

Gemeentebestuur van Veendam
Raadsvoorstel - Adviesnota

Nummer:	2022R0074
Datum voorstel:	12-09-2022
Raadsvergadering d.d.:	31-10-2022
Portefeuillehouder:	Wethouder H.J. Schmaal
Team:	Omgevingsbeleid en Ontwikkeling
Onderwerp:	Vaststelling bestemmingsplan "Veendam-Museumplein"

Voorstel

1. Het bestemmingsplan "Veendam-Museumplein" ongewijzigd vast te stellen, met bijbehorende verbeelding, regels, toelichting en bijlagen, vervat in het digitale gebiedsgerichte besluit met identificatienummer: NL.IMRO.0047.04BPMuseumpl34-0401.
2. Voor het plangebied geen exploitatieplan vast te stellen.

Inleiding

Op 1 maart jl. (Corsa 202200132) heeft het college besloten het voorontwerp bestemmingsplan "Veendam- Museumplein" vrij te geven voor inspraak. De voormalige Rabobanklocatie aan het Museumplein in Veendam staat al geruime tijd leeg. Het plan is om het pand te slopen en daarvoor in de plaats een appartementencomplex met daarin 36 woningen te realiseren. Het gebouw bestaat uit twee delen. Het deel op de hoek van het Museumplein en de Van Beresteijnstraat wordt uitgevoerd in zes bouwlagen. Het zuidelijke deel bestaat uit vier bouwlagen.

Het voorontwerp bestemmingsplan heeft van 17 maart tot en met 28 april 2022 voor inspraak ter inzage gelegen. Voorafgaand hieraan heeft de initiatiefnemer (Vazet) voor de omgeving een informerende inloopbijeenkomst georganiseerd. Parallel aan het inspraaktraject is ook overleg gevoerd met de gebruikelijke instanties. In deze voorbereidende fase zijn inspraak- en overlegreacties ingediend. De indieners van de inspraakreacties hebben een brief ontvangen met beantwoording van hun inspraakreacties en een vervolg van de procedure.

Het college heeft op 21 juni jl. besloten om de formele procedure te starten door het ontwerpbestemmingsplan ter inzage te leggen. Het ontwerpbestemmingsplan heeft vanaf 8 juli jl. zes weken ter inzage gelegen. Er zijn geen zienswijzen ingediend.

Beoogd effect

Het bewerkstelligen van een functioneel en kwalitatief goede invulling van de voormalige Rabobank locatie.

Argumenten

1.1. Er zijn geen zienswijzen ingediend tegen het ontwerpbestemmingsplan.

Het college heeft het ontwerpbestemmingsplan vastgesteld op 21 juni jl. waarna het plan samen met de omgevingsvergunning zes weken ter inzage heeft gelegen. Uw raad is hierover per brief d.d. 23 juni geïnformeerd (zie bijlage). Er zijn geen zienswijzen ingediend. De Omgevingsdienst Groningen

heeft nog wel aanbevolen om een correctie, met betrekking tot geluid, in de Toelichting door te voeren. Deze correctie is verwerkt. Aangezien de Toelichting geen deel uitmaakt van het juridisch bindende deel van het bestemmingsplan kan de raad formeel worden voorgesteld om het plan *ongewijzigd* vast te stellen (ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan).

1.2. Het plan past binnen de geldende beleidskaders.

De in dit bestemmingsplan besloten ontwikkeling is niet in strijd met het toepasselijke rijks- en/of provinciale beleid (zie respectievelijk de paragrafen 3.1 en 3.2 van bijgaand bestemmingsplan).

1.3. Het definitieve plan dient vastgesteld te worden door uw raad.

Het college bereidt het bestemmingsplan voor, maar uw raad dient het bestemmingsplan, uiterlijk binnen 12 weken na ter inzage legging, vast te stellen (op grond van artikel 3.1, lid 1 en artikel 3.8, lid 1, onder e, van de Wet ruimtelijke ordening).

