

Raadsbesluit

Zaaknummer: 617444

Onderwerp: Vaststelling bestemmingsplan 'Buitengebied Hardenberg, Bruchterbeekweg 18, Brucht' (de woonbestemming verplaatsen naar de weg en daar twee woningen bouwen in kader rood voor rood)

De raad van de gemeente Hardenberg;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 27 februari 2024;

gelet op artikel 4.6, lid 2, sub a, onder 1, van de Invoeringswet Omgevingswet;

gelet op artikel 1.7 van de Vangnetregeling Omgevingswet;

gelet op artikel 3.8 Wet ruimtelijke ordening;

Besluit:

1. het bestemmingsplan 'Buitengebied Hardenberg, Bruchterbeekweg 18 Brucht' met identificatienummer NL.IMRO.0160.0000BP00435-VGo1 vast te stellen;
2. geen exploitatieplan vast te stellen.

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van de raad van de gemeente Hardenberg van 12 maart 2024.

De raad voornoemd,

de griffier,



F.G.S. Droste

de voorzitter,



M.W. Offinga

Raadsvoorstel

Zaaknummer: 617444

College: 27 februari 2024

Behandelaar: [REDACTED]

E-mail: [REDACTED]

Raad: 12 maart 2024

Onderwerp: Vaststelling bestemmingsplan 'Buitengebied Hardenberg, Bruchterbeekweg 18, Brucht' (de woonbestemming verplaatsen naar de weg en daar twee woningen bouwen in kader rood voor rood)

WIJ STELLEN DE GEMEENTERAAD VOOR OM TE BESLUITEN:

1. het bestemmingsplan 'Buitengebied Hardenberg, Bruchterbeekweg 18 Brucht' met identificatienummer NL.IMRO.0160.0000BP00435-VGo1 vast te stellen;
2. geen exploitatieplan vast te stellen.

Inleiding

Bruchterbeekweg 18 in Brucht heeft een woonbestemming, maar er staan nog agrarische bedrijfsgebouwen. Het perceel ligt op ongeveer 175 meter van de weg. Initiatiefnemer wil op deze locatie alles afbreken, de woonbestemming verplaatsen naar de weg en daar twee woningen bouwen met toepassing van de beleidsnotitie 'Erven met kwaliteit'.

Een ontwerp-bestemmingsplan om een en ander mogelijk te maken heeft ter inzage gelegen van 21 december 2023 tot en met 31 januari 2024.

Er zijn geen zienswijzen ontvangen. Nu kan een besluit worden genomen over de vaststelling van het bestemmingsplan.

Op basis van overgangsrecht is het recht van toepassing zoals dat gold voor de inwerkingtreding van de Omgevingswet per 1 januari 2024.

Doelen

Het faciliteren van een rood voor rood project conform de beleidsnotitie 'Erven met kwaliteit'.

Argumenten

1. De ontwikkeling is in overeenstemming met de beleidsnotitie 'Erven met kwaliteit' en niet in strijd met een goede ruimtelijke ordening.
In de toelichting op het bestemmingsplan is dit onderbouwd.
2. Het toevoegen van een woning (en het verplaatsen van de bestaande woning) is in lijn met de gemaakte woonafspraken.

3. De ontwikkeling is in overeenstemming met provinciaal beleid.
Van de provincie is een mail ontvangen dat het plan past in het ruimtelijk beleid.

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. het verhaal van kosten anderszins verzekerd is.

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

Risico's en kanttekeningen

Tegen het vastgestelde bestemmingsplan kan beroep worden ingesteld.

Werelddoelen van de Verenigde Naties (SDG)

Dit voorstel draagt bij aan de volgende werelddoelen:

- Duurzame steden en gemeenschappen

Toelichting werelddoelen VN

Door het verwijderen van landschapsontsierende bebouwing nemen de ruimtelijke kwaliteit en het welbevinden toe en neemt de kans op ondermijning af.

Financiën

De kosten voor het volgen van de planologische procedure komen voor rekening van de initiatiefnemers via legesheffing. Met betrokkenen is een planschadeovereenkomst gesloten.

Verwerking persoonsgegevens

Initiatiefnemers hebben het aanvraagformulier 'Verzoek formele planologische procedure' ingevuld. De aanvraag is opgeslagen in het zaakstelsel.

De NAW-gegevens zijn/worden gebruikt om:

1. te bepalen op welk perceel de gevraagde ontwikkeling van toepassing is;
2. te communiceren met de initiatiefnemers;
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 ontwerpplan is voorgelegd aan de provincie Overijssel en het Waterschap. De provincie heeft aangegeven akkoord te zijn. Van het waterschap is geen reactie ontvangen.

Uitvoering

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

Burgemeester en wethouders van de gemeente Hardenberg,

Secretaris,

Burgemeester,

I.A.A. Oostmeijer-Oosting

M.W. Offinga

Bijlagen

- Regels bestemmingsplan 'Buitengebied Hardenberg, Bruchterbeekweg 18 Brucht
- Bijlagen behorende bij regels bestemmingsplan 'Buitengebied Hardenberg, Bruchterbeekweg 18 Brucht
- Toelichting bestemmingsplan 'Buitengebied Hardenberg, Bruchterbeekweg 18 Brucht
- Bijlagen behorende bij toelichting bestemmingsplan 'Buitengebied Hardenberg, Bruchterbeekweg 18 Brucht
- Verbeelding bestemmingsplan 'Buitengebied Hardenberg, Bruchterbeekweg 18 Brucht