



### 3. *De ontwikkeling is ruimtelijk verantwoord.*

Het erf ligt in het besloten heideontginningslandschap. Het gebied heeft een kleinschalig karakter. De mestkuikenstal (uit 1967) en de aangebouwde melkveestal (uit 1983) zijn door hun verschijningsvorm, materiaalgebruik en situering op het erf landschapsontsierend te noemen. Er wordt ca. 970 m<sup>2</sup> aan landschapsontsierende bebouwing gesloopt op het perceel. Deze oppervlakte is voldoende om te kunnen voldoen aan de notitie Erven met kwaliteit.

De schuur aan de linkerkant van de woning wordt opgeknapt. Deze schuur is karakteristiek voor deze omgeving. Het is goed dat deze behouden blijft. Deze schuur wordt als bijgebouw bij de bestaande woning gebruikt. Van de aangebouwde schuur aan de woning blijft een klein gedeelte staan, omdat het geheel afbreken van deze schuur ingrijpende consequenties heeft voor de dakconstructie van de woning. Deze aanbouw krijgt de uitstraling van een bijgebouw. Voor dit plan is een ruimtelijk kwaliteitsplan opgesteld, die via een voorwaardelijke verplichting geborgd is in het bestemmingsplan. Er is binnen de regels van het bestemmingsplan een afwijkingsbevoegdheid opgenomen om een bestaande boerderij te splitsen in twee wooneenheden, mits de bebouwing een inhoud van ten minste 1.000 m<sup>3</sup> heeft. De bestaande boerderij voldoet aan deze en de andere voorwaarden om de boerderij te mogen splitsen.

### 4. *De ontwikkeling is milieutechnisch verantwoord.*

Er is geen Nbwetvergunning 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.

## **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 LEEF te sturen;
4. met de provincie en het waterschap overleg te voeren als bedoeld in het Besluit ruimtelijke ordening.

## 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](http://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

drs. J.W. Wiggers

## Bijlagen

- regels bestemmingsplan 'Buitengebied Hardenberg, Radewijkerweg 64, Radewijk'
- toelichting bestemmingsplan 'Buitengebied Hardenberg, Radewijkerweg 64, Radewijk'
- verbeelding bestemmingsplan 'Buitengebied Hardenberg, Radewijkerweg 64, Radewijk'
- bijlagen toelichting en regels

## Raadsbesluit

Zaaknummer: 103596

**Onderwerp:** Het ongewijzigd vaststellen van het bestemmingsplan 'Buitengebied Hardenberg, Radewijkerweg 64, Radewijk' voor het toepassen van rood voor rood en het splitsen van de bestaande boerderij

De raad van de gemeente Hardenberg;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 15 september 2020;

gelet op artikel 3.8 Wet ruimtelijke ordening;

### **Besluit:**

1. De verbeelding, regels en toelichting van het bestemmingsplan 'Buitengebied Hardenberg, Radewijkerweg 64, Radewijk' met als elektronische planversie (NL.IMRO.0160.0000BP00351-VG01) ongewijzigd vast te stellen.
2. Geen exploitatieplan vast te stellen.

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van de raad van de gemeente Hardenberg van 6 oktober 2020.

De raad voornoemd,

de griffier,



F.G.S. Droste

de voorzitter,



M.W. Offinga