

Raadsvoorstel

Zaaknummer:	326186	College:	31 mei 2022
Behandelaar:	Ingrid Hulshof		
E-mail:	Ingrid.Hulshof@hardenberg.nl	Raad:	12 juli 2022

Onderwerp: Vaststelling bestemmingsplan 'Buitengebied Hardenberg, Rheezerweg 87a Rheeze, De Kolonie 1 Balkbrug en 't Lijntje 16 Bruchterveld'

DE GEMEENTERAAD WORDT VOORGESTELD TE BESLUITEN OM:

1. Te reageren op de zienswijzen zoals verwoord in de zienswijzennota.
2. Het bestemmingsplan 'Buitengebied Hardenberg, Rheezerweg 87a Rheeze, De Kolonie 1 Balkbrug en 't Lijntje 16 Bruchterveld' met identificatienummer NL.IMRO.0160.0000BP00376-VGo1 ongewijzigd vast te stellen.
3. Geen exploitatieplan vast te stellen.

Inleiding

Voor het perceel Rheezerweg 87a in Rheeze is principemedewerking verleend aan de bouw van een extra woning onder sloopvoorwaarde met toepassing van de beleidsnotitie 'Erven met kwaliteit'.

Initiatiefnemers hebben een bestemmingsplan laten opstellen. Daarin zijn ook de slooplocaties meegenomen, alsmede een aangrenzende woning van een van de slooplocaties. Ook is een m.e.r.-beoordeling opgesteld. Op basis hiervan is besloten dat geen milieueffectrapport hoeft te worden gemaakt (mer-beoordelingsbesluit).

Het ontwerpbestemmingsplan heeft na bekendmaking ter inzage gelegen van donderdag 24 maart 2022 tot en met woensdag 4 mei 2022. In deze periode mocht iedereen een zienswijze indienen. Van dit recht is gebruik gemaakt door een belanghebbende.

Thans kan een besluit worden genomen over de zienswijzen en de vaststelling van het bestemmingsplan.

Beoogd effect

Verbetering van de ruimtelijke kwaliteit van het buitengebied door verwijdering van voormalige agrarische bedrijfsgebouwen.

Argumenten

Argumenten zienswijzennota

De zienswijzen vormen geen reden om het plan niet of gewijzigd vast te stellen.

In de zienswijzennota wordt op de zienswijzen gereageerd. De conclusie is dat de zienswijzen geen reden vormen voor aanpassing van het plan.

Argumenten vaststellen bestemmingsplan

1. Aan de voorwaarden voor toepassing van de regeling 'Erven met kwaliteit' wordt voldaan.

De voorwaarden gaan over:

- a. de sloop van landschapsontsierende voormalige bedrijfsgebouwen:
Initiatiefnemers hebben sloopmeters gekocht van voormalige agrarische bebouwing die als landschapsontsierend is aangemerkt. Het gaat om 't Lijntje 16 Bruchterveld (450 m²), De Kolonie 1 Balkbrug (435 m²) en Rheezerweg 87a (30 m²). Alle drie de slooplocaties zijn opgenomen in het bestemmingsplan. De bouwmogelijkheden voor bijgebouwen zijn aangepast in verband met de sloopverplichting.
 - b. de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden:
de gebruiksmogelijkheden van de gronden in de omgeving van Rheezerweg 87a in Rheeze worden door de toevoeging van een woning niet (onevenredig) geschaad.
 - c. de toelaatbaarheid vanuit milieuoogpunt:
in de toelichting bij het bestemmingsplan wordt gemotiveerd dat de toevoeging van een woning uit milieuoogpunt toelaatbaar is.
 - d. de plaats waar de woning landt:
op een bestaand erf in het essen- en hoevenlandschap met inachtneming van de één-erf-gedachte.
 - e. het opstellen van een ruimtelijk kwaliteitsplan, zodat de inpassing van de woning in het landschap op zorgvuldige wijze plaatsvindt:
aan het bestemmingsplan is een ruimtelijk kwaliteitsplan gekoppeld.
2. De ontwikkeling is in overeenstemming met provinciaal ruimtelijk beleid.
Van de dienst van de provincie die betrokken is bij de ruimtelijke ordening is een e-mail ontvangen dat het plan past in het provinciale ruimtelijk beleid.
 3. De ontwikkeling is niet in strijd met een goede ruimtelijke ordening.
In de toelichting op het bestemmingsplan is dit onderbouwd.

Argumenten geen exploitatieplan vaststellen

De vaststelling van een exploitatieplan is verplicht voor gronden waarop een aangewezen bouwplan is voorgenomen. Besloten kan worden geen exploitatieplan vast te stellen, als:

- a. het totaal der exploitatiebijdragen dat kan worden verhaald, minder bedraagt dan € 10.000,-;
- b. er geen bepaalde verhaalbare kosten zijn;
- c. de verhaalbare kosten uitsluitend de aansluiting van een bouwperceel op de openbare ruimte of de aansluiting op nutsvoorzieningen betreffen;
- d. de verhaalbare kosten anderszins verzekerd zijn.

