

Voorstel voor burgemeester en wethouders

Datum 15 oktober 2018

Onderwerp

Bestemmingsplan Buitengebied - Zuid, deelplan Brandligtswijk tegenover 2, 2018

Wij willen

De bouw mogelijk maken van een nieuwe woning met bijgebouwen tegenover Brandligtswijk 2 met behulp van de Ruimte voor Ruimte regeling.

Wij besluiten

Aan de raad voor te stellen

1. Het bestemmingsplan "Buitengebied - Zuid, deelplan Brandligtswijk tegenover 2, 2018" met planidentificatienummer NL.IMRO.0118.2018BP8000021-VG01 met bijbehorende ondergrond ongewijzigd vast te stellen;
2. Geen exploitatieplan vast te stellen;
3. Het bestemmingsplan vervolgens ter inzage te leggen voor een periode van 6 weken.

Want

- 1a. *Het bestemmingsplan dient vastgesteld te worden.*
Om de ontwikkeling en het gebruik mogelijk te maken, dient het bestemmingsplan te worden herzien. De uiteindelijke vaststelling van het bestemmingsplan dient door de gemeenteraad te worden gedaan.
- 1b. *Uit het vooroverleg zijn geen opmerkingen naar voren gekomen.*
Het concept bestemmingsplan is voor vooroverleg toegezonden aan partijen als bedoeld in artikel 3.1.1. van het Besluit ruimtelijke ordening. De provincie Drenthe en het waterschap hebben beide aangegeven in te kunnen stemmen met het plan;
- 1c. *Er zijn geen zienswijzen ingediend.*
Het ontwerpbestemmingsplan heeft voor een ieder ter inzage gelegen van 15 augustus 2018 tot en met 26 september 2018. Tijdens deze termijn zijn er geen zienswijzen ingediend. Het plan kan ongewijzigd worden vastgesteld.
2. *Het kostenverhaal voor het opstellen van het bestemmingsplan zijn anderszins verzekerd.*
De bestemmingsplanherziening betreft een particulier initiatief. Met de initiatiefnemer is een anterieure overeenkomst gesloten. De kosten tot het opstellen van het bestemmingsplan worden zodoende verhaald op de initiatiefnemer. Ook is in de anterieure overeenkomst opgenomen dat het planschaderisico voor rekening van initiatiefnemer is.
3. *Het vastgestelde bestemmingsplan dient voor een periode van 6 weken ter inzage te worden gelegd.*
Gedurende die termijn van 6 weken kunnen belanghebbenden die een zienswijze hebben ingediend op het ontwerpbestemmingsplan, beroep (en een voorlopige voorziening) indienen bij de Raad van State. Ook belanghebbenden die aan kunnen tonen dat ze redelijkerwijs niet in staat zijn geweest zich tijdig tot de gemeenteraad te wenden, kunnen een beroep (en een voorlopige voorziening) indienen. Tevens kan iedere belanghebbende

tijdens de inzagetermijn beroep (en een voorlopige voorziening) instellen tegen de door de gemeenteraad bij de vaststelling van het plan aangebrachte wijzigingen ten opzichte van het ontwerpplan.

Maar

Er zijn geen risico's of kanttekeningen

Achtergrond

Op het perceel Brandligtswijk 2 te Elim was voorheen een veehouderij gevestigd. De voormalige agrarische bedrijfsbebouwing is grotendeels nog aanwezig. De stallen zijn inmiddels buiten gebruik. Er worden geen bedrijfsmatige activiteiten (meer) uitgevoerd.

Het voormalige bedrijfsperceel wordt doorsneden door de Brandligtswijk. Aan de zuidzijde van de wijk is de voormalige boerderij (162,4 m²) en een loopstal (280 m²) aanwezig. Tot voor kort waren nog een tweetal schuren aanwezig. Een van die schuren is ingestort (87 m²) en de andere schuur (met asbesthoudende dakbedekking) is al verwijderd (65 m²). Aan de noordzijde van de wijk staat nog een schuur (360m²). Het totaal oppervlak aan voormalige agrarische bedrijfsgebouwen, met uitzondering van de boerderij, welke bepalend is voor dit plan, is 792,8 m².

Het Ruimte-voor-Ruimte beleid maakt het mogelijk om ter vervanging van ten minste 750 m² aan agrarische bedrijfsbebouwing een woning (ter compensatie) terug te bouwen. Het heeft de voorkeur om de compensatiewoning binnen dan wel aansluitend op het voormalige agrarische bedrijfsperceel te realiseren. Met dit plan wordt aan het beleid voldaan. Er kan dus meegewerkt worden aan een bestemmingsplanherziening.

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 betreft een bestemmingsplanherziening op aanvraag. Beoordeeld is dat hieraan meegewerkt kan worden en het bestemmingsplan kan worden vastgesteld. Er zijn geen argumenten om het bestemmingsplan niet vast te stellen.

Bijlagen

- Raadsvoorstel
- Bestemmingsplan Buitengebied - Zuid, deelplan Brandligtswijk tegenover 2, 2018'