



Aan de gemeenteraad

Agendapunt: 6.1/11052016

Documentnr.: RV16.0058

Roden, 4 mei 2016

Onderwerp

Gewijzigde vaststelling bestemmingsplan Hooilanden Zuid-West Nietap.

Voorstel

1. Bestemmingsplan Hooilanden Zuid-West Nietap (NL.IMRO.1699.2015BP044-vg01) gewijzigd vaststellen zoals aangegeven onder het kopje "Gewijzigde vaststelling" in dit raadsvoorstel.
 2. Geen exploitatieplan vaststellen omdat het verhaal van kosten anderszins verzekerd is.
-

Inleiding

Voor het gebied Hooilanden Zuid-West Nietap gelden nog verouderde bestemmingsplannen. Het gaat om de bestemmingsplannen Buitengebieden Roden (Raad: 20/12/1973 – GS: 18/02/1975 – Kroon/RvS: 10/05/1983) en Nietap Kom (Raad: 24/11/1983 – GS: 09/04/1985 – Kroon/RvS: -).

Het betreft het gebied omsloten door J.P. Santeeweg, Thedemalaan, Hooilanden en het perceel J.P. Santeeweg 64 te Nietap, met uitzondering van binnen dat gebied gelegen percelen met bestaande bebouwing. In het ontwerpbestemmingsplan is het plangebied voor de ontwikkeling van Rottinghuis aan de J.P. Santeeweg ook onderdeel van het plangebied. Voorgesteld wordt dit plangebied uit het bestemmingsplan Hooilanden Zuid-West Nietap te halen. Meer hierover is te vinden onder het kopjes "Hoe bereiken we het doel/lossen we het probleem op?" en "Gewijzigde vaststelling".

Doelstelling/probleemstelling

Voor 1 juli 2013 moesten alle bestemmingsplannen ouder dan 10 jaar zijn herzien, anders kon de gemeente voor die gebieden geen leges meer heffen. In verband met de termijn van 1 juli 2013 hebben het college van burgemeester en wethouders en de gemeenteraad besloten eerst de bestemmingsplannen te actualiseren waar veel 'legesdruk' op zat. Vervolgens ontstond ruimte voor het actualiseren van de overige bestemmingsplannen (deelgebieden). Het gebied ten zuidwesten van de Hooilanden is nog niet geactualiseerd.



Hoe bereiken we het doel/lossen we het probleem op?

In het gebied zijn diverse nieuwe ontwikkelingen gepland. In verband met deze ontwikkelingen is in het gebied een voorbereidingsbesluit van kracht. Momenteel liggen deze ontwikkelingen stil. Daarom is er voor gekozen om een conserverend actualiseringsplan voor het gebied te maken. Op het moment dat nieuwe ontwikkelingen concreter worden kan daarvoor een apart ontwikkelingsplan voor worden gemaakt.

Zo is dat nu bijvoorbeeld aan de orde voor het gebied Rottinghuis. Het plangebied van Rottinghuis is in het ontwerpbestemmingsplan nog onderdeel van dit plangebied. Echter omdat de voorbereiding van het bestemmingsplan voor Rottinghuis is gestart wordt voorgesteld dit plangebied er uit te halen. Hierover meer onder het kopje "Gewijzigde vaststelling".

Maatschappelijk draagvlak

Het voorontwerpbestemmingplan is in het kader van het overleg als bedoeld in artikel 3.1.1. van het Besluit ruimtelijke ordening opgestuurd naar de provincie en het waterschap. De provincie heeft opmerkingen gemaakt ten aanzien van archeologie. Het waterschap heeft verzocht de waterparagraaf aan te vullen. De opmerkingen zijn verwerkt in het ontwerpbestemmingsplan.

Vervolgens heeft het ontwerpbestemmingsplan van donderdag 24 december 2015 tot donderdag 4 februari 2016 ter inzage gelegen. Tijdens deze periode zijn er geen zienswijzen ingediend.

