

Onderwerp **Bestemmingsplan 'Asserweg 16b te Hooghalen'.**

Informatie

Datum	12 augustus 2019	Overleg gepleegd met:
Behandelaar	Erik Eefting	☐ Financieel adviseur:
Zaaknummer	1512634	☐ Personeelsconsulent:
Portefeuillehouder	Wethouder Schipper	☐ Medewerker bestuur en juridische zaken:
Besluitvormend orgaan	Gemeenteraad	☐ Communicatieadviseur:
		☐ Inkoopadviseur:
		☐ Afdeling:
		☐ Naam medewerker: Douwe van der Laan
		☒ Inspraak/adviesorgaan: BoWo

Aanleiding/voorgeschiedenis

Aan de Asserweg 16b te Hooghalen, in het buitengebied van de gemeente Midden-Drenthe, bevond zich een voormalig tuincentrum. De bijbehorende bedrijfswoning is gelegen op het perceel Asserweg 16a. De bedrijfsactiviteiten ter plaatse zijn beëindigd en een gedeelte van het voormalige tuincentrum is inmiddels gesloopt. In het kader van de Ruimte voor Ruimte regeling is het voornemen om ter plaatse een compensatiewoning te realiseren. De potentiële kopers van deze compensatiewoning zijn voornemens een deel van de bestaande opstallen te handhaven en deze in gebruik te nemen ten behoeve van het hobbymatig houden van paarden.

Op grond van het geldende bestemmingsplan hebben de gronden de bestemming "Detailhandel-Tuincentrum". Om de gewenste ontwikkeling planologisch mogelijk te maken, dient het bestemmingsplan te worden herzien, waarbij de bestemming "Detailhandel-Tuincentrum" wordt omgezet naar de bestemming "Wonen". Binnen het nieuwe plan zullen zowel de bedrijfswoning als de compensatiewoning worden bestemd als reguliere woningen.

Samenvattend bestaat de ontwikkeling uit:

- Sloop van 1.370 m² aan landschapsontsierende bebouwing inclusief asbestsanering;
- Realisatie van één compensatiewoning met bijgebouw indachtig de Ruimte voor Ruimte regeling;
- Het tot reguliere woning bestemmen van de bestaande bedrijfswoning;
- Het behoud van 150 m² aan bijgebouwen ten behoeve van hobbymatig gebruik;
- Het geheel zorgvuldig landschappelijk inpassen.

Voorliggend bestemmingsplan voorziet in het gewenste juridisch-planologisch kader om de bouw van een compensatiewoning volgens het principe van de Ruimte voor Ruimte-regeling mogelijk te maken. Hierin wordt aangetoond dat er sprake is van een goede ruimtelijke ordening.



Voorstel

Toelichting voorstel

Om de regels aan te laten sluiten bij de beoogde ruimtelijke invulling, wordt het college voorgesteld om het ontwerpbestemmingsplan in procedure te brengen.

Op 29 januari 2019 heeft ons college ingestemd met het ontwerpbestemmingsplan. Het ontwerpbestemmingsplan heeft met ingang van 6 februari 2019 gedurende zes weken ter inzage gelegen. In deze periode is er een zienswijze binnengekomen. De zienswijzen geven geen aanleiding om het ontwerpbestemmingsplan te wijzigen. In overleg tussen de betrokken partijen zijn afspraken gemaakt, welke ambtshalve zijn verwerkt in de verbeelding van het vast te stellen bestemmingsplan.

In de nota van zienswijzen is een inhoudelijke reactie gegeven op de verschillende punten uit de zienswijze.

Alternatieven

Op basis van stedenbouwkundige argumenten is tot deze planopzet gekomen.

Randvoorwaarden

Aan het vaststellen van het bestemmingsplan zijn verder geen randvoorwaarden verbonden anders dan de goede ruimtelijke ordening.

Risico's

Het bestemmingsplan heeft betrekking op een particulier initiatief waarvan het kostenverhaal is verzekerd door middel van een anterieure overeenkomst met de initiatiefnemer.

Financiële gevolgen

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 planschade- en exploitatiekosten 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 anterieure overeenkomst 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.

Personele gevolgen

N.v.t.

Duurzaamheid

Voorstel heeft geen specifieke duurzaamheidsdoelstelling.

Publicatieniveau

Openbaar

Overig

N.v.t.

Vervolgprocedure/communicatie

Het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan zal gepubliceerd worden in de Krant van Midden-Drenthe, Staatscourant en op de website www.ruimtelijkeplannen.nl. Het zal worden gemaïld aan de betrokken (overheids-)instanties en aan de initiatiefnemers. Het bestemmingsplan zal gedurende zes weken ter inzage liggen ten behoeve van eventueel beroep.

Bijlagen

Raadsbesluit

- Raadsbesluit
- Bestemmingsplan 'Asserweg 16b te Hooghalen'
- Nota van zienswijzen