

Gemeentebestuur van Veendam
Raadsvoorstel - Adviesnota

Nummer: 2024R0047
Datum voorstel: 09-04-2024
Raadsvergadering d.d.: 22-05-2024
Portefeuillehouder: Wethouder H.J. Schmaal
Team:
Onderwerp: vaststelling bestemmingsplan "Buitenwoel, Golfkop – Pieter de Hooghkade"

Voorstel

1. ambtshalve wijzigingen aan te brengen in de Regels en de Toelichting op het bestemmingsplan zoals aangegeven in de bijlage "Overzicht van wijzigingen bij de vaststelling" d.d. 9 april 2024;
2. gewijzigd vast te stellen het bestemmingsplan "Buitenwoel, Golfkop – Pieter de Hooghkade" zoals vervat in de bij dit besluit behorende en als zodanig gewaarmerkte verbeelding, toelichting en regels, alsmede de digitale verbeelding NL.IMRO.0047.08BPHooghkade-0401;
3. geen exploitatieplan vast te stellen voor het plangebied.

Inleiding

Bij brief van 1 december 2023 (verzonden 14 december 2023) hebben wij u geïnformeerd over het ontwerpbestemmingsplan "Buitenwoel, Golfkop – Pieter de Hooghkade". Dit bestemmingsplan heeft betrekking op de locatie tussen de Mondriaanlaan en de Golfiaan in de wijk Buitenwoel in het noorden van de kern Veendam. De locatie staat tevens bekend onder de naam "Golfkop". Het voornemen is om hier 16 rijwoningen en 12 rug-aan-rug woningen te realiseren. De woningen zijn geschikt voor starters en bedienen ook deze specifieke doelgroep.

Beoogd effect:

Een ruimtelijk kader voor het invullen van de locatie "Golfkop" in de woonwijk Buitenwoel.

Argumenten:

1.1. het plan behoeft nog wijzigingen ten opzichte van het ontwerp

In nader overleg met het waterschap Hunze en Aa's is de waterparagraaf in de Toelichting op het bestemmingsplan aangepast. Het waterschap heeft met deze tekst ingestemd. Ook zijn nog nadere ecologische onderzoeken uitgevoerd.

Daarnaast is het plan nog aangepast aan de aangepaste regeling voor beroepen en bedrijven aan huis zoals die ook met het Algemeen veegplan Veendam 2023 in de andere geldende bestemmingsplannen (als onderdeel van het tijdelijke omgevingsplan) worden vastgelegd. Tijdens de ontwerpfase van dit algemene veegplan zijn op dit onderdeel geen zienswijzen ingediend. Het algemene veegplan wordt u separaat ter vaststelling aangeboden.

De door te voeren wijzigingen zijn vermeld in de bijlage "Overzicht van wijzigingen bij de vaststelling" d.d. 9 april 2024.

2.1 Er zijn geen zienswijzen (meer) ten aanzien van het ontwerpbestemmingsplan

Het betreffende ontwerpbestemmingsplan heeft van 20 december 2023 tot en met 30 januari 2024 ter inzage gelegen. Tijdens de inzagetermijn konden reacties ("zienswijzen") op het bestemmingsplan ingediend worden. Hiervan is gebruik gemaakt, maar de enige ingediende zienswijze is na een nadere toelichting op het bestemmingsplan weer ingetrokken.

2.2 Uw raad is bevoegd om het bestemmingsplan vast te stellen.

Op grond van de Wet ruimtelijke ordening (artikel 3.1 jo. 3.8) dient de gemeenteraad het bestemmingsplan vast te stellen. Deze regeling is nog van toepassing, omdat het ontwerp voor dit bestemmingsplan vóór inwerkingtreding van de Omgevingswet (op 1 januari 2024) ter inzage is gelegd.

