

Intern stuk nr. 137199	
Opberging	Par.

Nota aan B&W	<input type="checkbox"/>	Raadsvoorstel	<input checked="" type="checkbox"/>	Uitgaande brief	<input type="checkbox"/>	Overige stukken	<input type="checkbox"/>
--------------	--------------------------	---------------	-------------------------------------	-----------------	--------------------------	-----------------	--------------------------

Datum b&w: 1 juni 2010	Embargo: <b>gedeeltelijk</b> tot d.d.	O.R.: ja/nee	Actieve informatieplicht: ja/nee
------------------------	--	--------------	----------------------------------

**Onderwerp:** Bestemmingsplan Buitengebied Hardenberg, partiële herziening De Lutteresweg 4 te Lutten

**Advies:**

1. kennis te nemen van en in te stemmen met de inhoud van de exploitatieovereenkomst;
2. kennis te nemen van en in te stemmen met de inhoud van de overeenkomst inzake landschappelijke inpassing;
3. de gemeenteraad voor te stellen het bestemmingsplan "Buitengebied Hardenberg, partiële herziening De Lutteresweg 4 te Lutten ongewijzigd vast te stellen;
4. de gemeenteraad voor te stellen geen exploitatieplan vast te stellen;

Afdeling:	Naam opsteller:	Tel.nr. opsteller:	Naam portefeuillehouder	Paraaf afdelingshoofd/ directielid	Paraaf portefeuillehouder
RE	S. Keuter-Schürmann	0523-289541	D.T. Prinsse		

	Burgemeester	Wethouder Prinsse	Wethouder De Vent	Wethouder Janssen	Secretaris
Akkoord					
Bespreken					

( in te vullen door de secretaris )

**Besluit d.d.** - 1 JUNI 2010

*College stemt in met de partiële herziening waaraan het bestaande bouwblok vergroot wordt.*

No.: 2010/SSCH/152742  
Afdelingshoofd: G. Karstens

Raad: 29 juni 2010

Onderwerp:  
Bestemmingsplan Buitengebied Hardenberg, partiële  
herziening De Lutteresweg 4 te Lutten

Stuknr.: 137199

Hardenberg, 1 juni 2010

**Wat willen we bereiken, over welke ambitie(s) uit het meerjarenprogramma gaat het?**

Op 25 september 2007 heeft ons college besloten om in principe medewerking te verlenen aan het verzoek het bouwblok op het perceel De Lutteresweg 4 te Lutten uit te breiden om het bestaande agrarische bedrijf aldaar te kunnen vergroten.

Het planvoornemen bestaat uit het vergroten van het bestaande bouwblok waardoor de bouw van een nieuwe ligboxenstal, mestopslag, werktuigenberging en tweede bedrijfswoning mogelijk worden gemaakt.

Om een goede landschappelijke inpassing van het agrarische bedrijf te waarborgen is wordt er een privaatrechtelijke overeenkomst gesloten betreffende de uitvoering van een door de gemeente goedgekeurd landschappelijk inpassingsplan.

Met de initiatiefnemer is overeenstemming bereikt over een exploitatieovereenkomst in de zin van artikel 6:24 Wro. De initiatiefnemer betaalt aan de gemeente een bijdrage in de door de gemeente reeds gemaakte en de nog te maken te maken planvoorbereidingskosten en toezichtkosten. Daarnaast betaalt de initiatiefnemer de gemeente de kosten, die gemoeid zijn als de gemeente gehouden is tot het betalen van een tegemoetkoming in de planschade op grond van artikel 6.1 van de Wro. Ook de kosten, die door de gemeente ter zake van de (onafhankelijke) externe advisering moeten worden gemaakt, komen voor rekening van de initiatiefnemer.

**Advies:**

Algemeen

Het plangebied is gelegen binnen het bestemmingsplan "Buitengebied Hardenberg" en heeft de bestemming "agrarisch gebied met landschappelijke waarde, open landschap met reliëf". De nieuwe ontwikkeling past niet binnen de voorschriften van dit bestemmingsplan, medewerking kan worden verleend door een partiële bestemmingsplanherziening. Aanvrager heeft vervolgens zelf een ontwerpbestemmingsplan op laten stellen door een stedenbouwkundig bureau. Het ontwerpbestemmingsplan is als bijlage bij dit voorstel gevoegd.