Er is sprake van meerdere uitzonderingssituaties, zodat besloten kan worden geen exploitatieplan vast te stellen.

Risico's en kanttekeningen

Belanghebbenden kunnen beroep instellen tegen het besluit.

Financiën

De kosten voor de behandeling van het verzoek om een planologische procedure komen voor rekening van de initiatiefnemer via legesheffing.

Verwerking persoonsgegevens

Initiatiefnemers hebben het aanvraagformulier 'Verzoek formele planologische procedure' ingevuld. De aanvraag is opgeslagen in het zaaksysteem. De NAW-gegevens zijn/worden gebruikt om:

1. te bepalen op welk perceel de gevraagde ontwikkeling van toepassing is;
2. met de provincie en het waterschap overleg te voeren als bedoeld in het Besluit ruimtelijke ordening;
3. een legesfactuur vanuit het programma LEEF te sturen.

Communicatie

Er is contact geweest met de eigenaren van de slooplocaties. Ook is er diverse malen contact geweest met de eigenaar van 't Lijntje 16a. Dit perceel is in het bestemmingsplan opgenomen omdat in het huidige bestemmingsplan maar één woning is toegestaan. 't Lijntje 16a is als reguliere woning toegestaan sinds in 2018 een woningsplitsingsvergunning is verleend. Daarvóór was sprake van een inwoonsituatie. Door 't Lijntje 16a in het bestemmingsplan op te nemen is de woning positief bestemd.

Uitvoering

De vaststelling van het bestemmingsplan wordt in huis-aan-huisblad De Toren, het elektronische Gemeenteblad en op ruimtelijkeplannen.nl bekend gemaakt. Hierbij wordt vermeld dat het plan zes weken ter inzage ligt in het kader van de beroepstermijn.

Burgemeester en wethouders van de gemeente Hardenberg,

Secretaris,

Burgemeester,

I.A.A. Oostmeijer-Oosting

M.W. Offinga

Bijlagen

- Regels met 9 bijlagen
- Toelichting met 7 bijlagen
- Verbeeldingen (3)
- Zienswijzennota
- Mer-beoordelingsbesluit

Raadsbesluit

Zaaknummer: 326186

Onderwerp: Vaststelling bestemmingsplan 'Buitengebied Hardenberg, Rheezerweg 87a Rheeze, De Kolonie 1 Balkbrug en 't Lijntje 16 Bruchterveld'

De raad van de gemeente Hardenberg;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 31 mei 2022;

gelet op artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening;

Besluit:

1. Te reageren op de zienswijzen zoals verwoord in de zienswijzennota.
2. Het bestemmingsplan 'Buitengebied Hardenberg, Rheezerweg 87a Rheeze, De Kolonie 1 Balkbrug en 't Lijntje 16 Bruchterveld' met identificatienummer NL.IMRO.0160.0000BP00376-VG01 ongewijzigd vast te stellen.
3. Geen exploitatieplan vast te stellen.

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van de raad van de gemeente Hardenberg van 12 juli 2022.

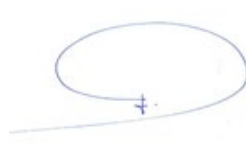
De raad voornoemd,

de griffier,



F.G.S. Droste

de voorzitter,



M.W. Offinga

Zienswijzennota

ontwerpbestemmingsplan "Buitengebied Hardenberg, Rheezerweg 87a Rheeze, De Kolonie 1 Balkbrug en 't Lijntje 16 Bruchterveld"

Inleiding

Op 23 maart 2022 is bekend gemaakt dat het bestemmingsplan "Buitengebied Hardenberg, Rheezerweg 87a Rheeze, De Kolonie 1 Balkbrug en 't Lijntje 16 Bruchterveld" ter inzage wordt gelegd van donderdag 24 maart 2022 tot en met woensdag 4 mei 2022 en dat in deze periode iedereen een zienswijze mag indienen.

Zienswijzen

Op 3 april 2022 is een bericht ontvangen van de eigenaar van 't Lijntje 16a in Bruchterveld. Hij vraagt:

1. Of het bestemmingsplan ongewijzigd blijft voor zijn perceel;
2. Of in het bestemmingsplan is opgenomen dat op de locatie van de oude (inmiddels gesloopte) schuur op het perceel 't Lijntje 16 niet herbouwd mag worden, zoals eerder door de gemeente is aangegeven.

