

Raadsvoorstel gemeente Coevorden

Datum raadsvergadering	7 december 2021
Versie	1
Agendapunt	7.3
Naam rapporteur	G. den Ouden
Rv.nr.	1709
Openbaar	Ja
Portefeuillehouder	Dhr. J. Huizing
Onderwerp	Vaststelling van bestemmingsplan 'Hoofdstraat 110 Dalerveen, Recreatiebedrijf'
Voorgesteld besluit	<ol style="list-style-type: none">1. Het bestemmingsplan 'hoofdstraat 110 Dalerveen, Recreatiebedrijf' met de identificatiecode NL.IMRO.0109.010BP0004-0003 gewijzigd vast te stellen;2. De provincie te verzoeken het gewijzigd vastgesteld plan versneld ter visie te mogen leggen;3. Geen exploitatieplan als bedoeld in artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening vast te stellen.

Aan de raad,

Inleiding

Aan de Hoofdstraat 110 te Dalerveen is op dit moment het loon- en grondverzet bedrijf van Mulder Groenvoorziening V.O.F. gelegen. Familie Mulder is eigenaar en tevens initiatiefnemer van voorliggend verzoek. Sinds een aantal jaar zijn de initiatiefnemers hun loon- en grondverzet werkzaamheden aan het afbouwen. Initiatiefnemers richten zich op dit moment op het onderhoud van sportvelden en een grondbank op het perceel Hoofdstraat 110 in Dalerveen. De grondbank willen initiatiefnemers de komende jaren afbouwen. Vanwege de afbouw van de loon- en grondverzet werkzaamheden is een aantal jaar geleden het initiatief ontstaan voor het bedrijf om te schakelen. Initiatiefnemers gaan de huidige bedrijfsactiviteiten omzetten in een recreatiebedrijf met natuurontwikkeling, rondom het Nieuwe Drostendiep.



Figuur 1: inrichtingsplan

Op 13 juli 2020 hebben initiatiefnemers het verzoek ingediend om ten aanzien van de voorgenomen ontwikkeling het bestemmingsplan aan de Hoofdstraat 110 ter herzien. Het ontwerp bestemmingsplan heeft van 23 juli 2021 tot en met 2 september 2021 ter inzage gelegen.

Argumenten

1.1 *Het plan betreft een goede ruimtelijke ontwikkeling en de ruimtelijke kwaliteit van de locatie wordt met uitvoering van de plannen verbeterd*

Met de functiewijziging van het loon- en grondverzetbedrijf naar recreatie vervalt de mogelijkheid om op het bouwvlak 7.500 m² aan bedrijfsbebouwing te realiseren. Het nieuwe recreatieve bedrijf bestaat uit 22 recreatieverblijven, welke bestaan uit vogelkijkhutten, hotelchalets, heksenhutten en lodges en welke landschappelijk worden ingepast. Het totale plangebied wordt zo ingericht dat het aansluit op de landschappelijke kwaliteiten van de omgeving en zorgt voor natuurontwikkeling.

1.2 *In de voorbereidende fase en ter inzage legging van het ontwerpbestemmingsplan zijn geen reacties ontvangen, die er toe leiden dat het plan geen doorgang zou kunnen vinden*

Artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) verplicht een bestuursorgaan, dat belast is met de voorbereiding van een bestemmingsplan, overleg te voeren met de besturen van de betrokken gemeenten, waterschappen, provincie(s) en het Rijk. De reacties die wij van de vooroverlegpartners hebben ontvangen hebben er niet toe geleid dat het voorontwerpbestemmingsplan aangepast moest worden. Het voorontwerpbestemmingsplan is dus automatisch het definitieve ontwerpbestemmingsplan geworden. Dit ontwerpbestemmingsplan heeft voor een termijn van zes weken ter inzage gelegen. Tijdens de terinzagelegging is iedereen in de gelegenheid gesteld om zijn of haar zienswijze op het ontwerpbestemmingsplan bij de gemeenteraad naar voren te brengen. Tijdens deze periode is er geen zienswijze ontvangen.

