



Gemeente
Hoogeveen

Raadsvoorstel

Conform besloten
Raad 14 JUL 2016

Datum raadsavond 14 juli 2016

Programma Aantrekkelijke wonen

Onderwerp Bestemmingsplan bedrijventerrein Buitenvaart II, deelplan Langedijk ongenummerd, 2014

Samenvatting

Het bestemmingsplan Buitenvaart II, deelplan Langedijk ongenummerd, 2014 wordt ter vaststelling aangeboden aan de raad. Daarnaast wordt voorgesteld om geen exploitatieplan vast te stellen, omdat de financiële dekking van het plan op een andere manier verzekerd is.

Dit bestemmingsplan maakt de bouw van een woning met bijgebouwen mogelijk op een perceel aan de Langedijk in Hollandscheveld. Deze ontwikkeling komt voort uit het feit dat de huidige woning met bijgebouwen moet wijken voor de ontwikkeling van bedrijventerrein Riegmeer. Met de eigenaar is overeengekomen dat nieuwbouw kan plaatsvinden op het perceel ten noorden van de Langedijk, dat in zijn eigendom is.

Voorgesteld Besluit

1. Het bestemmingsplan bedrijventerrein Buitenvaart II, deelplan Langedijk ongenummerd, 2014 met bestandskenmerk NL.IMRO.0118.2014BP8027004-VG01 vaststellen;
2. Geen exploitatieplan vast te stellen voor het bestemmingsplan bedrijventerrein Buitenvaart II, deelplan Langedijk ongenummerd, 2014.

Context

Dit bestemmingsplan komt voort uit het feit dat de huidige woning met bijgebouwen moet wijken voor de ontwikkeling van bedrijventerrein Riegmeer. Met de eigenaar is overeengekomen dat nieuwbouw kan plaatsvinden op het perceel ten noorden van de Langedijk, dat in zijn eigendom is.

Probleemstelling

Het ter plaatse geldende bestemmingsplan bedrijventerrein Buitenvaart II biedt planologisch niet de mogelijkheden om een woning te kunnen bouwen op het perceel aan de Langedijk. Vandaar dat dit bestemmingsplan is opgesteld.

Beoogd resultaat

Realisatie van een woning op een perceel aan de Langedijk te Hollandscheveld, kadastraal bekend als gemeente Hoogeveen, sectie D, nummer 03465.

Oplossing en argumentatie

1. Inspraak

Het ontwerpbestemmingsplan Bedrijventerrein Buitenvaart II, deelplan Langedijk ongenummerd, 2014 heeft van 17 maart 2016 tot en met 27 april 2016 voor een ieder ter inzage gelegen. Daarnaast kon het plan worden ingezien via de website www.ruimtelijkeplannen.nl. Een ieder is in de gelegenheid gesteld om een zienswijze in te dienen. Er zijn geen zienswijzen ingediend. Hiermee is de maatschappelijke uitvoerbaarheid getoetst.

2. Overeenstemming met eigenaar

Er is sprake geweest van een lang onteigeningsproces van de te verplaatsen woning ten behoeve van de realisatie van bedrijventerrein Riegmeer. Na onderhandelingen, is met de eigenaar contractueel overeengekomen dat de woning van Riegmeer verplaatst zal worden naar de Langedijk en dat percelen in Riegmeer in eigendom komen van de gemeente. Hierdoor kan een bedrijfsvestiging op Riegmeer beter gefaciliteerd worden. Daarom kan ingestemd worden met het vast stellen van het bestemmingsplan.

Alternatieven

De gemeenteraad kan besluiten het bestemmingsplan niet vast te stellen. Dan kan de gewenste verplaatsing niet plaats vinden.

Fase van besluitvorming en verantwoordelijkheid en bevoegdheid van de raad

Het bestemmingsplan moet door de gemeenteraad vastgesteld worden om rechtskracht te verkrijgen.

Fatale termijnen en tijdpad

Na vaststelling van dit bestemmingsplan wordt het plan opnieuw zes weken ter inzage gelegd. Gedurende deze termijn kan tegen het bestemmingsplan beroep worden aangetekend en/of een verzoek om voorlopige voorziening worden gedaan bij de Raad van State. Wanneer er geen beroep is aangetekend, is het bestemmingsplan een dag na afloop van de beroepstermijn in werking getreden en onherroepelijk. Als er wel beroep wordt aangetekend bij de Raad van State zal deze eerst een uitspraak moeten doen, voordat een bestemmingsplan op de dag van uitspraak al dan niet onherroepelijk kan worden.

Financiële gevolgen

Met de eigenaar van de te verplaatsen woning is een anterieure overeenkomst gesloten. In deze overeenkomst is onder meer een bepaling opgenomen over een bijdrage in plankosten en een bepaling dat eventuele planschade voor rekening is van de initiatiefnemer. Dit betekent dat er geen exploitatieplan opgesteld hoeft te worden. De financiële haalbaarheid van het plan is aangetoond. De kosten die verbonden zijn aan de aankoop van de woning op bedrijventerrein Riegmeer worden gedekt via de grondexploitatie Buitenvaart II / Riegmeer.

Juridische effecten

Het door u genomen besluit en het vastgestelde bestemmingsplan liggen zes weken ter inzage. Gedurende deze termijn kan door indieners van de zienswijze beroep worden aangetekend bij de Raad van State. Wanneer er geen beroep is aangetekend treedt het bestemmingsplan na afloop van de beroepstermijn in werking en kan gebruik worden gemaakt van de mogelijkheden die het voorliggende bestemmingsplan biedt.

Naast de beroepsmogelijkheid kan ook een verzoek om voorlopige voorziening worden aangevraagd bij de Raad van State. Als het verzoek om voorlopige voorziening wordt gehonoreerd door de Raad van State kan pas gebruik worden gemaakt van de mogelijkheden die het voorliggende plan biedt nadat de Raad van State uitspraak heeft gedaan in de bodemprocedure (de beroepszaak).

Als de Raad van State het verzoek om voorlopige voorziening niet honoreert dan kan gebruik worden gemaakt van de mogelijkheden die het voorliggende bestemmingsplan biedt.

Participatie en communicatie

Het gaat om een gemeentelijk initiatief waarbij de mogelijkheid tot het indienen van een zienswijze en vervolgens beroep open staat. De behandelend ambtenaar zorgt voor de publicatie van het raadsbesluit en de terinzagelegging van de stukken.

Monitoring en evaluatie

Een bestemmingsplan heeft tien jaar rechtskracht. Deze (partiële) herziening en dus de monitoring en evaluatie, zal worden meegenomen in de herziening van het zogenaamde moederplan: Bestemmingsplan bedrijventerrein Buitenvaart II.

Bijlagen

- Toelichting en regels bestemmingsplan Bedrijventerrein Buitenvaart II, deelplan Langedijk ongenummerd, 2014;
- Verbeelding bestemmingsplan Bedrijventerrein Buitenvaart II, deelplan Langedijk ongenummerd, 2014.

Hoogeveen,

Burgemeester en Wethouders van Hoogeveen,
de Loco-secretaris,

de burgemeester,



T.N. KRAMER



K.B. LOOHUIS