

Raadsbesluit

Zaaknummer: 387397

Onderwerp: Gewijzigd vaststellen bestemmingsplan "Bestemmingsplan Buitengebied Hardenberg, Landgoed De Grootte Scheere" (betreft actualisatie van de bestemmingen en het toekennen van een buurtschuur, woonbestemming en landschapselementen op het grondgebied van Landgoed De Grootte Scheere

De raad van de gemeente Hardenberg;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 6 september 2022;

Besluit:

1. In te stemmen met het zienswijzenverslag met betrekking tot de ingekomen zienswijze op het ontwerpbestemmingsplan "Bestemmingsplan Buitengebied Hardenberg, Landgoed De Grootte Scheere" waarbij de zienswijze wordt overgenomen.
2. Het bestemmingsplan "Bestemmingsplan Buitengebied Hardenberg, Landgoed De Grootte Scheere", ten opzichte van het ontwerp als volgt gewijzigd vast te stellen:
 - I. Op de verbeelding de bestemming 'Leiding – Gas' ter hoogte van de N377 enkele meters te verplaatsen naar de plek waar de gasleiding fysiek ligt.
 - II. In de regels artikel 34 toe te voegen die regelt dat de dubbelbestemmingen voorrang krijgen op de enkelbestemmingen; een en ander overeenkomstig de bij dit besluit behorende verbeelding, regels en toelichting met als elektronische planversie NL.IMRO.0160.0000BP00358-VGo1 en als ondergrond (O_NL.IMRO.0160.0000BP00358.dgn).
3. Geen exploitatieplan vast te stellen.

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van de raad van de gemeente Hardenberg van 11 oktober 2022.

De raad voornoemd,

de griffier,



de voorzitter,



Raadsvoorstel

Zaaknummer: 387397

College: 6 september 2022

Raad: 11 oktober 2022

Onderwerp: Gewijzigd vaststellen bestemmingsplan "Bestemmingsplan Buitengebied Hardenberg, Landgoed De Groote Scheere" (betreft actualisatie van de bestemmingen en het toekennen van een buurtschuur, woonbestemming en landschapselementen op het grondgebied van Landgoed De Groote Scheere)

WIJ STELLEN DE GEMEENTERAAD VOOR OM TE BESLUITEN:

1. In te stemmen met het zienswijzenverslag met betrekking tot de ingekomen zienswijze op het ontwerpbestemmingsplan "Bestemmingsplan Buitengebied Hardenberg, Landgoed De Groote Scheere" waarbij de zienswijze wordt overgenomen.
2. Het bestemmingsplan "Bestemmingsplan Buitengebied Hardenberg, Landgoed De Groote Scheere", ten opzichte van het ontwerp als volgt gewijzigd vast te stellen:
 - I. Op de verbeelding de bestemming 'Leiding – Gas' ter hoogte van de N377 enkele meters te verplaatsen naar de plek waar de gasleiding fysiek ligt.
 - II. In de regels artikel 34 toe te voegen die regelt dat de dubbelbestemmingen voorrang krijgen op de enkelbestemmingen; een en ander overeenkomstig de bij dit besluit behorende verbeelding, regels en toelichting met als elektronische planversie NL.IMRO.0160.0000BP00358-VGo1 en als ondergrond (O_NL.IMRO.0160.0000BP00358.dgn).
3. Geen exploitatieplan vast te stellen.

Inleiding

Op 13 mei 2022 heeft ASR Levensverzekering als eigenaar van Landgoed De Groote Scheere, hierna: initiatiefnemer, een verzoek tot herziening van het bestemmingsplan ingediend, zie bijlage 1. Het verzoek houdt een actualisatie van het bestemmingsplan van het grondgebied van Landgoed De Groote Scheere in. Het is de bedoeling dat zes geldende bestemmingsplannen in één bestemmingsplan worden geactualiseerd waarin de feitelijke planologische situatie wordt vastgelegd. Verder stelt de initiatiefnemer voor om enkele kleine ontwikkelingen op te nemen in het voorliggend bestemmingsplan.

De initiatiefnemer stelt voor om een buurtschuur te realiseren op het perceel Holthonerweg 18 in Holthone. Het betreft een karakteristieke schuur die opgeknapt wordt en gebruikt gaat worden voor informele bijeenkomsten die ongeveer 4x per jaar door de initiatiefnemer voor de bewoners worden gehouden.

