

Burgemeester en wethouders

Datum 28 februari 2024

Onderwerp

Bestemmingsplan buitengebied, deelplan Ommerweg 47a t/m 47g, Zuidwolde.

Wij willen

Meewerken aan de herontwikkeling van een boerenerf naar een woonerf op het perceel Ommerweg 47a t/m 47g in Zuidwolde.

Wij besluiten

De raad voor te stellen:

1. Het bestemmingsplan Buitengebied, deelplan Ommerweg 47a t/m 47 g Zuidwolde met planidentificatienummer NL.IMRO.1690.2023BP1002022-ON01 met bijbehorende ondergrond ongewijzigd vast te stellen.
2. Geen exploitatieplan vast te stellen.

Want

1.

Er is een bestemmingsplanprocedure opgestart om de herontwikkeling van het voormalige boerenerf naar een woonerf mogelijk te maken. Dit bestemmingsplan maakt dit mogelijk en legt daarnaast de gewijzigde situatie planologisch vast.

Tijdens de tervisielegging van het ontwerpbestemmingsplan zijn geen zienwijzen ingediend.

2.

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 opgesteld. Hiervan kan worden afgeweken als de kosten "anderszins verzekerd" zijn. Met de initiatiefnemer is een anterieure overeenkomst gesloten waarin de plankosten en eventuele planschade worden verhaald. Aangezien alle kosten "anderszins verzekerd" zijn, wordt de raad voorgesteld geen exploitatieplan vast te stellen.

Maar

Het ontwerpbestemmingsplan heeft van 21 december 2023 t/m 31 januari 2024 ter inzage gelegen. Er zijn geen zienswijzen ingediend.

Achtergrond

Het plan bestaat uit de realisatie van 2 twee-onder-één kapwoningen en 1 drie-onder-één kapwoning op een woonerf in de vorm van landschappelijk bouwen. Eén twee-onder-één kapwoning is al gerealiseerd op grond van de geldende woonbestemming in de beheersverordening Buitengebied en 1 twee-onder-één kapwoning is in aanbouw. Deze woning wordt gebouwd als ruimte-voor-ruimte woning en is eveneens vergund op grond van de geldende beheersverordening Buitengebied. De laatste woning, die het woonerf compleet moet maken, wordt met dit bestemmingsplan planologisch mogelijk gemaakt.

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.

De financiële gevolgen zijn

Er zijn geen financiële gevolgen te verwachten. Er is een anterieure overeenkomst getekend waarin de plankosten en eventuele planschade worden verhaald.

Alternatieven

Het alternatief is om het bestemmingsplan niet vast te stellen. Gelet op de woningbouwopgave en de kleinschaligheid van het plan wordt dit niet wenselijk geacht.

Participatie

Initiatiefnemer heeft het plan voorgelegd aan de direct omwonenden van de locatie.

Communicatie

Publicatie van het vastgestelde bestemmingsplan zal plaatsvinden in het gemeenteblad, de Westervelder Wolder Courant en op de website. Gedurende de termijn van terinzagelegging kan beroep worden ingesteld tegen het vastgestelde bestemmingsplan bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

Bijlagen

1. Ontwerpbestemmingsplan Buitengebied, deelplan Ommerweg 47a t/m 47g, Zuidwolde.
2. Raadsvoorstel en -besluit.