



Gemeente
Hoogeveen

Conform besloten
Raad 12 JUL 2018

Voorstel voor gemeenteraad Hoogeveen

Onderwerp

Bestemmingsplan Buitengebied Zuid, deelplan Riegshoogtendijk 150-152, 2017

Wij willen

Het mogelijk maken dat het autobedrijf gevestigd aan de Riegshoogtendijk 150-152 kan uitbreiden met nieuwe bedrijfsbebouwing.

Wij besluiten

1. Het bestemmingsplan "Buitengebied Zuid, deelplan Riegshoogtendijk 150-152, 2017" met planidentificatienummer NL.IMRO.0118.2017BP8000018-VG01 met bijbehorende ondergrond ongewijzigd vast te stellen;
2. Geen exploitatieplan vast te stellen.

Want

- 1a. *Het bestemmingsplan moet binnen 12 weken worden vastgesteld.*
Om de ontwikkeling mogelijk te maken, moet het bestemmingsplan worden herzien. De uiteindelijke vaststelling van het bestemmingsplan door de gemeenteraad moet binnen twaalf weken na afloop van de ter inzage termijn van het ontwerpplan plaats vinden (art 3.8 Wro, art 3.4 Awb). Deze termijn wordt ruimschoots gehaald.
- 1b. *Uit het vooroverleg zijn geen opmerkingen naar voren gekomen.*
Het concept bestemmingsplan is voor vooroverleg toegezonden aan partijen als bedoeld in artikel 3.1.1. van het Besluit ruimtelijke ordening. Het waterschap heeft laten weten in te kunnen stemmen met het bestemmingsplan. De provincie heeft aangegeven dat voldoende is gemotiveerd waarom deze uitbreiding van een niet aan het buitengebied gerelateerde functie doorgang kan vinden;
- 1c. *Er zijn geen zienswijzen ingediend.*
Het ontwerpbestemmingsplan heeft voor een ieder ter inzage gelegen van 12 april 2018 tot en met 23 mei 2018. Tijdens deze termijn zijn er geen reacties binnen gekomen. Het plan kan ongewijzigd worden vastgesteld.
2. *De kosten voor het opstellen van het bestemmingsplan zijn voor de initiatiefnemer.*
De bestemmingsplanherziening betreft een particulier initiatief. De kosten tot het opstellen van het bestemmingsplan worden verhaald op de initiatiefnemer. Tevens is een planschade overeenkomst gesloten met de initiatiefnemer.

Maar

Er zijn geen risico's of kanttekeningen.

Achtergrond

Aan de Riegshoogtendijk 150/152 is het autobedrijf Martens gevestigd. Het bedrijf wil moderniseren en daarbij tevens de bedrijfsbebouwing uitbreiden. Binnen de bestaande bestemming kan de bedrijfsbebouwing nog met 10% worden uitgebreid. Dit is te weinig om de plannen te kunnen verwezenlijken. Om te kunnen voldoen aan het plan zal het

bestemmingsvlak moeten worden uitgebreid en de bebouwingmogelijkheden worden vergroot. Om uitvoering te geven aan de plannen is een principeverzoek ingediend.

Het college heeft aangegeven om mee te willen werken aan de plannen onder voorwaarden van de regeling "ruimte voor bedrijfsruimte". Net als in de ruimte voor ruimte regeling gaat het er hierbij om nieuw ruimtebeslag mogelijk te maken door het verwijderen van landschap ontsierende bebouwing. Het plan voldoet aan de door het college gestelde voorwaarden uit de genoemde regeling.

Initiatiefnemer heeft tevens gevraagd om de coördinatie regeling toe te passen bij de uitbreiding van het autobedrijf. De gemeenteraad heeft hier op 8 februari 2018 mee ingestemd. De ontwerp omgevingsvergunning heeft samen met het ontwerpbestemmingsplan ter inzage gelegen. Er zijn geen zienswijzen ingediend. Nadat het bestemmingsplan door de raad is vastgesteld kan het college de omgevingsvergunning daarmee ongewijzigd afgeven. Gezien de gecoördineerde behandeling worden de omgevingsvergunning en het vaststellingsbesluit van het bestemmingsplan met bijbehorende stukken daarna gezamenlijk ter inzage gelegd.

De financiële gevolgen zijn

Het betreft een particulier initiatief dus alle kosten die gemoeid gaan met de bouw zijn voor rekening van de initiatiefnemer. De kosten voor het opstellen van het bestemmingsplan en het voeren van de procedure worden verhaald op de initiatiefnemer. Met de initiatiefnemer is ook een planschade overeenkomst afgesloten. Daarmee is de financiële haalbaarheid van het plan aangetoond.

Alternatieven

Het betreft een bestemmingsplanherziening op aanvraag. Beoordeeld is dat hieraan meegewerkt kan worden en het bestemmingsplan kan worden vastgesteld. Er zijn geen argumenten om het bestemmingsplan niet vast te stellen.

Bijlagen

Bestemmingsplan Buitengebied Zuid, deelplan Riegshoogtendijk 150-152, 2017

Hoogeveen,

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

T.N. KRAMER

K.B. LOOHUIS