



Gemeente
Hoogeveen

Raadsvoorstel

Conform besloten
Raad 14 JUL 2016

Datum raadsavond 14 juli 2016

Programma Aantrekkelijk wonen

Onderwerp Bestemmingsplan Elim, deelplan Carstensdijk 148, 2016

Samenvatting

De initiatiefnemer/eigenaar van galerie-/atelierruimte Afterdaan heeft verzocht om het terugzetten van de bestemming 'Gemengd' op het perceel Carstensdijk 148 in Elim, overeenkomstig het eerder geldende bestemmingsplan Elim (vastgesteld 23 augustus 1973). Met de herziening van het bestemmingsplan in 2009 was de bestemming 'Wonen' op het perceel komen te liggen. Binnen de bestemming Wonen is echter maar een bedrijfsruimte van 75 m² voor aan-huis-gebonden beroepen en bedrijvigheid toegestaan. Echter de oppervlakte van de galerie annex atelier 150 m² is. Met het nu voorliggende bestemmingsplan is weer een passende en vergelijkbare bestemming 'Gemengd' op het perceel gelegd.

Voorgesteld Besluit

1. Het bestemmingsplan "Elim, deelplan Carstensdijk 148, 2016" met bestandskenmerk NL.IMRO.0118.2016BP8018003-VG01 ongewijzigd vast te stellen;
2. Geen exploitatieplan vast te stellen voor het bestemmingsplan "Elim, deelplan Carstensdijk 148, 2016"

Context

Bij de herziening van het bestemmingsplan Elim 2009 is er bij het perceel aan de Carstensdijk 148 in Elim voor gekozen om de bestemming 'Wonen' toe te kennen aan dit perceel. In het voorgaande bestemmingsplan Elim (vastgesteld op 23 augustus 1973) had het perceel Carstensdijk 148 echter de bestemming 'Gemengde bebouwing, al dan niet met bovenwoningen, in totaal 2 lagen met bijbehorende erven (GBE 2)'. Op het perceel Carstensdijk 148 ligt een galerie-/atelierruimte, genaamd Afterdaan. De galerie-/atelierruimte was toegestaan binnen de voorschriften van het voorgaande bestemmingsplan. In de nu geldende woonbestemming is maximaal 75 m² voor aan-huis-gebonden beroepen en -bedrijven toegestaan. De bedrijfsruimte heeft echter een oppervlakte van 150 m² en past daarmee dus niet binnen die regels. De eigenaar maakt nu, hoewel allang niet meer binnen de daarvoor bedoelde procedure, alsnog bezwaar tegen het, 'zonder zijn medeweten', wijzigen van de bestemming. Omdat hierdoor past zijn bedrijf niet meer binnen de regels van het bestemmingsplan past. Met het nu voorliggende bestemmingsplan wordt voor dit perceel de bestemming weer teruggezet naar 'Gemengd'.

Het ontwerpbestemmingsplan heeft voor een periode van zes weken ter inzage gelegen. Op het ontwerpbestemmingsplan zijn geen zienswijzen ingediend (zie argumentatie). Ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan zijn geen aanpassingen doorgevoerd in de toelichting, de regels en de verbeelding.

Probleemstelling

De galerie annex atelierruimte Afterdaan past niet binnen de bestemming 'Wonen'. Dit is ontstaan met de herziening van het bestemmingsplan Elim 2009, maar is destijds niet opgemerkt en/of in de procedure bezwaar tegen gemaakt. Met dit bestemmingsplan wordt dit alsnog geregeld.

Beoogd resultaat

Het aanpassen van de bestemming op het perceel Carstensdijk 148 te Elim van 'Wonen' naar 'Gemengd', zodat de op de locatie aanwezige galerie-/atelierruimte weer past binnen de bestemming.

Oplossing en argumentatie

Met het nu aan u voorliggende bestemmingsplan wordt de door verzoeker gewenste bestemming 'Gemengd' vastgesteld.

Het conceptbestemmingsplan is in het kader van artikel 3.1.1 Bro-overleg naar de betreffende instanties gestuurd. Door de provincie Drenthe, Rendo N.V., Brandweer en Woonadviescommissie Hoogeveen is hierop in verschillende bewoordingen aangegeven dat er geen aanleiding is tot een nadere inhoudelijke reactie. Vervolgens heeft het ontwerpbestemmingsplan van 14 april 2016 tot en met 25 mei 2016 volgens de gebruikelijke procedure ter inzage gelegen. Hierop zijn geen zienswijzen binnengekomen. U wordt nu daarom voorgesteld het ontwerpbestemmingsplan ongewijzigd vast te stellen.

Alternatieven

Alternatief is het niet vaststellen van het bestemmingsplan. In dat geval blijft de bestemming van het perceel 'Wonen'.

Fase van besluitvorming en verantwoordelijkheid en bevoegdheid van de raad

Besluitvormend. 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 voor een periode van zes weken ter inzage gelegd. Gedurende deze termijn kan tegen het bestemmingsplan beroep worden aangetekend en/of een verzoek om voorlopige voorzieningen 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. Mocht er wel beroep worden aangetekend dan zal de Raad van State eerst uitspraak moeten doen. De kans hierop is echter klein, aangezien er geen zienswijzen ingediend zijn tegen het ontwerpbestemmingsplan.

Financiële gevolgen

Het bestemmingsplan "Elim, deelplan Carstensdijk 148" is geen bouwplan in de zin van artikel 6.2.1. Bro, waardoor er geen verplichting is om een exploitatieplan op te stellen. Uw raad wordt dan ook voorgesteld om te besluiten geen exploitatieplan vast te stellen. Omdat in dit geval de bestemming door de gemeente met de herziening veranderd is, zijn de legeskosten voor het terugzetten van de bestemming voor rekening van de gemeente.

Juridische effecten

Het door u genomen besluit en het vastgestelde bestemmingsplan liggen gedurende zes weken ter inzage. Gedurende deze termijn hebben, aangezien er tegen dit plan geen zienswijzen zijn ingediend, enkel belanghebbenden die kunnen aantonen dat ze redelijkerwijs niet in staat zijn geweest zich tijdig tot het college, dan wel de gemeenteraad te wenden nog de mogelijkheid beroep in te stellen

bij de Raad van State. Na afloop van de beroepstermijn treedt het bestemmingsplan in werking en 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 beroep open staat. Zienswijzen zijn zoals gezegd niet ingediend, daardoor is de kans op beroep ook klein. De behandelend ambtenaar zorgt voor de publicatie van het raadsbesluit en de terinzagelegging van de stukken.

Monitoring en evaluatie

N.v.t.

Bijlagen

- Bestemmingsplan Elim, deelplan Carstensdijk 148, 2016

Hoogeveen,

Burgemeester en Wethouders van Hoogeveen,
de loco-secretaris,

de burgemeester,



T.M. KRAMER



K.B. LOOHUIS