Gemeente Borger-Odoorn

VOORSTEL AAN DE GEMEENTERAAD

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

Registratienummer: 41258-2024:727800

Onderwerp:
Vaststelling bestemmingsplan Borger, Borger dorp

Beslispunten:

1. Vast te stellen de reactie op de zienswijzen en de ambtshalve wijzigingen, zoals opgenomen in de 'Nota zienswijzen Ontwerpbestemmingsplan Borger, Borger dorp';
2. Het bestemmingsplan Borger, Borger dorp, bestaande uit de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.1681.01BP0023-VG01 met de bijbehorende stukken, gewijzigd vast te stellen;
3. Geen exploitatieplan vast te stellen.

Inleiding
De gemeente Borger-Odoorn actualiseert de bestemmingsplannen en de beheersverordening die van toepassing zijn/is op de kern Borger in één nieuw bestemmingsplan.

Voorafgaand traject
Het voorontwerpbestemmingsplan heeft vanaf 17 maart tot en met 28 april 2022 ter inzage gelegen. Op 6 april 2022 is een inloopbijeenkomst in de Willibrordkerk gehouden. Er zijn 15 inspraakreacties en 6 vooroverlegreacties ingediend. Alle reacties zijn kort samengevat opgenomen in de 'Nota overleg- en inspraakreacties (voor)ontwerpbestemmingsplan Borger, Borger dorp' en voorzien van een gemeentelijk antwoord. Een deel van de ingekomen reacties heeft geleid tot aanpassingen van het bestemmingsplan. Deze aanpassingen zijn weergegeven op blz. 3 t/m 19 van de 'Nota overleg- en inspraakreacties (voor)ontwerpbestemmingsplan Borger, Borger dorp' onder het steeds terugkomende kopje 'benodigde actie'.

Zienwijzen
Het ontwerpbestemmingsplan heeft vanaf 9 november tot en met 20 december 2023 ter inzage gelegen. Tijdens deze terinzagelegging is een ieder in de gelegenheid gesteld om mondeling of schriftelijk een zienswijze in te dienen bij de gemeenteraad. Er zijn 5 zienswijzen ingediend. Daarnaast hebben 5 overlegpartners (instemmend) gereageerd op het plan. Alle reacties zijn kort samengevat opgenomen in de 'Nota zienswijzen Ontwerpbestemmingsplan Borger, Borger dorp' en voorzien van een gemeentelijk

antwoord. De zienswijzen zijn tijdig en op de juiste wijze ingediend en daarmee ontvankelijk.
De zienswijzen gaan met name over het behouden van landschappelijk en cultuurhistorisch waardevolle elementen (o.a. open ruimtes en waardevolle bomen), specifieke bouwmogelijkheden, karakteristieke panden en individuele belangen. Een deel van de ingekomen zienswijzen leidt tot aanpassingen van het bestemmingsplan. Deze aanpassingen zijn weergegeven op blz. 3 t/m 12 van de 'Nota zienswijzen Ontwerpbestemmingsplan Borger, Borger dorp' onder het steeds terugkomende kopje 'benodigde actie'.

Aanpassing Nota zienswijzen
Het bestemmingsplan Borger, Borger dorp is reeds door uw raad behandeld tijdens de Raadscommissie van 16 mei 2024. Nadien heeft het college besloten om het bestemmingsplan in te trekken, omdat gebleken is dat één zienswijze ten onrechte niet behandeld was en dat een andere zienswijze niet correct was weergegeven in de 'Nota zienswijzen Ontwerpbestemmingsplan Borger, Borger dorp'. Het gaat om de zienswijzen van indieners 4 en 10. In de nu voorliggende Nota zienswijzen zijn alle zienswijzen op correcte wijze behandeld.

Beoogd effect
Het bestemmingsplan Borger, Borger dorp zorgt voor een actueel planologisch-juridisch kader voor het dorp Borger.

