GEMEENTE
Stadskanaal

Raadsvergadering : 30 augustus 2021

Voorstelnr. : Z-21-088384/D/21/217110

Onderwerp : **Voorbereidingsbesluit Landelijk gebied, Spanweg tussen 2 en 3.**

Stadskanaal, 13 augustus 2021

---

**Beslispunten**

1. Te verklaren dat een bestemmingsplan wordt voorbereid voor een deel van de percelen lokaal bekend Spanweg tussen 2 en 3 te Onstwedde, kadastraal bekend gemeente Onstwedde, sectie R, nummers 1792 (ged.) en 1793 (ged.) en om die reden het voorbereidingsbesluit 'Landelijk gebied, Spanweg tussen 2 en 3' (als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0037.VB2108-vs01 met de bijbehorende ondergrond o_NL.IMRO.0037.VB2108-vs01.dxf gebaseerd op de BGT d.d. 26-9-2018) vast te stellen om ongewenste ontwikkelingen tegen te gaan;
2. Te bepalen dat het verboden is om binnen de werkingssfeer van het voorbereidingsbesluit als benoemd onder 1. de mogelijkheden van het geldende bestemmingsplan te benutten;
3. Te bepalen dat het college van burgemeester en wethouders middels omgevingsvergunning af mag wijken van het verbod als genoemd onder 2. indien het in voorbereiding zijnde bestemmingsplan niet wordt vastgesteld, niet in werking treedt, of niet onherroepelijk wordt;
4. Te bepalen dat het voorbereidingsbesluit in werking treedt de dag na publicatie van dit besluit.

---

Aan de raad

**Inleiding**

Perceel Spanweg tussen 2 en 3

Het perceel Spanweg tussen 2 en 3 te Onstwedde is momenteel onbebouwd en is in gebruik als agrarische grond. In het geldende bestemmingsplan Landelijk gebied is aan dit perceel toegekend de bestemming agrarisch-paardenfokkerij. Er is een bouwvlak van 2,88 ha aanwezig, waarbinnen maximaal 2.000 m2 bebouwing ten behoeve van een paardenfokkerij inclusief een bedrijfswoning mogelijk is. Op afbeelding 1 is een uitsnede van het bestemmingsplan te zien en op afbeelding 2 een uitsnede van de luchtfoto van het perceel.



Afbeelding 1: uitsnede geldende bestemmingsplan Spanweg tussen 2 en 3


Afbeelding 2: uitsnede luchtfoto Spanweg tussen 2 en 3

Op de luchtfoto is te zien dat het perceel onbebouwd is en voor agrarische cultuurgrond in gebruik is.

Ontwerp bestemmingsplan Streekweg-Spanweg
Onlangs heeft ons college ter inzage gelegd het ontwerp bestemmingsplan Landelijk gebied, Streekweg-Spanweg.
Dit plan voorziet in

- het veranderen van de bestemming Agrarisch-paardenfokkerij in Agrarisch (zonder een bouwvlak) voor de locatie Spanweg tussen 2 en 3 te Onstwedde, en
- het vergroten van het bestaande agrarische bouwvlak voor de locatie tegenover Streekweg 12 te Onstwedde

Doel van dit bestemmingsplan is om de bouwmogelijkheden en gebruik als paardenfokkerij aan de Spanweg te verwijderen en dit bouwvlak en de mogelijkheid tot het bouwen van een bedrijfswoning in te zetten op de locatie aan de Streekweg. Aan de Streekweg wordt een bestaand bouwvlak vergroot. Wij hebben u onlangs geïnformeerd over het ter inzage liggen van dit ontwerp bestemmingsplan.

