

Ontwerpbestemmingsplan 'Hoogeveenseweg 14, 17 en 17a te Bruntinge'

Informatie

Datum	29 november 2023	Overleg gepleegd met:
Behandelaar	Jeroen Koopman	☐ Portefeuillehouder:
Zaaknummer	3354155	☐ Financieel adviseur:
Portefeuillehouder	Rico Schans	☐ Personeelsconsulent:
Besluitvormend orgaan	Gemeenteraad	☐ Medewerker bestuur en juridische zaken:
		☐ Communicatieadviseur:
In PFHO besproken?	Ja	☐ Informatieadviseur:
		☐ Inkoopadviseur:
		☐ Team:
		☒ Naam medewerker:
		Kwaliteitsteam/ecologie/archeologie
		☒ Inspraak/adviesorgaan:
		RUDD/Bowo/COR/WDODelta/Provincie
		☐ Anders, namelijk:

Aanleiding/voorgeschiedenis

Het projectgebied ligt in het buitengebied van de gemeente Midden-Drenthe, aan de Hoogeveenseweg 14, 17 en het perceel naast nummer 17 te Bruntinge. Aan de Hoogeveenseweg 14 en 17 liggen twee voormalige agrarische bedrijfspercelen. Aangezien de percelen niet langer worden gebruikt ten behoeve van een agrarisch bedrijf hebben de bedrijfsgebouwen geen gebruiksfunctie meer. Het ongenummerde perceel naast de Hoogeveenseweg 17 betreft een deel van een voormalig agrarisch bedrijfsperceel. De kapschuur en mestsilo verwijzen nog naar het voormalige agrarische bedrijf. De bebouwing wordt niet langer gebruikt ten behoeve van agrarische doeleinden.

De nog aanwezige (voormalige) agrarische bebouwing en overtollige erfverharding zullen worden verwijderd. Ter compensatie wenst initiatiefnemer drie woningen te realiseren: twee op het perceel Hoogeveenseweg 14 en één naast Hoogeveenseweg 17. Om in aanmerking te komen voor het toepassen van de ruimte voor ruimte regeling, dient minimaal 750 m² aan landschap ontsierende bebouwing te worden gesloopt om één compensatiewoning te kunnen realiseren. Voor het realiseren van twee compensatiewoningen dient minimaal 2.000 m² aan landschap ontsierende bebouwing te worden gesloopt. In voorliggend geval worden er twee ruimte voor ruimte projecten samengevoegd in één bestemmingsplan. Het totaal aan te slopen landschap ontsierende bebouwing (meer dan 2.750 m²) geeft het recht om drie compensatiewoningen te realiseren.

Voorliggend bestemmingsplan voorziet in het gewenste juridisch-planologisch kader om de ruimte voor ruimte regeling toe te passen. Hierin wordt aangetoond dat er sprake is van 'een goede ruimtelijke ordening'.

In het COR van 17 april 2023 is het dossier besproken er is toen ingestemd met het toepassen van de ruimte voor ruimte regeling.

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.

Wet geluidshinder

Uit de resultaten blijkt dat de ten hoogste toelaatbare geluidbelasting ten gevolge van de Hoogeveenseweg op de gevels van twee woningen wordt overschreden. De maximaal toelaatbare hogere grenswaarde van 53dB L_{den} wordt niet overschreden.

De gemeente is bevoegd in Artikel 110a Wet geluidshinder om een hogere geluidbelasting vast te stellen. Ze dient hierbij rekening te houden dat op een dergelijke vaststelling conform de bepalingen in artikel 110c van de Wet geluidshinder, afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht van toepassing is. Dit betekent dat het ontwerpbesluit tezamen met het bijbehorende ontwerp 'Bestemmingsplan Hoogeveenseweg 14, 17 en 17a te Bruntinge' gedurende zes weken ter inzage wordt gelegd.

Op basis van de Wet geluidshinder, wordt het college voorgesteld om het ontwerpbesluit tot vaststelling hogere grenswaarde geluid ten gevolge van de Hoogeveenseweg voor twee nieuw te realiseren woningen op de percelen kadastraal bekend Gemeente Westerbork, sectie O, nummers 1330 & 1331 te verhogen naar 51 dB L_{den} .

Alternatieven

Geen alternatieven.

Randvoorwaarden

Er dient sprake te zijn van een goede ruimtelijke ordening. Het gedane bodem-, geur- en luchtonderzoek ligt nog ter beoordeling bij de RUD Drenthe. Met het oog op de invoering van de Omgevingswet per 1 januari 2024, is het noodzakelijk om het ontwerpbestemmingsplan voor deze invoering in procedure te brengen. Het is onzeker of er tijdig een beoordeling heeft plaatsgevonden van eerdergenoemde onderzoeken, zodat deze beoordeling nog kan worden meegenomen in het ontwerpbestemmingsplan. Wanneer dit niet haalbaar blijkt zal deze beoordeling worden toegevoegd voordat het bestemmingsplan al dan niet wordt vastgesteld. Mocht uit het advies van de RUD Drenthe blijken dat er geen sprake kan zijn van een goede ruimtelijke ordening dan zal het gewenste geen doorgang kunnen vinden.

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 en in de krant 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

- Toelichting bestemmingsplan 'Hoogeveenseweg 14, 17 en 17a te Bruntinge'
- Regels bestemmingsplan 'Hoogeveenseweg 14, 17 en 17a te Bruntinge'
- Verbeelding bestemmingsplan 'Hoogeveenseweg 14, 17 en 17a te Bruntinge'
- Bijlagen bij de toelichting
- Bijlagen bij de regels