

Raadsvoorstel

Zaaknummer:	622584	College:	12 maart 2024
Behandelaar:	Werner Sauer		
E-mail:	Werner.Sauer@hardenberg.nl	Raad:	26 maart 2024

Onderwerp: Vaststelling bestemmingsplan 'Gramsbergen, volkstuinen Oostermaatsteeg'

WIJ STELLEN DE GEMEENTERAAD VOOR OM TE BESLUITEN:

- het bestemmingsplan 'Gramsbergen, volkstuinen Oostermaatsteeg' ongewijzigd vast te stellen, een en ander overeenkomstig de bij dit besluit behorende verbeelding, regels en toelichting en overeenkomstig de elektronische versie (NL.IMRO.0160.0000BP00390-VG01);
- geen exploitatieplan vast te stellen omdat het verhaal van de kosten over de in het plan begrepen gronden anderszins is verzekerd.

Inleiding

De volkstuinen

Het woongebied Garstlanden IV in Gramsbergen is volop in ontwikkeling. Ten behoeve van de ontwikkeling van de vierde fase van het woongebied is op 2 juli 2020 het bestemmingsplan 'Gramsbergen, Garstlanden IV' vastgesteld. Aan de zuidwestzijde van Garstlanden IV is een deel van de gronden aan de Van den Grammesberghestraat in gebruik als volkstuinencomplex van de vereniging De Loozermars. Met het bestuur van de vereniging is destijds afgesproken dat als gevolg van de voorliggende plannen een nieuwe locatie wordt gezocht. Er is inmiddels in overleg met de vereniging gekozen voor verplaatsing naar een nieuwe locatie aan de Oostermaatsteeg.

Geldende bestemming

Op het perceel aan de Oostermaatsteeg is het bestemmingsplan 'Buitengebied Hardenberg' van kracht. Ter plaatse hebben de gronden de bestemming 'Agrarisch met waarden - Essen- en hoevenlandschap' en 'Waarde - Archeologie 5'. Binnen de agrarische bestemming is de realisatie van een volkstuinencomplex niet mogelijk.

Doelen

Het in planologische zin mogelijk maken dat de volkstuinen gerealiseerd kunnen worden.

Argumenten

Toelichting op het plan

In de nieuwe situatie wordt uitgegaan van een volkstuincomplex waarin ruimte wordt geboden voor circa 26 - 28 volkstuinkavels met een oppervlakte variërend van 80 tot 145 m². De uiteindelijke verdeling wordt door de volkstuinvereniging verder uitgewerkt.

Met de inpassing van het volkstuincomplex wordt rekening gehouden met de gebiedskenmerken van het essen- en hoevenlandschap, onder meer door het aanbrengen van streekeigen beplanting. Daarbij spelen op de achtergrond ook de plannen om het betreffende gebied als landschapspark op termijn

meer gebruikswaarde te gaan geven. Belangrijk is dat de bestaande bomengroep op het nieuwe volkstuincomplex in stand worden gehouden. Langs het volkstuincomplex wordt voorzien in een wandelpad dat aansluit op de bestaande voetpaden in het omringende gebied.

Op het volkstuincomplex wordt niet voorzien in een gezamenlijke centrale voorziening voor het opslaan van tuingereedschap en dergelijke. Per volkstuinkavel wordt de mogelijkheid geboden voor de aanleg van een klein schuurtje of overkapping voor de opslag van tuingereedschap. Om het groene karakter van het volkstuincomplex in stand te houden wordt een en ander gebonden aan een bebouwingspercentage.

Bodem

In de bodem van het plangebied zijn verhoogde gehalten arseen aangetroffen. op sommige punten overschrijdt de waarde de gezondheidkundige risicowaarde. Dit is gedeeld met de GGD IJsselland. De GGD heeft geoordeeld dat zij geen onaanvaardbare gezondheidsrisico's zien. Wel is geadviseerd om met de inrichting van het gebied rekening te houden met de gevonden concentraties. Geadviseerd is om een duidelijk punt in te richten waar handen kunnen worden gewassen en om geen grondwater te onttrekken, maar gebruik te maken van regenwater.

Het advies van de GGD IJsselland is gedeeld met het bestuur van de volkstuintenvereniging met het verzoek om bij de inrichting van het gebied rekening te houden met de adviezen. De vereniging heeft aangegeven hiermee rekening te zullen houden.

Bestemmingsplan

In het nu voorliggende ontwerpbestemmingsplan krijgen de gronden de bestemming 'Recreatie - Volkstuin'. De bouwregels zorgen er voor dat er per volkstuinkavel beperkt gebouwd mag worden.

Procedure

Het bestemmingsplan heeft onlangs als ontwerp ter inzage gelegen. Er zijn geen zienswijzen kenbaar gemaakt. Het bestemmingsplan kan nu ongewijzigd vastgesteld worden.

Risico's en kanttekeningen

Bij deze procedure horen de gebruikelijke risico's (vaststelling door gemeenteraad en beroep bij de RvS). Omdat er geen zienswijzen tegen het ontwerpbestemmingsplan kenbaar zijn gemaakt wordt de kans op beroep bij de Raad van State klein geacht.

Werelddoelen van de Verenigde Naties (SDG)

Dit voorstel draagt bij aan de volgende werelddoelen:

- Goede gezondheid en welzijn

Toelichting werelddoelen VN

Volkstuinen dragen bij aan het welzijn van de bevolking.

Financiën

De kosten voor de realisatie van de volkstuinten worden gedekt uit de exploitatie van het plan Garstlanden IV.

Verwerking persoonsgegevens

N.v.t.

Communicatie

Het ontwerp van het bestemmingsplan is voorgelegd aan de provincie Overijssel en het Waterschap. De provincie en het waterschap kunnen instemmen met het plan.

De terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan heeft op de gebruikelijke wijze plaatsgevonden. De bekendmaking van de vaststelling van het bestemmingsplan zal ook op de gebruikelijke wijze plaatsvinden.

Uitvoering

Na vaststelling van het bestemmingsplan kunnen de volkstuinten gerealiseerd worden.

Burgemeester en wethouders van de gemeente Hardenberg,

Loco-secretaris,

Burgemeester,

J. Jonker

M.W. Offinga

Bijlagen

- bestemmingsplan (regels, toelichting, verbeelding en bijlagen)

Raadsbesluit

Zaaknummer: 622584

Onderwerp: Vaststelling bestemmingsplan 'Gramsbergen, volkstuinten Oostermaatsteeg'

De raad van de gemeente Hardenberg;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 12 maart 2024;

gelet op artikel 4.6, lid 2, sub a, onder 1, van de Invoeringswet Omgevingswet;

gelet op artikel 1.7 van de Vangnetregeling Omgevingswet;

gelet op artikel 3.8 Wet ruimtelijke ordening;

Besluit:

- het bestemmingsplan 'Gramsbergen, volkstuinten Oostermaatsteeg' ongewijzigd vast te stellen, een en ander overeenkomstig de bij dit besluit behorende verbeelding, regels en toelichting en overeenkomstig de elektronische versie (NL.IMRO.0160.0000BP00390-VG01);
- geen exploitatieplan vast te stellen omdat het verhaal van de kosten over de in het plan begrepen gronden anderszins is verzekerd.

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van de raad van de gemeente Hardenberg van 26 maart 2024.

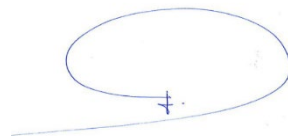
De raad voornoemd,

de griffier,



F.G.S. Droste

de voorzitter,



M.W. Offinga