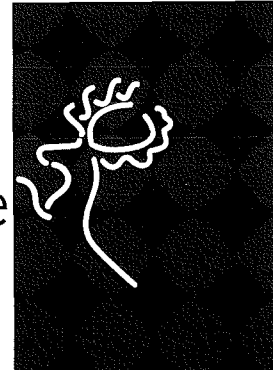


Punt 9. : Vaststelling bestemmingsplan
"Buitengebied 2009
herziening Katenhorstweg
10c/12 Hellendoorn"

Gemeente
Hellendoorn



Aan de raad

Samenvatting:

De familie Raamsteeboers, Katenhorstweg 10c heeft een rundveehouderij op de locatie Katenhorstweg 12. Deze locatie is gelegen deels in en deels nabij de provinciale ecologische hoofdstructuur. De huidige locatie is onvoldoende duurzaam om deze uit te breiden en de familie heeft gezocht naar mogelijkheden om een verplaatsing naar de bedrijfslocatie op Katenhorstweg 10c. Met de bedrijfsverplaatsing worden agrarische gronden gelegen aan en nabij de Regge omgevormd naar natuur. Voor de te saneren locatie Katenhorstweg 12 neemt aanvrager deel aan de regeling Rood voor Rood met gesloten beurs. Op de locatie Katenhorstweg 10c beëindigt aanvrager de intensieve veehouderij. Ook hier wordt de regeling Rood voor Rood toegepast met de realisatie van een compensatiewoning op de locatie Katenhorstweg 12.

Het Waterschap Regge en Dinkel is betrokken bij het verzoek vanwege de natuurontwikkeling in het kader van het project Regge-herstel. Met de ontwikkeling kan het Waterschap een belangrijke stap maken in het totaal aan projecten langs de Regge via ruil van gronden tussen aanvrager en andere eigenaren. Na uitvoering ontstaat circa 18 ha nieuwe natuur, deels langs de Regge, en wordt een agrarisch bedrijf verplaatst naar een meer duurzame bestaande locatie. Als compensatie vanwege toepassing van de regeling Rood voor Rood met gesloten beurs ontstaan drie compensatiewoningen op de slooplocatie Katenhorstweg 12.

Het plan voor de bedrijfsverplaatsing is uitgewerkt en een ontwerpbestemmingsplan heeft ter inzage gelegen gedurende zes weken vanaf 9 maart 2013. Er zijn geen zienswijzen ingediend. Het bestemmingsplan kan worden vastgesteld zoals deze ook ter inzage heeft gelegen.

Aanleiding:

De familie Raamsteeboers, Katenhorstweg 10c heeft een rundveehouderij op de locatie Katenhorstweg 12. Deze locatie is gelegen deels in en deels nabij de provinciale ecologische hoofdstructuur. De huidige locatie is onvoldoende duurzaam om deze uit te breiden en de familie heeft gezocht naar mogelijkheden om een verplaatsing naar de bedrijfslocatie op Katenhorstweg 10c. De mogelijkheid van bedrijfsverplaatsing is gevonden in een financiering door gronden om te vormen van agrarische grond naar natuur, waarvoor een aanvraag is gedaan bij en gehonoreerd door de provincie Overijssel.

Om het plan verder haalbaar te maken vraagt aanvrager om deel te nemen aan de regeling Rood voor Rood met gesloten beurs voor de bedrijfsbeëindiging van de locatie Katenhorstweg 12 en het beëindigen van de intensieve veehouderijtak op de locatie Katenhorstweg 10c. Het Waterschap Regge en Dinkel is betrokken bij het verzoek vanwege de natuurontwikkeling in het kader van het project Regge-herstel. Met de ontwikkeling kan het Waterschap een belangrijke stap maken in het totaal aan projecten langs de Regge via ruil van gronden tussen aanvrager en andere eigenaren. Na uitvoering ontstaat circa 18 ha nieuwe natuur, deels langs de Regge, en wordt een agrarisch bedrijf beëindigd door deze te verplaatsen naar een meer duurzame bestaande locatie. Als compensatie vanwege toepassing van de regeling Rood voor Rood met gesloten beurs ontstaan drie compensatiewoningen op de slooplocatie Katenhorstweg 12.

Het plan voor de bedrijfsverplaatsing is uitgewerkt en heeft als ontwerpbestemmingsplan ter inzage gelegen in de periode van 9 maart 2013 tot en met 19 april 2013.



