

## Collegevoorstel

Zaaknummer: 2265611

Datum college 22 mei 2018

Documentnummer: 2265615

Behandeld door: dhr. G.K. van Ittersum

E-mail: Gerlof.vanIttersum@ommen-hardenberg.nl

**Onderwerp:** Vaststellen wijzigingsplan "Wijziging Bestemmingsplan Buitengebied Hardenberg, Markeweg 3 Brucht" (omzetting van de agrarische bestemming naar een woonbestemming)

### HET COLLEGE WORDT VOORGESTELD TE BESLUITEN OM:

- Het wijzigingsplan "Wijziging Bestemmingsplan Buitengebied Hardenberg, Markeweg 3 Brucht" ongewijzigd vast te stellen;
- Geen exploitatieplan vast te stellen omdat het verhaal van de kosten van de grondexploitatie anderszins is verzekerd.

### Inleiding

Op het perceel Markeweg 3 in Brucht is een bedrijfswoning gelegen met enkele agrarische opstallen. Het perceel staat te koop en de toekomstige eigenaar ziet graag in het kader van de financiering van de aankoop, dat de agrarische bestemming wordt omgezet naar een woonbestemming. Op dit moment vinden er geen agrarische activiteiten plaats op dit perceel. Het is de bedoeling dat er alleen gewoond gaat worden.

### Beoogd effect

Het planologisch-juridisch regelen dat de agrarische bestemming wordt omgezet naar een woonbestemming aan het perceel Markeweg 3 in Brucht.

### Argumenten

Het perceel heeft de bestemming 'Agrarisch met waarden – Essen en hoevenlandschap'. De woning mag uitsluitend worden gebruikt als bedrijfswoning.

### Voorgenomen wijziging

Het bestemmingsplan bevat een bevoegdheid om de bestemming binnen het agrarische bouwvlak te wijzigen in de bestemming 'Wonen – Essen en hoevenlandschap' als vast staat dat geen agrarisch bedrijf meer is gevestigd. Wel moet worden voldaan aan een aantal voorwaarden:

- a. het bouwvlak wordt verwijderd;
- b. bestaande niet-agrarische nevenactiviteiten en bestaande kleinschalige kampeerterreinen zijn toelaatbaar;
- c. alle bestaande gebouwen binnen het voormalig bouwvlak, met het bijbehorende erf, worden begrepen in één bestemmingsvlak met de bestemming 'Wonen - Essen- en hoevenlandschap';
- d. de overige gronden binnen het voormalig bouwvlak houden de betreffende agrarische bestemming;

- e. de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bebouwing mogen door de wijziging niet onevenredig worden aangetast;
- f. de wijziging moet vanuit milieuoogpunt toelaatbaar zijn;
- g. het aantal woningen mag niet meer bedragen dan het bestaande aantal bedrijfswoningen.

Aan bovenstaande voorwaarden wordt voldaan en zijn uitgewerkt in het wijzigingsplan.

#### **Risico's**

Met de initiatiefnemer is een planschadeovereenkomst afgesloten. Dit betekent dat de initiatiefnemer de door zijn aangevraagde wijziging eventuele risico's van planschade aanvaardt.

#### **Financiën**

Het legesverhaal vindt plaats op basis van de Legesverordening. De leges worden verhaald op de initiatiefnemer.

#### **Communicatie**

Op 13 maart 2018 hebben wij ingestemd met het starten van de wijzigingsprocedure. Het ontwerpwijzigingsplan heeft vanaf woensdag 21 maart 2018 gedurende zes weken ter inzage gelegen. De laatste dag van de termijn was dinsdag 1 mei 2018. Een ieder kon een zienswijze indienen, van deze mogelijkheid is geen gebruik gemaakt.

Zowel beleidsmatig, milieutechnisch, ruimtelijk als financieel zijn er geen belemmeringen om het wijzigingsplan vast te stellen. Ook de provincie en het waterschap hebben aangegeven akkoord te zijn met het plan.

De volgende stap is een besluit te nemen over de vaststelling van het wijzigingsplan.

Voorgesteld wordt om het plan ongewijzigd vast te stellen door het vaststellingsbesluit te ondertekenen. De vaststelling wordt vervolgens bekend gemaakt en het vastgestelde plan wordt zes weken ter inzage gelegd in het kader van de beroepsfase.

#### **Bijlagen**

- Vaststellingsbesluit
- Wijzigingsplan "Wijziging Bestemmingsplan Buitengebied Hardenberg, Markeweg 3 Brucht"

Document kenmerk: 2265619

Zaak kenmerk: 2265611

Onderwerp: Vaststellen wijzigingsplan "Wijziging Bestemmingsplan Buitengebied Hardenberg, Markeweg 3 Brucht" (omzetting van de agrarische bestemming naar een woonbestemming)

**Burgemeester en wethouders van de gemeente Hardenberg;**

Gezien het wijzigingsplan "Wijziging Bestemmingsplan Buitengebied Hardenberg Markeweg 3, Brucht" en het collegevoorstel d.d. 22 mei 2018, documentkenmerk 2265615;

**Overwegende:**

- dat de bestemming Agrarisch met waarden - Essen - en hoevenlandschap van het bestemmingsplan "Buitengebied Hardenberg" voor dit perceel in artikel 6.6.4. een wijzigingsbevoegdheid regelt voor ons college om de bestemming te wijzigen naar Wonen - Essen- en hoevenlandschap;
- dat aan de wijzigingsbevoegdheid een afwegingskader is gekoppeld en gebleken is dat aan de wijzigingsvoorwaarden kan worden voldaan;
- dat het ontwerp wijzigingsplan vanaf woensdag 21 maart 2018 gedurende zes weken ter inzage heeft gelegen en waarbij de gelegenheid is geboden een zienswijze bij ons naar voren te brengen;
- dat er geen zienswijzen over het ontwerp wijzigingsplan zijn binnengekomen;
- gelet op het bepaalde in artikel 3.6 lid 1 onder a van de Wet ruimtelijke ordening en artikel 6 van de regels van het bestemmingsplan "Buitengebied Hardenberg"

**Besluit:**

- Het wijzigingsplan "Wijziging Bestemmingsplan Buitengebied Hardenberg Markeweg 3, Brucht" ongewijzigd vast te stellen (NL.IMRO.0160.WBP00022-VG01);
- Geen exploitatieplan vast te stellen omdat het verhaal van de kosten van de grondexploitatie anderszins is verzekerd.

Hardenberg, 22 mei 2018.

Secretaris,



J.M.G. Waaijer MBA

Burgemeester,



P.H. Snijders