

Binnen het beekdallandschap zijn er wel mogelijkheden om medewerking te verlenen aan rood voor rood. Medewerking kan daarom alleen worden verleend door middel van een herziening van het bestemmingsplan.

Rood voor rood / ruimtelijke kwaliteit

Het plan is getoetst aan de voorwaarden die opgenomen zijn in de beleidsnotitie 'Rood voor Rood met gesloten beurs' uit 2006. Het plan voldoet aan de voorwaarden. Alle landschapsontsierende bebouwing inclusief verhardingen wordt gesloopt. Dit is meer dan 850 m². Er is al een woonbestemming aanwezig op het perceel. De bebouwing is landschapsontsierend te noemen, omdat de schuren geen karakteristieke kenmerken voor dit gebied hebben qua maat en silhouet. Ook komen ze onderling niet overeen op het gebied van bijvoorbeeld dakvorm. De schuren horen hier niet thuis.

Bij het plan is een ruimtelijk kwaliteitsplan gevoegd waarin wordt aangetoond dat de ruimtelijke kwaliteit ter plaatse verbeterd door het toepassen van rood voor rood op dit perceel. Door de gezamenlijke inrit en het centrale erf, blijft het perceel zich als een eenheid presenteren. In het ruimtelijk kwaliteitsplan zijn beeldkwaliteitseisen voor de bestaande en de compensatiewoning gesteld om hiermee de ruimtelijke kwaliteit te bewaken. Het ruimtelijk kwaliteitsplan met daarin de beeldkwaliteitseisen is als bijlage bij het ontwerpbestemmingsplan gevoegd en als voorwaardelijke verplichting in de regels opgenomen, zodat deze ook daadwerkelijk uitgevoerd wordt.

De provincie heeft aangegeven akkoord te zijn met het voorgenomen plan. Er is geen Nb-wetvergunning nodig voor dit plan. De initiatiefnemer heeft door middel van de ruimtelijke onderbouwing en de onderzoeken die in het bestemmingsplan staan, aangetoond dat de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bebouwing niet onevenredig worden aangetast door de herziening en dat de wijziging vanuit milieuoogpunt toelaatbaar is.

Het ontwerpbestemmingsplan heeft vanaf woensdag 16 januari 2020 gedurende zes weken ter inzage gelegen. Tijdens deze termijn zijn er geen zienswijzen ingediend. Zowel beleidsmatig, milieutechnisch, ruimtelijk als financieel zijn er geen belemmeringen om het bestemmingsplan vast te stellen.

Risico's en kanttekeningen

Er zijn geen zienswijzen ingediend. De kans dat er beroep wordt ingesteld is klein.

Financiën

Er is geen exploitatieplan opgesteld, aangezien het kostenverhaal anderszins is verzekerd, namelijk:

1. op basis van de Legesverordening zijn de leges in rekening gebracht bij de initiatiefnemer;
2. er is een planschadeovereenkomst gesloten met de initiatiefnemer.

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

Verwerking persoonsgegevens

Initiatiefnemer heeft het aanvraagformulier 'Verzoek formele planologische procedure' ingevuld. De aanvraag is opgeslagen in het zaakstelsel.

De NAW-gegevens zijn gebruikt om:

1. te bepalen op welk perceel de gevraagde ontwikkeling van toepassing is;
2. een antwoordbrief vanuit het zaakstelsel te sturen naar de initiatiefnemer;
3. een legesfactuur vanuit het programma SBA te sturen;
4. met de provincie en het waterschap overleg te voeren als bedoeld in het Besluit ruimtelijke ordening.

Communicatie

Het ontwerpwijzigingsplan is voorgelegd aan de provincie Overijssel en het Waterschap. Beide partijen hebben aangegeven akkoord te zijn met de plannen.

Uitvoering

De vaststelling van het wijzigingsplan wordt in huis-aan-huisblad De Toren, Staatscourant en op ruimtelijke plannen.nl bekend gemaakt. Hierbij wordt bekendgemaakt dat het plan zes weken ter inzage ligt in het kader van de beroepstermijn.

Burgemeester en wethouders van de gemeente Hardenberg,

Secretaris,

I.A.A. Oostmeijer-Oosting

Burgemeester,

drs. J.W. Wiggers

Bijlagen

- raadsbesluit
- verbeelding bestemmingsplan 'Buitengebied Hardenberg, Stuwdijk1, Mariënberg'
- regels bestemmingsplan 'Buitengebied Hardenberg, Stuwdijk 1, Mariënberg'
- toelichting bestemmingsplan 'Buitengebied Hardenberg, Stuwdijk 1, Mariënberg'
- erfinrichtingsplan

Raadsbesluit

Zaaknummer: 29474

Onderwerp: Het ongewijzigd vaststellen van het bestemmingsplan 'Buitengebied Hardenberg, Stuwijk 1 Mariënberg' voor het toevoegen van een woning door toepassing van Rood voor Rood

De raad van de gemeente Hardenberg;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 17 maart 2020;

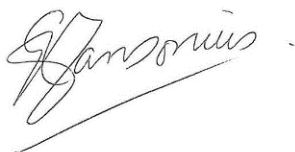
Besluit:

1. Het bestemmingsplan 'Buitengebied Hardenberg, Stuwijk 1, Mariënberg' ongewijzigd vast te stellen.
2. Geen exploitatieplan vast te stellen, omdat het verhaal van de kosten over de in het plan begrepen gronden anderszins is verzekerd.

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van de raad van de gemeente Hardenberg van 8 april 2020.

De raad voornoemd,

de loco-griffier,



G.J. Jansonius

de voorzitter,



drs. J.W. Wiggers