In het bestemmingsplan wordt een woonbestemming gelegd op het perceel Scheerseweg 1 in Holthone. De ligboxenstal is reeds gesloopt waardoor een woonbestemming de meest passende bestemming is. Tot slot worden de landschapselementen nader bestemd.

Op 21 juni 2022 hebben wij als college ingestemd met het ontwerpbestemmingsplan. Het ontwerpbestemmingsplan is op 22 juni 2022 bekendgemaakt en op 23 juni 2022 startte de ter inzagetermijn. De stukken lagen tot en met 3 augustus 2022 ter inzage.

Er is één zienswijze binnengekomen, zie bijlage 2. Deze zienswijze komt aan de orde in paragraaf 1.1. bij het kopje "Argumenten" in dit voorstel.

Beoogd effect

Een actueel bestemmingsplan voor het grondgebied van Landgoed De Groote Scheere.

Argumenten

1.1. De zienswijze kan worden overgenomen

De Gasunie heeft een zienswijze gegeven op het ontwerpbestemmingsplan, zie bijlage 2. De Gasunie vraagt of de dubbelbestemming 'Leiding – Gas' aangepast kan worden omdat deze niet goed wordt weergegeven op de verbeelding ter hoogte van de N377. De feitelijke gasleiding blijkt naast de bestemming 'Leiding – Gas' te liggen en het is de bedoeling dat de genoemde bestemming op de gasleiding wordt gelegd. Verder vraagt de Gasunie of de dubbelbestemming 'Leiding -Gas' voorrang mag krijgen op de enkelbestemmingen zodat daarmee de bescherming van de gasleiding planologisch geborgd is.

2.1. De gevraagde wijzigingen zijn verantwoord

In het zienswijzenverslag is de beantwoording verder uitgewerkt, zie bijlage 3. Wij als college stellen aan u als raad voor om de zienswijze over te nemen en het bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen. De wijzigingen worden:

- De verbeelding ten opzichte van het ontwerp te wijzigen met dien verstande dat de dubbelbestemming 'Leiding – Gas' op de feitelijke plek komt te liggen waar de gasleiding ligt.
- In regels artikel 34 toe te voegen die voorziet dat dubbelbestemmingen voorrang krijgen op de enkelbestemmingen.

Omtrent de tweede wijziging wordt aan u als raad voorgesteld om dit ook voor andere dubbelbestemmingen te doen zoals 'Waarde - Archeologie'. Dat laatste betreft een ambtshalve wijziging wat gelijktijdig in artikel 34 wordt geregeld.

2.2. De provincie Overijssel en het waterschap Vechtstromen zijn akkoord met de plannen

Het ontwerpbestemmingsplan is voorgelegd aan de provincie Overijssel en het waterschap Vechtstromen. De provincie Overijssel heeft op 23 juni 2022 ambtelijk akkoord gegeven op het ontwerp. Het waterschap Vechtstromen heeft geen reden gezien te reageren op het ontwerpplan.

2.3. De rood- voor- groenplannen zijn gerealiseerd

In 2011 is het moederplan voor het grondgebied van Landgoed de Groote Scheere op gebiedsniveau vastgesteld. Na die tijd zijn enkele partiële herzieningen vastgesteld voor kleine wijzigingen op perceel niveau. De bestemmingsplannen maakten een "rood-voor-groenproject" mogelijk.

Met de plannen werd de bouw van 12 woningen mogelijk gemaakt. Dit betroffen hoofdzakelijk vrijstaande woningen. Als ruimtelijke kwaliteitsverbetering werden deze woningen in landelijke stijl gebouwd. "Groene" investeringen zijn er ook gedaan en waren gericht op herstel en ontwikkeling van de ruimtelijke kwaliteiten. Dit waren investeringen in nieuwe natuur, herstel van landschapselementen, verbetering van mogelijkheden voor extensieve recreatief medegebruik en de realisatie van een duurzame waterhuishouding, door onder meer waterretentie en beekherstel. Al deze maatregelen zijn inmiddels uitgevoerd.

Ten tijde van het bestemmingsplan waren er meer potentiële bouwlocaties aangewezen dan dat er woningen gebouwd konden worden zodat er enige mate van keuzevrijheid was waar de woningen gebouwd konden worden. De 12 woningen zijn inmiddels vanaf 2011 vergund. Elf hiervan zijn inmiddels gebouwd en opgeleverd, bij de laatste woning moet nog gestart worden met de bouw.

De niet bebouwde locaties kunnen niet meer bebouwd worden omdat het maximale aantal woningen is bereikt. Met deze herziening worden deze 'afgevalen' locaties (vier stuks) dan ook weer wegbestemd van wonen naar agrarisch zodat een actueel planologisch kader ontstaat.

