

Gemeentebestuur van Veendam
Raadsvoorstel - Adviesnota

Nummer: 2024R0041
Datum voorstel: 02-04-2024
Raadsvergadering d.d.: 22-05-2024
Portefeuillehouder: Wethouder H.J. Schmaal
Team: Afdeling Fysieke Leefomgeving
Onderwerp: vaststelling bestemmingsplan "Algemeen veegplan Veendam 2023"

Voorstel

1. deels tegemoet te komen aan de ingebrachte zienswijzen, zoals aangegeven in de "Zienswijzennota Algemeen veegplan Veendam 2023" van 2 april 2024 en het plan hierop aan te passen;
2. voor het overige aan de ingediende zienswijzen voorbij te gaan om de redenen zoals aangegeven in de "Zienswijzennota Algemeen veegplan Veendam 2023" van 2 april 2024;
3. ambtshalve wijzigingen aan te brengen in het bestemmingsplan zoals aangegeven in de "Zienswijzennota Algemeen veegplan Veendam 2023" van 2 april 2024;
4. gewijzigd vast te stellen het bestemmingsplan "Algemeen veegplan Veendam 2023" zoals vervat in de bij dit besluit behorende en als zodanig gewaarmerkte verbeelding, toelichting en regels, alsmede de digitale verbeelding NL.IMRO.0047.10BPVeendam2023-0401;
5. geen exploitatieplan vast te stellen voor het plangebied.

Inleiding

Bij brief van 27 december 2023 (zaaknummer 2023-074286) hebben wij u geïnformeerd over het ontwerpbestemmingsplan "Algemeen veegplan Veendam 2023". Dit plan beoogt om meerdere geldende bestemmingsplannen te laten voldoen aan de provinciale omgevingsverordening, om actueel, vastgesteld beleid ruimtelijk te verankeren en om voor een aantal recente ontwikkelingen overeenkomstig verleende vergunningen een planregeling op te nemen. Het veegplan is bedoeld om tijdens de overgangperiode van het tijdelijke naar het volwaardige omgevingsplan over een zo actueel mogelijk juridische/planologische regeling voor de hele gemeente te kunnen beschikken. Het betreffende ontwerpbestemmingsplan heeft van 29 december 2023 tot en met 8 februari 2024 ter inzage gelegen. Tijdens de inzagetermijn konden reacties ("zienswijzen") op het bestemmingsplan ingediend worden. Hiervan is gebruik gemaakt.

Beoogd effect:

Een actueel juridische/planologische regeling voor de hele gemeente Veendam, als onderdeel van het tijdelijke omgevingsplan.

Argumenten:

1.1 Het ontwerpbestemmingsplan behoeft aanpassing naar aanleiding van één van de zienswijzen

Over het ontwerpbestemmingsplan zijn twee zienswijzen ingediend. De Veiligheidsregio heeft haar zienswijze later weer ingetrokken, omdat de gesuggereerde aanvulling op de planregels niet urgent is en goed meegenomen kan worden in de geplande eerste wijziging van het omgevingsplan.

In de andere zienswijze wijst een particulier er terecht op dat bij een eerdere herziening van het bestemmingsplan van zijn perceel abusievelijk niet de regeling voor kleinschalig kamperen is overgenomen. Deze omissie kan met het veegplan worden hersteld, omdat het in lijn is met het geldende beleid.

Een en ander is ook verwoord in de bijgevoegde “Zienswijzennota Algemeen veegplan Veendam 2023”, waarin de ingebrachte reacties zijn samengevat en van commentaar voorzien en waarin is aangegeven welke (delen van) zienswijzen gegrond worden geacht en hoe deze bij de vaststelling in het bestemmingsplan verwerkt zullen worden.

2.1 Voor het overige is de zienswijze ongegrond

In de particuliere zienswijze wordt ook verzocht om de regeling voor kleinschalig kamperen voor de betreffende locatie zodanig aan te vullen dat zijn initiatief op de betreffende locatie bij recht toegestaan zou worden. Dit initiatief voldoet namelijk niet geheel aan de voorwaarden voor kleinschalig kamperen. Wij stellen u voor hier niet in mee te gaan, omdat over dit initiatief nog geen principe-uitspraak is gedaan, maar vooral omdat hierover nog geen mogelijkheid gegeven is aan eventuele derden-belanghebbenden om hun zienswijzen kenbaar te maken.

