

Raadsvoorstel

Zaaknummer: 1984737 Raad 26 september 2016
Documentnummer: 1984769 B. en W. 16 augustus 2016
Behandeld door: dhr. J. Wuite
E-mail: Jaap.Wuite@ommen-hardenberg.nl

Onderwerp: Gewijzigde vaststelling bestemmingsplan "Buitengebied Hardenberg, herziening regels"

DE GEMEENTERAAD WORDT VOORGESTELD TE BESLUITEN OM:

1. De ingekomen zienswijze op het ontwerp-bestemmingsplan niet over te nemen.
2. Het bestemmingsplan "Buitengebied Hardenberg, herziening regels" gewijzigd vast te stellen, overeenkomstig de bij dit besluit behorende verbeelding, regels en toelichting en overeenkomstig de elektronische versie (NL.IMRO.01600000BP00266-VG01).
3. Geen exploitatieplan vast te stellen omdat het verhaal van de kosten van de grondexploitatie over de in het plan begrepen gronden anderszins verzekerd is.
4. Burgemeester en wethouders te machtigen om bij Gedeputeerde Staten van Overijssel een verzoek in te dienen om de bekendmaking van dit vaststellingsbesluit eerder te laten plaatsvinden dan is bepaald in artikel 3.8 Wro.

Inleiding

Op 1 oktober 2013 is het bestemmingsplan Buitengebied Hardenberg vastgesteld. Het bestemmingsplan is vervolgens gewijzigd vastgesteld op 4 december 2014. Tegen het bestemmingsplan is door enkele personen beroep ingesteld bij de Raad van State. Op 13 mei 2015 heeft de Raad van State uitspraak gedaan in deze beroepszaken. Als gevolg van deze uitspraak is een aanpassing van de planregels noodzakelijk.

Verder zijn er in de afgelopen tijd enkele tekortkomingen in de regels geconstateerd, die vragen om herstel. Het gaat daarbij om kleine correcties, waarbij geen sprake is van het (opnieuw) leggen of veranderen van bestemmingen.

Beoogd effect

Door dit bestemmingsplan vast te stellen, wordt voldaan aan de uitspraak van de Raad van State van 13 mei 2015. Verder worden enkele onvolkomenheden in het bestemmingsplan hersteld.

Argumenten

Toelichting op het bestemmingsplan

In het voorliggende bestemmingsplan zijn alleen aanpassingen opgenomen van de planregels van het bestemmingsplan Buitengebied Hardenberg. Het gaat om een herziening op onderdelen waarbij geen sprake is van het (opnieuw) leggen of veranderen van bestemmingen.

Samengevat gaat het om de volgende aanpassingen:

1. Binnen de agrarische bestemmingen wordt de term "één agrarisch bedrijf" vervangen door "het agrarisch bedrijf" en verder wordt bepaald dat er per bouwvlak slechts één agrarisch bedrijf is toegestaan.
2. Aan de agrarische bestemmingen wordt de bepaling toegevoegd dat de gronden tevens zijn bestemd zijn voor hobbymatige agrarische activiteiten.
3. Er worden bouwregels toegevoegd voor schuilgelegenheden buiten bouwvlakken binnen de bestemming "agrarisch met waarden - besloten heideontginningslandschap".
4. Er worden nadere regels gesteld voor teeltondersteunende voorzieningen in de open heide- en veenontginningslandschappen. *Deze aanpassing vloeit voort uit de uitspraak van de Raad van State.*
5. De regeling dat buiten het agrarisch bouwvlak alleen mestopslag mag plaatsvinden in foliebassins wordt verduidelijkt.
6. De voorgeschreven minimale dakhelling voor gebouwen ten behoeve van een composteerbedrijf (omvang max. 15 m²) komt te vervallen.
7. Binnen de bedrijfsbestemmingen wordt een afwijkingsbevoegdheid opgenomen voor het toestaan van categorie 1 en 2 bedrijven op locaties waar nu uitsluitend andere bedrijven zijn toegestaan.
8. Binnen de maatschappelijke en recreatieve bestemmingen wordt een afwijkingsbevoegdheid opgenomen voor het laten vervallen van de eis van een minimale dakhelling.
9. Het wordt mogelijk gemaakt om, met een omgevingsvergunning, nieuwe paden en wegen aan te leggen in de diverse natuurbestemmingen.
10. Bij de archeologische dubbelbestemmingen wordt, net als bij de overige werkzaamheden, een ondergrens gesteld bij de vergunningplicht voor het ophogen van de bodem.
11. Bij de algemene afwijkingsregels wordt verduidelijkt dat deze zowel op de bouw- als op de gebruiksregels van het bestemmingsplan betrekking hebben.
12. Vanwege het vervallen van de betreffende bepalingen in de gemeentelijke bouwverordening wordt artikel opgenomen over parkeren en laden en lossen.

In de plantoelichting is een overzichtelijke tabel opgenomen van de aanpassingen waarop het bestemmingsplan betrekking heeft. Per aanpassing wordt een toelichting gegeven op het doel ervan.

Verloop procedure

Zoals wettelijk voorgeschreven, heeft het ontwerp-bestemmingsplan vanaf 23 maart 2016 voor een periode van zes weken voor een ieder ter inzage gelegen. Gedurende de termijn van terinzagelegging is één zienswijze ingekomen.

