Gemeente Borger-Odoorn

44042-2022:026568

VOORSTEL AAN DE GEMEENTERAAD

Behandelend ambtenaar: R. Krikke
Afdeling/cluster: Ontwikkeling en KCC
Portefeuillehouder: F.A.J. Buijtelaar

Registratienummer: 44042-2022:026568

Onderwerp:
Gewijzigd vaststellen bestemmingsplan 'Buinen, Klijndijk, 2e Exloërmond en Valthe'

Voorgestelde wijze van afdoening:

Beslispunten:

1. De ingediende zienswijzen op het bestemmingsplan 'Buinen, Klijndijk, 2e Exloërmond en Valthe' ontvankelijk te verklaren.
2. Instemmen met de gemeentelijke reactie op de zienswijzen, zoals opgenomen in de 'Zienswijzenota en ambtshalve wijzigingen bestemmingsplan 'Buinen, Klijndijk, 2e Exloërmond en Valthe'.
3. De ingediende zienswijze deels gerond te verklaren.
4. Het bijbehorende PlanMER vast te stellen voor zover van toepassing op de kernen Buinen, Klijndijk en 2e Exloërmond.
5. Het bestemmingsplan 'Buinen, Klijndijk, 2e Exloërmond en Valthe', bestaande uit geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in de GML-bestand NL.IMRO.1681.15BP0002-VG01 met bijbehorende stukken, gewijzigd vaststellen.
6. Geen exploitatieplan ex artikel 6.12 Wet ruimtelijke ordening vast te stellen.

Inleiding
De bestemmingsplannen van de kernen Buinen, Klijndijk, 2e Exloërmond en Valthe zijn verouderd. De gemeente Borger-Odoorn actualiseert daarom de bestemmingsplannen van de vier dorpen in één nieuw bestemmingsplan. In het bestemmingsplan zijn eveneens de noodzakelijke vergunde situaties opgenomen als ook nieuw vastgesteld beleid.

Ter inzage ontwerpbestemmingsplan
Het ontwerpbestemmingsplan 'Buinen, Klijndijk, 2e Exloërmond en Valthe' en het ontwerp 'PlanMER' voor de dorpen Buinen, Klijndijk en 2e Exloërmond hebben van donderdag 11 november 2021 tot en met woensdag 22 december 2021 ter inzage gelegen.

Ontvangen zienswijzen
Tijdens deze periode is een ieder in de gelegenheid gesteld om mondeling of schriftelijk een zienswijze in te dienen bij het college van burgemeester en wethouders. Er zijn 11 zienswijzen ontvangen. Instanties hebben geen aanleiding gezien om te reageren. In de 'Zienswijzenota (en ambtshalve wijzigingen) bestemmingsplan kernen Buinen, Klijndijk,

2e Exloërmond en Valthe' zijn de zienswijzen kort samengevat en voorzien van een gemeentelijke reactie. De ingekomen zienswijzen zijn geanonimiseerd en opgenomen in de bijlage van de toelichting van het bestemmingsplan.

Ambtshalve wijzigingen
Volledigheidshalve is nog een aantal ambtshalve wijzigingen doorgevoerd. Ook deze wijzigingen zijn opgenomen in de zienswijzenota.

De voorbereiding om te komen tot een nieuw bestemmingsplan voor de kernen Buinen, Klijndijk, 2e Exloërmond en Valthe is daarmee afgerond. Het bestemmingsplan kan in gewijzigde vorm ter vaststelling aan uw gemeenteraad worden voorgelegd.

Beoogd effect
Een actueel bestemmingsplan voor de kernen Buinen, Klijndijk, 2e Exloërmond en Valthe.

Argumenten
1.1 Zienswijzen zijn ontvankelijk
Alle zienswijzen zijn ontvangen binnen de daarvoor gestelde termijn. De zienswijzen kunnen daarom ontvankelijk worden verklaard.

2.1 Zienswijzenota voorziet in een goede gemeentelijke reactie
In de zienswijzenotitie zijn alle ingekomen zienswijzen inhoudelijk samengevat en voorzien van een gemeentelijk antwoord. Kort samengevat hebben de zienswijzen betrekking op:
1. Positie bouwvlak van verschillende bestemmingen;
2. Bouw van (individuele) woningen;
3. Wijzigen (agrarische) bedrijfsschuren naar een woonbestemming;
4. Verwijderen van een aanduiding;
5. Huidige bedrijfsvoering vastleggen conform gemaakte afspraken.

Ten aanzien van alle woningbouwverzoeken wordt opgemerkt dat het onderhavige bestemmingsplan een actualisatie betreft. Procedureel worden dan ook alleen de noodzakelijke vergunde situaties opgenomen als ook nieuw vastgesteld beleid. Daarnaast heeft het college besloten om geen nieuwe ontwikkelingen in voorliggende actualisatie mee te nemen. In het huis-aan-huisblad 'Week In Week Uit' van 9 november 2021 is nog een artikel opgenomen waarin een nadere toelichting wordt gegeven over gemaakte keuzes ten aanzien van woningbouw.

