

## Burgemeester en wethouders

**Datum 18 juli 2023**

### **Onderwerp**

Gewijzigde vaststelling bestemmingsplan "Groene Weg, Ruinen"

### **Wij willen**

Twee twee-onder-een-kapwoningen realiseren aan de Groene Weg te Ruinen

### **Wij besluiten**

Aan de raad voor te stellen:

1. in te stemmen met de bijgevoegde "Staat van wijzigingen";
2. het bestemmingsplan "Groene Weg, Ruinen" met planidentificatienummer NL.IMRO.1690.2021BP1005004-ON01 met bijbehorende ondergrond gewijzigd vast te stellen;
3. geen exploitatieplan vast te stellen;
4. het bestemmingsplan ter inzage te leggen voor een periode van zes weken.

### **Want**

- 1.1. *Er is één zienswijze ingediend*  
Het ontwerpbestemmingsplan heeft van 3 november tot en met 14 december 2022 ter inzage gelegen. Hierop is één zienswijze ingediend. Naar aanleiding van de zienswijze is het plan aangepast (zie het kopje achtergrond en de als bijlage toegevoegde "Staat van wijzigingen") en is de zienswijze ingetrokken.
- 2.1. *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.
- 3.1. *Het kostenverhaal voor het opstellen van het bestemmingsplan is anderszins verzekerd*  
Op grond van de Wet ruimtelijke ordening is de gemeente verplicht de gemeentelijke kosten voor het opstellen en uitvoeren van een bestemmingsplan te verhalen op de initiatiefnemer. In beginsel moet hiervoor een exploitatieplan worden vastgesteld. Hiervan kan worden afgeweken als de kosten "anderszins verzekerd" zijn. In dit geval is er een anterieure overeenkomst afgesloten waarin naast het kostenverhaal ook het planschaderisico is afgedekt. Hiermee is het kostenverhaal gedekt.
- 4.1. *Hiermee wordt voldaan aan het bepaalde in het artikel 3.8 Wro met betrekking tot de procedure van een bestemmingsplan*  
Met het ter inzage leggen van het bestemmingsplan voor een periode van zes weken wordt voldaan aan de wettelijke bepalingen van de uniforme openbare voorbereidingsprocedure die van toepassing is op een bestemmingsplanprocedure. Gedurende die termijn van zes weken kan er beroep worden ingesteld bij de Raad van State en gevraagd worden om een voorlopige voorziening.

## **Maar**

Bij de toelichting van het ontwerpbestemmingsplan is een stikstofberekening toegevoegd die is opgesteld voor de Porthos-uitspraak van 2 november 2022. De uitkomst van de Porthos-uitspraak was dat bij een berekening niet alleen de stikstofdepositie van de gebruikersfase vermeld moest worden, maar dat dit samen met de bouw- en aanlegfase moest worden berekend.

In de als bijlage aan de toelichting van het bestemmingsplan toegevoegde stikstofberekening is deze bouw- en aanlegfase meegenomen. Uit de berekening blijkt dat er geen toename van stikstofdepositie is op Natura 2000-gebied, in dit geval Dwingelderveld.

## **Achtergrond**

De ontwikkeling voorziet in het bouwen van 4 woningen, 2 x 2/1 kap. Het betreffen woningen die geschikt zijn voor starters en kleine gezinnen. Het toevoegen van dergelijke woningen past in de woonvisie en past tevens goed bij het straatbeeld van de Groene Weg. Daarnaast is er veel vraag naar starterswoningen in deze prijsklasse in Ruinen. Initiatiefnemer heeft omwonenden geïnformeerd over de plannen. De positieve reacties van omwonenden tonen aan dat er voldoende draagvlak bij direct omwonenden is. Het conceptbestemmingsplan is voor vooroverleg toegezonden aan partijen als bedoeld in artikel 3.1.1. van het Besluit ruimtelijke ordening. De provincie, de Veiligheidsregio Drenthe (VRD), waterschap Drents Overijsselse Delta, de Gasunie en Rendo zien geen belemmeringen om het plan ten uitvoer te brengen.

De percelen waar het hier om gaat vallen onder de beheersverordening 'Ruinen 2015' en hebben de bestemming 'bestaand'. Het bestaande gebruik is een braakliggend veldje/groen. Door een bestemmingsplanprocedure te volgen en de bestemming om te zetten naar 'wonen' kunnen de woningen mogelijk worden gemaakt.

Het ontwerpbestemmingsplan heeft van 3 november tot en met 14 december 2022 ter inzage gelegen. Hierop is één zienswijze binnengekomen. De zienswijze had betrekking op onduidelijkheden in de regels. Hierop zijn de regels aangepast en in samenspraak met de indiener verduidelijkt. Daarnaast had de zienswijze betrekking op de in de toelichting geplaatste bouwtekeningen, deze waren voor de indieners niet goed leesbaar. Besloten is daarom om de tekeningen als bijlage in een hoge resolutie toe te voegen. Als laatste had de zienswijze betrekking op schaduwwerking ten opzichte van het perceel van de indiener. De initiatiefnemer heeft daarop een bezonningsstudie uit laten voeren, uit deze studie bleek dat de invloed van schaduw binnen de landelijke norm bleef. De bezonningsstudie is geanonimiseerd toegevoegd bij dit voorstel. De gedane wijzigingen zijn te zien in de staat van wijzigingen die als bijlage is toegevoegd. Na de gedane wijzigingen is in overleg met de indiener van de zienswijze besloten om de zienswijze in te trekken.

## **De financiële gevolgen zijn**

Met de initiatiefnemer is een anterieure overeenkomst gesloten. In deze overeenkomst is een bepaling opgenomen over een bijdrage in plankosten. Ook is in de anterieure overeenkomst opgenomen dat het planschaderisico voor rekening van initiatiefnemer is. Daarmee is de financiële haalbaarheid van het plan aangetoond.

## **Alternatieven**

Het niet vaststellen van het bestemmingsplan, hier zijn geen redenen toe.

## **Bijlagen**

- Bestemmingsplan "Groene Weg, Ruinen"
- Verbeelding "Groene Weg, Ruinen"
- Raadsvoorstel
- Raadsbesluit
- Staat van wijzigingen

- Geanonimiseerde bezonningsstudie