

2364

## Raadsvoorstel

|                 |                                  |          |                  |
|-----------------|----------------------------------|----------|------------------|
| Zaaknummer:     | 1473304                          | Raad     | 1 september 2015 |
| Documentnummer: | 1473308                          | B. en W. | 9 juni 2015      |
| Behandeld door: | dhr. W.G.J. Sauer                |          |                  |
| E-mail:         | Werner.Sauer@ommen-hardenberg.nl |          |                  |

**Onderwerp:** Vaststelling bestemmingsplan 'Buitengebied Hardenberg, Parallelweg 19 De Krim' (bouw woning in lint o.b.v. buurtschappennota)

### DE GEMEENTERAAD WORDT VOORGESTELD TE BESLUITEN OM:

- De ingekomen zienswijze niet over te nemen;
- Het bestemmingsplan 'Buitengebied Hardenberg, Parallelweg 19 De Krim' ongewijzigd vaststellen, een en ander overeenkomstig de bij dit besluit behorende verbeelding, regels en toelichting en overeenkomstig de elektronische versie (NL.IMRO.0160.0000BP00251-VG01);
- Geen exploitatieplan vast te stellen omdat het verhaal van de kosten van de grondexploitatie over de in het plan begrepen gronden anderszins verzekerd is.

### Inleiding

Er is een verzoek om een bestemmingsplanwijziging ingediend met betrekking tot het bouwen van een nieuwe woning op een perceel ten oosten van de woning aan de Parallelweg 19 in De Krim. Er is een lokale gegadigde voor de grond en de gewenste vrijstaande woning. Het verzoek is gebaseerd op de op 2 december 2014 door de gemeenteraad vastgestelde Buurtschappennota.

### Beoogd effect

In planologische zin mogelijk maken dat de woning gebouwd kan worden.

### Argumenten

#### Geldende bestemming

Het betreffende perceel is gelegen in de beheersverordening voor De Krim en heeft hierin de bestemming 'woongebied'. Het bouwen van een woning ter plaatse is in strijd met de regels behorende bij deze bestemming omdat het niet is toegestaan om een woning toe te voegen.

#### Buurtschappennota

Op 2 december 2014 heeft de gemeenteraad de herziening van de Buurtschappennota vastgesteld. In deze Buurtschappennota is een ruimtelijk afwegingskader opgenomen dat ruimte biedt in De Krim voor particuliere woningbouw. Het nu voorliggende perceel maakt deel uit van het gebied dat in de

Buurtschappennota is aangewezen als gebied waarin eventueel woningen gebouwd kunnen worden. Het voorliggende plan voldoet ook aan de voorwaarden die in de Buurtschappennota zijn gesteld. Het plan past dus in het gemeentelijke beleid.

#### Woonplan

Het gemeentelijke woningbouwprogramma is verwerkt in de Buurtschappennota. Er mogen jaarlijks maximaal 2 woningen worden toegevoegd. In 2015 zijn nog geen omgevingsvergunningen verstrekt voor het bouwen van een woning op basis van de Buurtschappennota.

#### Ontwerpbestemmingsplan

Om de bouw van de woning in planologische zin mogelijk te kunnen maken is het bestemmingsplan 'Buitengebied Hardenberg, Parallelweg 19 De Krim' opgesteld. Dit bestemmingsplan heeft vanaf 4 maart jl. als ontwerp ter inzage gelegen. Gedurende deze periode is één zienswijze op dit ontwerpbestemmingsplan aan uw gemeenteraad kenbaar gemaakt. In het onderstaande wordt deze zienswijze samengevat en van commentaar voorzien.

De Wet bescherming persoonsgegevens is van toepassing op het digitale bestemmingsplan met bijbehorende bijlagen. De naam, adres en woonplaatsgegevens van personen zijn daarom geanonimiseerd. De zienswijze is daarom ook geanonimiseerd.

#### Samenvatting zienswijze

De zienswijze is afkomstig van een persoon die in 2011 samen met de eigenaar van het perceel Parallelweg 19 een verzoek heeft ingediend om te vragen of op dezelfde locatie een woning gebouwd kon worden. Dit verzoek is afgewezen omdat het niet paste in het beleid (beleid dat aan verzoeken voor nieuwbouw woningen in openingen/doorzichten in de lintbebouwing van kernen met een eigen gemeentelijke woningbouwprogramma geen medewerking kon worden verleend). Door nu wel een bestemmingsplan ten behoeve van de bouw van een woning op die locatie ter inzage te leggen handelt de gemeente Hardenberg inconsequent en gaat ze voorbij aan het algemene beleid van nog geen 4 jaar geleden.