1.3 *Plankaart geeft aanleiding om het bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen*

In het ontwerpbestemmingsplan is een deel van de nu nog geldende bedrijfsbestemming niet gewijzigd opgenomen. Dit zorgt voor een separate bestemming 'bedrijven' waar diens gebruiks- en bouwregels mogen worden toegepast. Deze ongewenste bestemming is in overeenstemming gebracht met het naastliggende agrarische perceel. Derhalve dient de plankaart gewijzigd te worden vastgesteld.

2.1 *De wettelijke termijn van 6 weken leidt tot onnodig oponthoud.*

Op grond van artikel 3.8, lid 4 van de Wet ruimtelijke ordening moet er bij een gewijzigde vaststelling van een bestemmingsplan 6 weken gewacht worden met het publiceren van het besluit en het starten van de beroepstermijn, om de provincie in de gelegenheid te stellen om een reactieve aanwijzing te geven. Er kan van deze wettelijke termijn afgeweken worden, indien de provincie verklaart dat zij geen bezwaar heeft tegen een vervroegde publicatie, omdat de

gewijzigde vaststelling hun belangen niet raakt. Uw raad dient dit dan expliciet bij de vaststelling van het bestemmingsplan te besluiten. Voorgesteld wordt de provincie te vragen om de gewijzigde vaststelling eerder te mogen publiceren, omdat de wettelijke wachtermijn van 6 weken leidt tot onnodig oponthoud.

3.1 De te verwachten gemeentelijke kosten zijn anderszins verzekerd.

Op grond van artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening bestaat er een verplichting om een grondexploitatieplan vast te stellen voor het gebied waarvoor het bestemmingsplan wordt vastgesteld. Met een grondexploitatieplan kan de gemeente de kosten verhalen van vastgestelde werkzaamheden en werken die uitgevoerd moeten worden voor de ontwikkeling van het plangebied. Het genoemde artikel biedt echter ook de mogelijkheid om van de geldende verplichting af te zien, mits het verhalen van de kosten op een andere manier verzekerd is.

In onderhavige geval is hiertoe een verhaalsovereenkomst met de initiatiefnemer gesloten. Hierin wordt geregeld dat zowel de te verwachten gemeentelijke kosten als de eventuele planschadekosten verhaald kunnen worden op de initiatiefnemer.

Opmerkingen

-

Kosten, baten, dekking

Aangezien het een particulier initiatief betreft, zijn voor het doorlopen van de bestemmingsplanprocedure leges verschuldigd conform de legesverordening, welke na afloop van de procedure geïnd zullen worden. De gemeentelijke kosten kunnen middels de gesloten verhaalsovereenkomst verhaald worden op de initiatiefnemer. De bedragen die uitgekeerd moeten worden met betrekking tot planschadevergoedingen kunnen eveneens verhaald worden op de initiatiefnemer op basis van de gesloten verhaalsovereenkomst.

Aanpak/uitvoering

Na vaststelling wordt het raadsbesluit met het vastgestelde bestemmingsplan voor een termijn van zes weken digitaal ter inzage gelegd. In deze periode kunnen mensen tegen het plan beroep instellen bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State. Indien geen beroep wordt ingesteld en geen verzoek om voorlopige voorziening wordt ingediend is het bestemmingsplan met ingang van de dag na die waarop de beroepstermijn afloopt onherroepelijk.

Communicatie

Na de vaststelling wordt het raadsbesluit gepubliceerd op www.officielebekendmakingen.nl. De wettelijk voorgeschreven instanties worden op de hoogte gesteld van de ter inzagelegging van het bestemmingsplan. Het vastgestelde bestemmingsplan is digitaal te raadplegen op www.ruimtelijkeplannen.nl

Bijlagen

1. Bestemmingsplan 'Hoofdstraat 110 Dalerveen, Recreatiebedrijf', bestaande uit:
 - a) Toelichting
 - b) Regels
 - c) Verbeelding
2. Bijlage bij bestemmingsplan 'Hoofdstraat 110 Dalerveen, Recreatiebedrijf'

Burgemeester en wethouders van Coevorden,

de gemeentesecretaris

de burgemeester

B.M. de Vries

R. Bergsma