

VOORSTEL AAN DE GEMEENTERAAD

Behandelend ambtenaar: R. Krikke
Afdeling/cluster: /
Portefeuillehouder: F.A.J. Buijtelaar

Registratienummer: 19.02805

Onderwerp:

Vaststellen bestemmingsplan 'Buitengebied Buinen, Spoorstraat perceel N 413'

Voorgestelde wijze van afdoening:

Beslispunten:

1. Het bestemmingsplan 'Buitengebied Buinen, Spoorstraat perceel N 413', bestaande uit geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in de GML-bestand NL.IMRO.1681.04BP0001-VG01 met bijbehorende stukken, vast te stellen.
2. Geen exploitatieplan opstellen in het kader van de Grondexploitatiewet.

Inleiding

Er is een ontwerpbestemmingsplan ontvangen voor de vestiging van een op- en overslagbedrijf op het perceel N413 aan de Spoorstraat gelegen tussen 2 bestaande bedrijven.

Inhoud bouwplan

Initiatiefnemer heeft het plan opgevat om ter plaatse een loods te bouwen voor de op- en overslag van goederen en een 26-tal kleinere opslagunits bedoeld voor de verhuur aan andere bedrijven. De bedrijfsvestiging kan worden gezien als een uitwerking van een bestemmingsplan dat in 2004 voor het gebied is opgesteld. Gedeputeerde staten van Drenthe hebben toen die tijd goedkeuring aan het plan onthouden omdat de behoefte voor een nieuwe vestiging onvoldoende was aangetoond. De provincie ziet het plan nu als een afronding van het bedrijventerrein.

Ter inzage ontwerpbestemmingsplan

Op 20 augustus 2019 heeft het college besloten het ontwerpbestemmingsplan vrij te geven voor ter inzage legging. Het ontwerp heeft met ingang van 29 augustus 2019 gedurende 6 weken ter inzage gelegen. Er zijn geen zienswijzen ontvangen. Nu de ter inzage termijn is afgerond kan uw gemeenteraad het bestemmingsplan vaststellen.

Beoogd effect

Met dit bestemmingsplan wordt een nieuwe juridische-planologische regeling vastgesteld voor het realiseren van een op- en overslagbedrijf, waarvan een deel voor eigen gebruik en een gedeelte dat bedoeld is voor de verhuur van kleinere units.

Argumenten

1.1 De ontwikkeling past in het rijks-, provinciaal en gemeentelijk beleid.

De verschillende beleidskaders zijn uitvoerig beschreven in hoofdstuk 3 van de toelichting op het bestemmingsplan. Gezien de voorgeschiedenis, de aard en omvang van de voorgenomen ontwikkeling kan geconcludeerd worden dat de bedrijfsvestiging past binnen de gestelde eisen van Rijk-, provinciaal en gemeentelijk beleid.

1.2 De ontwikkeling past binnen de omgevingsfactoren

De verschillende ruimtelijke- en milieuaspecten zijn uitgebreid beschreven in hoofdstuk 4 van het bestemmingsplan. Het bestemmingsplan is als bijlage bij het besluit gevoegd.

1.3 De ontwikkeling voorziet in afspraken over de uitvoering van het landschapsplan

De groenvoorziening van het perceel is vastgelegd in een landschapsplan. Het landschapsplan bevat een beschrijving van de locatie van de plantensoorten, een overzicht met aantallen en maatvoering van de beplanting en een werkbeschrijving. Het plan bevat instructies voor nieuwe aanplant, de vermenging en het beheer op kort en lange termijn.

1.4 Er is geen zienswijze ontvangen

Het ontwerpbestemmingsplan heeft voor een ieder gedurende 6 weken ter inzage gelegen. Er is geen zienswijze ontvangen.

2.1 Een exploitatieplan is niet nodig

Het opstellen van exploitatieplan in het kader van de Grondexploitatiewet is niet nodig als dit anderszins is geregeld. Voor deze ontwikkeling is gekozen voor een planschadeovereenkomst.

Kanttekeningen

2.1 Uitvoering van het plan kan leiden tot planschade

Op grond van artikel 6.1 Wet ruimtelijke ordening kan degene die meent schade te leiden als gevolg van de vaststelling van het bestemmingsplan, in de vorm van inkomensderving of een vermindering van de waarde van een onroerende zaak, een aanvraag om tegemoetkoming in planschade indienen. Tussen gemeente en initiatiefnemer is daarom een verhaalscontract afgesloten. Hierin is de voorwaarde opgenomen dat de initiatiefnemer de voor vergoeding in aanmerking komende planschade volledig aan de gemeente compenseert.

Financiën

De kosten voor het bestemmingsplan zijn volledig voor rekening van de initiatiefnemer. Wel verplicht de Wet ruimtelijke ordening (Wro) om gelijktijdig met het bestemmingsplan een besluit te nemen over het al dan niet vaststellen van een exploitatieplan (artikel 6.12 Wro). Van het vaststellen van een exploitatieplan kan worden afgezien indien:

- het verhaal van de kosten op een andere wijze verzekerd is;
- het bepalen van een tijdvak, fasering en koppelingen niet noodzakelijk wordt geacht;
- het stellen van locatie-eisen niet noodzakelijk wordt geacht;
- als er in absolute zin nauwelijks reële kosten zijn die de gemeente kan verhalen.

Met initiatiefnemer is een verhaalscontract afgesloten met betrekking tot planschade. Daarmee kan worden afgezien van een exploitatieplan.

Communicatie

Na vaststelling van het bestemmingsplan, wordt het bestemmingsplan gepubliceerd in de Staatscourant en in het Gemeenteblad, terug te vinden op de website