3.1. Het plan behoeft ambtshalve aanpassingen

Bij de ambtelijke beoordeling van het ontwerpbestemmingsplan zijn nog enkele onvolkomenheden in het plan ontdekt. Deze zijn door het bureau verbeterd in de bijgevoegde conceptversie van het vast te stellen veegplan. Ook heeft de provincie nog een aantal opmerkingen (geen formele zienswijze) ingediend die voor het merendeel in ook in het vast te stellen plan worden verwerkt.

4.1 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.

5.1 Kostenverhaal is niet noodzakelijk

Het bestemmingsplan betreft de actualisering van algemene planologische regelingen. Het maakt geen specifieke grotere nieuwe ontwikkelingen mogelijk. Uitvoeringskosten voor de gemeente zijn daarom niet aan de orde. Een exploitatieplan is voor dit bestemmingsplan dan ook niet nodig.

Kantttekeningen:

Financiën:

De kosten voor het opstellen van het bestemmingsplan kunnen worden gedekt uit het reguliere budget voor bestemmingsplannen.

Uitvoering:

Het vaststellingsbesluit en het bestemmingsplan worden bekend gemaakt zes weken na vaststelling, of zodra de provincie aangeeft geen reactieve aanwijzing te zullen geven in verband met de aangebrachte wijzigingen.

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:

Naast de bekendmaking op grond van 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening van uw vaststellingsbesluit, wordt de indiener van de zienswijze schriftelijk ingelicht over de vaststelling en de daartegen openstaande rechtsgang. Tevens dienen de overheidsinstanties langs elektronische weg te worden geïnformeerd.

Bijlagen:

- collegebrief van 27 december 2023 (zaaknummer 2023-074286)
- *concept* van het vast te stellen bestemmingsplan
- "Zienswijzennota Algemeen veegplan Veendam 2023" van 2 april 2024
- *(de (volledige)zienswijze is beschikbaar bij de griffie)*

burgemeester en wethouders van Veendam,

burgemeester,

secretaris,

Mr. S.E. Korthuis

A. Castelein

Nummer: 2024R0041

De raad der gemeente Veendam,

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 02-04-2024,

besluit

1. deels tegemoet te komen aan de ingebrachte zienswijzen, zoals aangegeven in de "Zienswijzennota Algemeen veegplan Veendam 2023" van 2 april 2024 en het plan hierop aan te passen;
2. voor het overige aan de ingediende zienswijzen voorbij te gaan om de redenen zoals aangegeven in de "Zienswijzennota Algemeen veegplan Veendam 2023" van 2 april 2024;
3. ambtshalve wijzigingen aan te brengen in het bestemmingsplan zoals aangegeven in de "Zienswijzennota Algemeen veegplan Veendam 2023" van 2 april 2024;
4. gewijzigd vast te stellen het bestemmingsplan "Algemeen veegplan Veendam 2023" zoals vervat in de bij dit besluit behorende en als zodanig gewaarmerkte verbeelding, toelichting en regels, alsmede de digitale verbeelding NL.IMRO.0047.10BPVeendam2023-0401;
5. 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

Zienswijzennota Algemeen veegplan Veendam 2023

2 april 2024

Inleiding

Vanwege de inwerkingtreding van de Omgevingswet op 1 januari 2024 wenst de gemeente Veendam vóór die tijd een ontwerpbestemmingsplan (veegplan) in procedure te brengen. Het veegplan heeft betrekking op de hele gemeente, met uitzondering van gronden onderdeel uitmakend van de bestemmingsplannen 'Bedrijventerreinen', 'Sorghvliet', 'Veendammer Poort N33' en wijzigingsplan 'Meihuizenweg'. Voor de bestemmingsplannen 'Bedrijventerreinen' en 'Sorghvliet' lopen al actualiseringen.