2.4. Het wordt een leesbaar plan

In de slotzin van de vorige alinea wordt genoemd dat enkele woonbestemmingen weer een agrarische bestemming worden, omdat de locaties afgevalen zijn als bouwlocatie. Dat is gelijk ook de reden van deze herziening: de leesbaarheid wordt vergroot. Voor de leesbaarheid is er gekozen om één bestemmingsplan te laten opstellen, waarin alle wijzigingen en de feitelijke situatie vastgelegd wordt, zodat in één oogopslag duidelijk is welk planologisch regime er geldt.

Risico's en kanttekeningen

In dit stadium kan door een belanghebbende beroep worden ingesteld bij de afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State.

Bijdrage aan de sustainable development goals van de Verenigde Naties

Dit voorstel draagt bij aan de volgende werelddoelen:

- Leven op het land

Toelichting

Het voorliggend bestemmingsplan is het resultaat van een intensieve samenwerking tussen gemeente Hardenberg, provincie Overijssel en het Landgoed De Groote Scheere om tot een leefbaar platteland te komen bij Holthone en omgeving, waarbij in de afgelopen 10 jaar solitaire woningen in landelijke stijl zijn gebouwd en het gebied goed landschappelijk is ingepast door de aanleg en instandhouding van landschapselementen. De buurtschuur kan bijdragen aan het versterken van de sociale cohesie in het gebied. Omdat u als raad dit bestemmingsplan vaststelt, draagt u bij aan de verantwoordelijkheid om te komen tot een leefbaar en een goed ontwikkeld platteland. Het verbeteren van de wereld begint bij het leefbaar houden van het platteland van Hardenberg. Daarom is 'Leven op het land' een passend doel bij deze plannen.

Financiën

- 3.1. Er is geen exploitatieplan opgesteld, aangezien het kostenverhaal anderszins is verzekerd, namelijk:
 1. op basis van de Legesverordening worden de leges in rekening gebracht bij de initiatiefnemer;
 2. er is een planschadeovereenkomst gesloten met de initiatiefnemer.

In de planschadeovereenkomst is geregeld dat kosten die eventueel kunnen ontstaan als de gemeente moet tegemoetkomen in de schade die ontstaat door het bestemmingsplan, kunnen worden verhaald op de initiatiefnemer. Daarmee wordt voldaan aan de vereisten van artikel 6.12, lid 2 van de Wet ruimtelijke ordening en hoeft er geen exploitatieplan te worden opgesteld.

Verwerking persoonsgegevens

Initiatiefnemer heeft het aanvraagformulier 'Verzoek formele planologische procedure' ingevuld. De aanvraag is opgeslagen in het zaakstelsel.

De NAW-gegevens zijn gebruikt om:

1. te bepalen op welk perceel de gevraagde ontwikkeling van toepassing is.
2. een antwoordbrief vanuit het zaakstelsel 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

1. Het ontwerpbestemmingsplan is voorgelegd aan de provincie Overijssel en het waterschap Vechtstromen.
2. Op 23 augustus 2022 is het aangepaste bestemmingsplan voorgelegd aan de Gasunie. De Gasunie heeft op 24 augustus 2022 aangegeven in te kunnen stemmen met de voorgestelde wijzigingen.

Uitvoering

Het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan wordt in het landelijke Gemeenteblad en op ruimtelijkeplannen.nl bekendgemaakt. Hierbij wordt bekendgemaakt dat het plan zes weken ter inzage ligt in het kader van de beroepstermijn.

Burgemeester en wethouders van de gemeente Hardenberg,

Secretaris,

Burgemeester,

Bijlagen

- Regels, toelichting en verbeelding bestemmingsplan Buitengebied Hardenberg, Landgoed De Groote Scheere (met bijlagen)
- Zienswijzeverslag

ZIENSWIJZENVERSLAG

"Bestemmingsplan Buitengebied Hardenberg, Landgoed De Groote Scheere"

11 oktober 2022

Inhoudsopgave

	Blz.
1. Overzicht gevolgde procedure	3
2. Ingekomen zienswijzen en gemeentelijke reactie	4

1. Overzicht gevolgde procedure

Terinzagelegging

Het ontwerp van het bestemmingsplan 'Bestemmingsplan Buitengebied Hardenberg, Landgoed De Groote Scheere' heeft vanaf donderdag 23 juni 2022 gedurende zes weken ter inzage gelegen. De laatste dag van de ter inzagetermijn was woensdag 3 augustus 2022.

