



**Gemeente
Hoogeveen**

Raadsvoorstel

Conform besloten
Raad 24 NOV 2016

Datum raadsavond 24 november 2016
Programma Aantrekkelijk wonen
Onderwerp Bestemmingsplan Zuideropgaande, deelplan Zuideropgaande 158, 2016

Samenvatting

Aanleiding voor dit bestemmingsplan zijn een tweetal verzoeken met betrekking tot het adres Zuideropgaande 158, 158a en het perceel landbouwgrond ten zuiden van het adres Zuideropgaande 158. In het geldende bestemmingsplan "Zuideropgaande 2011" is het adres Zuideropgaande 158/158a en het perceel ten zuiden van Zuideropgaande 158 gelegen in de bestemming "Agrarisch".

- Voor de varkenshouderij Zuideropgaande 158/158a geldt een agrarisch bouwvlak, waarbinnen tevens intensieve veehouderij is toegestaan;
- De woning Zuideropgaande 158a gelegen binnen het agrarisch bouwvlak is een agrarische bedrijfswoning en mag uitsluitend bewoond worden door iemand of een huishouden met binding met het agrarisch bedrijf;
- Het pand Zuideropgaande 158 is nu aangeduid als groepsaccommodatie en niet te gebruiken als bedrijfswoning, omdat slechts 1 bedrijfswoning (in dit geval 158a) toegestaan is;
- Het perceel ten zuiden van Zuideropgaande 158 is agrarisch onbebouwd gebied, voorzien van een wijzigingsbevoegdheid naar 'Wonen', 'Tuin' en 'Verkeer'.

De bewoning van Zuideropgaande 158a door derden was dus niet passend binnen de regels van het bestemmingsplan. Dit is de aanleiding voor deze bestemmingsplanprocedure, waarmee tegelijkertijd het verzoek voor medewerking aan de wijziging naar Wonen op het perceel ten zuiden van Zuideropgaande 158 is opgepakt.

Voorgesteld Besluit

1. Het bestemmingsplan Zuideropgaande, deelplan Zuideropgaande 158" met bestandskenmerk NL.IMRO.0118.2016BP8023004-VG01 ongewijzigd vast te stellen;
2. Geen exploitatieplan vast te stellen voor het bestemmingsplan "Zuideropgaande, deelplan Zuideropgaande 158".

Context

Aanleiding voor dit bestemmingsplan zijn een tweetal verzoeken met betrekking tot het adres Zuideropgaande 158, 158a en het perceel landbouwgrond ten zuiden van het adres Zuideropgaande 158. Er is voor gekozen om voor de verzoeken één procedure te doorlopen, waardoor de bestemmingsplanprocedure de geëigende procedure is.

Het concept bestemmingsplan is in het kader van het artikel 3.1.1 Bro-overleg naar de vooroverleg partners gestuurd. Van de Gasunie, Rendo en de provincie is een reactie ontvangen. Er zijn geen bezwaren tegen de ontwikkeling. Het ontwerpbestemmingsplan heeft vervolgens van 1 september

t/m 12 oktober 2016 ter inzage gelegen. Tijdens deze termijn zijn er geen zienswijzen binnengekomen. Ook zijn er geen ambtshalve wijzigingen. Voorgesteld wordt dan ook het bestemmingsplan ongewijzigd vast te stellen..

Probleemstelling

In het geldende bestemmingsplan "Zuideropgaande 2011" is het adres Zuideropgaande 158/158a en het perceel ten zuiden van Zuideropgaande 158 gelegen in de bestemming "Agrarisch".

- Voor de varkenshouderij Zuideropgaande 158/158a geldt een agrarisch bouwvlak, waarbinnen tevens intensieve veehouderij is toegestaan;
- De woning Zuideropgaande 158a gelegen binnen het agrarisch bouwvlak is een agrarische bedrijfswoning en mag uitsluitend bewoond worden door iemand of een huishouden met binding met het agrarisch bedrijf;
- Het pand Zuideropgaande 158 is nu aangeduid als groepsaccommodatie en niet te gebruiken als bedrijfswoning, omdat slechts 1 bedrijfswoning (in dit geval 158a) toegestaan is;
- Het perceel ten zuiden van Zuideropgaande 158 is agrarisch onbebouwd gebied, voorzien van een wijzigingsbevoegdheid naar 'Wonen', 'Tuin' en 'Verkeer'.

De bewoning van Zuideropgaande 158a door derden en de gevolgen hiervan zijn niet passend binnen de regels van het bestemmingsplan. Dit is de aanleiding voor deze bestemmingsplanprocedure, waarmee tegelijkertijd het verzoek voor het mogen bouwen van een nieuwe woning op het perceel ten zuiden van Zuideropgaande 158 is opegepakt.

Beoogd resultaat

Het aanpassen van de bestemming van de percelen Zuideropgaande 158, 158a en het perceel ten zuiden van Zuideropgaande 158, ten einde:

- Op het perceel Zuideropgaande 158a een plattelandswoning mogelijk te maken, waardoor.
- Op het perceel Zuideropgaande 158 de groepsaccommodatie verdwijnt en hier de bedrijfswoning behorend bij het agrarisch bedrijf geregeld wordt.
- En (tot slot) op het perceel ten zuiden van Zuideropgaande 158, een woonbestemming mogelijk te maken, op basis van de in het bestemmingsplan "Zuideropgaande 2011" aangegeven wijzigingsbevoegdheid.

Oplossing en argumentatie

Met het nu aan u voorliggende bestemmingsplan worden de door verzoekers gewenste bestemmingen 'Wonen' en 'Tuin', alsmede de aanduiding 'plattelandswoning' in de bestemming 'Agrarisch' vastgesteld. Er zijn gedurende de bestemmingsplanprocedure geen zienswijzen ingediend.

Alternatieven

Het niet vaststellen van het bestemmingsplan. Hier ontbreekt echter de argumentatie voor.

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 verwaarloosbaar klein, aangezien er geen zienswijzen zijn ingediend tegen het ontwerpbestemmingsplan.

Financiële gevolgen

Het bestemmingsplan "Zuideropgaande, deelplan Zuideropgaande 158, 2016" bevat, door de nieuw te bouwen woning op het nog onbebouwde perceel ten zuiden van het adres Zuideropgaande 158 een bouwplan in de zin van artikel 6.2.1. Bro, waardoor er een verplichting is om een exploitatieplan op te stellen. Deze verplichting is echter ondervangen door de met de initiatiefnemer afgesloten anterieure overeenkomst. Uw raad wordt dan ook voorgesteld om te besluiten geen exploitatieplan vast te stellen. De kosten voor het bestemmingsplan komen voor rekening van de initiatiefnemer. Onderdeel van de overeenkomst is tevens een clause dat een eventuele tegemoetkoming in planschade ook voor zijn rekening komt.

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 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. Na besluitvorming wordt het plan gepubliceerd en ter inzage gelegd.

Monitoring en evaluatie

Is in dit geval niet van toepassing. Na vaststelling en positief verloop van de beroepstermijn treedt het bestemmingsplan inwerking en wordt dit onherroepelijk.

Bijlagen

- Bestemmingsplan "Zuideropgaande, deelplan Zuideropgaande 158, 2016"

Hoogeveen,

Burgemeester en Wethouders van Hoogeveen,
De loco- secretaris,

de burgemeester,

T.N. KRAMER

K.B. LOOHUIS