

Onderwerp

Informatie

Datum	2 november 2021	verleg gepleegd met:
Behandelaar	Bernard van Althuis	☐ Financieel adviseur:
Zaaknummer	2236272	☐ Personeelsconsulent:
Portefeuillehouder	Wethouder Schipper	☐ Medewerker bestuur en juridische zaken:
Besluitvormend orgaan	Gemeenteraad	☐ Communicatieadviseur:
		☐ Inkoopadviseur:
		☐ Team:
		☒ Naam medewerker:
		Kwaliteitsteam/bodem/ecologie/welstand
		☒ Inspraak/adviesorgaan: RUD/BOWO/COR/

Aanleiding/voorgeschiedenis

Op het perceel Oranjekanaal Noordzijde 30a te Zuidveld, tussen nr. 30 en 31, is initiatiefnemer voornemens één compensatiewoning 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 het 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 het Oranjekanaal N.Z. 37 te Zuidveld, de bouw van één woning mogelijk te maken. Hierin wordt aangetoond dat er sprake is van 'een goede ruimtelijke ordening'.

In het COR van 9 maart 2020 is de locatie Oranjekanaal N.Z. tussen nummer 30 en 31 besproken en is toen ingestemd met de uitvoering van een ruimte voor ruimte regeling, waarbij er één compensatie wordt gerealiseerd. De realisatie van een compensatiewoning komt voort uit het beëindigen van de agrarische functie aan het Oranjekanaal N.Z. 37 en het slopen van de agrarisch opstallen op deze locatie. Op de locatie Oranjekanaal N.Z. 37 worden opstallen gesloopt met een oppervlakte van 2877 m2. Hiervoor kunnen twee compensatiewoningen gerealiseerd worden. Het realiseren van de eerste woning zal geschieden aan de Heirweg 4a te Garminge. Het bestemmingsplan voor de realisatie van de woning aan de Heirweg en het omzetten van de agrarische bestemmen aan het Oranjekanaal N.Z. 37 is geregeld in een reeds vastgesteld separaat bestemmingsplan (behandeld door Erik Eefting). Met dit bestemmingsplan wordt het mogelijk gemaakt de tweede woning te realiseren aan het Oranjekanaal N.Z. 30a.



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.

Alternatieven

Dit plan is een alternatief van het aangevraagde. Het oorspronkelijke plan was om twee woningen te realiseren op dit perceel. Stedenbouwkundig is dit niet als wenselijk beschouwd. Een van deze woning is reeds ruimtelijk geregeld in het bestemmingsplan voor de Heirweg 4a. Met dit bestemmingsplan wordt uitvoering gegeven aan het realiseren van één compensatiewoning. Een alternatief is om het plan niet vast te stellen, dan zal er verder gekeken moeten worden naar een alternatieve locatie om de compensatiewoning in te passen.

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 ontwerpbestemmingsplan ligt gedurende 6 weken ter inzage op ruimtelijkeplannen.nl, dit wordt gepubliceerd op overheid.nl, de krant en op de gemeentelijke website met de mogelijkheid om een zienswijze in te dienen. Na de periode van ter inzage legging zal het college moeten besluiten om het plan voor te leggen aan de gemeenteraad, mogelijk inclusief de behandelingen en wijzigingen door zienswijzen. Na vaststelling door de raad kan er beroep worden ingesteld bij de Raad van State.

Bijlagen

- Ontwerp Raadsbesluit
- Bestemmingsplan 'Oranjekanaal N.Z.30a, Zuidveld'