

Gemeenteraad

Voorstel

28 juni 2022

Gewijzigde vaststelling bestemmingsplan 'Darp - Schierbosweg 3' - Besluitvorming College/besluitvorming Raad

Auteur

Beknopte samenvatting

Het bestemmingsplan is bedoeld om het perceel Schierbosweg 3 te Darp te herontwikkelen voor recreatieve doeleinden. Het betreft een voormalig agrarisch bedrijf. Eerder heeft het ontwerp bestemmingsplan ter inzage gelegen. Er zijn vier zienswijzen ingediend. In de bijgaande reactienota worden de zienswijzen beantwoord en wordt geconcludeerd dat één zienswijze aanleiding geeft om het erfinrichtingsplan, dat bij het bestemmingsplan hoort, aan te passen. Het college stelt de gemeenteraad daarom voor om het bestemmingsplan 'Darp – Schierbosweg' op dat punt gewijzigd vast te stellen ten opzichte van het ontwerp bestemmingsplan.

Besluit

Besluitpunt 1

De analoge en digitale versie van het ontwerp bestemmingsplan 'Darp – Schierbosweg 3', bestaande uit een toelichting, de regels en een verbeelding, met planidentificatie NL.IMRO.1701.579PHZSchierboswg3-0002, gewijzigd vast te stellen ten opzichte van het ontwerp bestemmingsplan, zoals beschreven in de bijgaande reactienota;

Besluitpunt 2

Het vastgestelde plan de planidentificatie NL.IMRO.1701.579PHZSchierboswg3-0003 toe te kennen en digitaal en analoog beschikbaar te stellen;

Besluitpunt 3

Geen exploitatieplan zoals bedoeld in artikel 6.12, 2e lid van de Wet ruimtelijke ordening vast te stellen.

Motivering

Aanleiding en context

Het bestemmingsplan heeft betrekking op het voormalig agrarisch bedrijfsperceel aan de Schierbosweg 3 te Darp. Op het perceel bevinden zich een bedrijfswoning en enkele voormalige bedrijfsgebouwen. De bedrijfsgebouwen bestaan uit twee stallen en twee werktuigenbergingen. Doordat ter plaatse geen agrarisch bedrijf meer aanwezig is, hebben de voormalige agrarische bedrijfsgebouwen geen gebruiksfunctie meer. Er wordt dan ook niet meer geïnvesteerd in het onderhoud. Het voornemen bestaat om het perceel te herontwikkelen voor recreatieve doeleinden.

Zodoende wordt een duurzame vervolgfunctie toegekend aan het perceel. Om het voornemen te realiseren worden de stallen gesloopt. De twee werktuigenbergingen worden gerenoveerd, waarbij er één wordt omgebouwd tot multifunctioneel gebouw. De andere berging wordt in gebruik genomen als

bijgebouw bij de bestaande bedrijfswoning. Daarnaast is initiatiefnemer voornemens een gebouw met drie luxe recreatiewoningen en een kampeerterrein met standplaatsen voor campers te realiseren. De bestaande bedrijfswoning met een bijgebouw blijven behouden.

Omdat de voorgenomen ontwikkeling niet in overeenstemming is met het geldend bestemmingsplan 'Buitengebied gemeente Havelte' dient het bestemmingsplan partieel te worden herzien. Voorliggend bestemmingsplan voorziet hierin.

Beoogd resultaat

De geldende agrarische bestemming wijzigen om een herontwikkeling voor recreatieve doeleinden mogelijk te maken.

Argumentatie

Het ontwerp bestemmingsplan heeft vanaf 17 februari tot en met 30 maart 2022 ter inzage gelegen. In deze periode zijn er vier zienswijzen ingediend. De zienswijzen gaan over (het planologisch-juridisch regelen) van het erfinrichtingsplan, landschap en cultuurhistorie en over het toestaan van campers. In de bijgaande reactienota worden de zienswijzen beantwoord en wordt geconcludeerd dat één zienswijze aanleiding geeft om het erfinrichtingsplan, dat bij het bestemmingsplan hoort, aan te passen. Het college stelt de gemeenteraad daarom voor om het bestemmingsplan 'Darp – Schierbosweg' gewijzigd vast te stellen ten opzichte van het ontwerp bestemmingsplan. Namelijk dat het nieuwe erfinrichtingsplan als bijlage wordt opgenomen bij zowel de regels als de toelichting ter vervanging van het oude erfinrichtingsplan.

