Gemeente Borger-Odoorn

9450-2024:477328

VOORSTEL AAN DE GEMEENTERAAD

Behandelend ambtenaar: Y. Bartelds
Afdeling/cluster: GZ-OW
Portefeuillehouder: H. Zwiep

Registratienummer: 9450-2024:477328

Onderwerp:
Vaststelling bestemmingsplan zonnepark Nieuw-Buinen – reparatieplan 2023

Voorgestelde wijze van afdoening:

Beslispunten:

1. Het bestemmingsplan Zonnepark Nieuw-Buinen - reparatieplan 2023 ongewijzigd vaststellen;
2. Geen exploitatieplan vast te stellen.

Inleiding
Op 19 oktober 2018 is het bestemmingsplan 'Zonnepark Nieuw-Buinen' vastgesteld. Het gebruik van de gronden als vloeivelden is destijds abusievelijk niet opgenomen in het bestemmingsplan. Het medegebruik van gronden ten behoeve van vloeivelden door Avebe was op het moment van vaststelling aanwezig en dit gebruik is blijven bestaan. Middels voorliggend bestemmingsplan 'Zonnepark Nieuw-Buinen – reparatieplan 2023' wordt dit gerepareerd en is het gebruik planologisch juridisch correct geregeld.

Volgens het geldende bestemmingsplan 'Zonnepark Nieuw-Buinen' heeft het plangebied de bestemming 'Agrarisch' met functieaanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – zonnepaneelvelden'. De voorgestelde aanvulling betreft de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – vloeivelden'.

De locatie van de bestaande vloeivelden betreft het gehele plangebied van het huidige bestemmingsplan. Het plangebied is gelegen nabij Buinerveen. Figuur 1 geeft de locatie weer.



Figuur 1. Locatie plangebied

Ontwerp
Het bestemmingsplan heeft als ontwerp ter inzage gelegen van 7 september 2023 tot en met 18 oktober 2023. Er zijn geen zienswijzen ingediend en er zijn geen actuele feiten en omstandigheden welke van invloed zijn op het ontwerp bestemmingsplan. Het kan daarom ongewijzigd worden vastgesteld.

Beoogd effect
Een positieve bestemming voor de bestaande functie van vloeivelden ten behoeve van Avebe.

Argumenten
1.1 De bestaande situatie wordt positief bestemd
Ten tijde van het opstellen van het geldende bestemmingsplan was er al sprake van medegebruik van de gronden in het plangebied door Avebe. Het medegebruik van de gronden ten behoeve van Avebe voor vloeivelden is de gewenste situatie. Doordat het gebruik niet is opgenomen in het huidige bestemmingsplan is er nu sprake van strijdig gebruik van de gronden. Dit strijdige gebruik valt onder het overgangsrecht en hier mag dus mee worden doorgegaan. Door dit gebruik positief te bestemmen wordt de strijdigheid met het bestemmingsplan opgeheven en is Avebe niet meer afhankelijk van overgangsrecht.

1.2 Het gebruik ten behoeve van vloeivelden is abusievelijk niet bestemd
De gronden in het plangebied dat voorheen viel binnen het bestemmingsplan 'Nieuw Buinen – Buinerveen' hebben de functieaanduiding 'specifieke vorm van bedrijf – vloeivelden'. Deze aanduiding is ook aanwezig op de gronden die voorheen tot het bestemmingsplan 'Buitengebied' behoorden. Dit medegebruik had overgenomen moeten worden in het huidige plan en dat is vergeten. Met het voorliggende plan wordt deze fout hersteld.

2. Geen exploitatieplan nodig
Avebe heeft als initiatiefnemer een planschade-overeenkomst ondertekend. Nu het kostenverhaal anderszins verzekerd is hoeft geen exploitatieplan te worden opgesteld.

Kanttekeningen
Uitvoering van het plan kan leiden tot planschade
Op grond van artikel 6.1 Wet ruimtelijke ordening kan degene die meent schade te leiden als gevolg van de vaststelling van het bestemmingsplan, in de vorm van inkomensderving of een vermindering van de waarde van een onroerende zaak, een aanvraag om tegemoetkoming in planschade indienen. Tussen gemeente en initiatiefnemer is daarom een verhaalcontract afgesloten. Hierin is de voorwaarde opgenomen dat de initiatiefnemer de voor vergoeding in aanmerking komende planschade volledig aan de gemeente compenseert. Hierbij wordt opgemerkt dat het zeer onwaarschijnlijk is dat er naar aanleiding van dit reparatieplan een gegrond planschadeverzoek binnenkomt.

Financiën
Alle kosten komen voor rekening van initiatiefnemer. In dit kader tekent initiatiefnemer op gebruikelijke wijze een planschade-overeenkomst. De overige proceskosten en reguliere ambtelijke werkzaamheden zijn in de leges meegenomen.

Participatie
Omdat het om een wijziging gaat die niets verandert aan de feitelijke situatie is ervoor gekozen om geen participatietraject te doorlopen.

Communicatie
Het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan wordt later gepubliceerd in het Gemeenteblad, terug te vinden op de website officielebekendmakingen.nl. In de 'Week in Week uit' wordt een week later alleen de titel van de publicatie bekend gemaakt.
Het vastgestelde bestemmingsplan ligt dan voor een periode van zes weken ter inzage.

Uitvoering
Het vastgestelde bestemmingsplan wordt gelijktijdig met publiceren geplaatst op de landelijke voorziening Regels op de kaart - Omgevingsloket (overheid.nl).

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. Maar omdat het ontwerp van het bestemmingsplan vóór 1 januari ter inzage is gelegd, kan de procedure op de oude leest van 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 voor Borger-Odoorn.

Bijlage(n)
Bestemmingsplan (verbeelding, toelichting en regels).

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

de locosecretaris,	de burgemeester,
L.E. Helder-Klamer	mr. J. Seton