

Raadsvoorstel

Zaaknummer: 274140
Behandelaar: Ingrid Hulshof
E-mail: Ingrid.Hulshof@hardenberg.nl

College: 18 januari 2022
Raad: 8 februari 2022

Onderwerp: Vaststelling bestemmingsplan 'Buitengebied Hardenberg, Radewijkerweg 43 Radewijk' (van agrarisch naar wonen met bouw woning onder sloopvoorwaarde)

DE GEMEENTERAAD WORDT VOORGESTELD TE BESLUITEN OM:

1. Het bestemmingsplan 'Buitengebied Hardenberg, Radewijkerweg 43 Radewijk' met identificatienummer NL.IMRO.0160.0000BP00379-VG01 vast te stellen;
2. Geen exploitatieplan vast te stellen.

Inleiding

Het perceel Radewijkerweg 43 in Radewijk heeft een agrarische bestemming, maar is niet meer agrarisch in gebruik. Er is principemedewerking toegezegd aan omzetting van de agrarische bestemming in een woonbestemming en toepassing van de rood-voor-rood-regeling, dat wil zeggen de bouw van een woning in ruil voor sloop van minimaal 850 m2 aan landschapsontsierende bebouwing op hetzelfde adres.

Hierna heeft initiatiefnemer een verzoek om formele planologische procedure ingediend, waarop ons college heeft besloten een ontwerpbestemmingsplan ter inzage te leggen.

Terinzagelegging heeft na bekendmaking plaats gevonden van donderdag 11 november 2021 tot en met woensdag 22 december 2021. Er zijn geen zienswijzen ingediend.

Thans kan een besluit worden genomen over de vaststelling van het bestemmingsplan.

Beoogd effect

Toepassing van de beleidsnotitie 'Erven met kwaliteit', zoals vastgesteld door uw raad op 28 januari 2020.

Argumenten

Argumenten vaststellen bestemmingsplan

1. De ontwikkeling is niet in strijd met een goede ruimtelijke ordening.
In de toelichting op het bestemmingsplan is dit onderbouwd.

2. Het toevoegen van een woning is in lijn met de gemaakte woonafspraken.
3. De ontwikkeling is in overeenstemming met provinciaal beleid.
Van de provincie is een e-mail ontvangen dat het plan past in hun ruimtelijk beleid.
4. Tegen het ontwerpbestemmingsplan zijn geen zienswijzen naar voren gebracht.
5. Ten opzichte van de ontwerpversie zijn geen ambtshalve aanpassingen nodig.

Argumenten geen exploitatieplan vaststellen

De vaststelling van een exploitatieplan is verplicht voor gronden waarop een aangewezen bouwplan is voorgenomen. Besloten kan worden geen exploitatieplan vast te stellen, onder meer als:

- a. het totaal der exploitatiebijdragen dat kan worden verhaald, minder bedraagt dan € 10.000,-;
- b. er geen bepaalde verhaalbare kosten zijn;
- c. de verhaalbare kosten uitsluitend de aansluiting van een bouwperceel op de openbare ruimte of de aansluiting op nutsvoorzieningen betreffen;
- d. de verhaalbare kosten anderszins verzekerd zijn.

Er is sprake van meerdere van de uitzonderingssituaties, zodat besloten kan worden geen exploitatieplan vast te stellen.

Risico's en kanttekeningen

In dit geval zijn er geen zienswijzen ingediend. De kans dat beroep wordt ingesteld wordt ingeschat als klein.

Financiën

De kosten voor het volgen van de planologische procedure komen voor rekening van de initiatiefnemer via legesheffing.

Verwerking persoonsgegevens

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

De NAW-gegevens zijn/worden gebruikt om:

1. te bepalen op welk perceel de gevraagde ontwikkeling van toepassing is;
2. te communiceren met de initiatiefnemer;
3. een legesfactuur vanuit het programma Leef te sturen.

Communicatie

De terinzagelegging van het vastgestelde bestemmingsplan wordt op de gebruikelijke wijze bekend gemaakt: publicatie in de Toren en het elektronische Gemeentebled en plaatsing plan op ruimtelijkeplannen.nl.

Uitvoering

De vaststelling van het wijzigingsplan wordt in huis-aan-huisblad De Toren, het Gemeenteblad en op ruimtelijkeplannen.nl bekend gemaakt. Hierbij wordt vermeld 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

bestemmingsplan (ongewijzigd ten opzichte van de ontwerpversie)

Raadsbesluit

Zaaknummer: 274140

Onderwerp: Vaststelling bestemmingsplan 'Buitengebied Hardenberg, Radewijkerweg 43 Radewijk' (van agrarisch naar wonen met bouw woning onder sloopvoorwaarde)

De raad van de gemeente Hardenberg;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 18 januari 2022;

gelet op artikel 3.8 Wet ruimtelijke ordening;

Besluit:

1. Het bestemmingsplan 'Buitengebied Hardenberg, Radewijkerweg 43 Radewijk' met identificatienummer NL.IMRO.0160.0000BP00379-VG01 vast te stellen;
2. Geen exploitatieplan vast te stellen.

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van de raad van de gemeente Hardenberg van 8 februari 2022.

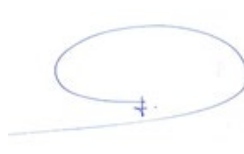
De raad voornoemd,

de griffier,



F.G.S. Droste

de voorzitter,



M.W. Offinga