



Gemeente
Hoogeveen

Raadsvoorstel

Conform besloten
Raad 10 NOV 2016

Datum raadsavond 10 november 2016
Programma Aantrekkelijk wonen
Onderwerp Bestemmingsplan 'Buitengebied Zuid, deelplan Calkoenswijk 14'

Samenvatting

Het bestemmingsplan 'Buitengebied Zuid, deelplan Calkoenswijk 14' wordt ter vaststelling aangeboden aan de raad. Daarnaast wordt voorgesteld om geen exploitatieplan vast te stellen, aangezien de financiële dekking van het plan op een andere manier verzekerd is. Dit bestemmingsplan is opgesteld om de realisatie van een woning in het kader van de ruimte voor ruimte regeling op een perceel aan de Calkoenswijk juridisch mogelijk te maken.

Voorgesteld Besluit

1. Het bestemmingsplan 'Buitengebied Zuid, deelplan Calkoenswijk 14' met bestandskenmerk NL.IMRO.0118.2016 BP8000016-VG01 ongewijzigd vast te stellen;
2. Geen exploitatieplan vast te stellen voor het bestemmingsplan 'Buitengebied Zuid, deelplan Calkoenswijk 14'.

Context

In 2014 heeft De Stijl B.V. een principeverzoek ingediend voor een plan dat inspeelt op de uitgangspunten van de regeling Ruimte voor Ruimte. De initiatiefnemer wil bij de intensieve veehouderij aan de Calkoenswijk 14 de bedrijfsactiviteiten beëindigen. Bij de ontwikkeling wordt 2450 m² aan voormalige agrarische bebouwing gesloopt. De bedoeling is om de locatie geheel te herontwikkelen. De opzet van het plan is dat de dochter van de initiatiefnemer gaat wonen in de bestaande woning op het adres Calkoenswijk 14 (voormalige bedrijfswoning) en dat de initiatiefnemer zelf gaat wonen in een nieuw te realiseren woning achterop het erf (locatie van het bestaande te verwijderen mestbassin).

De ontwikkeling gaat uit van de sloop van 2.450 m² aan voormalige agrarische bedrijfsbebouwing. Daarbij wordt 1.700 m² aan voormalige agrarische bedrijfsgebouwen en een mestbassin van 750 m² gesloopt. De sloop van de landschappelijk ontsierende gebouwen voldoet ruim aan de minimale norm van 750 m² (aan te slopen voormalige agrarische gebouwen) die de regeling voorschrijft. Gezien het ruime oppervlak aan voormalige agrarische gebouwen dat gesloopt wordt is het aanvaardbaar dat de meest nieuwe bestaande schuur van ± 895 m² wordt gesplitst in twee schuren van elk circa 300 m² (het overige oppervlak van de schuur wordt gesloopt) Deze beide schuren zijn op passende wijze toegevoegd aan de twee woonbestemmingen. Een goede landschappelijke inpassing zorgt daarbij voor een extra ruimtelijke kwaliteitsimpuls in het buitengebied. Deze kwaliteitsimpuls sluit goed aan bij de doelstelling van de regeling Ruimte voor Ruimte. Uit het hoofdstuk dat ingaat op de omgevingsaspecten komen geen noemenswaardige bezwaren naar voren. Om het een en ander te kunnen realiseren is een herziening van het bestemmingsplan noodzakelijk.

Aanpak

Na de vaststelling van dit bestemmingsplan door de gemeenteraad zal dit plan zes weken ter inzage worden gelegd. In deze periode hebben belanghebbenden die een zienswijze hebben ingediend, en belanghebbenden die aan kunnen tonen dat ze redelijkerwijs niet in staat zijn geweest zich op tijd tot het college van B&W te wenden, de mogelijkheid om beroep in te dienen bij de Raad van State.

Probleemstelling

Het ter plaatse geldende 'Buitengebied Zuid, herziening 2007' biedt planologisch niet de mogelijkheden om te voldoen aan het verzoek van de initiatiefnemer. Vandaar dat het voorliggende bestemmingsplan is opgesteld.

Beoogd resultaat

De realisatie van een woning op het perceel aan de Calkoenswijk, kadastraal bekend als gemeente Hoogeveen, sectie K, nummer 04436.

Oplossing en argumentatie

1. Het ontwerp bestemmingsplan heeft van 25 augustus tot en met 5 oktober 2016 ter inzage gelegen. In deze periode zijn er geen zienswijzen ingediend.
2. Met de initiatiefnemer is een anterieure overeenkomst afgesloten. In deze overeenkomst is een bepaling opgenomen over een bijdrage in de plankosten. Ook is in de overeenkomst opgenomen dat de initiatiefnemer de kosten voortkomend uit planschade voor zijn rekening neemt. Daarmee is de financiële haalbaarheid van het plan aangetoond.

Alternatieven

De gemeenteraad kan besluiten het bestemmingsplan niet vast te stellen. De initiatiefnemer kan de compensatiewoning dan niet realiseren.

Fase van besluitvorming en verantwoordelijkheid en bevoegdheid van de raad

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

Fatale termijnen en tijdpad

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

Financiële gevolgen

Met de initiatiefnemer is een anterieure overeenkomst afgesloten. In deze overeenkomst is een bepaling opgenomen over het vergoeden de alle plankosten. Ook is in de overeenkomst opgenomen dat de initiatiefnemer de kosten voortkomend uit planschade voor zijn rekening neemt.

Juridische effecten

Het door u genomen besluit en het vastgestelde bestemmingsplan liggen gedurende zes weken ter inzage. Wanneer er geen beroep wordt ingesteld wordt het bestemmingsplan na afloop van de beroepstermijn onherroepelijk. Naast de beroepsmogelijkheid kan ook een verzoek tot een voorlopige voorziening worden ingediend bij de Raad van State. Als het verzoek tot een voorlopige voorziening wordt gehonoreerd door de Raad van State kan pas gebruik worden gemaakt van de mogelijkheden die het voorliggende bestemmingsplan 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 particulier initiatief waarbij de mogelijkheid tot het indienen van een zienswijze en vervolgens het instellen van beroep open staat. De behandelend ambtenaar verzorgt de publicatie van het raadsbesluit en de terinzagelegging van de bijbehorende stukken.

Monitoring en evaluatie


Een bestemmingsplan heeft gedurende tien jaar rechtskracht. Voorliggende (partiële/gedeeltelijke) herziening, en dus de monitoring en evaluatie, zal volgend jaar worden meegenomen in de actualisatie van de bestemmingsplannen buitengebied.

Bijlagen

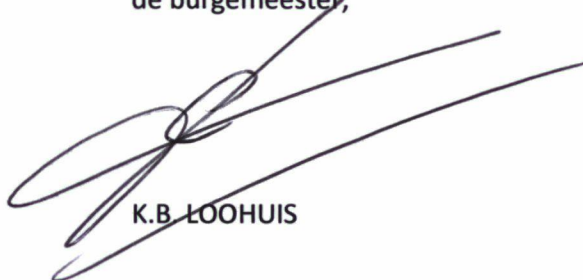
- Toelichting en regels bestemmingsplan 'Buitengebied Zuid, deelplan Cakoenswijk 14'.
- Verbeelding bestemmingsplan 'Buitengebied Zuid, deelplan Calkoenswijk 14'.

Hoogeveen,

Burgemeester en Wethouders van Hoogeveen,
de secretaris, de burgemeester,



T.N. KRAMER



K.B. LOOHUIS