

Raadsbesluit

Datum besluitvormende
raadsvergadering:

10 februari 2014

Voordracht nummer:

013

Onderwerp:

Vaststelling bestemmingsplan Noorderstraat-hoek Parkstraat, digitale code
NL.IMRO.0018.BP103hoekNP-30va

De raad van de gemeente Hoogezand-Sappemeer;

Gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 7 januari 2014;

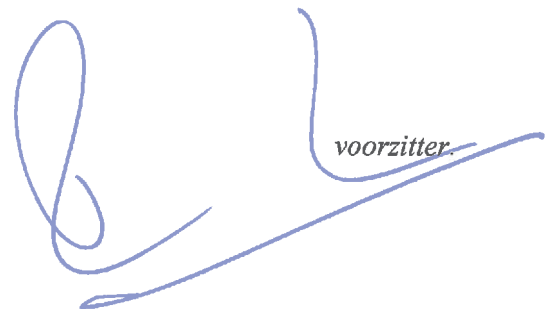
Gelet op het bepaalde in artikelen 3.1 en 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening

Besluit:

1. Instemmen met de bijgevoegde Nota van Zienswijzen;
2. Het bestemmingsplan Noorderstraat-hoek Parkstraat, digitale codering: NL.IMRO.0018.BP103hoekNP, ongewijzigd vast te stellen.
3. Voor dit bestemmingsplan geen exploitatieplan vast te stellen.

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van 10 februari 2014

De raad voornoemd,


voorzitter.


raadsgriffier.



Voorstel behorende bij de agenda voor de raadsvergadering

Datum besluitvormende raadsvergadering:	10 februari 2014
Voordracht nummer:	p.m.
Afdeling:	Ruimtelijke Ontwikkeling
Steller voordracht:	N. Van der Veen
Telefoonnummer steller:	(0598) 373637
Email steller:	n.vanderveen@hoogezand-sappemeer.nl
Portefeuillehouder:	F.J. A. Luijckx
Onderwerp:	Vaststelling bestemmingsplan Noorderstraat-hoek Parkstraat Digitale code NL.IMRO.0018.BP103hoekNP-30va

Beslispunten:

1. Instemmen met de bijgevoegde Nota van zienswijzen;
2. Het bestemmingsplan Noorderstraat-hoek Parkstraat, digitale codering: NL.IMRO.0018.BP103hoekNP-30va, ongewijzigd vast te stellen.
3. Voor dit bestemmingsplan geen exploitatieplan vast te stellen.

1. Aanleiding

Dit voorstel wordt aan de raad voorgelegd in zijn kaderstellende rol, in casu zijn bevoegdheid tot het vaststellen van bestemmingsplannen.

Inhoud bestemmingsplan

Dit bestemmingsplan is opgesteld om mee te kunnen werken aan het plan van de heer Van Dijken (de eigenaar van het bedrijf Jopie Jong Woninginrichting te Sappemeer) voor het realiseren van een appartementencomplex aan de Noorderstraat 193-195a te Sappemeer met op de begane grond ruimte voor kantoren en maatschappelijke voorzieningen.

Op de huidige locatie staat een vervallen leegstaand discogebouw met links ervan het bedrijf van Jopie Jong.

Omdat de betreffende panden in het voormalige bestemmingsplan Margrietpark-Oost en in het huidige bestemmingsplan Woongebieden de bestemming *Detailhandelsdoeleinden* en *Bedrijfsdoeleinden* hebben, is het verzoek strijdig met de bepalingen van deze bestemmingsplannen. Het realiseren van een appartementencomplex dient te worden aangemerkt als een woonfunctie waarvoor een bestemmingsplanherziening nodig is om het bouwplan mogelijk te maken.

Het plan betreft 8 appartementen, 4 op de 1^e verdieping en 4 op de 2^e verdieping. In eerste instantie zullen alle appartementen worden verhuurd. In de huidige markt opteren belanghebbenden voor verhuur in plaats van koop. De te verhuren objecten zullen tegen een marktconforme prijs worden aangeboden wat de verhuurbaarheid ten goede komt. Later kunnen, bij belangstelling, de appartementen worden verkocht.