Bekendmaking

De terinzagelegging van de ontwerpbestemmingsplan en de mogelijkheid tot het indienen van zienswijzen is bekendgemaakt in het gemeenteblad, het huis-aan-huisblad De Toren van 22 juni 2022 en op de gemeentelijke website.

Het bestemmingsplan kon digitaal worden ingezien op de website www.ruimtelijkeplannen.nl en op papier, na afspraak, bij de Publieksdienst in het gemeentehuis in Hardenberg.

Zienswijzen

Er is 1 zienswijze ontvangen. De zienswijze is binnen de daarvoor gestelde termijn ingekomen en tijdig ingediend.

De zienswijze is in dit zienswijzenverslag samengevat en voorzien van een gemeentelijke reactie.

Status verslag

Dit zienswijzenverslag vormt samen met de ingekomen zienswijze een onlosmakelijk onderdeel van het raadsvoorstel en –besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan 'Bestemmingsplan Buitengebied Hardenberg, Landgoed De Groote Scheere'

2. Ingekomen zienswijzen en gemeentelijke reactie

Op het ontwerpbestemmingsplan is 1 zienswijze ontvangen, die hieronder puntsgewijs wordt behandeld. Het daarbij opgenomen nummer verwijst naar het nummer, waaronder de zienswijze in de gemeentelijke administratie (Zaaksysteem) is opgenomen. Om te voldoen aan de Wet bescherming persoonsgegevens en omdat dit zienswijzenverslag op internet zal worden geplaatst, is de zienswijze waar nodig geanonimiseerd. De volledige ingekomen zienswijze kan op verzoek worden opgevraagd en worden ingezien.

De volgende zienswijze is ingekomen:

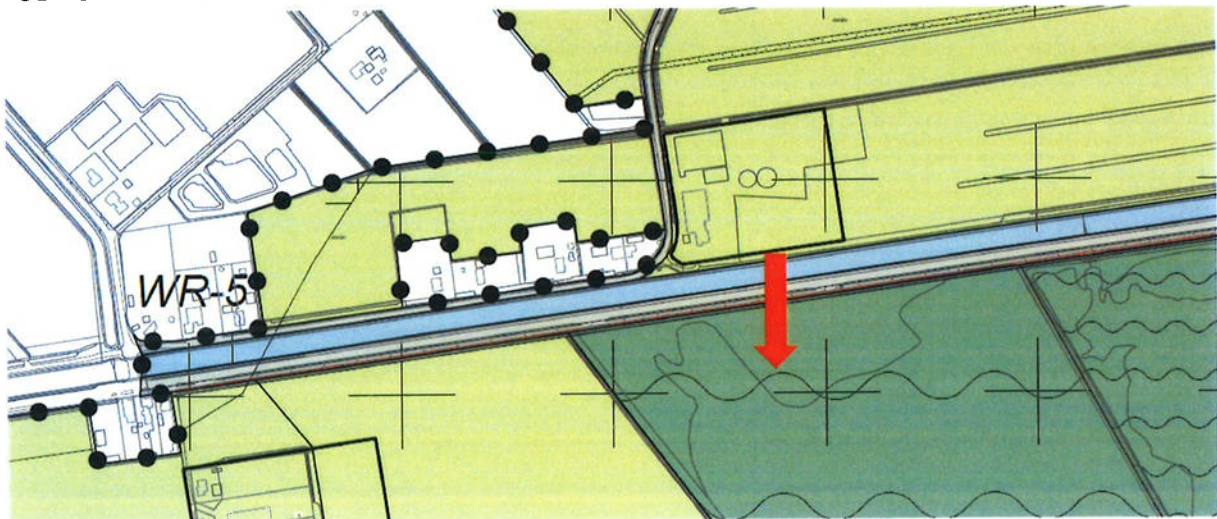
1. Behandeling Zienswijze Gasunie (369876)

1a. Inhoud zienswijze:

