



De MFA wordt centraal in het plangebied gebouwd. De plaats van de MFA is bewust gekozen nabij het evenemententerrein en de brede school. Op deze manier wordt er een concentratie van functies gerealiseerd, die van elkaar kunnen profiteren.

#### *School*

In De Krim zijn momenteel twee basisscholen aanwezig: De Klimop en de Bron. Beide schoolgebouwen zijn verouderd en voldoen niet meer aan de wensen van deze tijd. In het najaar van 2019 is door ons college al een besluit genomen met betrekking tot het samenvoegen en verhuizen van de scholen naar de locatie aan de Beukenlaan.

#### *Woningbouw*

Een strook ten noordwesten van de te bouwen MFA en de school en ten zuiden van de bestaande woningen zal worden benut voor de bouw van woningen. Deze strook is nu nog in gebruik als volkstuinen.

Het gemeentelijk woonbeleid is erop gericht om kwalitatief en kwantitatief voldoende woningen beschikbaar te hebben. Voor de komende jaren is in De Krim vraag naar nieuwe woningen. Om daar invulling aan te geven zijn diverse locaties voorhanden. Voor de korte termijn ligt de focus op de herontwikkeling van de locatie Planetenlaan (vrijkomende locatie MFA) en een perceel grond van Vechtdal Wonen langs de Beukenlaan. Deze locaties zijn met name in beeld voor (sociale) huurwoningen en koopwoningen voor senioren en starters. Na deze ontwikkelingen zijn de vrijkomende schoollocaties en de strook grond voor woningbouw in dit bestemmingsplan aan de beurt. Het exacte programma daarvan dient nog uitgewerkt te worden.

#### *Verkeer en parkeren*

Het plangebied wordt conform de huidige situatie ter plaatse van het parkeerterrein ontsloten op de Beukenlaan (zie afbeelding 3.1 in de toelichting van het bestemmingsplan). Deze ontsluiting is bedoeld voor het gemotoriseerd verkeer. Voor het fietsverkeer en de wandelaars wordt een aparte ontsluiting gerealiseerd. Deze bevindt zich recht tegenover het schoolgebouw. Hier komt een veilige fietsoversteek, zodat het fietsverkeer op een veilige wijze naar het aan de overzijde van de Beukenlaan gelegen fietspad kan worden geleid.

De woningen worden via een nieuw aan te leggen zijtak ontsloten op de parallelweg van de Beukenlaan. De Beukenlaan is een ontsluitingsweg van De Krim in zuidelijke richting. Het verkeer als gevolg van de in het plangebied besloten ontwikkeling zal zich naar verwachting vooral in noordelijke richting bewegen, omdat daar de kern ligt. De Beukenlaan is van voldoende capaciteit om de verkeersgeneratie op een veilige manier af te wikkelen.

Omdat de bezoekers van de MFA met name inwoners van De Krim zullen zijn, wordt verwacht dat deze voor een groot deel met de fiets of ter voet zullen komen. Belangrijk is dat langs de Beukenlaan zowel een fietspad als een voetpad ligt, waardoor de verschillende typen verkeersstromen (voet, fiets en gemotoriseerde voertuigen) gescheiden afgewikkeld worden. Dit zorgt voor een veilige wijze van ontsluiting.

#### *Inrichtingsschets*

Op de bijgevoegde inrichtingsschets van het plangebied is de geplande inrichting van het gebied te zien.

#### *Bestemmingsplan*

Het gehele plangebied heeft in het geldende bestemmingsplan (Buitengebied Hardenberg) een agrarische bestemming. Om de gewenste ontwikkelingen mogelijk te kunnen maken is een nieuw bestemmingsplan opgesteld. Daarbij is ook de locatie van het evenemententerrein, de ijsbaan en het ten zuiden daarvan gelegen bosgebiedje meegenomen.

Door middel van een omgevingsvergunning waarbij is afgeweken van de bestemming is de realisatie van deze voorzieningen in 2014 mogelijk gemaakt. Nu wordt deze locatie in het bestemmingsplan meegenomen om deze daarmee een passende bestemming te geven.

In het bestemmingsplan komen vier bestemmingen voor. De bestemming 'woongebied' is gegeven aan de locatie die bedoeld is voor de bouw van de woningen. De locatie voor de MFA, de school de ijsbaan en het evenemententerrein krijgen de bestemming 'maatschappelijk'. Daarbij is een bouwvlak opgenomen voor de plek waar de MFA en de school gebouwd zullen gaan worden. Het evenemententerrein en de ijsbaan krijgen een aanduiding die het mogelijk maakt om ter plaatse evenementen te organiseren. De bestemming 'groen' is gegeven aan het bosgebiedje en aan de groenstroken rondom het plangebied. De bestemming 'verkeer' wordt gegeven aan de ontsluiting van het plangebied die parallel aan de Beukenlaan is gelegen.

