

Het plangebied betreft een agrarisch perceel aan de noordzijde van Sibculo. Het plangebied sluit aan op de Gemeenteweg. De ligging van het plangebied is weergegeven in figuur 1.2 van de toelichting van het bestemmingsplan.

Het plan voorziet in de bouw van 24 nieuwe woningen. Het gaat daarbij om 10 twee-onder-een-kap-woningen, 5 vrijstaande woningen en 9 rijwoningen (een blok van 5 voor seniorenwoningen en een blok van 4 voor sociale huur). Deze rijwoningen worden gebouwd door Vechtdal Wonen.

Dit plan voorziet tevens in groenvoorzieningen, water en de benodigde infrastructuur. Als bijlage bij dit plan is een verkavelingsschets voor het plangebied gevoegd.

Beeldkwaliteit

Het bijgevoegde beeldkwaliteitsplan bevat de kaders en toetsingscriteria voor aanvragen om een omgevingsvergunning voor het bouwen van woningen. Dit beeldkwaliteitsplan is nodig omdat het huidige toetsingscriteria niet is gericht op het bouwen van woningen op de locatie.

Procedure

Het bestemmingsplan en het beeldkwaliteitsplan hebben onlangs als ontwerp ter inzage gelegen. Tegen beiden zijn geen zienswijzen kenbaar gemaakt.

Ambtelijke aanpassing

Op de verbeelding is het bouwvlak op enkele plekken iets aangepast. Dit maakt het mogelijk om op plekken waar vrijstaande woningen gepland zijn een wat grotere woning te bouwen. Het bestemmingsplan zal op dit punt gewijzigd (ten opzichte van het ontwerp) vastgesteld moeten worden.

Vaststelling

Het bestemmingsplan en het beeldkwaliteitsplan kunnen nu door uw raad vastgesteld worden.

Risico's en kanttekeningen

Tegen de vaststelling van het bestemmingsplan kan beroep worden ingesteld bij de Raad van State. Omdat er geen zienswijzen kenbaar zijn gemaakt tegen het ontwerp wordt de kans hierop klein geacht. 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

Voor 't Refter fase 1 is een grondexploitatie opgesteld. Deze sluit met een positief resultaat van € 17.000. De grondexploitatie gaat uit van de uitgifte van 24 grondgebonden woningen. De grondexploitatie is als bijlage bij dit voorstel gevoegd.

Verwerking persoonsgegevens

N.v.t.

Communicatie

Het plan is afgestemd met Plaatselijk Belang Sibculo. Het ontwerpbestemmingsplan is voorgelegd aan de provincie Overijssel en het Waterschap. Voor omwonenden en belangstellenden is een inloopbijeenkomst gehouden. Verder geven we een persbericht uit en communiceren we over dit nieuwe woningbouwplan via de gemeentelijke (social) media. Belangstellenden kunnen zich melden bij het Woonteam en worden vervolgens door het Woonteam op de hoogte gehouden van ontwikkelingen.

Uitvoering

De ter inzagelegging van de vaststelling van het bestemmingsplan wordt in huis aan huisblad De Toren, Staatscourant en op ruimtelijkeplannen.nl bekend gemaakt.

Burgemeester en wethouders van de gemeente Hardenberg,

Secretaris,

Burgemeester,

I.A.A. Oostmeijer-Oosting

M.W. Offinga

Bijlagen

- Bestemmingsplan (Toelichting, regels, verbeelding en bijlagen)
- Stedenbouwkundig ontwerp
- Grondexploitatie
- Beeldkwaliteitsplan

Raadsbesluit

Zaaknummer: 223690

Onderwerp: Vaststelling bestemmingsplan 'Sibculo, woongebied 't Refter fase 1' en beeldkwaliteitsplan 'Woongebied 't Refter eerste fase Sibculo'

De raad van de gemeente Hardenberg;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 7 september 2021;

gelet op Artikel 3.1 Wet ruimtelijke ordening (Wro);

Besluit:

1. Het bestemmingsplan 'Sibculo, woongebied 't Refter fase 1' gewijzigd vast te stellen in die zin dat op de verbeelding het bouwvlak op enkele plekken wat is verruimd, een en ander overeenkomstig de bij dit besluit behorende verbeelding, regels en toelichting en overeenkomstig de elektronische versie (NL.IMRO.0160.0000BP00372-VG01).
2. Het beeldkwaliteitsplan 'Woongebied 't Refter eerste fase Sibculo' vast te stellen.
3. De grondexploitatie 'Sibculo, 't Refter fase 1' vast te stellen.

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van de raad van de gemeente Hardenberg van 28 september 2021.

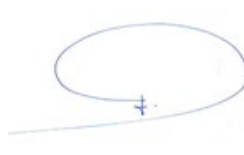
De raad voornoemd,

de griffier,



F.G.S. Droste

de voorzitter,



M.W. Offinga