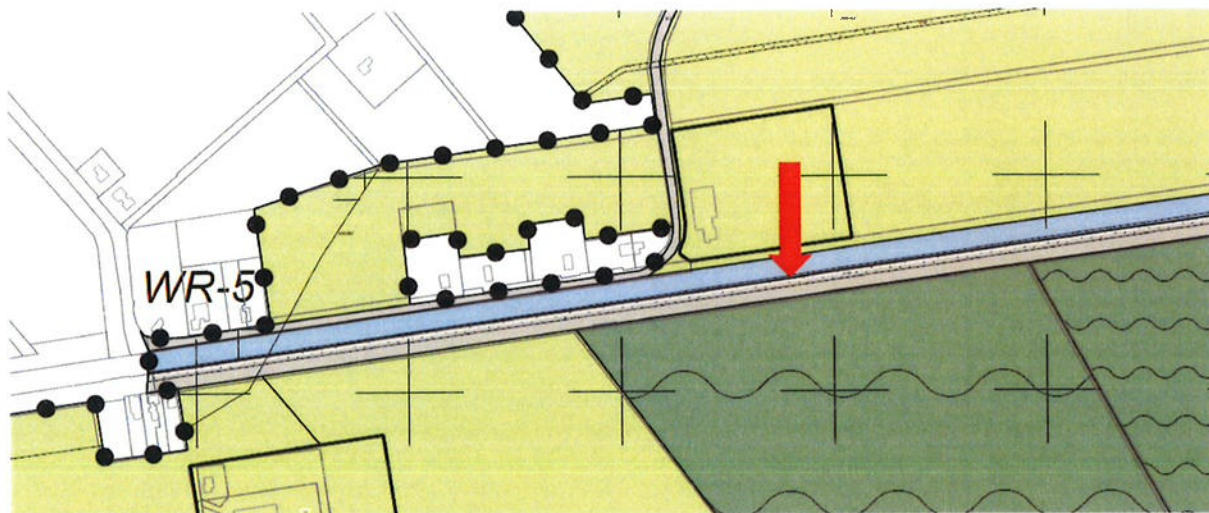
De Gasunie heeft aangegeven dat een gasleiding ligt langs de N377 en het kanaal. Op de verbeelding van het ontwerpbestemmingsplan wordt de dubbelbestemming "Leiding-Gas" niet goed weergegeven. In het ontwerp ligt de dubbelbestemming "Leiding- Gas" aan de andere kant van de weg, waar de gasleiding feitelijk niet ligt en dat is een omissie. De Gasunie vraagt om aanpassing van de verbeelding waarbij de dubbelbestemming "Leiding-Gas" op de plek van de feitelijke gasleiding wordt gelegd.

Reactie gemeente onderdeel 1a:

Op dit punt heeft overleg plaatsgevonden tussen de Gasunie en de initiatiefnemer. De ligging van de gasleiding en de belemmeringsstrook zijn in beeld gebracht.



Figuur 1 – Verbeelding ten tijde van het ontwerp. De rode pijl wijst de onjuiste bestemming "Leiding- Gas" aan.



Figuur 2 – Voorgestelde verbeelding bij vaststelling. De rode pijl wijst de gecorrigeerde bestemming 'Leiding- Gas' aan. Hier ligt de feitelijke gasleiding van de Gasunie. Voorgesteld wordt de zienswijze over te nemen. Op de verbeelding wordt de bestemming 'Leiding – Gas' in overeenstemming gebracht met de feitelijke situatie.

1b. Inhoud zienswijze:

De Gasunie heeft gevraagd om een voorrangsbepaling in de regels op te nemen die regelt dat de regels van de dubbelbestemming voorrang krijgen op de enkelbestemming indien zij samenvallen. Hierbij verwijst de Gasunie naar een uitspraak van de Raad van State met zaaknummer 201304186/1/R4 van 19 februari 2014, rechtsoverwegingen 4.5 en 4.6.

Reactie gemeente onderdeel 1b:

Op dit punt wordt voorgesteld de zienswijze over te nemen en in de regels van het bestemmingsplan artikel 34 toe te voegen die regelt dat de dubbelbestemming voorrang krijgt op een enkelbestemming. Naar aanleiding van de zienswijze wordt de voorrangsregeling ook ambtshalve van toepassing verklaard voor andere dubbelbestemmingen zoals 'Waarde – Archeologie'.

1c. Inhoud zienswijze:

De Gasunie vraagt om in de toelichting te noemen dat zij óók een gasleiding hebben liggen in het plangebied. In de toelichting van het ontwerp wordt enkel de Nederlandse Aardolie Maatschappij (NAM) als partij genoemd.

Reactie gemeente onderdeel 1c:

Op dit punt wordt voorgesteld de zienswijze over te nemen en te noemen in de toelichting dat de Gasunie ook een leiding heeft liggen in het plangebied.

Conclusie:

De zienswijze van de Gasunie wordt overgenomen en leidt tot een gewijzigde vaststelling.