

2. Provincie en waterschap zijn akkoord met het plan.

Het ontwerpbestemmingsplan is voorgelegd aan de provincie Overijssel en het Waterschap Vechtstromen. Beide partijen hebben aangegeven akkoord te zijn met het plan.

3. De ontwikkeling is ruimtelijk verantwoord.

Het perceel is gelegen in het bestemmingsplan 'Buitengebied Hardenberg' en heeft de bestemming 'agrarisch met waarden-Essen en hoevenlandschap'. Het plan om drie woningen mogelijk te maken op dit perceel past niet binnen deze bestemming. Daarvoor is deze bestemmingsplanherziening nodig. De ligboxenstal en de daarnaast gelegen schuur kunnen worden aangemerkt als landschapsontsierende schuren omdat het volume te groot is voor het kleinschalige Essen en hoevenlandschap. In een van deze schuren is de tweede bedrijfswoning gevestigd. Deze woning wordt samen met de twee schuren afgebroken en herbouwd.

Er wordt 1.577 m² aan landschapsontsierende bebouwing (met asbest) gesloopt op het perceel. Deze oppervlakte is voldoende om te kunnen voldoen aan de notitie Erven met kwaliteit. Er moet namelijk minstens 850 m² (met asbest) gesloopt worden om één compensatiewoning mogelijk te maken. De schuur bij de bestaande boerderij (bij de weg) en het bakhuisje blijven staan, omdat deze karakteristiek zijn voor dit gebied. Deze worden gebruikt als bijgebouwen bij de bestaande boerderij. Er is voor het perceel een ruimtelijk kwaliteitsplan met een erfinrichtingsplan opgesteld waarin wordt aangetoond dat de ruimtelijke kwaliteit ter plaatse verbeterd. Het ruimtelijk kwaliteitsplan is als bijlage bij het bestemmingsplan gevoegd en het erfinrichtingsplan is als voorwaardelijke verplichting in de regels opgenomen, zodat deze ook daadwerkelijk uitgevoerd wordt.

4. De ontwikkeling is milieutechnisch verantwoord.

Er is geen Nb-wetvergunning nodig voor dit plan. Door middel van de ruimtelijke onderbouwing en de onderzoeken die in het bestemmingsplan staan is voldoende aangetoond dat de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bebouwing niet onevenredig worden aangetast door de herziening en dat de wijziging vanuit milieuoogpunt toelaatbaar is.

Risico's en kanttekeningen

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

Financiën

Voor de locatie Hofsteeweg is een grondexploitatie opgesteld. De grondexploitatie gaat uit van een tweetal kavels ten behoeve van een grondgebonden woning.

De grondexploitatie sluit met een positief resultaat van € 17.000.

Verwerking persoonsgegevens

Aangezien wij dit bestemmingsplan zelf in procedure brengen, is er geen sprake van verwerking van persoonsgegevens.

Communicatie

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

Uitvoering

De vaststelling van het bestemmingsplan wordt in huis aan huisblad De Toren, Staatscourant en op www.ruimtelijkeplannen.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,

Burgemeester,

I.A.A. Oostmeijer-Oosting

M.W. Offinga

Bijlagen

- samenvatting grondexploitatie
- regels 'Buitengebied Hardenberg, Hofsteeweg 2-4, Collendoorn'
- toelichting 'Buitengebied Hardenberg, Hofsteeweg 2-4, Collendoorn'
- verbeelding 'Buitengebied Hardenberg, Hofsteeweg 2-4, Collendoorn'
- bijlagen bij regels en toelichting

Raadsbesluit

Zaaknummer: 112140

Onderwerp: Het ongewijzigd vaststellen van het bestemmingsplan 'Buitengebied Hardenberg, Hofsteeweg 2-4, Collendoorn' voor het toepassen van rood voor rood en het herbouwen van de bedrijfswoning

De raad van de gemeente Hardenberg;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 27 oktober 2020;

gelet op artikel 3.8 Wet ruimtelijke ordening;

Besluit:

1. het bestemmingsplan 'Buitengebied Hardenberg, Hofsteeweg 2-4, Collendoorn' ongewijzigd vast te stellen vervat in de elektronische planversie NL.IMRO.0160.0000BP00349-VGo1 met de bijbehorende regels en bijlagen;
2. de grondexploitatie Hofsteeweg vast te stellen.

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van de raad van de gemeente Hardenberg van 17 november 2020.

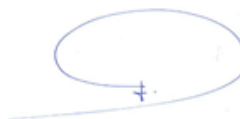
De raad voornoemd,

de griffier,



F.G.S. Droste

de voorzitter,



M.W. Offinga