Procedure

Voordat het ontwerpplan in procedure is gebracht is deze in concept aan de provincie en het waterschap voorgelegd voor commentaar. Aangegeven is dat in het plan geen elementen zitten die van rijksbelang en/of provinciaal belang zijn. Op 11 februari 2010 is het plan besproken in het ruimtelijke overleg met de Provincie Overijssel. Daarnaast heeft het waterschap in zijn reactie laten weten dat de waterhuishoudkundige aspecten goed zijn verwoord in het ontwerpplan. Het waterschap en de provincie heeft derhalve geen bezwaar tegen het plan. Vervolgens heeft het ontwerpbestemmingsplan vanaf donderdag 1 april 2010 gedurende 6 weken ter inzage gelegen. Tijdens deze termijn kon een ieder schriftelijk of mondeling een zienswijze kenbaar maken. Van deze mogelijkheid is geen gebruik gemaakt. Het vaststellen van een bestemmingsplan is op grond van artikel 3.1. Wro een bevoegdheid van de gemeenteraad.

### Exploitatieplan en exploitatieovereenkomst

Sinds de inwerkingtreding van de nieuwe Wet ruimtelijke ordening (Wro) is het verplicht op grond van artikel 6.12 Wro dat de gemeenteraad een besluit neemt over het wel of niet vaststellen van een exploitatieplan als het gaat om een bouwplan. Tezamen met de vaststelling van dit bestemmingsplan dient de raad hierover een besluit te nemen.

Wij achten het niet nodig op grond van artikel 6.12, lid 1 en 2 Wro een exploitatieplan vast te stellen omdat:

- met initiatiefnemer privaatrechtelijk overeen is gekomen dat de planschadekosten en de procedurekosten te zijnen laste komen door middel van het sluiten van een exploitatieovereenkomst;
- er verder geen gemeentelijke kosten gemoeid zijn bij de vergroting van het bouwvlak;
- het stellen van een tijdvak of fasering niet noodzakelijk wordt geacht;
- het stellen van regels of een uitwerking van de regels niet noodzakelijk wordt geacht.

In het kader van de procedure dient het college een besluit te nemen over het starten van de planologische procedure en over de inhoud van de kostenverhaalovereenkomst.

### Voorstel

1. het bestemmingsplan "Buitengebied Hardenberg, partiële herziening De Lutteresweg 4 te Lutten" ongewijzigd vast te stellen;
2. te besluiten om geen exploitatieplan vast te stellen.

### **Bijlage:**

- Ontwerp-bestemmingsplan

Burgemeester en Wethouders van de gemeente HARDENBERG,

burgemeester,

secretaris,

Mr. W. Meulman

Mr. W.G.C. Rebergen

**Onderwerp** Bestemmingsplan Buitengebied Hardenberg, partiële herziening De Lutteresweg 4 te Lutton

**Stuk nr.** 137199

De raad van de gemeente Hardenberg;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders, d.d. 1 juni 2010, nr. 2010/SSCH/152742;

overwegende dat:

- het ontwerp van het bestemmingsplan "Buitengebied Hardenberg, partiële herziening De Lutteresweg 4 te Lutton" vanaf 1 april 2010 gedurende 6 weken voor een ieder ter inzage heeft gelegen;
- dat een ieder tijdens deze termijn schriftelijk of mondeling een zienswijze kenbaar kon maken en van deze mogelijkheid geen gebruik is gemaakt;
- in het kader van vooroverleg is gebleken dat het plan niet in strijd is met het provinciaal en rijksbelang en dat ook het waterschap akkoord gaat met het plan;
- er een exploitatieovereenkomst met de initiatiefnemers is gesloten;

**Besluit:**

1. het bestemmingsplan "Buitengebied Hardenberg, partiële herziening De Lutteresweg 4 te Lutton" ongewijzigd vast te stellen en overeenkomstig bij dit besluit behorende (digitale) toelichting, regels en verbeelding in digitale vorm, zoals vervat in NL.IMRO.0160.0000BP00020-VG01;
2. geen exploitatieplan vast te stellen, omdat het verhaal van de exploitatiekosten anderszins verzekerd is.

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van de raad van de gemeente Hardenberg van 29 juni 2010.

De raad voornoemd,

De voorzitter,

De griffier.