(code voor postverwerking)

Doelstelling:

Realisatie melkveehouderij op duurzame locatie en realisatie natuur binnen Ecologische Hoofdstructuur.

Voorgestelde oplossing:

Het plan tot bedrijfsverplaatsing is uitgewerkt in een ontwerpbestemmingsplan. Deze uitwerking komt overeen met het eerdere besluit van het college op 19 juni 2012. Dit besluit is om advies voorgelegd aan de raadscommissie in de vergadering van 10 juli 2012.

In de raadscommissie is destijds gevraagd om te kijken naar de locatie van de woningen en eventueel te kiezen voor het verplaatsen van één of enkele woningen naar de buurtschap Marle en deze beschikbaar te stellen voor starters. Aangaande woningen voor starters is overleg gaande met Plaatselijk Belang Marle. Op dit moment is de situatie, dat er nog geen locatie(s) beschikbaar zijn en daarnaast wordt het realiseren van starterswoningen via de regeling Rood voor Rood met gesloten beurs als te duur ervaren.

De compensatiewoningen (inclusief de mogelijkheid van de te bouwen bedrijfswoning) zijn nu allen als bestemming 'Wonen' opgenomen in het plangebied nabij Katenhorstweg 12.

Voor de bestaande woning, Katenhorstweg 12, geldt, dat deze woning maximaal 750 m³ groot mag zijn. Voor de nieuw te bouwen woningen zijn op de verbeelding vier bestemmingsvlakken 'Wonen' opgenomen, maar deze zijn aan elkaar gekoppeld en binnen deze vier bestemmingsvlakken mogen maximaal 4 woningen gebouwd worden. Dit betreffen de drie compensatiewoningen en de vergunde maar nog niet gebouwde voormalige bedrijfswoning. Een woning mag maximaal 1.000 m³ groot zijn, maar de gezamenlijke inhoud van de woningen mag niet meer bedragen dan 3.000 m³. Gevolg is, dat indien gekozen wordt voor het realiseren van woningen van 1.000 m³ er geen vier maar maximaal 3 woningen gerealiseerd kunnen worden.

De situering van de woningen is vastgelegd in het bestemmingsplan volgens de voorkeursvariant uit het inrichtingsplan. Het inrichtingsplan kent andere modellen voor de inrichting. Indien de nieuwe eigenaren zouden kiezen voor een ander model, dan kan daar medewerking aan verleend worden via een in het bestemmingsplan opgenomen wijzigingsbevoegdheid.

De verschillende modellen zijn ontwikkeld in een overleg tussen aanvrager, landschapsarchitecten van het Oversticht (ervenconsulent), Eelerwoude en de gemeente.

Het agrarische bouwvlak op de locatie Katenhorstweg 10c wordt enigszins aangepast aan de wensen voor de situering van de nieuwe gebouwen. De aanduiding 'IV' wordt niet meer opgenomen. Het is dan niet meer mogelijk een tak intensieve veehouderij te houden. Tevens wordt deze locatie landschappelijk ingepast. Op deze locatie wordt 795 m² aan voormalige varkensschuren gesloopt. Dit is minder dan 850 m². Om te voldoen aan de minimale benodigde sloopoppervlakte is 220 m² sloopoppervlak extra gevonden op de locatie Overwaterweg 7. Deze vervallen gebouwen hoorden in het verleden bij de intensieve veehouderij Overwaterweg 9. Deze intensieve veehouderij is in het verleden beëindigd en gesloopt met toepassing van de zogenaamde BEVAR-regeling. De nu te slopen gebouwen zijn destijds blijven staan en kunnen nu gesloopt worden.

De gronden, die worden omgevormd naar natuur krijgen de bestemming 'Natuur'. De natuur wordt in de loop van 2013 gerealiseerd met inzet van het Provinciaal MeerJarenPlan (PMJP) van de provincie Overijssel.

De toelichting wordt aangevuld met de constatering, dat de benodigde vergunning in het kader van de Natuurbeschermingswet is afgegeven door de provincie Overijssel op 24 april 2013.

Er worden woningen gebouwd binnen de invloedzone van de nabij gelegen hoge druk aardgasleidingen. Onderzocht is, wat de gevolgen zijn op het risico van veiligheid voor deze nieuwe bewoners. Uit het uitgevoerde onderzoek blijkt, dat het groepsrisico kleiner is dan 0.1 van de oriëntatiewaarde (GR < 0.1). Het verzoek voldoet aan de richtwaarde van het

groepsrisico. Er is voor het bestuur van de Veiligheidsregio Twente geen aanleiding tot een advies voor aanvullende maatregelen. Ondanks de geringe toename van het groepsrisico is de uitvoering van het plan is op basis het onderzoek en het advies van de Brandweer Twente aanvaardbaar.