Voor meer informatie zie plantoelichting. Het bestemmingsplan is te raadplegen op www.ruimtelijkeplannen.nl, onder de snelkoppeling <http://pilot.ruimtelijkeplannen.nl/web-roo/roo/bestemmingsplannen?dossierid=NL.IMRO.0018.BP103hoekNP>

voorontwerp- en ontwerpplan

Het voorontwerp bestemmingsplan is voor overleg aan de provincie en het waterschap gestuurd en voor een ieder ter inzage gelegen van 9 mei 2013 tot en met 5 juni 2013. Er zijn drie overlegreacties ingediend.

Ook heeft het ontwerpbestemmingsplan plan voor een ieder ter inzage gelegen van 5 september 2013 tot en met 16 oktober 2013. Er zijn drie zienswijzen ingediend.

2. Historische context

Op 22 april 2013 heeft ons college het voorontwerp bestemmingsplan Noorderstraat-hoek Parkstraat vastgesteld en voor inspraak ter inzage gelegd. Er zijn drie inspraakreactie ingediend. Met deze betrokkenen is apart overleg geweest om de diverse vragen toe te lichten en te beantwoorden. De reactie van betrokkenen is verwerkt in het ontwerp bestemmingsplan. Dat is vervolgens op 27 augustus 2013 door ons college vastgesteld en ter inzage gelegd.

Voorontwerpplan, inspraak en overleg

Op 8 mei 2013 is de tervisielegging van het voorontwerp plan bekendgemaakt in de Regiokrant. Vervolgens heeft het plan vier weken voor een ieder ter inzage gelegen en was het in deze periode mogelijk een toelichting te verkrijgen en schriftelijk dan wel mondeling een reactie op het plan te geven. Het plan was beschikbaar op de landelijke site, www.ruimtelijkeplannen.nl.

Ontwerpplan, zienswijzen

Op 4 september is de tervisielegging van het ontwerp plan bekendgemaakt in de Regiokrant en de Staatscourant. Het plan heeft zes weken ter inzage gelegen. Er zijn drie zienswijzen ingediend. In de bijgaande Nota van zienswijzen is een overzicht opgenomen van alle zienswijzen, met hierbij de voorgestelde gemeentelijke reactie.

3. Argumenten

1. Instemmen met de bijgevoegde Nota van zienswijzen;

In de Nota van zienswijzen die als bijlage is toegevoegd, wordt ingegaan op alle aangedragen aspecten.

2. het bestemmingsplan ongewijzigd vaststellen;

De ingediende zienswijzen hebben geen aanleiding gegeven tot wijziging van het ontwerpplan.

3. voor dit bestemmingsplan geen exploitatieplan vast te stellen.

Artikel 6.12 Wro regelt de verplichting een exploitatieplan vast te stellen voor gronden waarop een bouwplan is voorgenomen. In het tweede lid van dit artikel staat aangegeven dat de gemeenteraad kan besluiten geen exploitatieplan vast te stellen indien het kostenverhaal van de grondexploitatie anderszins geregeld is. Dat is hier het geval omdat op het aspect planschade na, de gemeente geen kosten heeft voor de uitvoering van dit bestemmingsplan.

4. Duurzaamheid

N.v.t.

5. Meetbaar resultaat / onderliggend programma

Vaststelling van het bestemmingsplan Noorderstraat-hoek Parkstraat.

6. Financiële paragraaf

De plan worden gefinancierd door de initiatiefnemer. De initiatiefnemer betaalt leges voor het verzoek tot opstellen van het bestemmingsplan.

Het risico op planschade is weggenomen door het afsluiten van een planschadeverhaalsovereenkomst.

7. Betrokkenen

Tijdens de opiniërende raadsvergadering bestaat de mogelijkheid tot inspreken. De indieners van de zienswijzen worden hiervan met een brief op de hoogte gesteld.

Verder wordt met het bestemmingsplan de wettelijke procedure afgerond; dat wil zeggen publicatie en bekendmaking. Na een beroepstermijn van zes weken treedt het bestemmingsplan in werking.

8. Vervolg

Na vaststelling volgt het bestemmingsplan de voorgeschreven wettelijke procedure. Degenen die een zienswijze indienden, zullen van uw besluit en de verdere procedure op de hoogte worden gesteld.

9. Openbaarheid

Het bestemmingsplan en het bijbehorende raadsbesluit worden volgens de wettelijke regels bekend gemaakt en op het internet geplaatst.

10. Digitale bijlagen

Nota van zienswijzen

Hoogezand, 7 januari 2014

burgemeester en wethouders van Hoogezand-Sappemeer,

de heer F.J.G. Wiertz

secretaris

de heer P.M.M. de Jonge

burgemeester