

## Raadsvoorstel

Zaaknummer: 728260 Raad 2 december 2014  
Documentnummer: 728345 B. en W. 28 oktober 2014  
Behandeld door: dhr. C.W.A.M. Gloudi  
E-mail: Clemens.Gloudi@ommen-hardenberg.nl

**Onderwerp:** Voorstel tot partiële herziening buurtschappennota

### DE GEMEENTERAAD WORDT VOORGESTELD TE BESLUITEN OM:

In te stemmen met de partiële herziening van de buurtschappennota

#### Inleiding

Op 5 juli 2011 heeft u ingestemd met de buurtschappennota. De nota geeft een beleidsregel voor woningbouw in de buurtschappen Ane, Schuinesloot (incl. De Belt), Radewijk, Rheezerveen en Hoogenweg. De buurtschappennota is opgesteld voor kleine kernen zonder een eigen gemeentelijk uitbreidingsplan voor woningbouw. In de Buurtschappennota zijn een aantal stedenbouwkundige uitgangspunten opgenomen. Deze uitgangspunten maken een aantal bouwlocaties mogelijk. Of een bouwlocatie daadwerkelijk wordt bebouwd is onder andere afhankelijk van particulier initiatief tot het aanvragen van een planologische procedure voor het herzien of afwijken van een bestemmingsplan en het in eigendom hebben van een locatie. De buurtschappennota functioneert goed voor de kleine kernen maar dient voor een paar onderdelen geactualiseerd te worden. Het gaat om de volgende aanpassingen:

- De beleidsregel wordt in de partiële herziening ook van toepassing voor een deel van de lintbebouwing van de Krim. De Krim is niet opgenomen in de buurtschappennota van 2011 en wordt dus nu toegevoegd in deze partiële herziening;
- De beleidsregel is in de partiële herziening ook van toepassing voor de mogelijke uitbreidingszones in Ane, Radewijk en Schuinesloot;
- De teksten betreffende het woonbeleid zijn geactualiseerd naar aanleiding van de nieuwe woonvisie en het bestemmingsplan Buitengebied Hardenberg.

#### Beoogd effect

Het bieden van een helder ruimtelijk afwegingskader voor locaties voor woningbouw mogelijkheden in Schuinesloot, Rheezerveen, Hoogenweg, Radewijk, Ane en delen van de lintbebouwing in De Krim.

#### Argumenten

Sinds de vaststelling van de buurtschappennota is de woningmarkt volop in verandering. De markt is veranderd van aanbod gestuurd naar vraaggericht. De vraag laat zich, mede gezien de blijvende onzekerheden die de markt kent, niet meer vervatten in grote, langjarige planningen. Grote locaties in

één keer tot ontwikkeling brengen en woningbouwprognoses passen minder in deze nieuwe markt. In februari 2014 is de nieuwe woonvisie vastgesteld. In de partiële herziening van de buurtschappennota is de tekst van het woonbeleid op de volgende wijze geactualiseerd.

De buurtschappennota geeft ons een ruimtelijk afwegingskader bij verzoeken om een bestemmingsplanherziening of het afwijken van het bestemmingsplan voor de bouw van een woning in het buitengebied. Ten tijde van de vaststelling van de buurtschappennota waren wij nog bezig met de opstelling en de planologische procedure van het nieuwe bestemmingsplan Buitengebied Hardenberg. Inmiddels is dit bestemmingsplan vastgesteld en in werking getreden. De buurtschappennota is waar nodig geactualiseerd conform de uitgangspunten zoals opgenomen in dit bestemmingsplan.

De toevoeging van een deel van De Krim aan de buurtschappennota heeft de volgende redenen. In de Krim is de huidige marktvaart beperkt. Dit betekent dat we op korte termijn niet zullen starten met de realisatie van een nieuwe woonwijk in het uitleggegebied. Maar dit wil niet zeggen dat er geen initiatieven zijn. Deze initiatieven doen zich voor in het kanaallint van de Krim. Het betreft het deel aan de noordzijde van het kanaal tussen de Beukenlaan en Horstra's Wijk. Dit deel grenst direct aan de dorpskern met al haar voorzieningen. In samenspraak met Plaatselijk Belang zullen we de marktvaart in De Krim nauwlettend volgen. Indien zich signalen voordoen dat de marktvaart toeneemt, zullen we hierop anticiperen door de mogelijkheden voor de uitleglocatie nader te verkennen.

In onze nieuwe woonvisie staat de behoefte van de klant centraal, met als doel dat de mensen met plezier kunnen en blijven wonen in de gemeente Hardenberg. Om wat meer speelruimte te geven aan het private initiatief wordt voorgesteld de eerder genoemde uitbreidingszones in Ane, Radewijk en Schuinesloot toe te voegen aan de gebieden waar de beleidsregel op van toepassing is en mee te nemen in de actualisatie. In de partiële herziening van de buurtschappennota blijft de behoefte bepaald op circa twee woningen per jaar hetgeen aansluit bij de beperkte vraag in de buurtschappen. Met vaststelling van de partiële herziening van de buurtschappennota vervalt de nota uit 2011.

#### **Risico's**

N.v.t.

#### **Financiën**

N.v.t..

#### **Communicatie**

Met Plaatselijk Belang De Krim heeft overleg plaatsgevonden over de woningmarkt in de Krim.

#### **Bijlage**

Partiële herziening buurtschappennota

Burgemeester en wethouders van de gemeente Hardenberg,

Secretaris,

Burgemeester,

J.M.G. Waaijer MBA

P.H. Snijders

## Raadsbesluit

Zaaknummer: 728260

Documentnummer: 728345

**Onderwerp:** Voorstel tot partiële herziening buurtschappennota.

De raad van de gemeente Hardenberg;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 28 oktober 2014 ;

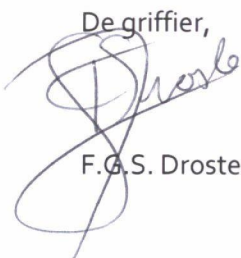
**Besluit:**

In te stemmen met de partiële herziening van de buurtschappennota.

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van de raad van de gemeente Hardenberg  
d.d. 2 december 2014.

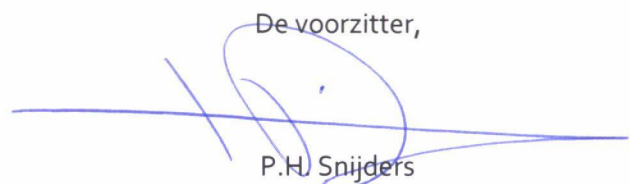
De raad voornoemd,

De griffier,



F.G.S. Droste

De voorzitter,



P.H. Snijders