#### *Welstand*

Voor het plangebied gelden de welstandscriteria die zijn opgenomen in de welstandsnota voor het buitengebied. Omdat het plangebied nu een stedelijke invulling krijgt passen deze welstandscriteria niet meer bij het gebied. Daarom wordt voorgesteld om aansluiting te zoeken bij de welstandscriteria die gelden voor de kern De Krim en welstandsniveau 1 uit de 'Welstandsnota Hardenberg, visie op beeldkwaliteit' van toepassing te verklaren.

#### *Procedure*

Het voorliggende bestemmingsplan heeft onlangs als ontwerp ter inzage gelegen. Er zijn geen zienswijzen kenbaar gemaakt. Het bestemmingsplan kan nu ongewijzigd vastgesteld worden.

#### **Risico's en kanttekeningen**

De gebruikelijke risico's die van toepassing zijn bij deze procedure. De kans dat beroep wordt ingesteld bij de Raad van State wordt klein geacht omdat geen zienswijzen op het ontwerp kenbaar zijn gemaakt. Beroep kan nu alleen nog worden ingesteld door iemand die aantoonbaar niet in de gelegenheid is geweest om een zienswijze kenbaar te maken.

Indien de realisatie van het MFA geen doorgang vindt heeft dit geen nadelige gevolgen voor het nu voorliggende plan. Het bestemmingsplan maakt mogelijk dat er een school gerealiseerd kan worden en woningbouw en daarnaast worden het evenemententerrein en de ijsbaan als zodanig bestemd.

De risico's voor de grondexploitatie bestaan uit vertraging op de uitgifte, hogere kosten voor de aanleg van het openbaar gebied en marktrisico op de grondprijzen.

#### **Financiën**

Bijgevoegd treft u de opgestelde grondexploitatie aan. De kosten voor o.a. het maken van de infrastructuur worden hieruit bekostigd. De grondexploitatie sluit op een (gering) positief saldo van € 16.000. De woningbouwontwikkeling is voorzien in de periode 2024-2028.

Deze grondexploitatie kan door uw raad vastgesteld worden.

Met betrekking tot de bouw van het MFA heeft reeds afzonderlijke besluitvorming plaatsgevonden.

#### **Verwerking persoonsgegevens**

N.v.t. Het plan betreft een gemeentelijke ontwikkeling.

## **Communicatie**

Het ontwerpbestemmingsplan is voorgelegd aan de provincie Overijssel en het Waterschap. Zij kunnen instemmen met het plan.

Over de ontwikkeling vindt afstemming plaats met de volkstuinvereniging.

Het bestemmingsplan is in nauwe samenwerking met Plaatselijk Belang opgesteld.

## **Uitvoering**

De ter inzagelegging van de vaststelling van het bestemmingsplan wordt in huis aan huisblad De Toren, de Staatscourant en op [www.ruimtelijkeplannen.nl](http://www.ruimtelijkeplannen.nl) bekend gemaakt. Hierbij wordt bekendgemaakt dat het plan zes weken ter inzage ligt.

Burgemeester en wethouders van de gemeente Hardenberg,

Secretaris,

Burgemeester,

I.A.A. Oostmeijer-Oosting

drs. J.W. Wiggers

## **Bijlagen**

- Bestemmingsplan (toelichting, regels en verbeelding)
- Inrichtingsschets
- Grondexploitatie

## Raadsbesluit

Zaaknummer: 41213

**Onderwerp:** Vaststelling bestemmingsplan 'Buitengebied Hardenberg, voorzieningen en woningbouw Beukenlaan De Krim'

De raad van de gemeente Hardenberg;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 19 mei 2020;

gelet op artikel 3.1 Wet ruimtelijke ordening;

### **Besluit:**

- Het bestemmingsplan 'Buitengebied Hardenberg, voorzieningen en woningbouw Beukenlaan De Krim' ongewijzigd vast te stellen een en ander overeenkomstig de bij dit besluit behorende verbeelding, regels en toelichting en overeenkomstig de elektronische versie (NL.IMRO.0160.0000BP00340-VG01).
- In te stemmen met het van toepassing verklaren van welstandsniveau 1 uit de 'Welstandsnota Hardenberg, visie op beeldkwaliteit' op het plangebied.
- De grondexploitatie Beukenlaan De Krim vast te stellen.

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van de raad van de gemeente Hardenberg van 23 juni 2020.

De raad voornoemd,

de griffier,



F.G.S. Droste

de voorzitter,



drs. J.W. Wiggers