Daarnaast is de indiener van de zienswijze van mening dat binnen het bestaande bebouwde gebied nog wel ruimte beschikbaar is voor woningbouw en dat het nu voorliggende plan daardoor in strijd is met de SER-ladder voor de stedelijke omgeving. Deze SER-ladder stelt dat bestemmingsplannen uitsluitend in stedelijke ontwikkelingen die beslag leggen op de groene ruimte mogen voorzien indien in redelijkheid geen ruimte beschikbaar is in het bestaande bebouwde gebied en als de mogelijkheden voor meervoudig ruimtegebruik binnen het bestaande bebouwde gebied optimaal zijn benut. Volgens de indiener van de zienswijze zijn er nog kavels te koop in het plan 'De Krim Zuid IV', is er sprake van een toekomstige uitbreidingslocatie aan de Beukenlaan, ligt er nog woningbouwgrond van Beter Wonen aan de Beukenlaan (welke beschikbaar wordt gesteld aan de private sector) en komt mogelijk de bestaande locatie van het dorpshuis, de sportzaal en de leegstaande Rabobank beschikbaar voor nieuwe woningbouwlocaties.

#### Reactie gemeente

De aanvraag uit 2011 is getoetst aan het destijds geldende beleid. Op basis daarvan is geoordeeld dat geen medewerking kon worden verleend aan het verzoek. In 2011 was er voor De Krim sprake van een situatie waarbij woningbouwvereniging Beter Wonen Vechtdal (BWV) van plan was om in De Krim woningen te gaan bouwen. Daarnaast waren er toen nog enkele kavels beschikbaar (plan De Krim Zuid IV) en was er sprake van een toekomstige uitbreidingslocatie aan de Beukenlaan met een oppervlakte van ca. 1 hectare. Op basis daarvan was het toen niet mogelijk om op andere plekken (o.a. aan de Parallelweg) woningen te bouwen. Met de kennis van toen is aan de indiener van de zienswijze gezegd dat er binnen 10 jaar geen woningbouw aan de Parallelweg mogelijk is.

In de loop der jaren is de situatie veranderd. BWV heeft besloten om (voorlopig) geen woningen te gaan bouwen in De Krim. Daarnaast is uit een gemeentelijke verkenning gebleken dat er voor de komende jaren weinig vraag is naar nieuwe woningbouwkavels. Daarom is besloten om de toekomstige uitbreidingslocatie aan de Beukenlaan (voorlopig) niet te gaan ontwikkelen.

Op basis van deze veranderde situatie heeft de gemeenteraad besloten om De Krim op te nemen in de Buurtschappennota. Deze nota is op 2 december 2014 vastgesteld. Op basis van de nota zijn er in De Krim mogelijkheden om op enkele locaties onder voorwaarden woningen te bouwen. Het gebied waarvoor deze mogelijkheden gelden ligt aan de Parallelweg en de Hoofdweg, globaal tussen de Horstra's Wijk en de Wilhelminastraat. De nu voorliggende locatie past in het beleid.

Veranderende tijden hebben tot een ander beleid geleid. Dat dit voor de indiener van de zienswijze nadelig uitvalt is geen reden om dit bestemmingsplan niet vast te stellen.

In de toelichting van het bestemmingsplan is aangegeven waarom dit plan wel degelijk voldoet aan de SER-ladder voor de Stedelijke omgeving. De locatie heeft al een woonbestemming en ligt binnen de bebouwde kom. Er is dus sprake van een locatie in bebouwd stedelijk gebied. Voor de komende jaren zullen planmatig geen woningbouwlocaties uitgegeven worden in De Krim. Om te kunnen voldoen aan de (beperkte) lokale vraag is De Krim daarom opgenomen in de Buurtschappennota. Dat er in het uitbreidingsplan nog één of twee kavels beschikbaar zijn wil niet zeggen dat een kern niet opgenomen kan worden in deze nota. De nota bevat een visie op de bouw mogelijkheden voor de komende jaren.

#### Conclusie

Gelet op het bovenstaande wordt geconcludeerd dat de ingediende zienswijze niet leidt tot andere inzichten. Het bestemmingsplan past in het nu geldende beleid. Het bestemmingsplan kan daarom ongewijzigd vastgesteld worden.

#### **Risico's**

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

#### **Financiën**

De initiatiefnemer betaalt de kosten die gemoeid zijn met de bestemmingsplanwijziging.

#### **Bijlage**

- Bestemmingsplan 'Buitengebied Hardenberg, Parallelweg 19 De Krim'
- Zienswijze (geanonimiseerd)

Burgemeester en wethouders van de gemeente Hardenberg,

Secretaris,

Burgemeester,

J.M.G. Waaijer

P.H. Snijders

## Raadsbesluit

Zaakkenmerk: 1473304  
Documentkenmerk: 1473308

**Onderwerp:** Vaststelling bestemmingsplan 'Buitengebied Hardenberg, Parallelweg 19 De Krim' (bouw woning in lint o.b.v. buurtschappennota).

De raad van de gemeente Hardenberg;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 9 juni 2015 ;

### Besluit:

- De ingekomen zienswijze niet over te nemen;
- Het bestemmingsplan 'Buitengebied Hardenberg, Parallelweg 19 De Krim' ongewijzigd vaststellen, een en ander overeenkomstig de bij dit besluit behorende verbeelding, regels en toelichting en overeenkomstig de elektronische versie (NL.IMRO.0160.0000BP00251-VG01);
- 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. 1 september 2015

De raad voornoemd,

De griffier,

F.G.S. Droste

De voorzitter,

P.H. Srijders