In voorliggend bestemmingsplan (veegplan) worden een aantal recente ontwikkelingen en gewijzigde inzichten geborgd. Het gaat in hoofdzaak om:

- Verplichte aanpassingen op grond van provinciale omgevingsverordening;
- Gewijzigd gemeentelijk beleid / gewijzigde inzichten;
- Correcties, inpassen van verleende vergunningen en overige aandachtspunten.

Het ontwerpbestemmingsplan "Algemeen veegplan Veendam 2023" heeft vanaf 29 december 2023 zes weken ter inzage gelegen. In deze periode was het voor iedereen mogelijk een zienswijze in te dienen. In deze zienswijzennota worden de binnengekomen reacties kort samengevat en voorzien van een gemeentelijke reactie. Vervolgens is aangegeven of de zienswijze leidt tot het al dan niet aanpassen van het bestemmingsplan. Daarnaast zijn enkele ambtshalve wijzigingen doorgevoerd. Deze wijzigingen worden na de zienswijzen toegelicht.

Zienswijzen

1. Provincie Groningen

De provincie Groningen heeft geen formele zienswijze ingediend, maar heeft nog wel een drietal opmerkingen gemaakt. Deze hebben betrekking op het plandeel Vosseveld 6:

1. Voor een goede borging van de landschappelijke inpassing en de gewenste terreininrichting is in de ruimtelijke onderbouwing van dit plandeel een erfinrichtingsplan bijgevoegd. In de planregels is echter voor de ruimtelijke aanvaardbaarheid de voorgenomen aanleg en instandhouding van het erfinrichtingsplan niet geborgd door middel van een voorwaardelijke verplichting.
2. In paragraaf 3.3 van de ruimtelijke onderbouwing wordt het beleid van de provincie Groningen beschreven. Daarbij wordt uitsluitend artikel 2.13.2 beschreven. In artikel 2.13.3 en 2.13.6 zijn echter ook instructieregels over de bouw- en verbouwmogelijkheden van vrijgekomen gebouwen en de borging van de uitvoering van een erfinrichtingsplan opgenomen.
3. Uit de uitgevoerde quickscan flora en fauna blijkt dat nader onderzoek naar vleermuizen uitgevoerd dient te worden. Dit onderzoek is niet bijgevoegd bij de ruimtelijke onderbouwing.

Reactie

Ad 1) Het uitvoeren van het erfinrichtingsplan zal als voorwaardelijke verplichting worden opgenomen in het vast te stellen bestemmingsplan.

Ad 2) De instructieregels in artikel 2.13.3 en 2.13.6 van de Omgevingsverordening provincie Groningen zijn van toepassing op de ontwikkeling in het plandeel Vosseveld 6. In de toelichting van het vast te stellen bestemmingsplan zal aan de instructieregels worden getoetst.

Ad 3) Bij de ontwikkeling in het plandeel Vosseveld 6 vinden geen activiteiten plaats die negatieve gevolgen kunnen hebben voor beschermde soorten. Er wordt niet gesloopt, geen groen gerooid en geen sloten gedempt. Een nader onderzoek naar vleermuizen is dan ook niet benodigd.

2. *J. Kammingakade 8*

Voor het perceel J. Kammingakade 8 bevat het veegplan een omissie. Deze omissie is veroorzaakt door het bestemmingsplan “Buitengebied, J. Kammingakade 8 Wildervank”. In de regels van dit bestemmingsplan is de binnenplanse afwijking voor het toestaan van een kleinschalig kampeerterrein per abuis niet opgenomen. Deze omissie is in het veegplan niet hersteld. Het verzoek is dan ook om de binnenplanse afwijkingsbevoegdheid alsnog op te nemen.

De indiener van de zienswijze verzoekt daarnaast het volgende te wijzigen: een van de voorwaarden bij de afwijkingsbevoegdheid is dat een sanitairgebouw binnen bestaande gebouwen moet worden ondergebracht. Indiener van de zienswijze ziet graag dat deze voorwaarde wordt geschrapt zodat het mogelijk is een nieuw sanitairgebouw te realiseren.

