

Burgemeester en wethouders

Datum 25 januari 2024

Onderwerp

Vaststelling bestemmingsplan "Buitengebied, deelplan Drogerweg 22, Zuidwolde"

Wij willen

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

Wij besluiten

Aan de raad voor te stellen:

1. In te stemmen met de reactienota zienswijzen bestemmingsplan Buitengebied, deelplan Drogerweg 22, Zuidwolde;
2. Het bestemmingsplan "Buitengebied, deelplan Drogerweg 22, Zuidwolde" met planidentificatienummer 'NL.IMRO.1690.2023BP1002018-ON01' met bijbehorende ondergrond ongewijzigd ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan vast te stellen;
3. Geen exploitatieplan vast te stellen;
4. Het vaststellingsbesluit en het vastgestelde bestemmingsplan "Buitengebied, deelplan Drogerweg 22, Zuidwolde" met bijbehorende stukken op de wettelijk voorgeschreven wijze bekend te maken en ter inzage te leggen.

Want

1.1 Er is één zienswijze ingediend op het ontwerpbestemmingsplan

Het ontwerpbestemmingsplan heeft van 16 november 2023 tot en met 27 december 2023 ter inzage gelegen. Er is één zienswijze binnen gekomen. Deze zienswijze heeft niet geleid tot aanpassing van het plan. De zienswijze is samengevat en van een reactie voorzien in de reactienota zienswijzen. De zienswijze heeft betrekking op de borging van de landschappelijke inpassing van het bedrijf.

2.1 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.

3.1 Er hoeft geen exploitatieplan te worden vastgesteld.

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. 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.

4.1 *Hiermee wordt voldaan aan het bepaalde in artikel 3.8 Wro met betrekking tot de procedure van een bestemmingsplan.*

Met het ter inzage leggen van het vaststellingsbesluit en het vastgestelde bestemmingsplan voor een periode van 6 weken wordt voldaan aan de wettelijke bepalingen van de uniforme openbare voorbereidingsprocedure die van toepassing is op een bestemmingsplanprocedure. Gedurende die termijn kan er beroep worden ingesteld bij de Raad van State en gevraagd worden om een voorlopige voorziening.

Maar

Er zijn geen kanttekeningen.

Achtergrond

Het perceel Drogterweg 22 te Zuidwolde is op dit moment in gebruik als agrarisch dienstverlenend bedrijf. De voorgenomen ontwikkeling past niet binnen het vigerend bestemmingsplan omdat de bedrijfsactiviteiten niet aansluiten bij de huidige bestemming. Voorliggend bestemmingsplan voorziet in een juridisch-planologisch kader waarbinnen het beoogde gebruik en het bouwplan van het gehele plangebied gerealiseerd kan worden.

De huidige bestemming wordt gewijzigd 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 Drogterweg voorkomen.

De Omgevingswet is per 1 januari 2024 in werking getreden, nieuwe plannen zullen dan ook met de instrumenten van de Omgevingswet (omgevingsplan, BOPA etc.) moeten worden uitgevoerd. Echter mogen ontwerpbestemmingsplannen die voor 31 december 2023 ter inzage zijn gelegd afgemaakt worden onder het oude regime, dus als bestemmingsplan. Dit bestemmingsplan is voor 31 december 2023 als ontwerp ter inzage gelegd en wordt daarom verder als bestemmingsplan afgerond.

Conform artikel 3.1.1 Bro is het conceptbestemmingsplan voor vooroverleg verstuurd. Hierop hebben de provincie Drenthe en het Waterschap Drents Overijsselse Delta gereageerd. Het Waterschap Drents Overijsselse Delta aangegeven in te kunnen stemmen met het plan.

Provincie Drenthe heeft aangegeven niet in te kunnen stemmen met de landschappelijke inpassing in het conceptplan. De beplantingssingel is met een breedte van 5 meter onvoldoende stevig ten opzichte van het grootschalige erf. De provincie stelde daarom voor om de noordelijke singel te verbreden naar minimaal 10 meter om zo een stevige inpassing te kunnen garanderen. Het plan is hierop aangepast. De provincie heeft aangegeven in te kunnen stemmen met het aangepaste inrichtingsplan.

Tijdens de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan is één zienswijze binnengekomen. In de zienswijze worden zorgen geuit omtrent de uitvoering van de landschappelijke inpassing. In de reactienota zienswijzen is de zienswijze samengevat en van een antwoord voorzien. De zienswijze heeft niet tot wijzigingen in het plan geleid.

De financiële gevolgen zijn

Zoals onder 3.1 reeds is vermeld, hoeft er geen exploitatieplan te worden vastgesteld. De kosten worden gedekt door leges, hiermee is het kostenverhaal gedekt.

Alternatieven

De gemeenteraad voorstellen het bestemmingsplan niet vast te stellen. Daarvoor zijn echter geen redenen.

Participatie

Omwonenden zijn ten tijde van het principeverzoek betrokken bij het plan. Tijdens de ter inzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan zijn omwonenden en belanghebbenden in de gelegenheid gesteld een zienswijze in te dienen. Hiervan heeft één omwonende gebruik gemaakt.

Communicatie

Het vaststellingsbesluit zal op de wettelijk voorgeschreven en gebruikelijke wijze worden bekendgemaakt in de Westervelder Wolder Courant, Het Gemeentebled en op de gemeentelijke webpagina en zal tezamen met het vastgestelde bestemmingsplan en bijbehorende stukken ter inzage worden gelegd voor een periode van 6 weken. Bij de bekendmaking zal worden gewezen op de gebruikelijke mogelijkheden voor rechtsbescherming.

De indieners van een zienswijze ontvangen persoonlijk bericht over het vastgestelde plan en het vervolg van de procedure.

Bijlagen

1. Reactienota Zienswijzen Bestemmingsplan "Buitengebied, deelplan Drogrterweg 22, Zuidwolde";
2. Raadsvoorstel bestemmingsplan "Buitengebied, deelplan Drogrterweg 22, Zuidwolde";
3. Raadsbesluit bestemmingsplan "Buitengebied, deelplan Drogrterweg 22, Zuidwolde";
4. Bestemmingsplan "Buitengebied, deelplan Drogrterweg 22, Zuidwolde".