

Raadsvoorstel

Zaakkenmerk:	1663421	Raad	5 april 2016
Documentkenmerk:	1663491	B. en W.	8 maart 2016
Behandeld door:	mw. S. Keuter		
E-mail:	Sandra.Keuter@ommen-hardenberg.nl		

Onderwerp: Vaststellen bestemmingsplan "Buitengebied Hardenberg, hoek Rheezeveenseweg-Bosrandweg Rheezeveen" (bouw woning met bijgebouw in het kader van de Buurtschappennota).

DE GEMEENTERAAD WORDT VOORGESTELD TE BESLUITEN OM:

1. Het bestemmingsplan Buitengebied Hardenberg, hoek Rheezeveenseweg-Bosrandweg Rheezeveen ongewijzigd vast te stellen.
2. Geen exploitatieplan vast te stellen, omdat het verhaal van de kosten van de grondexploitatie over de in het plan begrepen gronden anderszins verzekerd is.

Inleiding

Initiatiefnemer is voornemens om op een open plek aan de Rheezeveenseweg (naast nummer 44) in Rheezeveen een vrijstaande woning met bijgebouw te realiseren. In de buurtschappennota zoals op 5 juli 2011 is vastgesteld en is herzien op 2 december 2014 is dit perceel opgenomen als mogelijke locatie voor de bouw van woningen.

Beoogd effect

De bouw van een woning met bijgebouw conform het beleid zoals vastgelegd in de Buurtschappennota 2014.

Argumenten

Het perceel ligt in het bestemmingsplan Buitengebied Hardenberg en heeft een agrarische bestemming, zonder bouwvlak, binnen het Besloten Heideontginningslandschap. De bouw van een woning met bijgebouw is in strijd met deze bestemming. Op basis van de Buurtschappennota, zoals vastgesteld op 2 december 2014, kan medewerking worden verleend aan het verzoek door middel van een herziening van het Bestemmingsplan Buitengebied Hardenberg.

Buurtschappennota

Op 21 april 2009 heeft de gemeenteraad gevraagd om onderzoek te doen naar mogelijkheden voor woningbouw in de vijf buurtschappen Rheezeveen, Hoogenweg, Schuinesloot incl. De Belt, Radewijk en Ane. De uitkomst van dit onderzoek is vastgelegd in de Buurtschappennota. Op 5 juli 2011 is door de gemeenteraad de Buurtschappennota vastgesteld. Op 2 december 2014 is de Buurtschappennota geactualiseerd. Op basis van dit beleid kunnen wij medewerking verlenen aan dit verzoek. In de Buurtschappennota zijn stedenbouwkundige voorwaarden opgenomen voor de bouw van een woning.

Ruimtelijke kwaliteit

Wij streven bij ruimtelijke ingrepen naar ruimtelijke kwaliteit. De instandhouding dan wel verbetering van de ruimtelijke kwaliteit is ook beleidsmatig ingebed in de provinciale Omgevingsvisie en -verordening. Als door een bestemmingsplanherziening een nieuwe ontwikkeling in het buitengebied mogelijk wordt gemaakt is ook de Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving van toepassing. Dat houdt in dat er, naast de normale landschappelijke inpassing, extra geïnvesteerd moet worden in ruimtelijke kwaliteit.

Van belang is dat er een balans dient te zijn tussen de geboden ontwikkelingsruimte die gegenereerd wordt en de investering in de ruimtelijke kwaliteit. Er is een goed ruimtelijk kwaliteitsplan opgesteld dat is opgenomen in het bestemmingsplan. Het ruimtelijk kwaliteitsplan (bijlage 1 van het bestemmingsplan) gaat in op de inpassing van nieuwe bebouwing op basis van de kenmerken van het gebied zoals deze zijn omschreven in de Omgevingsvisie van de Provincie Overijssel, de LIK en de Visienota Buitengebied. De uitvoering van het ruimtelijke kwaliteitsplan is door het opnemen van een voorwaardelijke verplichting in de regels verzekerd.

Risico's/Financiën

Artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening stelt dat de gemeenteraad gelijktijdig met de vaststelling van het bestemmingsplan moet besluiten om al dan niet een exploitatieplan vast te stellen. Hoofdreël is dat een exploitatieplan moet worden vastgesteld bij elk bestemmingsplan. Er zijn echter uitzonderingen. Het is mogelijk dat uw raad verklaart dat met betrekking tot een bestemmingsplan geen exploitatieplan wordt vastgesteld indien het verhaal van kosten van de grondexploitatie anderszins is verzekerd of het stellen van nadere eisen en regels niet noodzakelijk is.

De gemeentelijke kosten zijn beperkt tot de ambtelijke kosten, welke worden verhaald middels de gemeentelijke legesverordening. Het kostenverhaal voor de gemeente is volledig verzekerd, er is een planschadeovereenkomst gesloten met initiatiefnemer. De kosten van de planologische procedure worden verhaald op basis van de legesverordening. Hiermee is het kostenverhaal anderszins verzekerd en is op grond van artikel 6.12 Wro geen exploitatieplan nodig.

Communicatie /Ter inzage legging

Vanaf woensdag 6 januari 2016 heeft het ontwerpbestemmingsplan gedurende 6 weken ter inzage gelegen. De laatste dag van de termijn was dinsdag 16 februari 2016. Een ieder kon een zienswijze indienen. Van deze mogelijkheid is geen gebruik gemaakt. Het bestemmingsplan kan ongewijzigd worden vastgesteld door uw raad. Vervolgens wordt het bestemmingsplan ter inzage gelegd voor de beroepsfase.

Bijlagen

- Vaststellingsbesluit
- Vast te stellen bestemmingsplan Buitengebied Hardenberg, hoek Rheezerveenseweg-Bosrandweg Rheezeveen

Burgemeester en wethouders van de gemeente Hardenberg,

Secretaris,

Burgemeester,

J.M.G. Waaijer

P.H. Snijders

Raadsbesluit

Zaakkenmerk: 1663421
Documentkenmerk: 1663491

Onderwerp: Vaststellen bestemmingsplan "Buitengebied Hardenberg, hoek Rheezeerveenseweg-Bosrandweg Rheezeerveen" (bouw woning met bijgebouw in het kader van de Buurtschappennota).

De raad van de gemeente Hardenberg;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 8 maart 2016;

Overwegende dat:

het ontwerp van het bestemmingsplan " Buitengebied Hardenberg, hoek Rheezeerveenseweg-Bosrandweg Rheezeerveen " met de daarbij behorende bijlagen vanaf 6 januari 2016 gedurende zes weken voor een ieder ter inzage heeft gelegen en een ieder tijdens deze termijn schriftelijk of mondeling een zienswijze kenbaar kon maken;

van deze mogelijkheid geen gebruik is gemaakt;

gelet op het bepaalde in artikel 3.8, lid 1, sub e van de Wet ruimtelijke ordening;

Besluit:

De gemeenteraad wordt voorgesteld te besluiten om:

1. Het bestemmingsplan Buitengebied Hardenberg, hoek Rheezeerveenseweg-Bosrandweg Rheezeerveen (NL.IMRO.0160.0000BP00256-VG01) ongewijzigd vast te stellen.
2. Geen exploitatieplan vast te stellen, omdat het verhaal van de kosten van de grondexploitatie over de in het plan begrepen gronden anderszins verzekerd is.

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van de raad van de gemeente Hardenberg d.d. 5 april 2016.

De raad voornoemd,

De loco-griffier,

A.B.H. Hoving

De voorzitter,

P.H. Snijders