

Burgemeester & wethouders

Datum 25 januari 2024

Onderwerp

Vaststellen bestemmingsplan BG Zuid, deelplan Brandligtswijk 1a, Elim.

Wij willen

Meewerken aan de woningbouwopgave en het mogelijk maken dat op het agrarische perceel tegenover de Brandligtswijk 1a te Elim één compensatiewoning met bijgebouw kan worden gerealiseerd op basis van Ruimte voor Ruimte.

Wij besluiten

Aan de raad voor te stellen:

1. Het bestemmingsplan 'BG Zuid, deelplan Brandligtswijk 1a, Elim', bestandskenmerk NL.IMRO.0118.2023BP9000012-ON01 met bijbehorende ondergrond ongewijzigd ten opzichte van het ontwerpplan vast te stellen;
2. geen exploitatieplan vast te stellen;
3. het vastgestelde bestemmingsplan 'BG Zuid, deelplan Brandligtswijk 1a, Elim' op de wettelijk voorgeschreven wijze bekend te maken en ter inzage te leggen.

Want

- 1.1 *Het toevoegen van de woning past binnen de woonvisie 2023-2026.*
Met toevoeging van de woning uit dit plan wordt een (kleine) bijdrage geleverd aan de behoefte aan woningen in de gemeente Hoogeveen.
- 1.2 *Er zijn geen zienswijzen ingediend op het plan.*
Het ontwerpbestemmingsplan heeft van 23 november 2023 tot en met 3 januari 2024 ter inzage gelegen. In deze termijn zijn er geen zienswijzen ingediend.
- 1.3 *Het bestemmingsplan moet worden vastgesteld.*
Om de ontwikkeling en gebruik mogelijk te maken, moet het bestemmingsplan worden herzien. De uiteindelijke vaststelling van het bestemmingsplan moet door de gemeenteraad worden gedaan.
2. *Het kostenverhaal voor het opstellen en uitvoeren van het bestemmingsplan is anderszins verzekerd*
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. Hoofregel is dat een exploitatieplan moet worden vastgesteld bij elk bestemmingsplan tenzij de kosten anderszins zijn verzekerd. Met de initiatiefnemer is een anterieure overeenkomst afgesloten. Hier heeft het college reeds op 14 november 2023 mee ingestemd. De kosten zijn daarmee anderszins verzekerd. Om die reden kan worden afgezien van vaststelling van een exploitatieplan.
- 3.1 *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

Op het perceel tegenover de Brandligtswijk 1a wil de initiatiefnemer op basis van ruimte voor ruimte een woning met bijgebouw realiseren. Om een compensatiewoning te bouwen moet de initiatiefnemer daarom 750m² agrarische bebouwing slopen. Om daarvoor in aanmerking te komen heeft de initiatiefnemer een voormalige kippenschuur van 422 m² en betonplaten gesloopt op de plek waar de woning gebouwd gaat worden.

Daarnaast is in de beoordeling van de conceptaanvraag die op 17 maart 2021 is verstuurd met de initiatiefnemer afgesproken dat, om aan de totaal benodigde sloopmeters te komen, hij extra m² vanuit een andere locatie mag aanleveren. Hierop zijn aan de Middenraai 55 een aantal schuren gesloopt, met een sloopoppervlak van in totaal 386 m². Daarmee wordt voldaan aan de benodigde sloopoppervlakte van 750 m². Om het geheel te borgen zijn voor de twee locaties sloopovereenkomsten opgesteld die ondertekend zijn door beide partijen.

Conform artikel 3.1.1 Bro is het conceptbestemmingsplan voor vooroverleg verstuurd. Hierop heeft het Waterschap Vechtstromen aangegeven in te kunnen stemmen met het plan. De provincie Drenthe heeft enkele opmerkingen gemaakt. Ze misten een duidelijke cultuurhistorische kaart en wilden een betere omschrijving van de situering van het plangebied. Naar aanleiding hiervan is het plan in de toelichting aangevuld.

Het ontwerpbestemmingsplan heeft vervolgens ter inzage gelegen van 23 november 2023 tot en met 3 januari 2023. Tijdens deze termijn zijn geen zienswijzen binnengekomen. Het bestemmingsplan kan daarom ongewijzigd worden vastgesteld.

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

Zoals onder 2 reeds is vermeld, is met initiatiefnemer een anterieure overeenkomst gesloten. Hierin is vastgelegd dat eventuele planschade en andere aan dit plan gerelateerde kosten voor rekening van de initiatiefnemer komen. Hiermee is het kostenverhaal gedekt.

Alternatieven

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

Communicatie

Het vaststellingsbesluit zal op de wettelijk voorgeschreven en gebruikelijke wijze worden bekendgemaakt in Het Torentje, Het Gemeenteblad 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.

Bijlagen

- Bestemmingsplan BG Zuid, deelplan Brandligtswijk 1a, Elim
- Raadsvoorstel vaststelling BG Zuid, deelplan Brandligtswijk 1a, Elim
- Raadsbesluit BG Zuid, deelplan Brandligtswijk 1a, Elim