

## Burgemeester en wethouders

**Datum 31 oktober 2023**

### **Onderwerp**

Ontwerpbestemmingsplan "Buitengebied, deelplan Drogrterweg 22, Zuidwolde"

### **Wij willen**

de vestiging en uitbreiding van een loonbedrijf op het voormalig agrarische perceel Drogrterweg 22 te Zuidwolde juridisch vastleggen

### **Wij besluiten**

1. Geen milieueffectrapportage (m.e.r.)-plicht op te leggen voor de wijziging van de bestemming van wonen naar "agrarisch" met een aanduiding "specifieke vorm van agrarisch - dienstverlenend bedrijf";
2. in te stemmen met het ontwerpbestemmingsplan "Buitengebied, deelplan Drogrterweg 22, Zuidwolde" met bestandskenmerk 'NL.IMRO.1690.2023BP1002018-ON01';
3. het ontwerpbestemmingsplan "Buitengebied, deelplan Drogrterweg 22, Zuidwolde" voor zes weken voor een ieder ter inzage te leggen.

### **Want**

*1.1 De ontwikkeling heeft geen belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu, waardoor een vormvrije m.e.r. volstaat.*

Het betreft het wijzigen van de bestemming van wonen naar agrarisch en het vergroten van de bestaande bebouwing. De ruimtelijke ontwikkeling ligt ruimschoots onder de drempelwaarden uit het Besluit m.e.r. en is daarmee niet rechtstreeks planm.e.r.-, projectm.e.r. of m.e.r.- beoordelingsplichtig. Op 7 juli 2017 is echter het gewijzigd Besluit m.e.r. in werking getreden. Dit betekent in de voorliggende situatie dat er een beslissing door het bevoegd gezag moet worden genomen of er wel of geen milieueffectrapport (m.e.r.) moet worden opgesteld. In deze volstaat een vormvrije m.e.r. die is opgenomen in het bestemmingsplan.

*2.1 Het bestemmingsplan is voorgelegd aan de vooroverlegpartners. Naar aanleiding hiervan is de landschappelijke inpassing aangepast. Het plan is gereed voor de procedure.*

Het voorontwerp bestemmingsplan is in het kader van het artikel 3.1.1 Bro-overleg naar de wettelijke overlegpartners gestuurd. De Provincie Drenthe heeft aangegeven dat de landschappelijke inpassing niet voldoet en aangepast moet worden. Dit is gebeurd met goedkeuring van de provincie.

*3.1 Hiermee wordt voldaan aan artikel 3.8 Wro bepalingen omtrent de procedure van een bestemmingsplan.*

Door het ontwerpbestemmingsplan ter inzage te leggen voor een periode van 6 weken wordt voldaan aan de uniforme openbare voorbereidingsprocedure die van toepassing is op een bestemmingsplanprocedure. Eenieder kan in die periode een zienswijze indienen met betrekking tot het ontwerpplan.

### **Maar**

Er zijn geen kanttekeningen.

## **Achtergrond**

Het perceel Drogerweg 22 te Zuidwolde is op dit moment in gebruik als agrarisch dienstverlenend bedrijf, maar heeft een woonbestemming. Dit perceel had voordat het een woonbestemming was een agrarische bestemming. De grootvader van de huidige eigenaar had op deze locatie een agrarisch bedrijf.

Het bestaande bedrijf wil graag uitbreiden. De voorgenomen ontwikkeling past niet binnen het vigerend bestemmingsplan omdat de bedrijfsactiviteiten niet aansluiten bij de huidige woonbestemming. De eigenaren waren hier niet van op de hoogte. 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 'Agrarisch' met een aanduiding "specifieke vorm van agrarisch - dienstverlenend bedrijf". Door de oppervlakte en locatie van de nieuw te bouwen schuur wordt het bouwvlak iets verplaatst. Voor het verkeer ten behoeve van het agrarisch bedrijf wordt een nieuwe uitrit naar de Kleefegge aangelegd over eigen agrarische grond. Door de nieuwe uitrit wordt overlast voor aanwonenden van het gedeelde toegangspad naar de Drogerweg voorkomen.

Het nieuwe grotere erf wordt landschappelijk ingepast conform/volgens het Landschappelijk Ontwikkelingskader (LOK). Naar aanleiding van een vooroverlegreactie van de provincie is het erf aangepast en breder gemaakt. Het plan is nu gereed om verder in procedure te brengen.

Na akkoord van het college zal het ontwerpbestemmingsplan voor een periode van zes weken ter inzage worden gelegd.

## **De financiële gevolgen zijn**

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. Hierbij dient ook sprake te zijn van een bestemmingsplan dat voorziet in nieuwbouw of omvangrijke bouwplannen met functiewijzigingen. In artikel 6.2.1 Bro is vastgelegd voor welke bouwplannen een exploitatieplan verplicht is gesteld.

Onderhavig bestemmingsplan omvat een functiewijziging maar geen bouwplan zoals geformuleerd in art 6.2.1. Bro. Er hoeft dus geen exploitatieplan te worden vastgesteld.

De kosten voor het voeren van de bestemmingsplanprocedure zijn gedekt door middel van leges. Met initiatiefnemer wordt tevens een planschadeovereenkomst getekend.

Hiermee is het kostenverhaal gedekt.

## **Alternatieven**

Het bestemmingsplan niet in procedure te brengen. Hiervoor zijn geen redenen.

## **Bijlagen**

1. Ontwerpbestemmingsplan "Buitengebied, deelplan Drogerweg 22, Zuidwolde";