Reactie

De gemeente gaat mee in het verzoek de binnenplanse afwijkingsbevoegdheid voor het toestaan van een kleinschalig kampeerterrein alsnog op te nemen in het veegplan. Het betreft, zoals indiener van de zienswijze aangeeft, een omissie dat deze afwijkingsbevoegdheid niet is opgenomen in het bestemmingsplan “Buitengebied, J. Kammingakade 8 Wildervank”.

Het verzoek om het separaat realiseren van een sanitairgebouw mogelijk te maken wordt niet ingewilligd. De gemeente wil de voorwaarden bij de binnenplanse afwijkingsbevoegdheid niet aanpassen, maar per geval beoordelen of zij wil meewerken aan het realiseren van een sanitairgebouw buiten bestaande bebouwing.

Ambtshalve wijzigingen

1. *F.J. de Zeestraat*

Bij de 8 nieuwe woningen aan de F.J. de Zeestraat is op de verbeelding aan de oostzijde van het bouwvlak ten onrechte een ‘sprong’ in de rooilijn te zien. Deze rooilijn wordt rechtgetrokken.

2. *Raadhuisplein 7*

In de regels van het ontwerp veegplan is voor het plandeel Raadhuisplein 7 een goot- en bouwhoogte voor het deel van de bebouwing aan de Kerkstraat van respectievelijk 6 meter en 10 meter opgenomen. En voor het deel van het gebouw aan de zijde van het Julianapark is een bouwhoogte opgenomen van 12 meter. Het gerealiseerde bouwplan past niet binnen deze kaders. Voor het deel aan de Kerkstraat worden de goot- en bouwhoogte daarom opgehoogd naar respectievelijk 8,5 meter en 11,5 meter. Voor het deel aan de zijde van het Julianapark wordt de maximale bouwhoogte aangepast naar 13,5 meter.

3. *Torenstraat 67*

Voor het plandeel Torenstraat 67 is geen bouwvlak opgenomen op de verbeelding van het veegplan. De aanwezige kippenschuur ten westen van het perceel is bovendien niet in het veegplan meegenomen. Daarnaast is de opgenomen goothoogte (3,5 meter) niet toereikend voor de vergunde loods, welke een goothoogte heeft van 5 meter. Op de verbeelding wordt het ontbrekende bouwvlak opgenomen, wordt de kippenschuur ook meegenomen en in de regels wordt de toegestane goothoogte aangepast van 3,5 meter naar 5 meter.

4. *11^e Laan*

In het veegplan zijn meerdere archeologische dubbelbestemmingen opgenomen. Deze bestemmingen worden aangepast aan de meest recente inzichten. Dit houdt in dat rond de 11e Laan gebieden worden vrijgegeven van archeologische verwachtingen.

5. *Zuidwending 8*

In de regels van bestemmingsplan “Zuidwending 8 Veendam” wordt in artikel 11.1 lid g sub 2 tweede bullit verwezen naar de 'lijst aan huis verbonden beroepen' terwijl verwezen moet worden naar de 'lijst toegestane bedrijven aan huis'. Dit wordt hersteld.

6. *Plannen buiten veegplan laten*

Voor vier bestemmingsplannen zijn afzonderlijke bestemmingsplanprocedures doorlopen. Om geen juridisch onduidelijke situatie te krijgen tussen de afzonderlijke bestemmingsplannen en het veegplan is ervoor gekozen om de gronden van de vier afzonderlijke bestemmingsplannen uit het veegplan te houden. Het gaat om de gronden behorende bij de bestemmingsplannen:

- Beneden Verlaat 60, Veendam;
- Torenstraat 86, Wildervank;
- Buitenwoel, Golfkop - Pieter de Hooghkade;
- Langebosch, Kuifreiger-Oost

7. *Kleine correcties*

In het ontwerpbestemmingsplan zaten kleine verschrijvingen (spelfouten, verkeerde verwijzingen etc.). Deze zijn gecorrigeerd.