

Voorstel voor burgemeester en wethouders

Datum 2 maart 2021

Onderwerp

Vaststelling bestemmingsplan 'Buitengebied, deelplan Ruinerweide 20, Ruinen'

Wij willen

Op het perceel Ruinerweide 20 te Ruinen één compensatiewoningen met bijbehorende bouwwerken mogelijk maken op basis van de ruimte-voor-ruimte regeling. Daarop aanvullend wordt de bestaande bedrijfswoning ook omgezet tot reguliere woning.

Wij besluiten

Aan de raad voor te stellen:

1. het bestemmingsplan "Buitengebied, deelplan Ruinerweide 20, Ruinen" met planidentificatienummer NL.IMRO.1690.2020BP1002002-ON01 met bijbehorende ondergrond ongewijzigd vast te stellen;
2. geen exploitatieplan vast te stellen;
3. het bestemmingsplan vervolgens ter inzage te leggen voor een periode van 6 weken.

Want

- 1a. *Het bestemmingsplan moet worden vastgesteld.*

Om de ontwikkeling en het gebruik mogelijk te maken, moet het bestemmingsplan worden herzien. De uiteindelijke vaststelling van het bestemmingsplan moet door de gemeenteraad worden gedaan.
- 1b. *Het vooroverleg heeft niet tot veranderingen in het bestemmingsplan geleid.*

Het concept bestemmingsplan is voor vooroverleg toegezonden aan partijen als bedoeld in artikel 3.1.1. van het Besluit ruimtelijke ordening. De provincie Drenthe heeft een inhoudelijk opmerking gegeven over de toelichting van het bestemmingsplan. Op basis van die opmerking is het provinciaal beleidskader geactualiseerd. Dit heeft verder geen wijzigingen in het de regels opgeleverd. Ook het waterschap Drents Overijsselse Delta, de veiligheidsregio en Gasunie hebben gereageerd op het plan. Die reacties hebben niet tot aanpassingen in het bestemmingsplan geleid.
- 1c. *Er zijn geen zienswijzen ingediend.*

Het ontwerpbestemmingsplan heeft voor eenieder ter inzage gelegen van 17 december 2020 tot en met 03 februari 2021. Tijdens deze termijn zijn er geen zienswijzen ingediend. Het plan kan ongewijzigd worden vastgesteld.
2. *Het kostenverhaal voor het opstellen van het bestemmingsplan is anderszins verzekerd.*

Planschade is afgedekt met een planschade-afwentelingsovereenkomst. De procedurekosten worden via de leges verrekend. Verder betreft het een particulier initiatief waarvoor de initiatiefnemer garant staat.
3. *Het vastgestelde bestemmingsplan dient voor een periode van 6 weken ter inzage te worden gelegd.*

Gedurende die termijn van 6 weken kunnen belanghebbenden die een zienswijze hebben ingediend op het ontwerpbestemmingsplan, beroep indienen bij de Raad van State en vragen om een voorlopige voorziening. Ook belanghebbenden die aan kunnen tonen dat ze redelijkerwijs niet in staat zijn geweest zich tijdig tot de gemeenteraad te wenden, kunnen dit doen. Tevens kan iedere belanghebbende

tijdens de inzagetermijn beroep indienen tegen de door de gemeenteraad bij de vaststelling van het plan aangebrachte wijzigingen ten opzichte van het ontwerpplan en om een voorlopige voorziening vragen.

Maar

Er zijn geen risico's of kanttekeningen.

Achtergrond

Op het perceel Ruinerweide 20 was een agrarisch bedrijf aanwezig. Ter plaatse is een boerderij met uitbouw aanwezig. Het voorhuis wordt bewoond zonder agrarische bedrijfsvoering. In het achterhuis en uitbouw van de boerderij is de (grup)stal gesitueerd. Op het westelijk deel van het perceel is een jongveestal (ca 274 m²) aanwezig. Verder is naast de woning een vrijstaande schuur aanwezig waarin een werk/hobbyruimte is gesitueerd, welke in relatief goede staat is. Verder zijn enkele verspreid liggende vrijstaande schuren, een mestsilos, voersilos en kuilvoerplaatsen aanwezig. Daarnaast is op grond van een geldende omgevingsvergunning de bouw van een ligboxenstal met een oppervlakte van 1337,65 m² mogelijk.

Initiatiefnemer is voornemens om de aanwezige bebouwing te slopen en als compensatie een woning met bijbehorende bouwwerken te realiseren. Daarop aanvullend is de wens om de bestaande vergunning tbv de ligboxenstal in te trekken en als compensatie de bestaande bedrijfswoning om te zetten tot reguliere woning. Deze voorgenomen ontwikkeling is mogelijk op basis van de ruimte-voor-ruimte regeling.

Het college van burgemeester en wethouders heeft hiermee ingestemd onder de voorwaarden dat een planschade-afwentelingsovereenkomst wordt opgesteld, er een sloopovereenkomst wordt gesloten, de verleende vergunning 2008-426 wordt ingetrokken, compensatiewoningen pas worden gebouwd als de te slopen bebouwing daadwerkelijk gesloopt is en de nieuwe erven landschappelijk worden ingepast. Aan bovenstaande voorwaarden is voldaan

Met dit plan wordt de huidige agrarische bestemming herzien tot de bestemming "Wonen" en daarmee wordt de bouw van één compensatiewoning met bijbehorende bouwwerken mogelijk gemaakt. Tevens wordt daarmee de voormalige bedrijfswoning voorzien van de bestemming 'Wonen'.

De financiële gevolgen zijn

Er zijn geen financiële effecten te verwachten. De procedurekosten worden via de leges verrekend. Planschade is afgedekt met een planschade-afwentelingsovereenkomst. Verder betreft het een particulier initiatief waarvoor de initiatiefnemer garant staat.

Alternatieven

Het betreft een bestemmingsplanherziening op aanvraag. Beoordeeld is dat hieraan meegewerkt kan worden en het bestemmingsplan kan worden vastgesteld. Er zijn geen argumenten om het bestemmingsplan niet vast te stellen.

Bijlagen

1. Raadsvoorstel vaststelling Buitengebied, deelplan Ruinerweide 20, Ruinen';
2. Raadsbesluit vaststelling Buitengebied, deelplan Ruinerweide 20, Ruinen';
3. Ontwerpbestemmingsplan Buitengebied, deelplan Ruinerweide 20, Ruinen'.