Op 4 mei 2022 is geantwoord dat het antwoord op de eerste vraag is dat het bestemmingsplan voor zijn perceel gewijzigd wordt in die zin dat na de inwerkingtreding van het bestemmingsplan:

- zijn woning in het bestemmingsplan is bestemd als woning. Tot de inwerkingtreding van het bestemmingsplan is de juridische basis voor de bewoning van zijn pand de woningsplitsingsvergunning uit 2018.
- voor zijn woning een zelfstandige bijgebouwen regeling geldt. Tot de inwerkingtreding van het bestemmingsplan deelt hij de bijgebouwenregeling met de woning 't Lijntje 16.
- het erfinrichtingsplan waarvan de uitvoering als voorwaarde is verbonden aan de woningsplitsingsvergunning is opgenomen in het bestemmingsplan. De herplantplicht op basis van de kapvergunning is daarin verwerkt.

Verder is geantwoord dat het antwoord op de tweede vraag is dat inderdaad in het bestemmingsplan is bepaald dat op de locatie van de inmiddels gesloopte schuur geen bijgebouwen en overkappingen mogen worden gebouwd.

Op 9 mei 2022 vraagt hij op welke wijze hij in het bestemmingsplan kan terugvinden dat het erfinrichtingsplan hiervan onderdeel uitmaakt. Hierop is geantwoord dat dat is terug te vinden in artikel 5.4.3 van de planregels.

Ook constateert hij dat op de locatie van de oude schuur dus niets herbouwd mag worden. Hij gaat er dan ook vanuit dat de huidige bebouwing op korte termijn verwijderd zal worden. Hierop is geantwoord dat het hooibergje onder het overgangsrecht valt en daarom niet verwijderd hoeft te worden, maar dat zijn buurman desgevraagd heeft aangegeven het te zullen verwijderen als de woning is aangepast naar gasloos.

Hij wil de antwoorden graag bevestigd zien door de raad.

Reactie:

Het antwoord op uw vragen luidt:

1. Het bestemmingsplan voor uw perceel wordt gewijzigd in die zin dat na de inwerkingtreding van het bestemmingsplan:

- uw woning in het bestemmingsplan is bestemd als woning. Tot de inwerkingtreding van het bestemmingsplan is de juridische basis voor de bewoning van uw pand de woningsplitsingsvergunning uit 2018.
- voor uw woning een zelfstandige bijgebouwen regeling geldt. Tot de inwerkingtreding van het bestemmingsplan deelt u de bijgebouwenregeling met de woning 't Lijntje 16.
- het erfinrichtingsplan waarvan de uitvoering als voorwaarde is verbonden aan de woningsplitsingsvergunning is opgenomen in het bestemmingsplan. De herplantplicht op basis van de kapvergunning is daarin verwerkt.

2. Het antwoord op de tweede vraag is dat inderdaad in het bestemmingsplan is bepaald dat op de locatie van de inmiddels gesloopte schuur geen bijgebouwen en overkappingen mogen worden gebouwd. Dit betekent niet dat het hooibergje moet worden verwijderd. Het valt onder het overgangsrecht.

Het 'hooibergje' van circa 4 m² is een camouflage van de gasmeter van de woning. De gasmeter was geplaatst in de voormalige kippenschuur. Het bouwwerk kon vergunningvrij worden gebouwd.



Conclusie

De zienswijzen vormen geen reden om het plan niet of gewijzigd vast te stellen.

Zaak kenmerk: 273754

Onderwerp: M.e.r.-beoordelingsbesluit bestemmingsplan Buitengebied Hardenberg, Rheezerweg 87a Rheeze, De Kolonie 1 Balkbrug en 't Lijntje 16 Bruchterveld

Burgemeester en wethouders van de gemeente Hardenberg,

Gelet op paragraaf 7.2 van de Wet milieubeheer, artikel 2 lid 5 Besluit milieueffectrapportage en de criteria van bijlage III van de mer-richtlijn;

Overwegende:

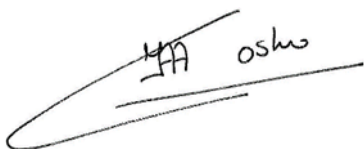
- dat geen sprake is van een activiteit als bedoeld in onderdeel C van de bijlage bij het Besluit milieueffectrapportage;
- dat in onderdeel D 11.2 van het Besluit milieueffectrapportage wordt genoemd: de aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen;
- dat in dit geval geen sprake is van een stedelijk ontwikkelingsproject;
- dat het gaat om de sloop van minimaal 850 m² bebouwing en de bouw van één compensatiewoning;
- dat gelet op de kenmerken van het project (het vergroten van een woonbestemming en het verwijderen van voormalige agrarische bebouwing), de ligging en de kenmerken van de potentiële effecten (niet of nauwelijks aanwezig) geen belangrijke nadelige milieugevolgen optreden, zoals blijkt uit de toelichting op het bestemmingsplan.

Besluit:

dat geen milieueffectrapport hoeft te worden gemaakt.

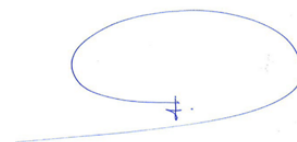
Hardenberg, 15 maart 2022

Secretaris,



I.A.A. Oostmeijer-Oosting

Burgemeester,



M.W. Offinga