

Raadsvoorstel

Zaaknummer:	1027875	Raad	24 juni 2014
Documentnummer:	1027888	B. en W.	13 mei 2014
Behandeld door:	dhr. W.G.J. Sauer		
E-mail:	Werner.Sauer@ommen-hardenberg.nl		

Onderwerp: Vaststelling bestemmingsplan 'Landgoed de Grootte Scheere, partiële herzieningen' (enkele kleine aanpassingen)

DE GEMEENTERAAD WORDT VOORGESTELD TE BESLUITEN OM:

- Het bestemmingsplan 'Landgoed de Grootte Scheere, partiële herzieningen' ongewijzigd vaststellen, een en ander overeenkomstig de bij dit besluit behorende verbeelding, regels en toelichting en overeenkomstig de elektronische versie (NL.IMRO.0160.0000BP00202-VG01);
- Geen exploitatie vast te stellen omdat het verhaal van de kosten van de grondexploitatie over de in het plan begrepen gronden anderszins verzekerd is.

Inleiding

ASR Vastgoed Vermogensbeheer N.V. heeft, als eigenaar van het Landgoed De Grootte Scheere, een verzoek om wijziging van het bestemmingsplan voor het landgoed ingediend. Het gaat daarbij om vier locaties op het landgoed waar enkele kleine aanpassingen plaats moeten vinden.

Beoogd effect

De gewenste aanpassingen in planologische zin mogelijk maken.

Argumenten

Locaties

Het verzoek heeft betrekking op de volgende 4 zaken/locaties:

1. Het verschuiven van een woonbestemming nabij de Scheidslootweg;
2. Het verplaatsen van het retentiegebied Nieuwe Meer;
3. Het verplaatsen en omvormen van een jong bos;
4. Het verwijderen van de bestemming 'groen-landschapselement' op een locatie.

Ad. 1: Het verschuiven van een woonbestemming nabij de Scheidslootweg

Het gaat daarbij om een nieuwe woonlocatie nabij de Scheidslootweg. Bij de positionering van de woning is onvoldoende rekening gehouden met het verkeer dat over de bestaande zandweg het achterliggende bosgebied moet bereiken. Door het verschuiven van de woonlocatie hoeft het verkeer niet meer over het erf te rijden, maar kan het langs het erf rijden.

Ad. 2: Het verplaatsen van het retentiegebied Nieuwe Meer

Uit een verkennend archeologisch onderzoek is gebleken dat de Slag bij Ane ondermeer op de locatie waar het retentiegebied Nieuwe Meer is gepland (ten oosten van de N34), heeft plaatsgevonden. De financiële en archeologische risico's dat bij graafwerkzaamheden op resten van deze slag wordt gestuit zijn aanleiding geweest om op zoek te gaan naar een nieuwe locatie. Deze is gevonden aan de westzijde van de N34, vlak ten noorden van de Ganzenhoeve. Dit perceel is laag gelegen en is in een eerder stadium al eens met een poel ingericht.

Ad. 3: Het verplaatsen en omvormen van een jong bos

Eén van de pachters in het gebied heeft gevraagd of een jonge boslocatie ten oosten van zijn bedrijf deels verplaatst en deels omgevormd mag worden naar een houtsingel langs zijn perceel. Het bestaande bosperceel is 0,92 ha. groot. De beoogde locatie voor het nieuwe bosperceel is 0,63 ha. De aan te leggen houtwallen hebben in totaal een omvang van 0,29 ha.

Ad. 4: Het verwijderen van de bestemming 'groen-landschapselement' op een locatie

Er is geconstateerd dat op de verbeelding van het bestemmingsplan per abuis drie bomen als een landschapselement zijn bestemd. In de oorspronkelijke plannen zou dit landschapselement opnieuw ingericht en onderplant worden. In combinatie met de herinrichting van de N34 heeft dit echter voor de pachter een negatief effect op zijn bedrijfsvoering. Herstel van het landschapselement is dan ook niet duurzaam gebleken. Verzoeker wil dit binnen het plangebied compenseren.

Bestemmingsplan

De plannen zijn in strijd met de bestemmingen voor de verschillende locaties zoals die zijn opgenomen in het op 24 mei 2011 vastgestelde bestemmingsplan 'Landgoed De Grootte Scheere'. Omdat het gaat om beperkte aanpassingen, waartegen geen bezwaar bestaat, is een nieuw bestemmingsplan opgesteld.

Procedure

Het bestemmingsplan 'Landgoed de Grootte Scheere, partiële herzieningen' heeft vanaf 12 maart 2014 gedurende een periode van zes weken als ontwerp ter inzage gelegen. Er zijn geen zienswijzen kenbaar gemaakt. Het bestemmingsplan kan daarom nu ongewijzigd vastgesteld worden.

Risico's

Er kan bij de Raad van State uitsluitend nog beroep worden ingesteld tegen de vaststelling van het bestemmingsplan door iemand die kan aantonen dat hij niet in de gelegenheid is geweest om een zienswijze bij de gemeenteraad in te dienen.

Financiën

De verzoeker betaalt de kosten van de planologische procedure op basis van de gemeentelijke legesverordening.

Bijlage

- Bestemmingsplan 'Landgoed de Grootte Scheere, partiële herzieningen'

Burgemeester en wethouders van de gemeente Hardenberg,

Secretaris,

Burgemeester,

J.M.G. Waaijer MBA

P.H. Snijders

Raadsbesluit

Zaakkenmerk: 1027875
Documentkenmerk: 1027888

Onderwerp: Vaststelling bestemmingsplan 'Landgoed de Grootte Scheere, partiële herzieningen' (enkele kleine aanpassingen).

De raad van de gemeente Hardenberg;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 13 mei 2014;


Besluit:

- Het bestemmingsplan 'Landgoed de Grootte Scheere, partiële herzieningen' ongewijzigd vaststellen, een en ander overeenkomstig de bij dit besluit behorende verbeelding, regels en toelichting en overeenkomstig de elektronische versie (NL.IMRO.0160.0000BP00202-VG01);
- Geen exploitatie vast te stellen omdat het verhaal van de kosten van de grondexploitatie over de in het plan begrepen gronden anderszins verzekerd is.

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van de raad van de gemeente Hardenberg d.d. 24 juni 2014.

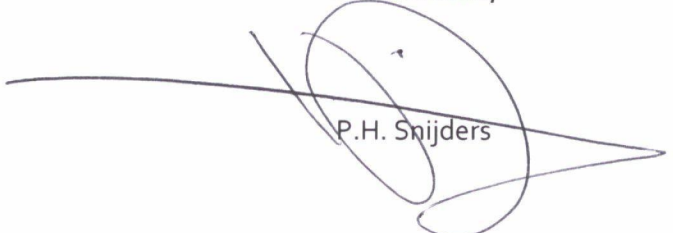
De raad voornoemd,

De griffier,



F.G.S. Droste

De voorzitter,



P.H. Snijders