Argumenten
1.1 De zienswijzen zijn daar waar mogelijk verwerkt in het plan
De zienswijzen zijn kort samengevat en van een antwoord voorzien in de 'Nota zienswijzen Ontwerpbestemmingsplan Borger, Borger dorp'. Enkele reacties hebben geleid tot wijziging van het bestemmingsplan. De indieners van zienswijzen hebben een afschrift van de 'Nota zienswijzen Ontwerpbestemmingsplan Borger, Borger dorp' ontvangen en zijn op de hoogte gebracht van de verdere procedure.

1.2 Ambtshalve wijzigingen
Er is een aantal ambtshalve wijzigingen in het bestemmingsplan doorgevoerd. Zo is het gebied 'Borger-West' opnieuw, op dezelfde wijze als in het voorontwerp, in het bestemmingsplan opgenomen (NB: alleen de bestaande situatie). De reden daarvoor is dat dit gebied tussentijds is aangekocht door de gemeente. Omdat er anders verschillende en verouderde regelingen zouden gelden, is het weer toegevoegd aan het plangebied. Andere ambtshalve wijzigingen hebben betrekking op gebreken die tijdens of na de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan zijn ontdekt. Tenslotte zijn enkele aanpassingen doorgevoerd die de leesbaarheid van de regels vergroten. De ambtshalve wijzingen zijn samengevat in de 'Nota zienswijzen Ontwerpbestemmingsplan Borger, Borger dorp'.

2.1 Woningbouw vs. actualisatie
De afgelopen jaren is de vraag naar woningbouw sterk toegenomen. Dit geldt ook voor Borger. Voor woningbouwontwikkelingen worden afzonderlijke planologische procedures doorlopen. Deze actualisatie is bedoeld om de bestaande (planologische) situatie opnieuw vast te leggen. Nieuwe ontwikkelingen, als ook wensen en ideeën, worden opgepakt in het programma Wonen. Te denken is aan ontwikkelingen binnen 'Daalkampen', 'Borger-West' en particuliere initiatieven. Hiervoor worden eigen plantrajecten doorlopen, met mogelijkheden voor participatie, zienswijzen en beroep.

3.1 De actualisatie past binnen het ruimtelijk 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.

3.2 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.

4.1 Geen exploitatieplan nodig
Voorliggend bestemmingsplan betreft een actualisatie. In dit geval hoeft er geen exploitatieplan te worden opgesteld.

Kanttekeningen
2.3 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 gemeente Borger-Odoorn.

2.2 Karakteristieke panden
In juli 2023 is uw raad door ons college per brief geïnformeerd over de omgang met karakteristieke panden binnen bestemmingsplannen (kenmerk: 49589-2023:227317). Dit naar aanleiding van schriftelijke vragen van de fractie Leefbaar Borger-Odoorn. In de brief is aangegeven dat er in het bestemmingsplan Borger dorp panden zijn opgenomen waaraan voor het eerst de aanduiding 'karakteristiek' is toegekend. Bij het toekennen van deze aanduidingen zijn de lijsten met karakteristieke objecten uit het rapport 'Karakteristieke dorpen te midden van Drentse essen en Groningse kanalen - Een cultuurhistorische waardenkaart van de gemeente Borger-Odoorn' gevolgd. Deze werkwijze is bij alle recent geactualiseerde bestemmingsplannen toegepast en gaat terug op gewijzigde wetgeving en het provinciale belang voor 'cultuurhistorie'. In het bestemmingsplan Borger dorp neemt het aantal panden dat is aangeduid als 'beeldbepalend' en/of 'karakteristiek' af van 65 tot 61. Er zijn niettemin 46 panden die voor het eerst de aanduiding 'karakteristiek' hebben ontvangen. 50 panden die de aanduiding 'karakteristiek' en/of 'beeldbepalend' hadden, zijn niet langer als zodanig aangeduid. Alle eigenaren van panden die voor het eerst de aanduiding 'karakteristiek' hebben gekregen, hebben een brief ontvangen waarin ze geïnformeerd zijn over het bestemmingsplan en wat deze aanduiding voor hen betekent.
Op dit moment wordt er gewerkt aan een Erfgoedvisie. Daarin worden de 'karakteristieke panden' uit de 'cultuurhistorische waardenkaart' opnieuw tegen het licht gehouden. Mogelijk dat dit op termijn leidt tot het schrappen van aanduidingen 'karakteristiek'. Hier zal dan te zijner tijd het omgevingsplan op aangepast worden.

