

Voorstel voor de Raad

Datum raadsvergadering : 28 september 2023
Agendapuntnummer :
Besluitnummer :
Portefeuillehouder : Gerrie Hempen

Aan de gemeenteraad

Onderwerp:

Vaststelling bestemmingsplan Buitengebied, deelplan Gedempte Hoofddiep 26, Kerkenveld.

Samenvatting:

Met dit plan wordt de uitbreiding van de manege aan Gedempte Hoofddiep 26 te Kerkenveld mogelijk gemaakt.

Fase van besluitvorming:

Besluitvormend

Ontwerpbesluit:

1. Het bestemmingsplan "Buitengebied, deelplan Gedempte Hoofddiep 26, Kerkenveld" met planidentificatienummer NL.IMRO.1690.2022BP1002016-ON01' met bijbehorende ondergrond ongewijzigd vast te stellen;
2. Geen exploitatieplan vast te stellen.

Inleiding en aanleiding:

De paardenhouderij/manege aan de Gedempte Hoofddiep 26 te Kerkenveld wil het bestaande bedrijf uitbreiden. De voorgenomen ontwikkeling past niet binnen het vigerend bestemmingsplan omdat de bedrijfsactiviteiten niet meer aansluiten bij de vigerende agrarische bestemming. Om het plan alsnog mogelijk te maken is het noodzakelijk een juridisch-planologische procedure te volgen om de huidige bestemming te wijzigen in de bestemming 'Sport-Manege'. Ook zal in deze procedure het bouwvlak in zuidelijke richting worden vergroot.

Met de bouwvlakvergroting kan het bedrijfsperceel beter worden benut ten behoeve van de bestemming. Dit zal dit niet betekenen dat het gehele perceel wordt volgebouwd met stallen. Het zorgt echter wel voor meer uitbreidingsmogelijkheden en ook de mogelijkheid om te investeren in duurzaamheid en paarden welzijn.

In totaal maakt het planvoornemen de bouw van 2.475 m2 bedrijfsbebouwing mogelijk aanvullend op de huidige toegestane hoeveelheid van 2.500 m2 waardoor er totaal 4.975 m2 aan bedrijfsbebouwing aanwezig zal zijn.

Voorliggend bestemmingsplan voorziet in een juridisch-planologisch kader waarbinnen het beoogde gebruik en het bouwplan van het gehele plangebied gerealiseerd kan worden.

Conform artikel 3.1.1 Bro is het conceptbestemmingsplan voor vooroverleg verstuurd. Vanuit het Waterschap Drents Overijsselse Delta is aangegeven dat de waterparagraaf aangevuld dient te worden met de informatie van het waterschap zelf. Hierop is paragraaf 4.7 aangevuld.

De provincie Drenthe heeft aangegeven dat het plan gepaard dient te gaan met een erfinrichtingsplan dat inzicht geeft op de impact op de zichtbaarheid van het achterliggende gebied. In bijlage 2 bij de toelichting van het bestemmingsplan is het inrichtingsplan bijgevoegd. Tevens is paragraaf 2.3 van de toelichting hierop aangevuld en is het inrichtingsplan vastgelegd in de regels. De provincie heeft aangegeven in te kunnen stemmen met toegevoegd inrichtingsplan.

Met de burens, in een straal van 250 meter rondom de locatie, is gesproken over het planvoornemen. Van deze gesprekken is een verslag gemaakt. Deze is bijgevoegd als bijlage 3 aan de toelichting van het bestemmingsplan. De reacties van de burens zijn positief. De burens geven aan dat ze geen hinder van het bedrijf ervaren. En ook gaven ze aan dat het bedrijf er netjes bij ligt. Het plan kan rekenen op goedkeuring van de burens.

Problemen of vraagstukken:

De vaststelling is noodzakelijk om het bestemmingsplan juridisch vast te leggen.

Ontwerpbesluit: toelichting en argumentatie:

Ad 1.1 Er zijn geen zienswijzen ingediend op het ontwerpbestemmingsplan

Het ontwerpbestemmingsplan heeft van 4 mei t/m 14 juni 2023 ter inzage gelegen. Er zijn geen zienswijzen binnen gekomen. Het bestemmingsplan is nu zover gevorderd dat de gemeenteraad moet besluiten over de vaststelling.

Ad 1.2 Het bestemmingsplan moet worden vastgesteld

Het voorgenomen bouwplan en bijbehorende gebruik is niet mogelijk binnen de huidige planologische kaders. Daarom moet het bestemmingsplan worden herzien. De uiteindelijke vaststelling van het bestemmingsplan is een bevoegdheid van de gemeenteraad.

Ad 2. De kosten zijn anderszins verzekerd

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. Hoofregel is dat een exploitatieplan moet worden vastgesteld bij elk bestemmingsplan tenzij de kosten anderszins zijn verzekerd. Voor het plan is met de initiatiefnemer een anterieure overeenkomst gesloten. Hiermee is het kostenverhaal, inclusief planschaderisico, afgedekt

Alternatief beleid:

Het bestemmingsplan niet laten vaststellen. Hiervoor zijn echter geen argumenten.

Financiële effecten:

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. Hoofregel is dat een exploitatieplan moet worden vastgesteld bij elk bestemmingsplan. Er zijn echter uitzonderingen. Het is mogelijk dat de 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. Voor het plan is met de initiatiefnemer een anterieure overeenkomst gesloten. Hiermee is het kostenverhaal, inclusief planschaderisico, afgedekt. Het college heeft op 16 augustus 2022 reeds ingestemd met betreffende anterieure overeenkomst.

Personele effecten:

n.v.t.

Juridische effecten:

Het vaststellen van het bestemmingsplan is een wettelijke bevoegdheid van uw raad.

Participatie- en communicatieparagraaf:

Het ontwerpbestemmingsplan heeft van 4 mei 2023 tot en met 14 juni 2023 ter inzage gelegen. Er zijn geen zienswijzen ingediend.

Fatale termijnen:

Artikel 3.8, lid 1 sub 4 Wro: de gemeenteraad dient binnen twaalf weken na afloop van de in artikel 3.8 Wro en afdeling 3:4 van de Algemene wet bestuursrecht genoemde termijn te beslissen omtrent de vaststelling van het bestemmingsplan. Dit is echter een termijn van orde. Als deze termijn onverhoopt niet wordt gehaald vervalt de aanhouding van aanvragen om een omgevingsvergunning. Daar is in dit geval geen sprake van.

Aanpak en uitvoering:

Publicatie van het vastgestelde bestemmingsplan zal plaatsvinden in het Gemeentebblad, de Wolder Courant en op onze website.

Bijlagen:

- Ontwerpbestemmingsplan "Buitengebied, deelplan Gedempte Hoofddiep 26, Kerkenveld"
- Raadsbesluit

Zuidwolde, 28 september 2023
Burgemeester en wethouders van De Wolden,

Roelof Pieter Koning
Gemeentesecretaris

Inge C.J. Nieuwenhuizen
Burgemeester