



Voorstel

Gemeenteraad

Datum:	18 september 2018	Opsteller:	Nanja Bos
Zaak:	2018-003060	Contactgegevens:	nanja.bos@midden-groningen.nl
Portefeuillehouder:	Jan Jakob Boersma	Stukken ter inzage:	bestemmingsplan Schildwolde, Dannemeerweg 6
Onderwerp:	Vaststelling bestemmingsplan Schildwolde, Dannemeerweg 6		

1. Voorstel

1. Vast stellen van het bestemmingsplan Schildwolde, Dannemeerweg 6, met bijbehorende toelichting, zoals dit plan is vervat in de regels en verbeelding met identificatienummer NL.IMRO.bpschdannemeerweg6-va01.
2. Geen exploitatieplan vast te stellen voor de gronden waarop het bestemmingsplan betrekking heeft.

2. Inleiding

Voorliggend bestemmingsplan maakt de nieuwbouw van een woning aan de Dannemeerweg 6 te Schildwolde mogelijk.

Aan de Dannemeerweg 6 te Schildwolde stond een voormalig agrarisch bedrijf met bijbehorende bedrijfswoning. De afgelopen jaren zijn de gronden en (bedrijfs)woning gebruikt ten behoeve van wonen. Hiervoor is in het geldende bestemmingsplan 'Buitengebied 2012' een passende bestemming opgenomen, namelijk 'Wonen - 1B'. Plannen zijn ontwikkeld voor nieuwbouw van de nog aanwezige woning. De nieuw te bouwen woning past niet binnen de bouwmogelijkheden zoals opgenomen in de bestemming 'Wonen - 1B'. Met deze reden is een nieuw bestemmingsplan opgesteld om de bestemming te wijzigingen in 'Wonen - 1A' en het bijbehorende bouwvlak naar het midden van het perceel te verschuiven.

3. Publiekssamenvatting

Eigenaren van het perceel Dannemeerweg 6 te Schildwolde hebben plannen ontwikkeld voor de nieuwbouw van de bestaande agrarische (bedrijfs)woning. Op grond van het geldende bestemmingsplan zijn deze plannen niet mogelijk. Met een nieuw bestemmingsplan worden de bouwplannen mogelijk gemaakt.

4. Bevoegdheid van de raad

De gemeenteraad is op basis van de Wet ruimtelijke ordening (artikel 3.1.) bevoegd om een bestemmingsplan vast te stellen.

5. Beoogd effect

Met vaststelling van het bestemmingsplan wordt het plan van de aanvragers mogelijk gemaakt.

6. Historische context

Het college van de voormalige gemeente Slochteren heeft in 2017 in het kader van vooroverleg aangegeven dat zij wil meewerken aan het plan.

7. Argumenten

1.1 *Over het voorontwerpbestemmingsplan is het verplichte vooroverleg gevoerd.*

Er zijn drie overlegreacties ontvangen, die zijn verwerkt in de 'Nota van overlegreacties'. Voor een volledig overzicht van de ingekomen overlegreacties en de bijbehorende gemeentelijke reactie verwijzen wij u graag naar deze nota. Samengevat geven de provincie Groningen en de Omgevingsdienst Groningen een aantal tekstuele aanpassingen/aanvullingen op de toelichting. Deze correcties veranderen echter niets aan de conclusie dat het planvoornemen past binnen het provinciale beleid en dat externe veiligheid geen rol speelt bij deze ontwikkeling.

Conclusie ten aanzien van de overlegreacties is dat de inhoud van de reacties op verschillende punten aanleiding gaf tot het tekstueel aanpassen en aanvullen van de toelichting van het bestemmingsplan. De overlegreacties zijn echter niet zodanig, dat er aanleiding bestaat tot het niet vaststellen van het bestemmingsplan.

1.2 *Er zijn geen zienswijzen ingediend tegen het bestemmingsplan*

Het ontwerpbestemmingsplan heeft gedurende zes weken ter inzage gelegen. Tijdens deze termijn kon iedereen het bestemmingsplan bekijken, vragen stellen en indien nodig een zienswijze indienen. In deze periode zijn geen zienswijzen ingediend.

