

Raadsvoorstel

Zaaknummer: 646134 College: 16 april 2024
Behandelaar: 
E-mail: @hardenberg.nl Raad: 11 juni 2024

Onderwerp: Vaststellen bestemmingsplan 'Buitengebied Hardenberg, Witmanweg 26 Slagharen' (rood voor rood)

WIJ STELLEN DE GEMEENTERAAD VOOR OM TE BESLUITEN:

1. te reageren op de zienswijze zoals verwoord in de zienswijzennota;
2. het bestemmingsplan 'Buitengebied Hardenberg, Witmanweg 26 Slagharen' met identificatienummer NL.IMRO.0160.0000BP00443-VGo1 gewijzigd vast te stellen;
3. geen exploitatieplan vast te stellen.

Inleiding

Op dit perceel met een woonbestemming staat een voormalige boerderij. De bouwmasa heeft voldoende volume voor woningsplitsing, maar de eigenaar vindt de kwaliteit te slecht en wil nieuwbouw met daarin twee woningen. Hieraan is medewerking toegezegd met een sloopeis. Sloopmeters zijn aangekocht van Broekdijk 81a in Bruchterveld. Voor dat perceel is al een bestemmingsplan vastgesteld waarin geborgd is dat de sloopoppervlakte niet opnieuw kan worden gebouwd.

Een ontwerpbestemmingsplan om de ontwikkeling mogelijk te maken heeft ter inzage gelegen van 7 december 2023 tot en met 17 januari 2024. Er is een zienswijze ingediend door een omwonende over de situering van de schuur en het beoogde gebruik. In overleg met de initiatiefnemer heeft dit geleid tot een aangepaste situering van de schuur. Een concept-zienswijzennota met daarin de aanpassingen en een reactie over het beoogde gebruik is gedeeld met de indiener. Hij heeft laten weten dat hij zich daarin kan vinden.

Op basis van overgangsrecht bij de Omgevingswet is het 'oude' recht van toepassing, dat wil zeggen het recht zoals dat gold vóór 1 januari 2024, het moment van inwerkingtreding van de Omgevingswet.

Doelen

Het faciliteren van een rood voor rood project conform de beleidsnotitie 'Erven met kwaliteit' met inachtneming van een goede ruimtelijke ordening.

Argumenten

Argumenten zienswijzennota

In de zienswijzennota is een reactie verwoord op de ingediende zienswijze. Zoals vermeld bij de

inleiding heeft de indiener kennis genomen van de concept-zienswijzennota en heeft hij laten weten dat hij zich daarin kan vinden.

Argumenten bestemmingsplan vaststellen

1. De ontwikkeling is in overeenstemming met de beleidsnotitie 'Erven met kwaliteit' en 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 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

De nieuwe bebouwing is energiezuiniger dan de bestaande bebouwing. De sloop van landschapsontsierende bebouwing draagt bij aan een betere ruimtelijke kwaliteit en daarmee indirect aan een duurzame gemeenschap.

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 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 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 het elektronische Gemeenteblad en in De Toren en plaatsing plan op ruimtelijkeplannen.nl.

Burgemeester en wethouders van de gemeente Hardenberg,

Secretaris,



Burgemeester,



Bijlagen

- Toelichting en regels inclusief bijlagen
- Plankaart
- Zienswijzennota

Raadsbesluit

Zaaknummer: 646134

Onderwerp: Vaststellen bestemmingsplan 'Buitengebied Hardenberg, Witmanweg 26 Slagharen' (rood voor rood)

De raad van de gemeente Hardenberg;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 16 april 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. te reageren op de zienswijze zoals verwoord in de zienswijzennota;
2. het bestemmingsplan 'Buitengebied Hardenberg, Witmanweg 26 Slagharen' met identificatienummer NL.IMRO.0160.0000BP00443-VGo1 gewijzigd vast te stellen;
3. geen exploitatieplan vast te stellen.

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van de raad van de gemeente Hardenberg van 11 juni 2024.

De raad voornoemd,

de griffier,



de voorzitter,

