

Burgemeester & wethouders

Datum 23 januari 2023

Onderwerp

Ontwerpbestemmingsplan BG Zuid, deelplan Riegshoogtendijk 83a

Wij willen

Voorzien in een passende bedrijfsbestemming voor een bedrijf in siersteenbestrating aan de Riegshoogtendijk 83a.

Wij besluiten

1. In te stemmen met het ontwerpbestemmingsplan "BG Zuid, deelplan Riegshoogtendijk 83a" met bestandskenmerk 'NL.IMRO.0118.2022BP9000011-ON01';
2. Het ontwerpbestemmingsplan "BG Zuid, deelplan Riegshoogtendijk 83a" voor zes weken voor een ieder ter inzage te leggen.

Want

1.1 Het bestemmingsplan is voorgelegd aan de vooroverlegpartners. Hier zijn geen wijzigingen uit voort gekomen. 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 in te kunnen stemmen met voorliggend plan.

2.1 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 bestemmingsplan. Een ieder kan in die periode een zienswijze indienen met betrekking tot het ontwerpplan.

Maar

n.v.t.

Achtergrond

Het plangebied is gelegen aan de Riegshoogtendijk. Op het perceel bevindt zich een bedrijf in siersteenbestrating met bedrijfswoning.

Destijds is dit bedrijf met bijbehorende bebouwing mogelijk gemaakt door middel van een vergunning en vrijstelling van het toen geldende bestemmingsplan. Vervolgens is deze vergunning van gemeentewege formeel vastgelegd door middel van de aanduiding 'kwekerij'. In de loop ter tijd hebben de bedrijfsactiviteiten zich echter geheel toegespitst op bestratingen en aanverwant materiaal. De planologische aanduiding is echter niet meegegaan in deze ontwikkeling.

Eerder was het bedrijfsp perceel aan de zuidzijde ontsloten via het Penningsdijkje. Het Penningsdijkje wordt door de schoolgaande jeugd gebruikt als fietsroute. Op verzoek van de basisschool en in overleg met de gemeente is de ontsluiting enkele jaren geleden verlegd naar de Riegshoogtendijk.

Zowel de bedrijfsbestemming als de genoemde ontsluiting op de Riegshoogtendijk zijn niet in overeenstemming met het toegestane gebruik.

Voorliggend bestemmingsplan voorziet in een juridisch-planologisch kader waarbinnen het beoogde gebruik van het perceel en de ontsluiting van het plangebied op de juiste wijze vastgelegd wordt.

Met vastleggen van het juiste gebruik is ook een landschappelijk inpassingsplan opgesteld. Hiermee is geborgd dat bebouwing en de buitenopslag op het erf aan het zicht onttrokken worden. Ook is daarmee de openheid van het landschap aan de achterzijde vastgelegd.

Conform artikel 3.1.1 Bro is het conceptbestemmingsplan voor vooroverleg verstuurd. Hierop heeft de provincie Drenthe aangegeven in te kunnen stemmen met het bestemmingsplan en bijbehorende inpassingsplan.

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. Bekendmaking zal via de gebruikelijke wegen plaatsvinden.

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 het bestemmingsplan dan ook te voorzien in nieuwbouw of omvangrijke bouwplannen met functiewijzigingen. De soorten bouwplannen waarvoor een exploitatieplan van toepassing zijn staan in artikel 6.2.1 Bro.

Onderhavig bestemmingsplan omvat alleen een functiewijziging en 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.

Communicatie

Het ter inzage leggen van het ontwerpbestemmingsplan zal volgens de gebruikelijke kanalen bekend worden gemaakt.

Bijlagen

1. Ontwerpbestemmingsplan BG Zuid, deelplan Riegshoogtendijk 83a.