Gemeente Meppel

Agendapunt: 5.5

Vertrouwelijkheid: Openbaar

Meppel, 12 maart 2024

Aan de Gemeenteraad.

Raadsvoorstel nr. 1874703

Onderwerp:
Ongewijzigd vaststellen ontwerpbestemmingsplan 'Meppel - Buitengebied, herziening Zegelhorstweg 4'.

Voorgesteld besluit:

1. het bestemmingsplan 'Meppel - Buitengebied, herziening Zegelhorstweg 4', met planidentificatie NL.IMR0.0119.Zegelhorstweg4-BPC1, ongewijzigd vast te stellen;
2. voor dit project af te zien van het vaststellen van een exploitatieplan zoals bedoeld in artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening.

Inleiding:
Op het perceel Zegelhorstweg 4 was in het verleden een agrarisch bedrijf gevestigd. De bedrijfsactiviteiten zijn al enige tijd geëindigd. Er vinden geen agrarische bedrijfsactiviteiten meer plaats, waardoor de agrarische bestemming haar functie verloren heeft. De initiatiefnemer wenst het bestemmingsplan te wijzigen en in overeenstemming te brengen met het huidige feitelijke gebruik.

Daarnaast wenst de initiatiefnemer in het kader van ruimte-voor-ruimte één nieuwe woning te realiseren ter plaatste van de voormalige agrarische bedrijfsbebouwing.

Op 12 december 2023 heeft het college besloten het ontwerpbestemmingsplan 'Meppel – Buitengebied, herziening Zegelhorstweg 4' in procedure te brengen. Tijdens de terinzagelegging van 20 december 2023 tot en met 31 januari 2024 zijn er geen zienswijzen ontvangen.

Beoogd (maatschappelijk) effect
Het realiseren van een duurzame en toekomstbestendige vervolgfunctie van een voormalig agrarisch bedrijf in het buitengebied.

Argumenten

1.1. De planologische procedure valt nog onder Wet ruimtelijke ordening

Op 1 januari 2024 is de Omgevingswet in werking getreden. Vanaf die datum is de Wet ruimtelijke ordening vervallen en volgen procedures de bepalingen uit de Omgevingswet.

In de Omgevingswet is wel overgangsrecht opgenomen. Deze bepaalt dat voor bestemmingsplannen waarvan het ontwerp vóór 1 januari 2024 in procedure is gebracht nog het oude recht geldt.

De formele procedure van het bestemmingsplan is gestart bij de ter inzage legging van het ontwerpbestemmingsplan. Het plan heeft ter inzage gelegen vanaf 20 december, voor de inwerkingtreding van de Omgevingswet, waardoor het plan nog valt onder de Wet ruimtelijke ordening. De vaststelling van het plan vindt daarom nog plaats onder de oude wet.

Na het onherroepelijk worden van het bestemmingsplan wordt het plan onderdeel van het tijdelijke deel van het Omgevingsplan.

1.2. Het ontwerpbestemmingsplan voorziet in een goede ruimtelijke ordening

In de Wet ruimtelijke ordening is bepaald dat in een bestemmingsplan de uitvoerbaarheid van het plan moet worden aangetoond. Daaronder valt in ieder geval de onderzoeksverplichting naar de verschillende ruimtelijk en milieutechnisch relevante aspecten. In het bestemmingsplan wordt aan deze verplichting voldaan en is op basis van een onderbouwing de planologische en milieutechnische uitvoerbaarheid van het plan aangetoond. Ruimtelijk gezien zijn er geen bezwaren tegen de planologische wijziging en voorziet het bestemmingsplan in een goede ruimtelijke ordening, zoals blijkt uit de toelichting van het bestemmingsplan.

1.3. Het initiatief draagt bij aan de ruimtelijke kwaliteit van de omgeving

De ruimte-voor-ruimte regeling bestaat om de ruimtelijke kwaliteit van het landelijk gebied te verbeteren. Met deze regeling wordt voormalige agrarische bebouwing, die haar huidige functie verloren heeft, gesloopt en worden deze sloopmeters ingezet voor de bouw van een nieuwe woning. Hiermee wordt leegstand en verloedering voorkomen.

Om de (landschappelijke) kwaliteit te verbeteren en te borgen is een landschappelijk inpassingsplan opgesteld en is de uitvoering hiervan geborgd in het bestemmingsplan. De wijziging van de bestemming voor de gewenste ontwikkeling is daarmee goed inpasbaar en heeft geen negatieve gevolgen voor de omgeving.

2.1. Het kostenverhaal is anderszins verzekerd

Vanuit de Wet ruimtelijke ordening is kostenverhaal vereist, welke in een exploitatieplan geregeld kan worden. Op 12 december 2023 is met initiatiefnemer een

anterieure overeenkomst afgesloten, waardoor het kostenverhaal anderszins is verzekerd. Het vaststellen van een exploitatieplan is daarom niet nodig.

Daarnaast is in de overeenkomst een bepaling opgenomen voor de planschade. Deze bepaling regelt dat eventuele planschade als gevolg van het bestemmingsplan eveneens voor rekening komt van de initiatiefnemer. De zakelijke inhoud van deze overeenkomst is gepubliceerd op 19 december 2023 en heeft met ingang van 20 december 2023 gedurende zes weken ter inzage gelegen.

Kanttekeningen

Niet van toepassing.

Integrale afstemming

Intern:

Ruimte initiatief; o.a. Stedenbouw, Wonen, Ruimtelijke ordening, Verkeer & Grondzaken

Extern:

RUD Drenthe, Provincie Drenthe, Waterschap Drents Overijsselse Delta

Financiën

De ontwikkeling is een particulier initiatief en wordt door de initiatiefnemer voor eigen rekening en risico ontwikkeld. De ontwikkeling is financieel haalbaar en heeft voor de gemeente Meppel geen negatieve financiële gevolgen. Voor de bestemmingsplanprocedure worden leges in rekening gebracht.

De eventuele planschade komt voor rekening van de opdrachtnemer. De afspraken hierover zijn ook opgenomen in de anterieure overeenkomst. De kosten voor de gemeente zijn op deze manier gedekt.

Effecten overige programma's

Niet van toepassing.

Communicatie

Nadat uw gemeenteraad het voorgestelde besluit heeft genomen, wordt het bestemmingsplan gepubliceerd op de gemeentepagina en het gemeenteblad, zoals gesteld in artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening.

Het plan zal analoog ter inzage worden gelegd in het Stadhuis. Ook is het plan digitaal raadpleegbaar op de gemeentelijke website en op de landelijke voorziening. Na publicatie kunnen belanghebbenden gedurende zes weken beroep in stellen bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State.

Uitvoering

De planning van de vervolgstappen ziet er als volgt uit:

1. vaststelling bestemmingsplan door gemeenteraad: donderdag 25 april 2024;

2. publicatie vastgestelde bestemmingsplan: dinsdag 7 mei 2024;

3. terinzagelegging bestemmingsplan: 8 mei 2024 tot en met 18 juni 2024;

4. in werking: 19 juni 2024 (onder voorbehoud, afhankelijk van ingediende beroepen / verzoeken om voorlopige voorziening).

Effecten op pijlers duurzaamheid

Niet van toepassing.

Bijlagen

1. Raadsbesluit;
2. Voorstel van college aan de gemeenteraad;
3. Bestemmingsplan 'Meppel – Buitengebied, herziening Zegelhorstweg 4'.

Burgemeester en wethouders,

de secretaris, de burgemeester,

A.J. Kastelein R.T.A. Korteland