Tegenstrijdige belangen voorkomen door een voorbereidingsbesluit
Voor de locatie Spanweg tussen 2 en 3 zijn de beoogde doelen van het huidige bestemmingsplan en die van het ontwerp bestemmingsplan tegenstrijdig. Voorkomen moet worden dat er ongewenste ontwikkelingen kunnen plaatsvinden voordat het nieuwe bestemmingsplan het toetsingskader is geworden. Dit kan door een voorbereidingsbesluit te nemen voor de locatie waardoor aanvragen om omgevingsvergunning voor het realiseren van de huidige bestemming aangehouden kunnen worden tot het nieuwe bestemmingsplan het toetsingskader is geworden. In bijlage I is het werkingsgebied van het besluit te vinden.

**Beoogd effect**
Het mogelijk maken van de doelen van het bestemmingsplan Streekweg-Spanweg door te voorkomen dat er ongewenste ontwikkelingen op de locatie Spanweg tussen 2 en 3 te Onstwedde plaatsvinden.

**Argumenten**

Aanhoudingsgrond door ontwerp plan niet afdoende

Doordat het ontwerp bestemmingsplan ter inzage is gelegd is er weliswaar een aanhoudingsgrond ontstaan voor aanvragen omgevingsvergunning, maar deze biedt in tijd onvoldoende bescherming. De bescherming of aanhoudingsgrond loopt namelijk na 12 weken na het einde van de ter inzage ligging af, i.c. 12 weken na 30 juni 2021, dus 23 september 2021. Het is mogelijk dat op dat moment, bijvoorbeeld vanwege ingediende zienswijzen, nog geen raadsbesluit tot vaststelling van het bestemmingsplan is genomen en er nog geen nieuwe aanhoudingsgrond voor aanvragen omgevingsvergunningen ontstaan is. Dat levert een mogelijk risico op ongewenste ontwikkelingen/benutting van de huidige planmogelijkheden op. Daarom is een tussentijds sturingsinstrument in de vorm van een voorbereidingsbesluit nodig.

**Aanpak/uitvoering/voortgang**

Het voorbereidingsbesluit zal ingaan op de dag na publicatie van het besluit. De verwachting is dat dit in de eerste helft van september 2021 zal zijn. Eind september loopt de aanhoudingsgrond vanwege het ontwerp plan af, waardoor er tijdig een nieuwe aanhoudingsgrond is ontstaan.

**Communicatie**

Het raadsbesluit maken we op de gebruikelijke wijze bekend, namelijk door publicatie in de Staatscourant, op ruimtelijkeplannen.nl en via de bekendmaking op de gemeentelijke website. De eigenaar van het perceel informeren we over het voorgenomen en over het genomen besluit. Tevens informeren we de provincie over dit besluit, omdat ze graag in het algemeen over de planologische besluiten geïnformeerd wil worden.

**Juridische consequenties**

Bij de behandeling van het raadsvoorstel in uw raad kan van het inspreekrecht gebruik gemaakt worden. Er is geen bezwaar of beroep tegen het genomen besluit mogelijk. De werking van het voorbereidingsbesluit vervalt automatisch na een jaar, of na inwerkingtreding van het nieuwe in voorbereiding zijnde bestemmingsplan Streekweg-Spanweg. Door het voorbereidingsbesluit ontstaat er ex artikel 3.7 Wet ruimtelijke ordening gedurende een jaar een beschermende werking tegen ongewenste ontwikkelingen. Ons college moet in het jaar ingediende aanvragen omgevingsvergunning voor deze locatie aanhouden. Wanneer het nieuwe bestemmingsplan niet vastgesteld wordt, niet in werking treedt of niet onherroepelijk wordt en daarmee de huidige mogelijkheden weer wenselijk worden, kan ons college middels omgevingsvergunning besluiten om af te wijken van de werking van het voorbereidingsbesluit om gewenste ontwikkelingen mogelijk te maken.

**Kosten, baten, dekking en subsidies**

N.v.t.

**Standpunt Participatieraad, commissies en/of OR**

N.v.t.

Burgemeester en wethouders

| | |
|---|---|
| de heer G.J. van der Zanden | de heer K. Sloots |
| secretaris | burgemeester |

MDH/