Ingekomen zienswijze

De zienswijze is afkomstig van een bewoner van het buitengebied. Deze bewoner is van mening dat het bestemmingsplan op de volgende punten moet worden aangepast:

1. Bij de aanleg van kuilvoerplaten, sleufsilos en mestplaten moet een minimale afstand van 90 m tot woonbestemmingen worden aangehouden.
2. Bij de aanleg van foliebassins moet een afstand van minimaal 250 m tot woningen worden aangehouden.
3. Het plaatsen van een mestsilo op percelen waar de mest nodig is moet mogelijk blijven.

Reactie op zienswijze

1. Voor het opslaan van agrarische bedrijfsstoffen en dierlijke meststoffen op kuilvoerplaten, sleufsilos en mestplaten gelden op grond van de milieuregels minimale afstanden tot geurige objecten (waaronder woningen). Op basis van het Activiteitenbesluit geldt bijvoorbeeld voor het opslaan van kuilvoer een afstand van ten minste 25 meter afstand tot een geurige object en voor het opslaan van minder dan 600 m³ vaste mest een afstand van minimaal 50 m (buiten de bebouwde kom). Bij vergunningplichtige activiteiten (bijvoorbeeld de opslag van meer dan 600 m³ vaste mest) kunnen in de milieuvergunning regels worden gesteld ter voorkoming van overlast voor omwonenden. Het is naar onze mening niet nodig om in het bestemmingsplan op dit punt aanvullende regels op te nemen.
2. Ook voor het aanleggen van foliebassins gelden op basis van de milieuregelgeving minimale afstanden tot geurige objecten. Het is naar onze mening niet nodig om in het bestemmingsplan op dit punt een aanvullende regel op te nemen.
3. Het bestemmingsplan Buitengebied Hardenberg voorziet niet in de bouw van mestsilos op veldkavels. Hiervoor is bewust gekozen, omdat mestsilos een grote invloed op het landschapsbeeld kunnen hebben. Bij foliebassins is deze invloed kleiner. Om te voorkomen dat de buitenkant van de dijk begroeit met onkruid, kan deze eventueel worden bekleed met taludbescherming. Maar vanuit landschappelijk oogpunt is een groene wal wenselijker. Wij sluiten de bouw van mestsilos op veldkavels niet uit, maar vinden dat hiervoor een afweging van geval tot geval nodig is, waarbij een omgevingsvergunning uitgebreide procedure danwel een bestemmingsplanherziening de aangewezen weg is.

Ambtshalve aanpassing

Onlangs is nog een tekortkoming geconstateerd in de bouwregels binnen de woonbestemmingen. Er is abusievelijk niet geregeld dat voor bestaande gebouwen met een afwijkende situering, goothoogte, nokhoogte en dakhelling de bestaande maatvoeringen mogen worden gehandhaafd. Hierdoor zijn deze gebouwen onder het overgangsrecht geplaatst, wat niet de bedoeling is. Wij stellen voor om dit gebrek te herstellen, door de regels in de artikelen 40.2.2., onder i, 41.2.2., onder i, 42.2.2, onder j, 43.2.2., onder i en 44.2.2., onder i, op dit punt aan te passen. In de bouwregels van de andere bestemmingen is een en ander al goed geregeld.

Conclusie

Gelet op het bovenstaande wordt geconcludeerd dat de ingekomen zienswijze niet leidt tot andere inzichten. Wij stellen u daarom voor om deze zienswijze niet over te nemen. Verder stellen wij u voor om het bestemmingsplan op één onderdeel gewijzigd vast te stellen, waardoor er een passende regeling komt voor bestaande gebouwen binnen de woonbestemmingen, met een van de algemene bouwregels afwijkende situering, goothoogte, nokhoogte en dakhelling.

Risico's

De gebruikelijke risico's bij een dergelijk plan (beroep bij de Raad van State).

Financiën

Het bestemmingsplan is in eigen beheer gemaakt en de kosten daarvan worden gedekt vanuit de beschikbare budgetten bestemmingsplan in de begroting.

Communicatie

Het vaststellingsbesluit zal op de wettelijk voorgeschreven wijze bekend worden gemaakt. Verder zal de indiener van de zienswijze door ons van uw besluit op de hoogte worden gebracht.

Bijlagen

- Bestemmingsplan Buitengebied Hardenberg, herziening regels
- Zienswijze

Burgemeester en wethouders van de gemeente Hardenberg,

Secretaris,

Burgemeester,

J.M.G. Waaijer

P.H. Snijders

Raadsbesluit

Zaakkenmerk: 1984737
Documentkenmerk: 1984769

Onderwerp: Gewijzigde vaststelling bestemmingsplan "Buitengebied Hardenberg, herziening regels".

De raad van de gemeente Hardenberg;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 16 augustus 2016 ;

Besluit:

1. De ingekomen zienswijze op het ontwerpbestemmingsplan niet over te nemen.
2. Het bestemmingsplan "Buitengebied Hardenberg, herziening regels" gewijzigd vast te stellen, overeenkomstig de bij dit besluit behorende verbeelding, regels en toelichting en overeenkomstig de elektronische versie (NL.IMRO.01600000BP00266-VG01).
3. Geen exploitatieplan vast te stellen omdat het verhaal van de kosten van de grondexploitatie over de in het plan begrepen gronden anderszins verzekerd is.
4. Burgemeester en wethouders te machtigen om bij Gedeputeerde Staten van Overijssel een verzoek in te dienen om de bekendmaking van dit vaststellingsbesluit eerder te laten plaatsvinden dan is bepaald in artikel 3.8 Wro.

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van de raad van de gemeente Hardenberg d.d. 26 september 2016.

De raad voornoemd,

De griffier,

F.G.S. Droste

De voorzitter,

P.H. Snijders