

## Collegevoorstel

Zaaknummer: 2250230

Datum college 1 mei 2018

Documentnummer: 2250231

Behandeld door: dhr. G.K. van Ittersum

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

**Onderwerp:** Vaststellen wijzigingsplan "Wijziging Bestemmingsplan Buitengebied Hardenberg, Pothofweg 14 Anevelde" (omzetting agrarische bestemming naar een woonbestemming in het kader van Rood voor Rood)

### HET COLLEGE WORDT VOORGESTELD TE BESLUITEN OM:

- Het wijzigingsplan "Wijziging Bestemmingsplan Buitengebied Hardenberg, Pothofweg 14 Anevelde" ongewijzigd vast te stellen;
- Geen exploitatieplan vast te stellen omdat het verhaal van de kosten van de grondexploitatie anderszins is verzekerd.

### Inleiding

Op 8 februari 2017 hebben wij een verzoek om een formele planologische procedure ontvangen voor het perceel Pothofweg 14 in Anevelde. De initiatiefnemer is voornemens de Rood voor Rood regeling toe te passen.

### Beoogd effect

Door de toepassing van de Rood voor Rood regeling wordt een algehele ruimtelijke kwaliteitsverbetering gerealiseerd aan de Pothofweg 14 in Anevelde.

### Argumenten

Initiatiefnemer is woonachtig op het voormalig agrarisch erf aan de Pothofweg 14 te Anevelde, in het buitengebied van de gemeente Hardenberg. De locatie ligt op korte afstand van de Vecht. Het erf bestaat uit twee woningen met beide met een bijgebouw, drie varkensstallen, een kippenhok en een loods. Doordat de agrarische activiteiten zijn beëindigd, hebben de bedrijfsgebouwen geen functie meer. Het voornemen bestaat om deze bebouwing (totale oppervlakte 1.425m<sup>2</sup>) te slopen.

Als voorwaarde wordt gesteld dat deze ontwikkeling milieutechnisch mogelijk is en het perceel op een goede manier landschappelijk wordt ingepast, waarbij rekening moet worden gehouden met de bestaande bebouwing en de bestaande ruimtelijke kwaliteit van het essen en hoevenlandschap.

### Bestemmingsplan

Momenteel kent het perceel de bestemming 'Agrarisch met waarden – Essen- en hoevenlandschap'. Op basis van de wijzigingsbevoegdheid zoals opgenomen in artikel 6.6.5 kan de bestemming 'Agrarisch met waarden – Essen- en hoevenlandschap' gewijzigd worden in de bestemming 'Wonen – Essen en hoevenlandschap'.

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, indien is komen vast te staan dat binnen een bouwvlak geen agrarisch bedrijf meer is gevestigd, de bestemming binnen dat bouwvlak te wijzigen in de bestemming als bedoeld in artikel 42 (Wonen - Essen- en hoevenlandschap), en de bouw van één extra woning toe te staan. Wel moet worden voldaan aan een aantal voorwaarden:

1. Het agrarisch bouwvlak moet verwijderd worden;
2. Op de gronden binnen het voormalig bouwvlak is de bouw van één extra vrijstaande woning toegestaan, mits vooraf vast staat dat alle landschapontsierende voormalige bedrijfsgebouwen gesloopt worden, dat deze te slopen bedrijfsgebouwen een minimale gezamenlijke oppervlakte hebben van 850m<sup>2</sup> en niet worden terug gebouwd;
3. Er moet worden voldaan aan alle eisen vanuit milieu (denk aan afstanden tot andere agrarische bedrijven en geluid);
4. De inpassing van het erf in het landschap dient op zorgvuldige wijze plaats te vinden, aan de hand van een ruimtelijk kwaliteitsplan.

Aan de bovenstaande voorwaarden kan worden voldaan en zijn nader uitgewerkt in het wijzigingsplan. De sloopopgave en de landschappelijke inpassing van het perceel zijn als voorwaardelijke verplichting opgenomen in de regels van het bestemmingsplan en op die manier vastgelegd.

### **Financiën**

Voor de behandeling van de formele planologische procedure, in dit geval een procedure wijzigingsplan, worden de leges op basis van de kostenbegroting in rekening gebracht. Tevens is met de initiatiefnemer een planschadeovereenkomst afgesloten. Dit houdt in dat eventuele kosten van planschade verhaald kunnen worden bij de initiatiefnemer.

### **Communicatie**

Op 20 februari 2018 hebben wij ingestemd met het starten van de wijzigingsprocedure. Het ontwerp wijzigingsplan heeft vanaf woensdag 28 februari 2018 gedurende zes weken ter inzage gelegen. De laatste dag van de termijn was dinsdag 10 april 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, Pothofweg 14 Anevelde"

Document kenmerk: 2250236

Zaak kenmerk: 2250230

Onderwerp: Vaststellen wijzigingsplan "Wijziging Bestemmingsplan Buitengebied Hardenberg, Pothofweg 14 Anevelde" (omzetting agrarische bestemming naar een woonbestemming in het kader van Rood voor Rood)

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

Gezien het wijzigingsplan "Wijziging Bestemmingsplan Buitengebied Hardenberg, Pothofweg 14 Anevelde" en het collegevoorstel d.d. 01 mei 2018, documentkenmerk 2250231;

**Overwegende:**

- dat de bestemming 'Agrarisch met Waarden- Essen en hoevenlandschap' van het bestemmingsplan "Buitengebied Hardenberg" voor dit perceel in artikel 6.6.5. 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 28 februari 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, Pothofweg 14 Anevelde" ongewijzigd vast te stellen (NL.IMRO.0160.WBP00024-VG01);
- Geen exploitatieplan vast te stellen omdat het verhaal van de kosten van de grondexploitatie anderszins is verzekerd.

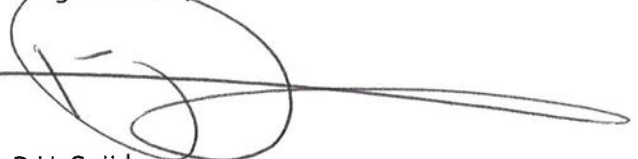
Hardenberg, 1 mei 2018,

Secretaris,



J.M.G. Waaijer MBA

Burgemeester,



P.H. Snijders