

Nummer: 2014R0137
Afdeling: Ruimte en Economie

Veendam, 11 november 2014

Onderwerp: vaststelling bestemmingsplan "Noordrand Borgerswold"

Voorstel

1. ongewijzigd vast te stellen het bestemmingsplan "Noordrand Borgerswold" zoals vervat in de bij dit besluit behorende en als zodanig gewaarmerkte verbeelding, toelichting en regels, alsmede de digitale verbeelding NL.IMRO.0047.09BP00032013-0401;
2. voor het plangebied Noordrand Borgerswold geen exploitatieplan vast te stellen;
3. ongewijzigd vast te stellen het beeldkwaliteitsplan " Noordrand Borgerswold" d.d. maart 2014.

Inleiding:

Langs de noordzijde van Borgerswold, ten zuiden van de Veendammerweg (N963), ligt nog een strook agrarische grond. In de *Uitgangspuntennotitie ruimtelijk plan nieuwe ontwikkelingen Borgerswold*, die door uw raad is vastgesteld op 17 juni 2013, is opgenomen dat deze strook bij het park- en recreatiegebied moet worden betrokken en ook een recreatieve invulling moet krijgen. Daarbij is uitgesproken dat het gewenst is om hier een attractiepunt (bijvoorbeeld een restaurant) te realiseren, waardoor ook de achterliggende recreatieve functies in Borgerswold beter voor het voetlicht gebracht worden.

Door de ondernemer die eigenaar is van het oostelijk gedeelte van de landbouwstrook (nu in gebruik als baggerdepot), zijn ideeën ontwikkeld voor een specialiteitenrestaurant met enkele flankerende attracties, die deze rol zouden kunnen vervullen.

Om de gewenste uitbreiding mogelijk te maken is herziening van een deel van het geldende bestemmingsplan middels het vaststellen van een nieuw bestemmingsplan noodzakelijk. Het ontwerpbestemmingsplan ligt voor u bij de raadsstukken ter inzage. Voor uitgebreidere informatie verwijzen wij u naar dit plan.

Beoogd effect:

Een flexibel, ontwikkelend bestemmingsplan voor het noordelijk gedeelte van Borgerswold op grond waarvan omgevingsvergunningen kunnen worden verleend voor nieuwe ontwikkelingen die stroken met de in juni 2013 vastgestelde ruimtelijke uitgangspunten voor het gebied.

Argumenten:

1.1. Aanpassing van de bestemming is wenselijk

Het beoogde restaurant kan door een goede zichtbaarheid als "uithangbord" voor het recreatiegebied gaan fungeren voor bezoekers die Veendam over de Veendammerweg benaderen. Het geven van een recreatieve bestemming aan de strook tussen Borgerswold en de Veendammerweg is te beschouwen als uitwerking van de in de inleiding genoemde Uitgangspuntennotitie.

De strook direct grenzend aan de noordkant van Borgerswold heeft nu nog een agrarische bestemming (bestemmingsplan "Recreatiegebied Langeboschemeer/Borgerswold"). Om de voorliggende plannen te kunnen realiseren moet dit omgezet worden in een recreatieve bestemming

(waarbij voor de regels wordt aangesloten op de bestaande regeling in het recreatiegebied). Aangezien het zoekgebied voor het restaurant zich ook over het aangrenzende gebied uitstrekt, dat op zich de juiste bestemming heeft, maar geen geëigende bouw mogelijkheden, is ook hiervoor een aanpassing nodig.

Met het voorliggende bestemmingsplan, bestaande uit verbeelding (plankaart), regels, toelichting en bijlagen wordt daarin voorzien.

1.2. Tijdens de ter inzage legging zijn geen zienswijzen ingebracht

Het ontwerp bestemmingsplan heeft van 3 september tot 15 oktober jl. ter inzage gelegen. Tijdens deze termijn waarin het ontwerpbestemmingsplan ter inzage lag, kon een ieder schriftelijk dan wel mondeling (op afspraak) zijn zienswijze naar voren brengen bij uw college. Van deze mogelijkheid is geen gebruik gemaakt.

Er zijn ook geen redenen om ambtshalve wijzigingen aan te brengen bij de vaststelling.

1.3 De formeel benodigde ontheffing van de provinciale omgevingsverordening is door GS verleend

Het betreffende plangebied ligt in het door Gedeputeerde Staten van Groningen aangewezen buitengebied van de gemeente. De ontwikkeling is daarmee formeel in strijd met artikel 4.27, lid 1, van de provinciale omgevingsverordening, omdat het gaat om niet-agrarisch grondgebruik. De benodigde ontheffing van de verordening is door Gedeputeerde Staten op 1 september 2014 verleend.

