

Gemeenteraad

Vergadering van 14 maart 2023
Beleid en Uitvoering - Samenleving en
Ontwikkeling

2023_RAAD_00009 Vaststelling bestemmingsplan Dwarssloot-Oost 6 Zuidveen

Overlegd met

Alen Basic

Portefeuillehouder

M. Smit

Samenvatting

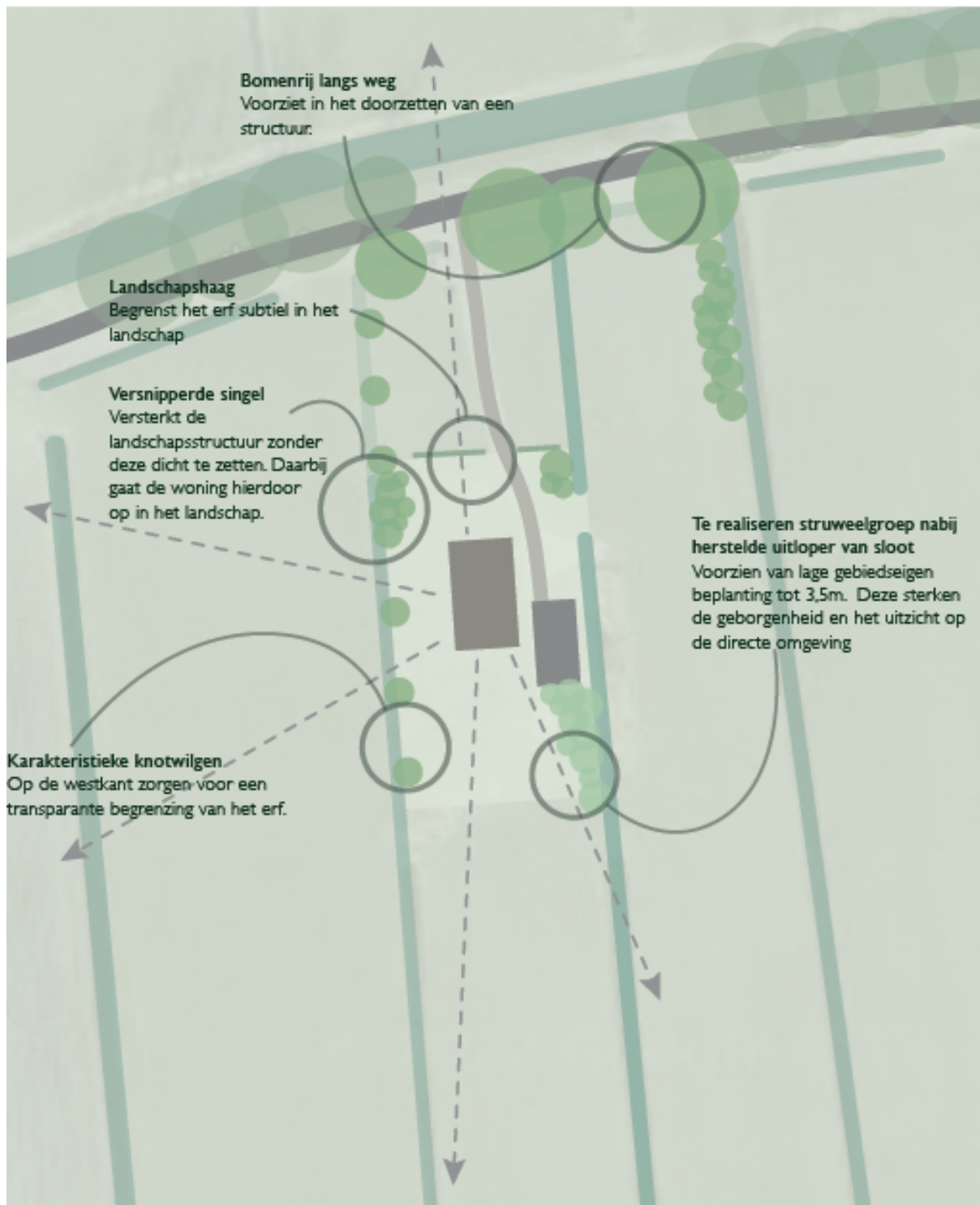
De locatie Dwarssloot-Oost 6 in Zuidveen heeft nu een agrarische bedrijfsbestemming. Op deze locatie is geen agrarisch bedrijf meer aanwezig. Een aantal jaren geleden zijn de agrarische bedrijfsactiviteiten op deze locatie gestopt en is de bebouwing op deze locatie gesloopt. Het voorliggende bestemmingsplan voorziet in de omzetting van de agrarische bedrijfsbestemming naar een woonbestemming. Op de locatie mag één woning van maximaal 750 m³ met bijgebouw van 70 m² worden gebouwd. Het perceel wordt landschappelijk ingepast en het oude slotenpatroon wordt hersteld.