3.1 Het kostenverhaal is op andere wijze verzekerd

Voor het plangebied is een exploitatieopzet opgesteld met een sluitend eindresultaat. De kosten voor de realisatie van dit gebied worden derhalve gedekt uit de verkoopopbrengsten van de bouwgrond. De gemeente heeft alle gronden in eigendom waarop bouwplannen worden gerealiseerd. Het kostenverhaal is hiermee verzekerd en het opstellen van een exploitatieplan zoals bedoeld in artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening is niet nodig.

Ook voor gronden die door de gemeente worden verkocht aan projectontwikkelaars is het opstellen van een exploitatieplan niet nodig, omdat dan door middel van een overeenkomst het kostenverhaal is verzekerd.

Kantttekeningen:

Financiën:

De kosten voor het opstellen van het bestemmingsplan worden gedekt uit de grondexploitatie 'Golfkop'.

Uitvoering:

Het vaststellingsbesluit en het bestemmingsplan worden bekend gemaakt.

Belanghebbenden kunnen beroep aantekenen tegen vaststelling van het bestemmingsplan bij de afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

Het bestemmingsplan treedt in werking met ingang van de dag na die waarop de beroepstermijn van zes weken afloopt, tenzij er wordt gevraagd om een voorlopige voorziening en deze wordt toegewezen. Het wordt na inwerkingtreding automatisch onderdeel van het tijdelijke omgevingsplan van de gemeente Veendam.

Communicatie:

De bekendmaking van de vaststelling van het bestemmingsplan vindt plaats in het digitale Gemeenteblad, via de landelijke website www.officielebekendmakingen.nl. Het bestemmingsplan wordt ook digitaal raadpleegbaar gemaakt. Daarnaast dienen de overheidsinstanties langs elektronische weg te worden geïnformeerd.

Bijlagen:

- collegebrief van 1 december 2023 (verzonden 14 december 2023)
- concept van het vast te stellen bestemmingsplan
- "Overzicht van wijzigingen bij de vaststelling" d.d. 9 april 2024

burgemeester en wethouders van Veendam,

burgemeester,

secretaris,

Mr. S.E. Korthuis

A. Castelein

Nummer: 2024R0047

De raad der gemeente Veendam,

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 09-04-2024

besluit

1. ambtshalve wijzigingen aan te brengen in de Regels en de Toelichting op het bestemmingsplan zoals aangegeven in de bijlage "Overzicht van wijzigingen bij de vaststelling" d.d. 9 april 2024;
2. gewijzigd vast te stellen het bestemmingsplan "Buitenwoel, Golfkop – Pieter de Hooghkade" zoals vervat in de bij dit besluit behorende en als zodanig gewaarmerkte verbeelding, toelichting en regels, alsmede de digitale verbeelding NL.IMRO.0047.08BPHooghkade-0401;
3. geen exploitatieplan vast te stellen voor het plangebied.

Besloten in de openbare vergadering van 22-05-2024

De raad voornoemd,

Voorzitter,

Mr. S.E. Korthuis

Griffier,

A.A. Swart

Overzicht van wijzigingen bij de vaststelling

9 april 2024

Wijzigingen in de regels van het bestemmingsplan:

- Bijlage 1 en Bijlage 2 aangepast aan Algemeen veegplan Veendam 2023
- Regels die betrekking hebben op beroepen en bedrijven aan huis aangepast aan de regeling in het Algemeen veegplan Veendam 2023:
 - o art. 1.6 (begripsbepalingen)
 - o art. 3.1, onder b
 - o art. 3.5, onder b (geschrapt)
 - o art. 3.6
 - o art. 5.1.1 (nieuw)

Wijzigingen in de toelichting op het bestemmingsplan:

- Bijlagen onderzoek stikstof en aanvullend onderzoek ecologie toegevoegd
- Waterparagraaf (6.2) aangepast aan door waterschap goedgekeurde versie (18 januari)
- Resultaten ontwerpfase toegevoegd in paragraaf 9.3, zienswijzen