

Agendapunt: 5.6

Meppel, 16 mei 2023

Aan de Gemeenteraad.

Vertrouwelijkheid:
Openbaar

Raadsvoorstel nr.
1761159

Onderwerp:

Vaststellen bestemmingsplan 'Meppel - Blankensteinweg 53'

Voorgesteld besluit:

1. In te stemmen met de reactienota zienswijzen bestemmingsplan 'Meppel - Blankensteinweg 53';
2. Het bestemmingsplan 'Meppel - Blankensteinweg 53' met planidentificatie NL.IMRO.0119.BPBlankenstein53-BPC1 ongewijzigd vast te stellen;
3. Geen exploitatieplan ex artikel 6.12 tweede lid Wet ruimtelijke ordening vast te stellen

Inleiding:

Met de herziening van het bestemmingsplan krijgt het perceel, dat voorheen in gebruik was als manege, een woonbestemming. Van 9 november 2022 t/m 20 december 2022 heeft het ontwerp van het bestemmingsplan 'Meppel - Blankensteinweg 53' ter inzage gelegen. Naar aanleiding van de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan zijn vijf zienswijzen ingediend. Naar aanleiding van ingediende zienswijzen zijn een aantal aanpassingen gemaakt in de regels om de nieuwe situatie nog specifiek te regelen. De zienswijzen hebben niet geleid tot grote wijzigingen als het gaat om de voorgenomen functiewijziging binnen het plangebied.

Beoogd (maatschappelijk) effect

Een passende planologische regeling voor deze situatie, waarbij de functie van manege komt te vervallen en het perceel een woonfunctie krijgt.

Argumenten

1.1 De zienswijzen leiden niet tot aanpassing van het bestemmingsplan
De ingediende zienswijzen leiden niet tot aanpassing van het bestemmingsplan. Wel is op basis van de zienswijzen op de verbeelding en in de regels e.e.a. verduidelijkt en aangescherpt. De nieuwe situatie is zodoende nog specifiek geregeld. Hierbij gaat het om het maximaal aantal te houden paarden van acht stuks en het specifiek regelen van de locatie van de ondergrondse mestopslag. Met deze extra toevoegingen binnen de al bestaande regels is gehoor gegeven aan wensen van reclamanten.

Tevens is uitleg gegeven waarom van bedrijfsmatige activiteiten geen sprake meer is na vaststelling van dit bestemmingsplan.

De vrees voor een extra inrit op een bepaalde locatie en waarom deze moet worden gerealiseerd staat qua aanvraag en procedure los van het vaststellen van het bestemmingsplan.

2.1 Een herziening van het bestemmingsplan is nodig om de nieuwe situatie planologisch te regelen

De nieuwe eigenaar van het perceel wil de oude, commercieel uit te baten manege voor privédoeleinden gaan gebruiken. De bedrijfswoning en schuren

worden verbouwd naar een reguliere woning met daarop de bestemming 'Wonen'. Met het verdwijnen van de bestemming 'Recreatie' en de aanduiding 'Manege' verdwijnt de mogelijkheid tot het commercieel houden van paarden. Er vindt een duidelijke afschaling van mogelijkheden plaats. De agrarische gronden blijven de bestemming 'Agrarisch' houden waarbij in de regels een aanscherping is gemaakt zodat er geen sprake kan zijn van bedrijfsmatige activiteiten. Dit is in lijn met de bedoeling van initiatiefnemer om binnen het plangebied hobbymatig een aantal paarden te houden. Om deze wijzigingen planologisch te regelen is een herziening van het bestemmingsplan nodig.

2.2 Het bestemmingsplan moet worden vastgesteld

De voorgenomen functieveranderingen binnen het plangebied zijn alleen mogelijk door middel van een herziening van het bestemmingsplan. Het vaststellen van het bestemmingsplan is een bevoegdheid van de gemeenteraad.

2.3 Met het bestemmingsplan wordt de reeds verleende omgevingsvergunning voor het gebruik als woning planologisch ingepast

Er is reeds een omgevingsvergunning verleend voor het verbouwen van de voormalige manege en het gebruik hiervan als woning. Met deze herziening van het bestemmingsplan wordt dit ook planologisch geregeld.

3.1 Het verhaal van kosten is anderszins verzekerd

De Wet ruimtelijke ordening (ex artikel 6.12 tweede lid) verplicht de gemeenteraad om gelijktijdig met de vaststelling van een bestemmingsplan een besluit te nemen om al dan niet een exploitatieplan vast te stellen. Het bestemmingsplan maakt geen nieuw bouwplan mogelijk ex artikel 6.2.1 van het Besluit ruimtelijke ordening. De kosten van de ontwikkeling van het bestemmingsplan worden gedekt door het betalen van leges door de initiatiefnemer aan de gemeente Meppel. Tevens is met initiatiefnemer een overeenkomst gesloten op grond waarvan eventuele planschade verhaald kan worden.

Kanttelingen

N.v.t.

Integrale afstemming

Verkeerskundig adviseur
Vergunningen en toezicht
Uitvoeringsregisseur fysiek domein

Financiën

De kosten van de ontwikkeling van het bestemmingsplan worden gedekt door het betalen van leges door de initiatiefnemer aan de gemeente Meppel. Tevens is met initiatiefnemer een overeenkomst gesloten op grond waarvan eventuele planschade verhaald kan worden.

Effecten overige programma's

N.v.t.

Communicatie

Na vaststelling door de gemeenteraad wordt dit besluit gepubliceerd in het Gemeenteblad, de Meppeler Courant Huis aan Huis en op de website van de gemeente Meppel.

Uitvoering

Tegen het vaststellen van het bestemmingsplan door de gemeenteraad bestaat gedurende zes weken na publicatie de mogelijkheid om beroep in te stellen.

Effecten op pijlers duurzaamheid

N.v.t.

Bijlagen

1. Reactienota zienswijzen bestemmingsplan 'Meppel - Blankensteinweg 53';
2. Bestemmingsplan 'Meppel - Blankensteinweg 53';
 - a. Toelichting en Regels
 - b. Verbeelding
 - c. Bijlagen bij toelichting
3. Raadsbesluit.

Burgemeester en wethouders,
de secretaris, de burgemeester,

A.J. Kastelein

R.T.A. Korteland