11.1 *Het vaststellen van een exploitatieplan is niet nodig*

De Wet ruimtelijke ordening schrijft voor dat bij de vaststelling van een bestemmingsplan ook een exploitatieplan vastgesteld moet worden voor gronden waarop het bestemmingsplan betrekking heeft. Een exploitatieplan bevat regels over het overslaan van kosten over projectontwikkelaars en particuliere eigenaren, zoals bijvoorbeeld de kosten van bouw- en woonrijp maken.

De Wet ruimtelijke ordening biedt uw raad echter ook de mogelijkheid om in bepaalde gevallen te besluiten geen exploitatieplan vast te stellen. In het kader van voorliggende bestemmingsplan hoeft geen exploitatieplan opgesteld te worden. Het betreft een particulier initiatief waarvoor de economische uitvoerbaarheid in handen ligt van de initiatiefnemers. Onderzoeken en realisatiekosten vallen voor rekening van de initiatiefnemers. De kosten voor het bestemmingsplan worden volgens de gemeentelijke legesverordening, verhaald op de initiatiefnemer. Daarnaast is een planschadeovereenkomst gesloten met de initiatiefnemers, waarmee eventuele planschade voor rekening komt van de initiatiefnemers. De kosten zijn op basis van het voorgaande anderszins verzekerd.

8. Kanttekeningen en risico's

Tegen een vastgesteld bestemmingsplan kan beroep worden ingesteld. Het gaat om een zeer kleinschalige ontwikkeling, waarbij het niet de verwachting is dat er beroep wordt ingesteld. Er zijn immers ook geen zienswijzen ingediend. Er is een planschadeovereenkomst gesloten met aanvragers, zodat eventuele planschade voor rekening komt van aanvragers.

9. Financiële paragraaf

De kosten van de procedure zijn voor rekening van de aanvragers, zoals vastgelegd in de gemeentelijke legesverordening. Aanvragers zijn hiervan op de hoogte.

10. Communicatie

Het plan zal na vaststelling worden gepubliceerd op www.ruimtelijkeplannen.nl en ter inzage worden gelegd op het gemeentehuis. In een periode van zes weken kan het plan worden bekeken en kan er beroep worden ingediend. Dit zal worden bekend gemaakt in de Regiokrant, Staatscourant en op de gemeentelijke Website.

11. Draagvlak en vervolgtraject (afstemming, tijdpad)

Aanvragers hebben het plan overlegd met de naastgelegen burens. Het ontwerpbestemmingsplan heeft zes weken ter inzage gelegen. Er zijn in deze periode geen zienswijzen ingediend. Na vaststelling zal het bestemmingsplan worden gepubliceerd en in werking treden.

11.1 Tijdpad

Vorbereidingsfase:	7 december 2017: Formele aanvraag Bestemmingsplan gereedmaken, verzoek om aanvullende stukken (bodemonderzoek, planschadeovereenkomst) 6 juni 2018: aanvraag compleet
Voorontwerpfase:	27 juni 2018: Voorontwerpbestemmingsplan is verstuurd voor formeel vooroverleg (proceduretijd 4 weken)
Ontwerpfase:	9 augustus 2018: Ontwerpbestemmingsplan is gepubliceerd en heeft 6 weken ter inzage gelegen tot en met 19 september 2018. Eigenaren van naastgelegen percelen zijn middels brief in deze periode geattendeerd op de mogelijkheid voor het geven van een reactie op het plan.
Vaststellingsfase:	25 september t/m 9 oktober 2018: Proces collegebesluit 16 oktober 2018: Agendacommissie 8 november 2018: Raadscommissie 29 november 2018: Vaststelling raad

Burgemeester en wethouders van de gemeente Midden-Groningen,

A. Hoogendoorn
Burgemeester

H.J.W. Mulder
Secretaris

Bijlage:

- 1 Bestemmingsplan (Toelichting, regels en verbeelding)