Ook is er aantal ambtshalve wijzigingen meegenomen. De voorgestelde wijzigingen zijn ter verduidelijking in de toelichting groen gearceerd en in de regels voorzien van een gele arcering.

3.1 Beoordeling zienswijzen hebben geleid tot een aantal aanpassingen
Een aantal zienswijzen hebben geleid tot een aanpassing van het bestemmingsplan. Deze aanpassingen hebben betrekking op:
1. De positie van bouwvlakken;
2. Het planologisch vastleggen van de huidige bedrijfsvoering;
3. Bestemmingswijziging van bedrijf naar wonen;
4. Het verwijderen / toevoegen van een aanduiding.

4.1 PlanMER kan tegelijkertijd worden vastgesteld
In de Wet milieubeheer is geregeld dat van plan- en besluitvorming met mogelijk grote milieugevolgen, de effecten op het milieu in beeld gebracht moeten worden. In het

Besluit milieueffectrapportage (m.e.r.) is aangegeven welke activiteiten in het kader van de ruimtelijke procedure plan m.e.r.-plichtig, project m.e.r.-plichtig of m.e.r.-beoordelingsplichtig zijn.
Voor de kernen Buinen, Klijndijk en 2e Exloërmond is een planMER opgesteld. Deze planMER is al in procedure gebracht gedurende het bestemmingsplan 'Buitengebied'. Voor zover deze planMER betrekking heeft op gebieden die vallen binnen de grenzen van het vierdorpenplan is de planMER nogmaals gepubliceerd.
Voor de kern Valthe geldt een uitzondering, omdat hier sprake is van een beheerplan. Een planMER is voor Valthe dan ook niet noodzakelijk. Uit de verrichte milieuonderzoeken blijkt namelijk dat het plan ten aanzien van Valthe geen significante effecten op de omgeving heeft.
De ingekomen zienswijzen zijn niet gericht op de PLanMER.

5.1 Bestemmingsplan kan gewijzigd worden vastgesteld
De voorbereiding om te komen tot een nieuw bestemmingsplan voor de kernen Buinen, Klijndijk, 2e Exloërmond en Valthe is afgerond. Het bestemmingsplan kan in gewijzigde vorm ter vaststelling aan uw gemeenteraad worden voorgelegd.

6.1 Exploitatieplan is niet nodig
Het opstellen van exploitatieplan in het kader van de Grondexploitatiewet is niet nodig. Het bestemmingsplan betreft een actualisatie van de bestaande situatie en onherroepelijke vergunningen.

Kanttekeningen
2.1 Woningbouw een parallel traject
Een aantal zienswijzen hebben betrekking op woningbouw. Bij de gehele actualisatie van al onze ruimtelijke plannen is ervoor gekozen om nieuwe (particuliere) ruimtelijke ontwikkelingen niet mee te nemen. De ervaring leert namelijk dat als er vanuit de omgeving wordt gereageerd op (particuliere) kleinere initiatieven en/of ruimtelijke ontwikkelingen, daarmee de gehele vaststelling tot het actualiseren van het plangebied in gevaar komt. Daarom worden voor de meer uitgewerkte ontwikkelingen parallelle trajecten gevolgd.

Financiën
De kosten voor het opstellen van het plan worden opgevangen binnen het budget actualisering bestemmingsplannen.

Communicatie
Na (gewijzigde) vaststelling van het bestemmingsplan, worden de wijzigingen eerst ter goedkeuring voorgelegd aan de provincie. Na akkoord, 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.
Tegen uw 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. Diegene die een zienswijze hebben ingediend worden in kennis gesteld van het collegebesluit, de gemeentelijke reactie op de zienswijzen en de voor hen mogelijk relevante (juridische) vervolgstappen.
2. De wijzigingen worden na vaststelling door uw gemeenteraad voor akkoord voorgelegd aan de provincie.

3. Het (gewijzigde) vaststellingsbesluit en het bestemmingsplan worden gedurende 6 weken gepubliceerd. Ook het besluit PlanMER wordt tegelijkertijd gepubliceerd.
4. Het bestemmingsplan is onherroepelijk als gedurende de ter inzage termijn geen verzoek om voorlopige voorziening en/of beroep is ingediend.

Bijlagen
1. Leeswijzer
2. Raadsbesluit
3. Bestemmingsplan
   - Toelichting
   - Bijlage bij de toelichting, inclusief:
     - Zienswijzenota (en ambtshalve wijzigingen) bestemmingsplan kernen Buinen, Klijndijk, 2e Exloërmond en Valthe"
     - PlanMER en oplegnotitie
   - Regels
   - Bijlage bij de regels
   - Verbeelding Buinen
   - Verbeelding Klijndijk
   - Verbeelding Valthe
   - Verbeelding blad 1, 2e Exloërmond
   - Verbeelding blad 2, 2e Exloërmond
   - Verbeelding blad 3, 2e Exloërmond
   - Verbeelding blad 4, 2e Exloërmond
   - Verbeelding blad 5, 2e Exloërmond
   - Verbeelding Legenda

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

de secretaris,	de burgemeester,
drs. D.C Rensen	mr. J. Seton