

## Raadsvoorstel

Zaaknummer:	2286250	Raad	18 september 2018
Documentnummer:	2286255	B. en W.	17 Juli 2018
Behandeld door:	dhr. G.K. van Ittersum		
E-mail:	Gerlof.vanIttersum@ommen-hardenberg.nl		

**Onderwerp:** Vaststellen bestemmingsplan "Buitengebied Hardenberg, Venneweg 17-17i Collendoorn" (omzetting agrarische bestemming naar een woonbestemming in het kader van Rood-voor-Rood)

### DE GEMEENTERAAD WORDT VOORGESTELD TE BESLUITEN OM:

1. Het bestemmingsplan "Buitengebied Hardenberg, Venneweg 17-17i Collendoorn" vast te stellen (NL.IMRO.0160.0000BP00304-VG01), zoals is aangegeven in het raadsvoorstel;
2. Geen exploitatieplan vast te stellen.

### Inleiding

Op 1 mei 2018 hebben burgemeester en wethouders ingestemd met het ontwerpbestemmingsplan voor het perceel Venneweg 17-17i in Collendoorn. Het plan heeft vanaf 9 mei 2018 6 weken ter inzage gelegen. Het plan is gereed voor vaststelling.

Het plan voorziet in de omzetting van de agrarische bestemming naar een woonbestemming met de toepassing van de Rood-voor-Roodregeling. Daarnaast maakt het plan ook mogelijk dat de woning gesplitst kan worden.

### Beoogd effect

Wij streven als gemeente naar een goede ruimtelijke kwaliteit en willen leegstaande landschapontsierende gebouwen zoveel mogelijk verwijderen.

## Argumenten

Op grond van onderstaande argumenten kan het voorliggende plan worden vastgesteld.

### 1.1. Het totaal aantal m<sup>2</sup> landschapontsierende bebouwing is hoger dan 850m<sup>2</sup>

Daar is in dit geval sprake van, omdat:

- alle bebouwing wordt gesloopt en dit bedraagt circa 3000m<sup>2</sup>;
- er is sprake van landschapontsierende bebouwing;
- de bedrijfsgebouwen niet meer gebruikt voor de agrarische functie;
- de bedrijfsgebouwen overbodig in het landschap liggen.

### 1.2. Milieutechnisch verantwoord en vormt geen belemmering voor omliggende bedrijven

- in het plangebied liggen geen agrarische bedrijven die met hun milieucirkels woningbouw belemmeren
- bedrijven worden eveneens niet belemmerd door de bouw van de compensatiewoningen;
- tenslotte liggen er ook geen spoorlijnen of hoofdwegen in de directe nabijheid van het plangebied.

### 1.3. Het hele plangebied wordt ingericht volgens het opgestelde ruimtelijk kwaliteitsplan

- de compensatiewoning wordt landschappelijk ingepast aan de hand van de gebiedskenmerken
- Er is een beplantingsplan opgesteld.

### 1.4. De Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving is in balans.

In dit geval laat het Rood voor Rood beleid de bouw van twee compensatie woningen toe omdat,

- het plan voorziet in twee woningen die landschappelijk zijn ingepast aan de hand van de gebiedskenmerken, zoals vastgelegd in het ruimtelijk kwaliteitsplan;
- de twee compensatiewoningen een definitieve sloop van circa 3000m<sup>2</sup> landschapontsierende agrarische bedrijfsgebouwen vertegenwoordigen;
- de agrarische activiteiten blijven beëindigd, wat als gevolg heeft dat milieubelasting in het gebied afneemt.

### 1.4. Geen zienswijzen ingediend

- Er zijn geen zienswijzen ingediend tegen dit plan en provincie Overijssel is akkoord met de plannen.

## Financiën

Er hoeft geen exploitatieplan te worden vastgesteld, omdat het kostenverhaal anderszins is verzekerd namelijk:

- 2.1. op basis van de Legesverordening worden de leges voor een herziening bestemmingsplan bij de initiatiefnemer in rekening gebracht;
- 2.2. met de initiatiefnemer is een planschadeovereenkomst gesloten.

In de planschadeovereenkomst is geregeld dat de kosten die eventueel kunnen ontstaan als de gemeente moet tegemoetkomen in de schade die ontstaan door het bestemmingsplan, kunnen worden verhaald op de initiatiefnemer. Daarmee wordt voldaan aan de vereisten van artikel 6.12, lid 2 van de Wet ruimtelijke ordening en kan uw raad besluiten dat er geen exploitatieplan vastgesteld hoeft te worden.

## **Risico's**

De risico's bij dit Rood-voor-Roodplan zijn klein omdat:

- er kan beroep worden ingesteld, maar de kans hierop is erg klein, omdat er geen zienswijzen tegen het plan zijn ingediend.
- de kwaliteit en uitvoerbaarheid van het plan zijn vastgelegd in een voorwaardelijke verplichting in de regels van het bestemmingsplan met daarbij als bijlage een sloopopgave en een uit te voeren ruimtelijk kwaliteitsplan.

## **Communicatie**

De volgende stap is dat uw raad het bestemmingsplan vast stelt. Vervolgens kan het vastgestelde plan bekend worden gemaakt in de Dedemsvaartse Courant, Staatscourant en op ruimtelijke plannen.nl. Hierbij staat de beroepstermijn van 6 weken open, waarbij belanghebbenden beroep kunnen instellen bij Raad van State.

## **Bijlagen**

- Vast te stellen bestemmingsplan " Buitengebied Hardenberg, Venneweg 17-17i Collendoorn"
- Vaststellingsbesluit

burgemeester en wethouders van de gemeente Hardenberg,

Secretaris,

Burgemeester,

J.M.G. Waaijer MBA

P.H. Snijders

## Raadsbesluit

Zaakkenmerk: 2286250

Documentkenmerk: 2286255

**Onderwerp:** Vaststellen bestemmingsplan "Buitengebied Hardenberg, Venneweg 17-17i Collendoorn" (omzetting agrarische bestemming naar een woonbestemming in het kader van Rood voor Rood).

De raad van de gemeente Hardenberg;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 17 juli 2018;

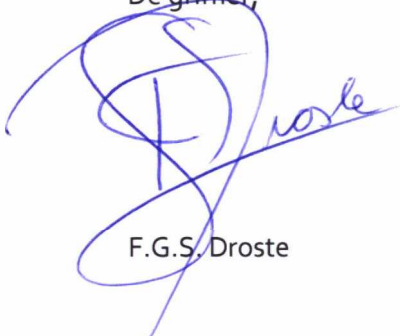
### Besluit:

1. Het bestemmingsplan "Buitengebied Hardenberg, Venneweg 17-171 Collendoorn " vast te stellen (NL.IMRO.0160.0000BP00304-VGo1), zoals is aangegeven in het raadsvoorstel;
2. Geen exploitatieplan vast te stellen

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van de raad van de gemeente Hardenberg d.d. 18 september 2018.

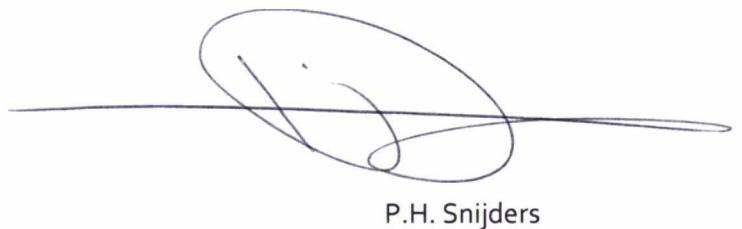
De raad voornoemd,

De griffier,



F.G.S. Droste

De voorzitter,



P.H. Snijders