2.1. Het opstellen van een exploitatieplan is niet noodzakelijk.

De ontwikkeling betreft een particulier initiatief, waarin de gemeente geen directe financiële rol of belangen heeft. De ontwikkelaar kan het project volledig financieren. Er zijn voldoende financiële middelen beschikbaar. Daarmee is de financiële haalbaarheid voldoende gewaarborgd. Door middel van de grondexploitatie regeling beschikken gemeenten over mogelijkheden voor het verhalen van kosten, bijvoorbeeld voor het bouw- en woonrijp maken en kosten voor de ruimtelijke procedure. Indien er sprake is van bepaalde bouwplannen, dient de gemeente hiervoor in beginsel een exploitatieplan op te stellen. Van deze verplichting kan worden afgezien als het kostenverhaal anderszins verzekerd is. Dit kan middels een anterieure overeenkomst. De beoogde ontwikkeling die in dit bestemmingsplan centraal staat is als 'bouwplan' aangemerkt. Voor dit plan wordt een anterieure overeenkomst opgesteld, waarmee de kosten anderszins zijn verzekerd. Hierin zijn ook afspraken gemaakt ten aanzien van eventuele planschade.

Kanttekeningen

1.1. Tegen de vaststelling kan beroep worden ingesteld.

Belanghebbenden kunnen tegen het vaststellingsbesluit beroep instellen bij de bestuursrechter. De termijn voor het instellen van beroep bedraagt zes weken (op grond van artikel 6:7 van de Algemene wet bestuursrecht). Gelet op het feit dat tegen het ontwerpplan geen zienswijzen zijn ingediend valt geen vertraging te verwachten. Formeel kan er door belanghebbenden nog wel

Financiën

Het betreft een particulier initiatief. De kosten voor het opstellen van het bestemmingsplan komen voor rekening van de initiatiefnemer. De gemeentelijke kosten bestaan uit het doorlopen van de gebruikelijke planprocedures. Deze kosten worden gedekt uit de legesinkomsten.

Uitvoering

Op grond van de coördinatie regeling kan (daags) na de vaststelling van het bestemmingsplan ook de omgevingsvergunning voor worden verleend. Bestemmingsplan en vergunning worden vervolgens als één zaak gezien in het geval van een eventueel beroep. Belanghebbenden kunnen beroep aantekenen bij de afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. Het bestemmingsplan treedt in werking met ingang van de dag na die waarop de beroepstermijn (zes weken) afloopt.

Communicatie

Het te nemen raadsbesluit en de te verlenen omgevingsvergunning wordt bekend gemaakt in het (digitale) Gemeentebled en op de gemeentelijke website. Ook zal publicatie via elektronische weg plaats vinden op de landelijke voorziening ruimtelijkeplannen.nl en wordt het plan toegezonden aan andere belanghebbende overheden.

Bijlagen

- Bestemmingsplan Veendam-Museumplein
- Informatiebrief voor de gemeenteraad d.d. 23 juni 2022

burgemeester en wethouders van Veendam,

burgemeester,

B.H.M. Link

secretaris,

A. Castelein

Nummer: 2022R0074

De raad der gemeente Veendam
gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 20-09-2022

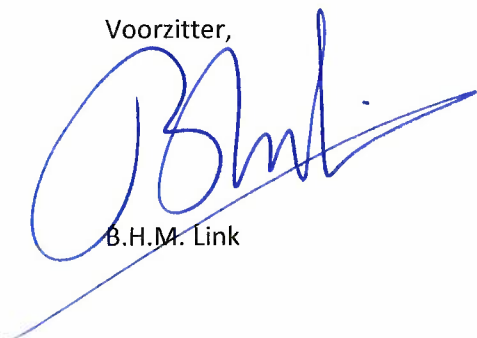
besluit

1. Het bestemmingsplan "Veendam-Museumplein" ongewijzigd vast te stellen, met bijbehorende verbeelding, regels, toelichting en bijlagen, vervat in het digitale gebiedsgerichte besluit met identificatienummer: NL.IMRO.0047.04BPMuseumpl34-0401.
2. Voor het plangebied geen exploitatieplan vast te stellen.

Besloten in de openbare vergadering van 31-10-2022

De raad voornoemd,

Voorzitter,



B.H.M. Link

Griffier,



A.A. Swart