Gemeente Borger-Odoorn

VOORSTEL AAN DE GEMEENTERAAD

Behandelend ambtenaar: P. Gorissen
Afdeling/cluster: Ontwikkeling en KCC
Portefeuillehouder: H. Zwiep

Registratienummer: 5687-2024:454643

Onderwerp:
Vaststelling Buitengebied, Zuideind 8a Drouwenerveen

Beslispunten:

1. Het bestemmingsplan Buitengebied, Zuideind 8a Drouwenerveen, bestaande uit de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.1681.00BP0078-VG01 met de bijbehorende stukken, ongewijzigd vast te stellen.
2. Geen exploitatieplan vast te stellen.

Inhoud raadsvoorstel

Inleiding

Aan het Zuideind 8A te Drouwenerveen bevindt zich een paardenhouderij. De eigenaar wil een bedrijfsloods van circa 1100 m^2 realiseren en deze gebruiken voor de opfok van pony's of als rijhal en opslag. Op basis van het bestemmingsplan 'Buitengebied' (vastgesteld op 29 november 2018) geldt ter plaatse de bestemming 'Agrarisch – Paardenhouderij' met een bouwvlak. De bouw van de nieuwe bedrijfsloods is binnen het bouw- en bestemmingsvlak niet mogelijk. Dit is de reden dat voorliggend bestemmingsplan is opgesteld.

Beoogd effect

Het mogelijk maken van de bouw van een bedrijfsloods aan het Zuideind 8A te Drouwenerveen.

Argumenten

1.1 De vooroverlegreacties zijn verwerkt in het plan
Het bestemmingsplan is in het kader van het vooroverleg toegezonden aan de provincie Drenthe, de Veiligheidsregio Drenthe, Astron, GGD Drenthe, het waterschap Hunze en Aa's en de Gasunie. Naar aanleiding van de reacties is het plan op onderdelen aangepast.

1.2 De ontwikkeling past in het rijks-, provinciaal en gemeentelijk beleid
De beleidskaders zijn beschreven in hoofdstuk 3 van de toelichting op het bestemmingsplan. Geconcludeerd kan worden dat het plan past binnen de gestelde eisen van Rijk, provincie en gemeente.

1.3 De ontwikkeling past binnen de omgevingsfactoren
De milieuaspecten en overige randvoorwaarden zijn beschreven in hoofdstuk 4 van de toelichting op het bestemmingsplan. Hieruit zijn geen knelpunten naar voren gekomen.

1.4 Er is sprake van een goede landschappelijke inpassing
De bedrijfsloods wordt landschappelijk ingepast (zie Bijlage 1 van het bestemmingsplan). De inpassing is gebaseerd op het 'Kwaliteitsdocument Buitengebied Borger-Odoorn' en de daarbij behorende handreikingen. In de regels van het bestemmingsplan is een voorwaardelijke verplichting opgenomen, waarmee de aanleg en instandhouding van de landschappelijk inpassing juridisch geborgd is.

1.5 Geen zienswijzen ingediend
Het ontwerpbestemmingsplan heeft vanaf donderdag 9 november 2023 tot en met woensdag 20 december 2023 ter inzage gelegen. Binnen deze termijn zijn geen zienswijzen ingediend. Wel hebben de provincie Drenthe, de Veiligheidsregio Drenthe en Astron (met instemming) op het plan gereageerd. Dit is verwerkt in hoofdstuk 7 van de bestemmingsplantoelichting.

1.6 Geen exploitatieplan nodig
De initiatiefnemer heeft een planschadeovereenkomst ondertekend. Nu het kostenverhaal anderszins verzekerd is, hoeft geen exploitatieplan te worden opgesteld.

Kanttekeningen
2.1 Geen toename stikstofdepositie
De bouw van de bedrijfsloods leidt niet tot een uitbreiding van het aantal gehouden pony's. In de regels van het bestemmingsplan is opgenomen dat het gebruik van gronden en bebouwing voor het houden van vee als strijdig gebruik geldt, indien dit, ten opzichte van de bestaande situatie, leidt tot een toename van de stikstofdepositie.

2.2 Overgangsrecht Omgevingswet
De procedure van dit bestemmingsplan is gestart op basis van de Wet ruimtelijke ordening (Wro). Deze wet is per 1 januari 2024 komen te vervallen. Aangezien het ontwerp van het bestemmingsplan vóór 1 januari ter inzage is gelegd, kan de procedure via de Wro worden voortgezet en afgerond. Dit volgt onder andere uit artikel 4.6 Invoeringswet Omgevingswet. De Invoeringswet zorgt er ook voor dat dit bestemmingsplan nadat het in werking treedt, van rechtswege onderdeel wordt van het (tijdelijke) Omgevingsplan Borger-Odoorn.

Financiën
De kosten van het bestemmingsplan zijn volledig voor rekening van de initiatiefnemer. Wel verplicht de Wet ruimtelijke ordening om gelijktijdig met het bestemmingsplan een besluit te nemen over het al dan niet vaststellen van een exploitatieplan zoals bedoeld in artikel 6.12 Wet ruimtelijke ordening. Van het vaststellen van een exploitatieplan kan worden afgezien indien:
- het verhaal van de kosten op een andere wijze verzekerd is;
- het bepalen van een tijdvak, fasering en koppelingen niet noodzakelijk wordt geacht;
- het stellen van locatie-eisen niet noodzakelijk wordt geacht;
- als er in absolute zin nauwelijks reële kosten zijn die de gemeente kan verhalen.

Met initiatiefnemer is een verhaalcontract afgesloten met betrekking tot planschade. Daarmee kan worden afgezien van een exploitatieplan.

Participatie

De initiatiefnemer heeft de eigenaren van omliggende woonpercelen geïnformeerd over de planvorming. Hieruit zijn geen bezwaren naar voren gekomen.

Communicatie
Na vaststelling van het bestemmingsplan wordt het plan gepubliceerd in het Gemeenteblad, terug te vinden op de website officielebekendmakingen.nl. In de 'Week in Week uit' wordt alleen de titel van de publicatie bekend gemaakt. Het bestemmingsplan ligt voor een periode van zes weken ter inzage en is digitaal in te zien via www.ruimtelijkeplannen.nl. Een analoge versie is in te zien bij het klantcontactcentrum. Tegen het raadsbesluit staat beroep open bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. Ook kan bij de voorzitter van de Afdeling bestuursrechtspraak om een voorlopige voorziening worden verzocht.

Uitvoering
1. Het vastgestelde bestemmingsplan wordt gedurende 6 weken ter inzage gelegd.
2. Het bestemmingsplan is onherroepelijk als gedurende de ter inzage termijn geen verzoek om voorlopige voorziening en/of beroep is ingediend.

Samenvatting
Het bestemmingsplan Buitengebied, Zuideind 8a Drouwenerveen maakt de bouw van een bedrijfsloods voor de plaatselijk gevestigde paardenhouderij mogelijk. De gemeenteraad wordt voorgesteld om het bestemmingsplan ongewijzigd vast te stellen.

Bijlagen
1. Raadsbesluit
2. Bestemmingsplan
3. Planschadeovereenkomst

Met vriendelijke groet,
Burgemeester en wethouders van Borger-Odoorn,

de secretaris,	de burgemeester,
Mr. M.J.N. Broers	mr. J. Seton