

Onderwerp**Vaststelling bestemmingsplan 'Heirweg 4a te Garminge en Oranjekanaal N.Z. 37 te Zuidveld'****Informatie**

Datum	10 juni 2021	Overleg gepleegd met:
Behandelaar	Erik Eefting	☐ Financieel adviseur:
Zaaknummer	2236272	☐ Personeelsconsulent:
Portefeuillehouder	Wethouder Bouwman	☐ Medewerker bestuur en juridische zaken:
Besluitvormend orgaan	Gemeenteraad	☐ Communicatieadviseur:
		☐ Inkoopadviseur:
		☐ Team:
		☒ Naam medewerker: Douwe van der Laan
		☐ Inspraak/adviesorgaan:

Aanleiding/voorgeschiedenis

Op het perceel Heirweg 4a te Garminge is initiatiefnemer voornemens twee compensatiewoningen met bijbehorende bouwwerken te bouwen. Dit plan is gebaseerd op het Ruimte-voor-Ruimte beleid van de gemeente Midden-Drenthe, ter compensatie voor de afbraak van voormalige agrarische bedrijfsbebouwing aan zowel de Heirweg 4a als op het perceel Oranjekanaal N.Z. 37 te Zuidveld. Deze ontwikkeling is volgens de nu geldende bestemmingsplannen niet mogelijk. Om die reden is voorliggende plan opgesteld.

Voorliggend bestemmingsplan voorziet in het gewenste juridisch-planologisch kader om, ter compensatie voor de afbraak van voormalige agrarische bedrijfsbebouwing aan zowel de Heirweg 4a als op het perceel Oranjekanaal N.Z. 37 te Zuidveld, de bouw van twee woningen mogelijk te maken. Hierin wordt aangetoond dat er sprake is van 'een goede ruimtelijke ordening'.

In het COR van 14 januari 2019 is de locatie Heirweg 4a te Garminge besproken en is toen ingestemd met de uitvoering van een ruimte voor ruimte regeling, waarbij de agrarische functie komt te vervallen ten behoeve van de realisatie van één compensatiewoning. Wat betreft de locatie Oranjekanaal N.Z. 37 te Zuidveld is in het COR van 9 maart 2020 eveneens een ruimte voor ruimte verzoek aan de orde geweest. Hierbij was de conclusie dat op de landingslocatie (Oranjekanaal N.Z. te Zuidveld tussen 30 en 31) maar één compensatiewoning kon worden gerealiseerd. In overleg met de dorpsbouwmeester/stedenbouwkundige is toen gekeken in hoeverre er op de Heirweg 4a te Garminge een mogelijkheid was voor de realisatie van een tweede compensatiewoning. Conclusie van het kwaliteitsteam was dat stedenbouwkundige opzet goed tot zijn recht komt.

De specifieke situatie waarbij twee compensatiewoningen (inclusief één compensatiewoning van Oranjekanaal N.Z. 37 te Zuidveld) op de locatie Heirweg 4a te Garminge worden mogelijk gemaakt is niet als zodanig in het COR behandeld.



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.

Binnen de termijn van ter inzage legging zijn er tot dusver nog geen zienswijzen ingediend tegen het ontwerpbestemmingsplan. Het ontwerp bestemmingsplan ligt t/m 30 juni 2021 ter inzage. Gezien het aanstaande zomerreces wordt voorgesteld om vooruitlopend op de beëindiging van de zienswijzetermijn de gemeenteraad voor te stellen om het bestemmingsplan in haar vergadering van 1 juli 2021 vast te stellen. Wanneer er binnen de zienswijzetermijn alsnog een zienswijze wordt ingediend dan zal de vaststelling door de gemeenteraad op 1 juli 2021 worden opgeschort tot na de zomer.

Alternatieven

Vaststelling door de gemeenteraad na het zomerreces, wat als erg vertragend werkt voor de initiatiefnemers.

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 wordt 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
- Bestemmingsplan 'Heirweg 4a te Garminge en Oranjekanaal N.Z. 37 te Zuidveld'