

## Raadsvoorstel

Zaaknummer:	694296	Raad	4 februari 2014
Documentnummer:	694340	B. en W.	7 januari 2014
Behandeld door:	mw. S. Keuter		
E-mail:	Sandra.Keuter@ommen-hardenberg.nl		

**Onderwerp:** Vaststelling Bestemmingsplan Buitengebied Hardenberg, Moerheimstraat 99 te Dedemsvaart (herinrichting van het perceel en realisering woning met toepassing van de regeling Rood voor Rood met gesloten beurs)

### DE GEMEENTERAAD WORDT VOORGESTELD TE BESLUITEN OM:

1. het bestemmingsplan Buitengebied Hardenberg, Moerheimstraat 99 te Dedemsvaart ongewijzigd vast te stellen;
2. geen exploitatieplan vast te stellen, omdat het verhaal van de kosten van de grondexploitatie over de in het plan begrepen gronden anderszins verzekerd is.

### Aanleiding/verzoek

Initiatiefnemer verzoekt de gemeente door middel van een bestemmingsplanherziening mee te werken aan het toekennen van een woningbouw perceel op het perceel Moerheimstraat 99 te Dedemsvaart en de herinrichting van het voormalige agrarische perceel. Het plan wordt gerealiseerd met toepassing van de regeling Rood voor rood met gesloten beurs. Op het perceel staat een voormalig agrarisch bedrijf waarvan de landschapontsierende bedrijfsbebouwing inmiddels, vooruitlopend op het Rood voor rood project, is gesloopt. De bouw van een woning is in strijd met het vigerende bestemmingsplan Buitengebied Avereest. Door middel van een herziening van het bestemmingsplan kan medewerking worden verleend aan het verzoek. Er is voor gekozen het al in 2010 ingezette rood voor rood traject door middel van een partiële herziening af te ronden.

### Overwegingen

#### *Rood voor rood*

Het doel van de rood voor roodregeling is het verbeteren van de ruimtelijke kwaliteit van het landelijk gebied door de sloop van landschapontsierende bedrijfsgebouwen en overige verbeteringen van de ruimtelijke kwaliteit. Het hele plangebied wordt heringericht volgens het opgestelde ruimtelijk kwaliteitsplan (opgenomen als bijlage 1 van het bestemmingsplan). De sanering van de voormalige bedrijfsgebouwen, de herinrichting ter plaatse van het plangebied, planschade en financiële aspecten die hiermee van doen zijn, zijn vastgelegd in de rood voor rood overeenkomst.

#### *Ruimtelijke kwaliteit*

Als door een bestemmingsplanherziening Rood voor Rood wordt toegepast is ook de Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving van toepassing. Dat houdt in dat er, naast de normale landschappelijke inpassing,

extra geïnvesteerd moet worden in ruimtelijke kwaliteit. Van belang is dat er een balans dient te zijn tussen de geboden ontwikkelingsruimte die gegenereerd wordt en de investering in de ruimtelijke kwaliteit. Inmiddels is er een goed ruimtelijk kwaliteitsplan opgesteld dat is opgenomen in het bestemmingsplan. In dit ruimtelijk kwaliteitsplan is geregeld dat de nieuwe bebouwing en de woonfunctie passen in zijn omgeving. Initiatiefnemer heeft inmiddels alle landschap ontsierende bedrijfsgebouwen met een oppervlakte van 893 m2 gesloopt. Daarnaast bevonden zich nog twee sleufsilos op dit perceel. De sleufsilos hadden een oppervlakte van circa 750 m2. Ook deze sleufsilos zijn inmiddels gesloopt en verwijderd. Ter compensatie van de sloop van de vrijgekomen agrarische gebouwen en de herinrichting van het plangebied mag in het kader van de rood voor rood regeling één nieuwe woning worden gerealiseerd. Het hoofdgebouw van het voormalige agrarische bedrijf blijft staan. Op het gebied van de erfinrichting is er rekening gehouden met de landschappelijke inpassing.

### **Kostenverhaal**

Het gaat hier om een plan van derden waarbij de gemeente zorg draagt voor de advisering en de planologische procedure. De kosten zijn voor de initiatiefnemers. Het een en ander is vastgelegd in de overeenkomst rood voor rood met gesloten beurs en de procedurekosten zijn inmiddels betaald. Daarnaast is met initiatiefnemer een planschadeverhaalsovereenkomst gesloten, in verband met de kosten die eventueel kunnen ontstaan als de gemeente moet tegemoetkomen in de schade die ontstaat door het bestemmingsplan. Daarmee wordt voldaan aan de vereisten van artikel 6.12, lid 2 van de Wet ruimtelijke ordening en kan uw raad besluiten dat geen exploitatieplan vastgesteld hoeft te worden, omdat het kostenverhaal anderszins is verzekerd.

### **Ontwerpplan**

Vanaf 31 oktober 2013 heeft het ontwerpplan 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.

### **Bijlagen:**

- (ontwerp)bestemmingsplan Buitengebied, Moerheimstraat 99 te Dedemsvaart
- Vaststellingsbesluit

Burgemeester en wethouders van de gemeente Hardenberg,

Secretaris,

Burgemeester,

J.M.G. Waaijer MBA

P.H. Snijders

## Raadsbesluit

Zaakkenmerk: 694296

Documentkenmerk: 694340

**Onderwerp:** Vaststelling Bestemmingsplan Buitengebied Hardenberg, Moerheimstraat 99 Dedemsvaart.

De raad van de gemeente Hardenberg;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 7 januari 2014, nummer 694340;

Overwegende dat:

Het ontwerp van het bestemmingsplan "Buitengebied Hardenberg, Moerheimstraat 99 te Dedemsvaart" vanaf 31 oktober 2013 gedurende zes weken voor een ieder ter inzage heeft gelegen en een ieder tijdens deze termijn schriftelijk of mondeling een zienswijze kenbaar kon maken;

Van deze mogelijkheid geen gebruik is gemaakt;

Gelet op het bepaalde in artikel 3.8, lid 1, sub e van de Wet ruimtelijke ordening;

### **Besluit:**

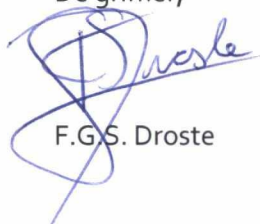
Met overname van de motivering vervat in het voorstel van burgemeester en wethouders:

1. het bestemmingsplan Buitengebied Hardenberg, Moerheimstraat 99 te Dedemsvaart ongewijzigd vast te stellen. Overeenkomstig de bij dit besluit behorende kaarten, toelichting en regels en overeenkomstig de verbeelding in digitale vorm, zoals vervat in NLIMRO.0160.0000BP00144-VG01;
2. geen exploitatieplan 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. 4 februari 2014.

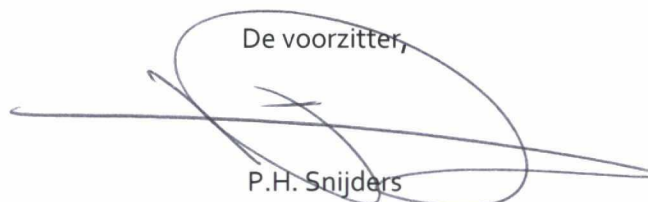
De raad voornoemd,

De griffier,



F.G.S. Droste

De voorzitter,



P.H. Snijders