voor de woning Holsenerweg 6a te Hellendoorn de bestemming te wijzigen door aan de agrarische bedrijfswoning de aanduiding "plattelandswoning" toe te kennen.

Van de geboden gelegenheid om een zienswijze tegen het ontwerpplan in te dienen, is door niemand gebruik gemaakt.

Voorgesteld wordt het bestemmingsplan ongewijzigd vast te stellen.

Aanleiding

Wij hebben een verzoek ontvangen van de eigenaren van de woning Holsenerweg 6a te Hellendoorn om de bestemming van hun agrarische bedrijfswoning op het hiervoor genoemde perceel te wijzigen door aan de woning de aanduiding "plattelandswoning" toe te kennen.

Er zijn nu bij het agrarische bedrijf twee bedrijfswoningen aanwezig, Holsenerweg 6 en Holsenerweg 6a. De bewoners van nummer 6 willen het agrarische bedrijf voortzetten. Een agrarische bedrijfswoning mag formeel alleen worden bewoond door personen die functioneel zijn verbonden met het agrarische bedrijf. Voor de bedrijfswoning Holsenerweg 6a wil aanvrager de mogelijkheid hebben dat deze bewoond mag worden door derden bewoond die geen binding met het bedrijf hebben. De bestemming komt dan niet overeen met het gebruik en een woonbestemming zou leiden tot beperkingen voor het agrarische bedrijf en is daarom niet haalbaar. Om in dit probleem te kunnen voorzien, heeft de wetgever de mogelijkheid van een "plattelandswoning" in de wet vastgelegd. Een plattelandswoning is een bedrijfswoning, behorend tot, of voorheen behorend tot een landbouwinrichting, die door een derde bewoond mag worden.

De betreffende (bedrijfs)woning ligt op een perceel met de bestemming "Agrarisch met waarden" in het bestemmingsplan "Buitengebied 2009".

Het ontwerpbestemmingsplan kan digitaal worden geraadpleegd via de (hyper)link: <http://bit.ly/2D0lahl>.

Doelstelling

Bezien of het verzoek om planologische medewerking kan worden gehonoreerd.

Oplossing

De bewoners van een plattelandswoning worden - in tegenstelling tot bewoners van een reguliere woning – niet beschermd tegen milieuhinder, veroorzaakt door het betreffende agrarische bedrijf, uitgezonderd fijnstof. De bewoners van een plattelandswoning worden wel beschermd tegen milieuhinder, veroorzaakt door agrarische bedrijven van derden.

Om te bepalen of ter hoogte van de woning Holsenerweg 6a aan de normen voor fijnstof wordt voldaan, is een fijnstofberekening uitgevoerd (voor meer informatie, wordt verwezen naar § 5.4 van de plantoelichting. Uit de berekening is gebleken dat de fijnstofbelasting vanwege het agrarische bedrijf ter hoogte van de bedrijfswoning Holsenerweg 6a ruim onder de toegestane norm blijft. Andere agrarische bedrijven zijn gelegen op voldoende afstand van dit betreffende bedrijf.

Daarmee is er geen beletsel om het verzoek te honoreren. Het plan voldoet aan de voorwaarden zoals in de wet geformuleerd.

Het maximaal toegestane oppervlak aan bijgebouwen dient gelijk gesteld te worden aan het maximaal toegestaan oppervlak bij de bestemming "Wonen", van de planregels van het bestemmingsplan "Buitengebied 2009". Hiertoe is een regeling opgenomen dat de gezamenlijke oppervlakte van bij eenzelfde plattelandswoning behorende bouwvergunningplichtige bijgebouwen en overkappingen mag niet meer dan 100 m² bedragen of niet meer dan de bestaande oppervlakte indien die meer dan 100 m² bedraagt, met dien verstande dat vervangende nieuwbouw van bijgebouwen en overkappingen maximaal 250 m² van de bestaande oppervlakte mag betreffen.

Het ontwerpbestemmingsplan "Herziening Buitengebied 2009, Holsenerweg 6" heeft met ingang van woensdag 10 oktober 2018 gedurende zes weken ter inzage gelegen. Niemand heeft gebruik gemaakt van de gelegenheid om een zienswijze tegen het ontwerpplan in te dienen bij uw raad.

Wij stellen u voor het bestemmingsplan ongewijzigd vast te stellen.

Financiële consequenties

Er is geen aanleiding om een exploitatieplan vast te stellen. Er zijn aanpassingen van de openbare ruimte aan de orde. Wel hebben wij met de initiatiefnemers een planschadeverhaalsovereenkomst afgesloten, opdat een eventueel aan derden uit te keren tegemoetkoming in de planschade als gevolg voor rekening komt van deze belanghebbenden.

Burger en overheidsparticipatie

Het gaat hier om een verzoek van particulieren, waar geen belangen van derden door worden geraakt. Participatie is daarom niet aan de orde.

Communicatie

Het bestemmingsplan is beschikbaar gesteld via de landelijke website www.ruimtelijkeplannen.nl. Dit zal ook gebeuren na de vaststelling evenals publicatie in het Twents Volksblad en de Nederlandse Staatscourant.

Planning

Na de vaststelling wordt het bestemmingsplan ter inzage gelegd. Er is dan gedurende de inzageperiode de mogelijkheid voor derden om beroep aan te tekenen/voorlopige voorziening te vragen.


Concept besluit

1. Te bepalen dat een exploitatieplan geen deel uitmaakt van het bestemmingsplan "Herziening Buitengebied 2009, Holsenerweg 6 Hellendoorn";
2. Het bestemmingsplan "Herziening Buitengebied 2009, Holsenerweg 6 Hellendoorn" met de planidentificatie "NL.IMRO.0163.BPUHOLSENERWEG6-VG01" en met de ondergrond "basisregistratie kadaster (BRK) (2018-08-02)" ongewijzigd vast stellen ten opzichte van het ter visie gelegde ontwerpbestemmingsplan.

Nijverdal, 22 januari 2019

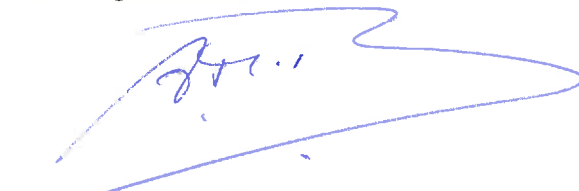
Burgemeester en Wethouders van Hellendoorn,

De secretaris,



drs. R.J.P. Willemsen,

de burgemeester,



mevr. A.H. Raven BA,

Advies commissie(s):

Er zijn geen zienswijzen ingediend. Nader advies van de commissie Grondgebied is niet nodig. De raad kan overgaan tot vaststellen van het bestemmingsplan.

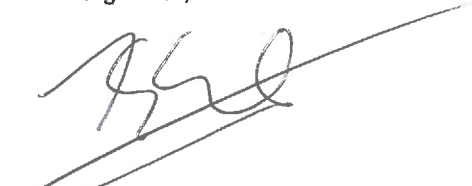
Nr. 2018-028626

Nijverdal, 5 februari 2019

Aldus besloten,

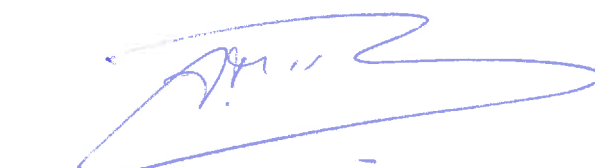
De raad van Hellendoorn,

De griffier,



mevr. drs. K. Zomer

de voorzitter,



mevrouw A.H. Raven BA