1.4 Uw raad is bevoegd om het bestemmingsplan vast te stellen

Op grond van de Wet ruimtelijke ordening (artikel 3.1 jo. 3.8) dient de gemeenteraad het bestemmingsplan vast te stellen.

2.1 Door de gesloten overeenkomst hoeft geen exploitatieplan vastgesteld te worden

Met de initiatiefnemer is een overeenkomst gesloten over aankoop, verkoop en ruil van gronden, de aanleg van infrastructuur, afdichting van het planschaderisico en dergelijke. Met deze overeenkomst kan worden afgezien van het opstellen van een exploitatieplan bij het bestemmingsplan.

3.1 Tijdens de ter inzage legging zijn geen zienswijzen tegen het beeldkwaliteitsplan ingebracht

Met het oog op een goede invulling van het planvoornemen is ook een beeldkwaliteitsplan opgesteld. Het concept hiervoor heeft tegelijk met het ontwerpbestemmingsplan voor inspraak ter inzage gelegen. Tijdens deze termijn kon een ieder schriftelijk dan wel mondeling (op afspraak) zijn zienswijze naar voren brengen bij ons college. Van deze mogelijkheid is geen gebruik gemaakt. Wij stellen u dan ook voor over te gaan tot ongewijzigde vaststelling van het beeldkwaliteitsplan.

Uitvoering:

Na vaststelling van het bestemmingsplan en het beeldkwaliteitsplan worden uw besluiten bekend gemaakt. Belanghebbenden kunnen beroep aantekenen tegen de vaststelling van het bestemmingsplan bij de afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. Geen beroep kan worden aangetekend door een belanghebbende aan wie redelijkerwijs kan worden verweten dat hij geen zienswijzen naar voren heeft gebracht of geen bezwaar heeft gemaakt. Het bestemmingsplan treedt in werking met ingang van de dag na die waarop de beroepstermijn afloopt.

Communicatie:

Op grond van 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening wordt uw vaststellingsbesluit van het bestemmingsplan bekendgemaakt. Ook de vaststelling van het beeldkwaliteitsplan zal bekend worden gemaakt. Tevens dienen de overheidsinstanties langs elektronische weg te worden geïnformeerd over de vaststelling van het bestemmingsplan.

Commissie

Bij brief van 24 juni 2014 bent u door ons geïnformeerd over het voorontwerp voor het nu voorliggende bestemmingsplan. Behandeling van het voorliggende voorstel vindt naar verwachting plaats in de vergadering van de commissie VROM van 1 december 2014.

Bijlagen:

- ontwerpbestemmingsplan
- concept beeldkwaliteitsplan
- ontheffing GS
- infobrief van college d.d. 24 juni 2014 (Corsanr. 201411754).

burgemeester en wethouders van Veendam,

S.B. Swierstra , burgemeester.

A. Castelein , secretaris

Nummer: 2014R0137

De raad der gemeente Veendam;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 11 november 2014;

gelet op de in het eerdergenoemde voorstel van burgemeester en wethouders vermelde overwegingen welke worden geacht alhier te zijn herhaald en ingelast;

gelet op de desbetreffende artikel van de Wet ruimtelijke ordening;

b e s l u i t


1. ongewijzigd vast te stellen het bestemmingsplan "Noordrand Borgerswold" zoals vervat in de bij dit besluit behorende en als zodanig gewaarmerkte verbeelding, toelichting en regels, alsmede de digitale verbeelding NL.IMRO.0047.09BP00032013-0401;
2. voor het plangebied Noordrand Borgerswold geen exploitatieplan vast te stellen;
3. ongewijzigd vast te stellen het beeldkwaliteitsplan " Noordrand Borgerswold" d.d. maart 2014.

Besloten in de openbare vergadering van 15 december 2014

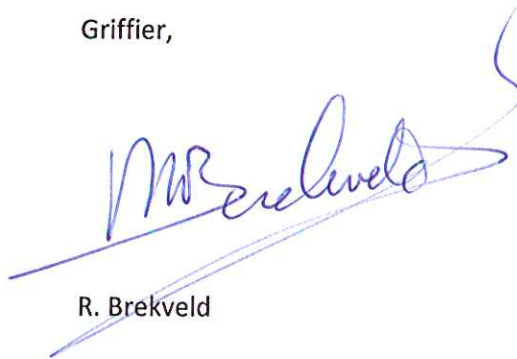
De raad voornoemd,

Voorzitter,

Griffier,



S.B. Swierstra



R. Brekveld