

|                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Datum</b>                 | 24 januari 2014                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| <b>Behandelaar</b>           | Erik Eefting<br>afdeling Bouwen en Wonen<br>(0593)539220                                                                                                                                                                                                                                                    |
| <b>Portefeuillehouder</b>    | E. Dolfing                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| <b>Besluitvormend orgaan</b> | College                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| <b>Overleg gepleegd met</b>  | <input type="checkbox"/> financieel adviseur AZ<br><input type="checkbox"/> personeelsconsulent AZ<br><input type="checkbox"/> medewerker bestuur en juridische zaken AZ<br><input type="checkbox"/> afdeling<br><input type="checkbox"/> naam medewerker<br><input type="checkbox"/> inspraak/adviesorgaan |

### **Vervolprocedure**

- Gemeenteberichten: ter inzage ontwerp bestemmingsplan;
- Kennisgeving raadscommissie Ruimte en Groen.

### **Toelichting**

#### **Onderwerp**

In opdracht van de heer A.J. Mos is een ontwerpbestemmingsplan opgesteld ten behoeve van de bouw van een woning met garage ter vervanging van de bestaande woning op het perceel Makkum 7 te Beilen.

#### **Aanleiding**

De heer A.J. Mos wil ter vervanging van de bestaande woning Makkum 7 een woning bouwen op het naast gelegen perceel cultuurland. De gronden zijn sinds 1 maart 2013 in eigendom van de initiatiefnemers. Met de vervangende bouw wordt voorzien in een woning en schuur welke voldoet aan de eisen van deze tijd en met een architectonisch ontwerp passend in het landschap. Met het gekozen ontwerp en inpassing op de kavel zal de overgang van het buitengebied naar bebouwd gebied worden versterkt.

Het gewenste plan is echter niet in overeenstemming met het geldende bestemmingsplan "Beilen", waardoor een bestemmingsplanherziening noodzakelijk is. In voorliggend bestemmingsplan zal worden aangetoond dat de ontwikkeling in overeenstemming is met een goede ruimtelijke ordening.

In dit ontwerpbestemmingsplan “Bestemmingsplan Beilen, partiële herziening Makkum 7” heeft het plangebied de bestemming ‘Wonen’ en de dubbelbestemming Waarde – Archeologie 2 en gebiedsaanduiding vrijwaringszone – molenbiotoop en Es.

### **Beschrijving van het plan**

Dit bestemmingsplan Beilen, Partiële herziening Makkum 7, voorziet in een woonbestemming en aanduiding van een bouwvlak voor het perceel grasland en het schrappen van de bouwvlak van het perceel van de bestaande woning.

### **Vooroverleg**

In artikel 3.1.1. van het Besluit op de ruimtelijke ordening (Bro) is geregeld dat bij de voorbereiding van een bestemmingsplan, burgemeester en wethouders overleg plegen met de besturen van de bij het plan betrokken waterschappen. Waar nodig plegen zij overleg met die diensten van Rijk en provincie die betrokken zijn bij de zorg voor de ruimtelijke ordening alsmede met die diensten van Rijk en provincie die belast zijn met de behartiging van belangen welke in het plan in het geding zijn. Omwille van het vooroverleg is het voorontwerp verzonden aan de provincie Drenthe en Waterschap Reest en Wieden. Hierop zijn de volgende reacties ontvangen:

Provincie Drenthe;

*Het bestemmingsplan moet m.b.t. het onderdeel archeologie in overeenstemming worden gebracht met het vigerende bestemmingsplan Buitengebied.*

Bovenstaande opmerking is in het ontwerpbestemmingsplan verwerkt.

Waterschap Reest en Wieden;

*Geen reactie*

Gezien bovenstaande reacties kan dus het ontwerpbestemmingsplan op basis van afdeling 3.4 Awb ter inzage worden gelegd. Voorgesteld wordt om, conform artikel 3.1.1. Bro, het ontwerp voor eventuele zienswijzen te verzenden aan: Provincie Drenthe, Waterschap Reest en Wieden.

### **Economische uitvoerbaarheid**

Sinds 1 juli 2008 is de gemeente op grond van de Wet ruimtelijke ordening verplicht het kostenverhaal te verzekeren. De kosten voor de gemeente die aan het plan zijn verbonden, zullen moeten worden verhaald op de aanvrager, via een overeenkomst of een exploitatieplan. Aangezien het om een particulier initiatief gaat, zullen eventuele planschadekosten en andere daarmee samenhangende kosten voor rekening van de initiatiefnemer zijn. De initiatiefnemer en de gemeente sluiten hiervoor, voorafgaand aan de ter inzage legging, een planschade- en uitvoeringsovereenkomst af. Ook de kosten die gepaard gaan met de uitvoering van de plannen zullen door de initiatiefnemer worden gedragen. Gelet op het vorenstaande is er in dit geval geen aanleiding een exploitatieplan vast te stellen.

### **Inspraak**

Op basis van de ‘Inspraakverordening Midden-Drenthe 2006’ heeft het college de bevoegdheid om te besluiten of inspraak wordt verleend bij de voorbereiding van gemeentelijk beleid. Aangezien het plangebied van het “Bestemmingsplan Beilen, partiële herziening Makkum 7” gering van omvang is, wordt voorgesteld geen inspraak te verlenen op het voorontwerp. Op basis van het ontwerp zal in de zienswijzenprocedure bij de gemeenteraad de mogelijkheid bestaan tot inspraak op basis van de Wet op de Ruimtelijke Ordening.

### **Kennisgeving raadscommissie R&G**

Aangezien de gemeenteraad bevoegd is om een herziening van het bestemmingsplan vast te stellen, wordt geadviseerd om het ontwerpbestemmingsplan ter kennisname aan de raadscommissie Ruimte en Groen te sturen.

**Advies**

Uw college wordt voorgesteld om:

- 1 in te stemmen met het ontwerpbestemmingsplan "Bestemmingsplan Beilen, partiële herziening Makkum 7";
- 2 een vooraankondiging te publiceren op grond van artikel 1.3.1. Bro;
- 3 het ontwerpbestemmingsplan te verzenden, voor eventuele zienswijzen, aan de in artikel 3.1.1. Bro vermelde instanties;
- 4 geen inspraak te verlenen op basis van de 'Inspraakverordening Midden-Drenthe 2006';
- 5 het ontwerpbestemmingsplan op basis van afdeling 3.4 Awb ter inzage te leggen;
- 6 het ontwerpbestemmingsplan ter kennisgeving aan de raadscommissie Ruimte en Groen te sturen.