Het ontwerp bestemmingsplan heeft van 16 november tot en met 28 december 2022 ter inzage gelegen. Tijdens deze periode zijn er geen zienswijzen ingediend. Uw raad wordt voorgesteld het bestemmingsplan ongewijzigd vast te stellen.

Beschrijving

Inleiding

Het perceel Dwarssloot-Oost 6 te Zuidveen heeft op dit moment een agrarische bedrijfsbestemming. De agrarische bedrijfsactiviteiten zijn al jaren geleden gestopt. De bebouwing op het perceel is een aantal jaren geleden gesloopt nadat er brand is geweest in de voormalige boerderij. Het voorliggende bestemmingsplan regelt de omzetting van de agrarische bedrijfsbestemming naar een woonbestemming. Op het perceel mag een woning van maximaal 750m³ en een bijgebouw van maximaal 70 m² worden gebouwd. Het perceel wordt landschappelijk ingepast en het oude slotenpatroon wordt hersteld. Op onderstaande afbeelding is dit weergegeven.



Gewenst resultaat

Het voorliggende bestemmingsplan vast te stellen en ter inzage te leggen.

Argumenten

1.1 Met de initiatiefnemer is een planschadeovereenkomst afgesloten. Hiermee komen de kosten van planschade geheel voor rekening van de initiatiefnemer. Er zijn geen verhaalbare kosten zoals bedoeld in artikel 6.2.1a sub b Besluit ruimtelijke ordening. Om die reden is geen exploitatieplan benodigd.

2.1 Het omzetten van een agrarische bedrijfsbestemming naar de bestemming wonen is een logische stap wanneer de agrarische bedrijfsactiviteiten zijn gestopt. Op deze manier kan er gewoond worden op het betreffende perceel.

2.2 De woonbestemming is geen belemmering voor omliggende agrarische bedrijven. De omliggende agrarische bedrijven zijn geen belemmering voor een woonfunctie op deze locatie.

3.1 Na vaststelling van het bestemmingsplan zal het plan gedurende zes weken ter inzage gelegd worden. Een ieder kan gedurende deze termijn beroep instellen bij de afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

Kanttekeningen en risico's

1.1 Bij de stukken is een Aerius berekening toegevoegd waarin in de berekening de bouwphase van dit initiatief is meegenomen. Hiermee wordt voldaan aan de uitspraak van de Raad van State van 2 november 2022 waarin werd gesteld dat de bouwphase wel meegenomen moet worden in de stikstofberekening en niet is vrijgesteld.

Duurzaamheid en social return

Door het beplantingsplan en het herstel van het slotenpatroon wordt de biodiversiteit rond dit perceel vergroot.

Financiële toelichting

Initiatiefnemer draagt de kosten - inclusief leges - voor de bestemmingsplanprocedure en met de initiatiefnemer is een planschadeovereenkomst afgesloten. Eventuele schadeclaims die voortvloeien uit tegemoetkomingen in planschade worden verhaald op de initiatiefnemer.

Communicatie en participatie

De initiatiefnemer heeft de omgeving van het plan op de hoogte gebracht. Er zijn geen zienswijzen tegen het plan ingediend.

Uitvoering en planning

Na vaststelling van het bestemmingsplan wordt het plan en het raadsbesluit zo spoedig mogelijk bekend gemaakt en voor een termijn van zes weken ter inzage gelegd. Gedurende deze termijn kan beroep worden ingesteld bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. Als er geen beroep wordt ingesteld is het bestemmingsplan na afloop van deze termijn onherroepelijk.

Is het besluit openbaar?

Ja

Besluit

Het college legt het volgende voor aan de gemeenteraad:

1. Geen exploitatieplan vast te stellen.
2. Het ontwerpbestemmingsplan Dwarssloot-Oost 6 te Zuidveen; als vervat in GML bestand NL.IMRO.1708.ZDVDwarsslOost6BP-ON01, met bijbehorende regels en bijlagen, ongewijzigd vast te stellen.
3. Het vastgestelde bestemmingsplan Dwarssloot-Oost 6 te Zuidveen; als vervat in het GML bestand NL.IMRO.1708.ZDVDwarsslOost6BP-VA01 met bijbehorende regels en bijlagen ter inzage te leggen.