Het bestemmingsplan "Herziening Buitengebied 2009, Katenhorstweg 10c/12 Hellendoorn" is vervat in de bestandenset met de unieke planidentificatie na vaststelling: NL.IMRO.0163BPBUKTNHRSTWEG10C12-VG01. Het ontwerp van dit bestemmingsplan heeft ter inzage gelegen in de periode van 9 maart 2013 tot en met 19 april 2013. Er zijn geen zienswijzen ingediend. Er is geen aanleiding om het bestemmingsplan anderszins te wijzigen.

De afspraken voor de sloop en herinrichting van de terreinen te plaatse van de agrarische bouwvlakken Katenhorstweg 12 en 10c zijn vastgelegd in een anterieure overeenkomst tussen de gemeente en aanvrager. Het risico van planschade is overgedragen van de gemeente naar aanvrager middels een planschadeverhaalsovereenkomst.

Het bestemmingsplan kan ongewijzigd worden vastgesteld.

Communicatie:

Het vastgestelde bestemmingsplan wordt bekend gemaakt door publicatie in het Hellendoorn Journaal en de Staatscourant. Tevens wordt dan vermeld, dat het plan gedurende zes weken ter inzage ligt voor het bieden van mogelijkheid tot instellen van beroep bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

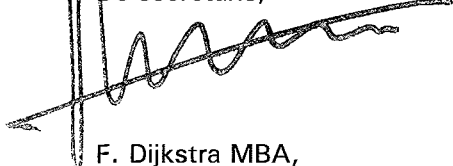
Concept Besluit:

1. het bestemmingsplan "Buitengebied 2009, herziening Katenhorstweg 10c en 12" met de unieke naam na vaststelling NL.IMRO.0163BPBUKTNHRSTWEG10C12-VG01, ex artikel 3.1 van de Wet ruimtelijke ordening, ongewijzigd vast te stellen, zoals deze als ontwerp ter inzage heeft gelegen in de periode van 9 maart 2013 tot en met 19 april 2013;
2. in te stemmen de geringe toename van het groepsrisico vanwege de realisatie van de extra woningen in de invloedzone van de hoge druk aardgasleidingen daarbij constaterend, dat voldaan wordt aan de richtwaarde voor het groepsrisico;
3. het bestemmingsplan is getekend op de ondergrond met de bestandsnaam: o_NL.IMRO.0163.BPBUKTNHRSTWG10C12.dgn;
4. geen exploitatieplan vast te stellen.

Nijverdal, 21 mei 2013

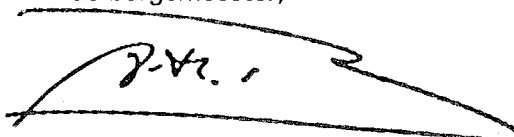
Burgemeester en Wethouders van Hellendoorn,

De secretaris,



F. Dijkstra MBA,

de burgemeester,



mevr. A.H.Raven BA,

Advies commissie(s):

Er zijn geen zienswijzen ingediend. Daarmee is er geen aanleiding om de raadscommissie om advies te vragen. Het bestemmingsplan kan voorgelegd worden aan de raad om deze vast te stellen.

Nr. 13INT01632

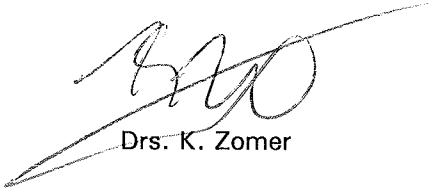
Nijverdal, 18 juni 2013

Aldus besloten,

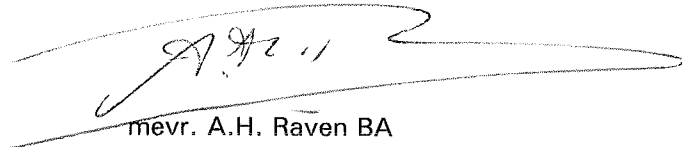
De raad van Hellendoorn,

De griffier,

de voorzitter,



Drs. K. Zomer



mevr. A.H. Raven BA

Bijlagen:

Het bestemmingsplan ligt voor u bij de stukken ter inzage.