Gewijzigde vaststelling

Momenteel zijn de voorbereidingen voor het bestemmingsplan Rottinghuis gestart. Het plangebied voor Rottinghuis overlapt het plangebied voor het bestemmingsplan Hooilanden Zuid-West Nietap. Voorgesteld wordt om het plangebied van Rottinghuis uit dit bestemmingsplan te halen. In het ontwerpbestemmingsplan was het plangebied van Rottinghuis conform de huidige planologische situatie opgenomen. Als de huidige planologische situatie in dit bestemmingsplan wordt opgenomen, wetend dat er een ontwikkeling aankomt die andere bestemmingen heeft, kan dit tot onduidelijkheid leiden. Het opnemen van de nieuwe situatie van het plangebied van Rottinghuis zou betekenen dat het bestemmingsplan Hooilanden Zuid-West Nietap vertraging oploopt. Het ontwerpbestemmingsplan zou dan namelijk opnieuw ter inzage gelegd moeten worden. Tijdens deze ter inzage procedure kunnen zienswijzen ingediend worden wat opnieuw tot vertraging kan leiden.

Als gevolg voor de voorgestelde wijziging moeten de volgende wijzigingen worden doorgevoerd:

- op de verbeelding wordt het plangebied Rottinghuis verwijderd, de plancontour voor dit bestemmingsplan wijzigt hierdoor;
- in de regels wordt de bestemming "Horeca" verwijderd;

- 
- in de regels wordt de bestemming "Verkeer – Verblijf" verwijderd;
 - in de regels worden de bouw- en gebruiksregels van de bestemming "Wonen" aangepast;
 - in de regels worden een aantal vervallen definities geschrapt;
 - in de toelichting wordt een nieuw overzichtskaartje opgenomen;
 - in de toelichting worden een aantal passages over de locatie Rottinghuis geschrapt;
 - in de toelichting wordt de juridische toelichting (paragraaf 5.3) aangepast.

→ In bijgevoegd bestemmingsplan zijn deze wijzigingen verwerkt.

Kosten

De kosten voor het opstellen van het bestemmingsplan worden betaald uit het algemene budget voor bestemmingsplannen (6470410/35477).

Tijdpad

Nadat het bestemmingsplan gewijzigd is vastgesteld zal dit, na instemming van de provincie, wederom gedurende zes weken ter inzage worden gelegd waarbij de mogelijkheid bestaat in beroep te gaan bij de Raad van State. Na afloop van deze termijn treedt het bestemmingsplan in werking.

Ter inzage liggende stukken

- Bestemmingsplan Hooilanden Zuid-West Nietap (NL.IMRO.1699.2015BP044-vg01).

Burgemeester en Wethouders van de gemeente Noordenveld,

K. Smid, burgemeester

G. Zijlstra, loco secretaris

Overleg Raadscommissie

Dit voorstel is niet besproken in de vergadering van de Raadscommissie. Op voorstel van de Agendacommissie heeft het Presidium besloten dit punt rechtstreeks te agenderen onder meer uit efficiëncy overwegingen en omdat in de voorfase geen zienswijzen zijn ingediend. Dit voorstel wordt als een te bespreken punt geagendeerd voor de raadsvergadering van 11 mei 2016.

W.F.C. Damman, griffier

No: 6.1/11052016

Onderwerp: Gewijzigde vaststelling bestemmingsplan Hooilanden Zuid-West Nietap.

De Raad van de gemeente Noordenveld,

gelezen het voorstel van Burgemeester en Wethouders van 19 april 2016;

gelet op de bepalingen van de Wet ruimtelijke ordening en de Algemene wet bestuursrecht;

B E S L U I T

1. Het bestemmingsplan Hooilanden Zuid-West Nietap (NL.IMRO.1699.2015BP044-vg01) gewijzigd vast te stellen.
2. Geen exploitatieplan vaststellen omdat het verhaal van kosten anderszins verzekerd is.

Roden, 11 mei 2016

De Raad van de gemeente Noordenveld,
Voorzitter,



griffier,