In dit bestemmingsplan wordt voorts aangetoond dat de voorgenomen ontwikkeling in overeenstemming is met een goede ruimtelijke ordening. Daarmee wordt aangetoond dat de ontwikkeling planologisch wenselijk en haalbaar is.

Duurzaamheid en maatschappelijk verantwoord werken

n.v.t.

Effect op het Minimabeleid

n.v.t.

Kanttekening en risico's

Er is een anterieure overeenkomst ondertekend met de initiatiefnemer waarmee de gemeente zich o.a. indekt voor planschade.

Aanpak/uitvoering en communicatie

Na vaststelling zal het plan de wettelijk bepaalde procedure vervolgen. Een analoge versie van het vastgestelde bestemmingsplan zal in het gemeentehuis ter inzage worden gelegd. Digitaal kan het plan worden ingezien via www.ruimtelijkeplannen.nl.

De indieners van zienswijzen worden vooraf schriftelijk op de hoogte gesteld van de politieke avond en de raadsvergadering waar de vaststelling van dit bestemmingsplan op de agenda staat. Zij worden ook van het vaststellingsbesluit van de raad schriftelijk op de hoogte gesteld voorafgaand aan de hierboven vermelde ter inzage legging.

Integrale advisering

N.v.t.

Duiding integrale advisering

n.v.t.

Kosten, baten, dekking

De kosten voor het opstellen van een bestemmingsplan komen voor rekening van de initiatiefnemer.

Bijlagen

-
1. Raadsbesluit vaststelling Bp Schierbosweg 3.docx

2. Plankaart Schierbosweg 3.pdf
3. REG Darp - Schierbosweg 3.pdf
4. TOE Darp - Schierbosweg 3.pdf
5. Erfinrichtingsplan 30 april 2022.pdf
6. zienswijze provincie Drenthe ontwerp bp Schierbosweg 3 Darp.pdf
7. Reactienota ontwerp bestemmingsplan Schierbosweg 3 Darp.docx
8. zienswijze Biewenga ontwerp bp Schierbosweg 3 Darp.pdf
9. zienswijze Bond Heemschut ontwerp bp Schierbosweg 3 Darp.pdf
10. zienswijze Van der Wijk ontwerp bp Schierbosweg 3 Darp.pdf

De raad van de gemeente Westerveld;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders tot vaststelling van het bestemmingsplan
'Darp – Schierbosweg 3';

overwegende, dat overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening het ontwerp van het bestemmingsplan 'Darp – Schierbosweg 3' met ingang van 17 februari 2022 tot en met 30 maart 2022 voor een ieder ter inzage heeft gelegen in het gemeentehuis te Diever en via www.ruimtelijkeplannen.nl digitaal kon worden geraadpleegd;

dat in de betreffende publicatie de mogelijkheid is medegedeeld tot het indienen van schriftelijke- en mondelinge zienswijzen bij de raad;

dat gedurende de termijn van ter inzage legging vier zienswijzen zijn ingediend;

de zienswijzen in de bijgaande reactienota zijn beantwoord en dat één zienswijze aanleiding geeft om het plan aan te passen;

gelet op het bepaalde in artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening;

b e s l u i t:

1. de analoge en digitale versie van het ontwerp bestemmingsplan 'Darp – Schierbosweg 3', bestaande uit een toelichting, de regels en een verbeelding, met planidentificatie NL.IMRO.1701.579PHZSchierboswg3-0002, gewijzigd vast te stellen ten opzichte van het ontwerp bestemmingsplan, zoals beschreven in de bijgaande reactienota;
2. het vastgestelde plan de planidentificatie NL.IMRO.1701.579PHZSchierboswg3-0003 toe te kennen en digitaal en analoog beschikbaar te stellen;
3. geen exploitatieplan zoals bedoeld in artikel 6.12, 2e lid van de Wet ruimtelijke ordening vast te stellen.

Besloten in de openbare vergadering
van de raad van 28 juni 2022

de griffier,
R. Weernekers

de voorzitter,
H. Jager