

Vaststelling bestemmingsplan 'Hoogeveenseweg 14, 17 en 17a te Bruntinge'**Informatie**

Datum	25 maart 2024	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}.

Goed om te benoemen is dat in de randvoorwaarden van de toelichting op het voorstel voor het ontwerpbestemmingsplan stond dat het bodem-, geur- en luchtonderzoek nog ter beoordeling bij de RUD Drenthe lag. Deze beoordeling heeft inmiddels plaatsgevonden en heeft niet geleid tot een aanpassing in de regels, verbeelding of toelichting van voorliggend bestemmingsplan.

Gelet op de beëindiging van de zienswijzetermijn en dat er binnen dit termijn geen zienswijzen zijn ingediend wordt aan de gemeenteraad voorgesteld om het bestemmingsplan in haar vergadering van 25 april 2024 vast te stellen

Alternatieven

Er kan gekozen worden om dit plan niet vast te stellen.

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, www.overheid.nl en op de website www.omgevingswet.overheid.nl. Het bestemmingsplan zal gedurende zes weken ter inzage liggen ten behoeve van eventueel beroep.

Bijlagen

- Raadsbesluit
- Toelichting bestemmingsplan
- Regels bestemmingsplan
- Verbeelding bestemmingsplan
- Besluit tot vaststelling hogere grenswaarde geluid
- Bijlagen bij de regels
- Bijlagen bij de toelichting Deel 1
- Bijlagen bij de toelichting Deel 2