



Zaaknummer: Z/22/141611/DV.23-425

Raadsvoorstel

Datum collegevergadering: 7 februari 2023

Datum raadsvergadering: 29 maart 2023

Portefeuillehouder : Wethouder
Harm-Jan Kuper

Volgnummer : 9

Korte inhoud

Met vaststelling van dit bestemmingsplan wordt het initiatiefnemer mogelijk gemaakt om de bedrijfsactiviteiten aan de Veenweg 23 en 23a te Ter Apel uit te breiden met extra bedrijfsbebouwing op het achtererf in de vorm van een magazijn en kantoor.

Onderwerp

Vaststelling bestemmingsplan Buitengebied 2009, Veenweg 23 en 23a Ter Apel.

Voorgesteld besluit

Uw raad wordt voorgesteld:

1. het bestemmingsplan "Buitengebied 2009, Veenweg 23 en 23a Ter Apel" (planidentificatienummer NL.IMRO.1950.2209-on01) ongewijzigd vast te stellen;
2. geen exploitatieplan vast te stellen, omdat de kosten anderszins zijn verzekerd.

Inleiding

Aan de Veenweg 23 in Ter Apel vindt vanuit de agrarische bedrijfsbebouwing sinds een aantal jaar groothandel in LED-verlichting plaats. Initiatiefnemer heeft het voornemen om deze bedrijfsactiviteiten uit te breiden en wenst extra bedrijfsbebouwing op het achtererf te realiseren, met ruimte voor magazijn en kantoor.

Het initiatief kan niet worden gerealiseerd op grond van het ter plaatse geldende bestemmingsplan, omdat de percelen bedoeld zijn voor agrarisch gebruik. Om het initiatief planologisch-juridisch mogelijk te maken, is een ontwerpbestemmingsplan ter inzage gelegd. Er zijn geen zienswijzen ingediend. Ook de provincie heeft positief op het plan gereageerd. Er kan nu een volgende stap gezet worden.

Beoogd effect - wat willen we bereiken?

Het vaststellen van het bestemmingsplan, zodat het ter plekke gevestigde bedrijf onder voorwaarden van onder andere landschappelijke inpassing kan uitbreiden.

Argumenten

1. Goede ruimtelijke ordening

In de huidige situatie bevinden zich in het plangebied een tweetal bedrijfswoningen en een drietal schuren. De schuren worden gebruikt voor een groothandel in LED-verlichting en het houden van een kleine hoeveelheid vee. Parkeren vindt plaats op eigen terrein aan de achterzijde van het perceel. In de toekomstige situatie wordt in het plangebied extra bedrijfsbebouwing met ruimte voor magazijn en kantoor gerealiseerd.

Voor het houden van een kleine hoeveelheid vee wordt een nieuwe stal gerealiseerd. Verder wordt op het achtererf een trafohuisje gerealiseerd voor de aansluiting van een achter op het erf beoogd zonneveld, hiervoor zijn reeds de omgevingsvergunningen voor het bouwen verleend.

Voor de inrichting van het plangebied in de toekomstige situatie is de maatwerkmethode doorlopen. Team ruimtelijke kwaliteit van Libau heeft het proces begeleid. Resultaat van het doorlopen proces is een erfontwikkelingsschets waarin het eindbeeld van de bedrijfsontwikkeling is vastgelegd en de omvang, posities en oriëntatie van de bouwwerken, alsmede de voorwaardelijke landschappelijke inpassingsmaatregelen zijn bepaald. Door middel van een voorwaardelijke verplichting in de planregels is opgenomen dat het plangebied in de toekomstige situatie overeenkomstig de erfontwikkelingsschets moet worden ingericht en instandgehouden.

In de toelichting is uiteengezet hoe het initiatief zich verhoudt tot beleid van de verschillende overheden en is beoordeeld, al dan niet aan de hand van onderzoeken, of er sprake is van een goede ruimtelijke ordening. Op basis hiervan wordt de conclusie getrokken dat het verzoek voldoet aan het ruimtelijk beleid en dat er geen belemmeringen zijn die zich tegen het initiatief verzetten. Met de nieuwe functie worden de gebouwen en het erf op een kwalitatief hoogstaande wijze met een nieuwe functie ingevuld.

2. Geen exploitatieplan

Het initiatief wordt geheel voor rekening en risico van de initiatiefnemer ontwikkeld. Er is een planschadeovereenkomst gesloten, waarmee eventuele planschade kan worden verhaald in de initiatiefnemer. De kosten zijn daarmee anderszins verzekerd. Er is daarom geen aanleiding een exploitatieplan vast te stellen.

Kantttekeningen

Geen.

Alternatieven

Geen.

Financiën

De kosten komen geheel voor rekening van de aanvrager door middel van het innen van leges.

Aanpak en uitvoering

Na uw besluit wordt het bestemmingsplan voor een periode van 6 weken ter inzage gelegd met de mogelijkheid om beroep in te stellen.

Bijlagen

Bestemmingsplan (bestaande uit toelichting, regels en verbeelding)

Sellingen, 7 februari 2023

Het college van burgemeester en wethouders van Westerwolde,

Harby Scheper,
gemeentesecretaris

Jaap Velema,
burgemeester

Nummer 9.

De raad van de gemeente Westerwolde;

Op voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 31 januari 2023, no. Z/22/141611

gelet op:

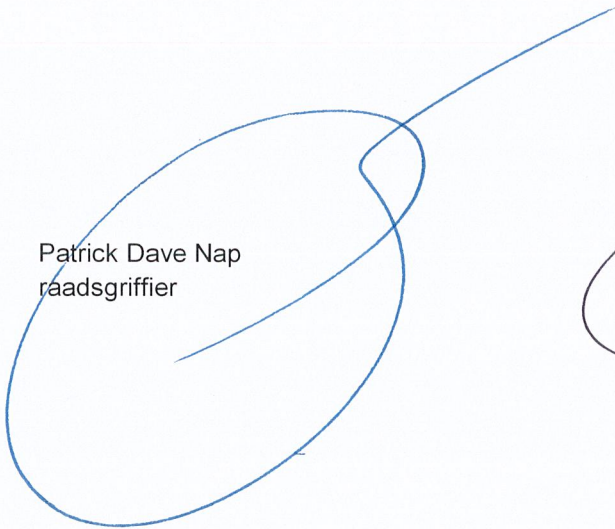
het bepaalde in artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening;

b e s l u i t :

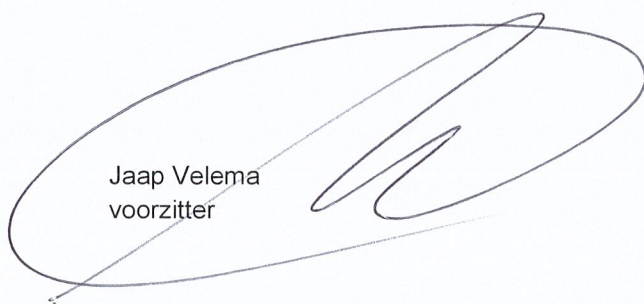
1. Het bestemmingsplan "Buitengebied 2009, Veenweg 23 en 23a Ter Apel" (planidentificatienummer NL.IMRO.1950.2209-on01) ongewijzigd vast te stellen;
2. Geen exploitatieplan vast te stellen, omdat de kosten anderszins zijn verzekerd.

Dit is besloten in de openbare vergadering van 29 maart 2023.

Namens de raad,



Patrick Dave Nap
raadsgriffier



Jaap Velema
voorzitter