2.3 Publicatie vastgesteld plan
In artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening staat dat een bestemmingsplan binnen twee weken na vaststelling bekend moet worden gemaakt. Als een plan gewijzigd wordt vastgesteld krijgt de provincie tijd om op die wijzigingen te reageren. De publicatie van het besluit wordt dan vier weken uitgesteld. Dat is voor het bestemmingsplan Borger, Borger dorp dus ook het geval.

Financiën
Kosten zijn/worden opgevangen binnen het budget actualisatie bestemmingsplannen.

Participatie
Het bestemmingsplan voorziet in een actualisatie. Hiermee wordt de bestaande (planologische) situatie vastgelegd en worden verleende (onherroepelijke) vergunningen en gewijzigd vastgesteld beleid meegenomen. Een uitgebreid participatietraject, wordt

naast de gebruikelijke procedurele overlegmomenten van inspraak, informatieavond en ter inzage legging van het ontwerp (wettelijke verplichting) en de mogelijkheid om zienswijzen in te dienen, dan ook niet als noodzakelijk gezien.

Communicatie
Na vaststelling van het bestemmingsplan door uw raad, 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 gewijzigd vastgestelde bestemmingsplan wordt aan de provincie voorgelegd (4 weken).
2. Als de provincie geen reactieve aanwijzing geeft, wordt het gewijzigd vastgestelde bestemmingsplan gedurende 6 weken ter inzage gelegd.
3. Het gewijzigd vastgestelde bestemmingsplan is onherroepelijk als gedurende de terinzagelegging geen verzoek om voorlopige voorziening en/of beroep is ingediend.

Samenvatting
Het ontwerpbestemmingsplan Borger, Borger dorp heeft vanaf 9 november tot en met 20 december 2023 ter inzage gelegen. Dit bestemmingsplan vervangt diverse, deels verouderde plannen en voorziet daarmee in een actuele planologisch-juridische regeling voor het dorp Borger. De raad stemt in met de reactie op de zienswijzen en de ambtshalve wijzigingen, zoals opgenomen in de 'Nota zienswijzen Ontwerpbestemmingsplan Borger, Borger dorp', en stelt het bestemmingsplan gewijzigd vast.

Leeswijzer
Een bestemmingsplan bestaat, meestal vanwege de bijbehorende bijlagen, uit een groot aantal pagina's. Voorliggend raadsvoorstel geldt als belangrijkste samenvatting van al die stukken. Voor een uitgebreidere samenvatting van de zienswijzen en de beantwoording daarvan, wordt verwezen naar de Nota van zienswijzen Ontwerpbestemmingsplan Borger, Borger dorp. De achtergronden van de onderzoeken en andere bijlagen worden beschreven en samengevat in de bestemmingsplantoelichting. De bestemmingsplanregels en -verbeelding vormen tezamen het (enige) juridisch-bindende deel van het bestemmingsplan. Dit deel is de toekomstige basis voor vergunningverlening, toezicht en handhaving in het plangebied.

Bijlage(n)
1. Nota zienswijzen Ontwerpbestemmingsplan Borger, Borger dorp
2. Bestemmingsplan
3. Raadsbesluit

Met vriendelijke groet,

Burgemeester en wethouders van Borger-Odoorn,

de secretaris, de burgemeester,

Mr. M.J.N. Broers mr. J. Seton