Gemeenteraad

Onderwerp

Vaststelling bestemmingsplan Venesluis

Wij willen

1. Het bestemmingsplan Venesluis 2007 actualiseren.

Wij besluiten

1. In te stemmen met de reactienota zienswijzen "Venesluis 2018";
2. In te stemmen met bijgevoegde "Staat van wijzigingen" en het bestemmingsplan 'Venesluis 2018', planidentificatienummer NL.IMRO.0118.2018BP9011001-ON01 met bijbehorende ondergrond, gewijzigd vast te stellen;
3. Geen exploitatieplan vast te stellen;
4. Het vaststellingsbesluit en het vastgestelde bestemmingsplan met bijbehorende stukken op de wettelijk voorgeschreven wijze bekend te maken en ter inzage te leggen.

Want

1.1. *Op het ontwerpbestemmingsplan zijn drie zienswijzen ingediend.*
Het ontwerpbestemmingsplan 'Venesluis 2018' heeft van 31 maart 2022 tot en met 12 mei 2022 voor eenieder ter visie gelegen. Hierop zijn drie zienswijzen ingediend. Deze hebben geleid tot enkele wijzigingen in het plan. De zienswijzen zijn samengevat en voorzien van een reactie in de reactienota zienswijzen (zie bijlage).

2.1. Het bestemmingsplan moet geactualiseerd worden.
Het bestemmingsplan Venesluis 2007 is verouderd. Om het planologisch-juridische kader van de wijk Venesluis actueel te houden is besloten om het plan te actualiseren.
Dit bestemmingsplan maakt geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk. Doel van dit bestemmingsplan is het waarborgen van een overzichtelijke en actuele juridisch-planologische kader voor de wijk Venesluis.

2.2. Het bestemmingsplan moet gewijzigd vastgesteld worden.
Naar aanleiding van de zienswijzen wordt het plan op enkele onderdelen gewijzigd vastgesteld. Daarnaast worden enkele ambtshalve wijzigingen doorgevoerd. Daarnaast zijn er nog enkele ambtshalve wijzigingen doorgevoerd. In de bijgevoegde "Staat van wijzigingen" is vermeld wat er is aangepast.

3.1 Het kostenverhaal voor het opstellen en uitvoeren van het bestemmingsplan is anderszins verzekerd.
Artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening stelt dat de gemeenteraad gelijktijdig met de vaststelling van het bestemmingsplan moet besluiten om al dan niet een exploitatieplan vast te stellen. Hierbij dient het bestemmingsplan dan ook te voorzien in nieuwbouw of omvangrijke bouwplannen met functiewijzigingen. De soorten bouwplannen waarvoor een exploitatieplan van toepassing zijn staan in artikel 6.2.1 Bro.

Onderhavig bestemmingsplan omvat alleen een actualisatie en geen bouwplan zoals geformuleerd in art 6.2.1. Bro. Er hoeft dus geen exploitatieplan te worden vastgesteld.

De ambtelijke uren voor het voeren van de bestemmingsplanprocedure vallen onder de reguliere ambtelijke inzet. Hiermee is het kostenverhaal gedekt.

4.1. Hiermee wordt voldaan aan het bepaalde in artikel 3.8 Wro met betrekking tot de procedure van een bestemmingsplan.

Met het ter inzage leggen van het vaststellingsbesluit en het vastgestelde bestemmingsplan voor een periode van 6 weken wordt voldaan aan de wettelijke bepalingen van de uniforme openbare voorbereidingsprocedure die van toepassing is op een bestemmingsplanprocedure. Gedurende die termijn kan er beroep worden ingesteld bij de Raad van State en gevraagd worden om een voorlopige voorziening.

Maar

Geen punten.

Achtergrond

Dit bestemmingsplan maakt geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk. Dit bestemmingsplan neemt namelijk het geldende planologisch-juridisch kader van de twee bestaande bestemmingsplannen en de verleende omgevingsvergunningen als uitgangspunt. Doel van dit bestemmingsplan is het waarborgen van een overzichtelijke en actuele juridisch-planologische kader voor de wijk Venesluis. Door de actualisatie zal het bestemmingsplan ook digitaal raadpleegbaar zijn via ruimtelijkeplannen.nl. De digitalisering komt de leesbaarheid ten goede. Het vigerende bestemmingsplan "Venesluis" is opgesteld in 2007 en alleen als PDF te raadplegen.

Dit nieuwe bestemmingsplan is consoliderend opgesteld en daarmee zijn gebruiks- en bouwmogelijkheden nagenoeg hetzelfde als in het voorgaande plan. Aan de hand van de zienswijzen en ambtshalve is het plan op kleine onderdelen aangepast. Hieronder een samenvatting:

- Een indiener van een zienswijze geeft aan dat bij enkele van zijn percelen er een verkeerde sba-code is opgenomen. Dit is hersteld. Daarnaast geeft hij aan dat er deels een dubbelbestemming archeologie-2 op één van zijn percelen is geplaatst. Gezien de grond al vele jaren geleden is geroerd, de dubbelbestemming maar voor een klein gedeelte op het perceel lag en omdat daar geen archeologische vondsten zijn gedaan is de dubbelbestemming van het betreffende perceel verwijderd.
- De Gasunie vermeldde dat de plek van de ligging van een gastransportleiding en het afsluiterschema niet correct waren weergegeven in het ontwerpplan. Daarnaast werd vermeld dat de belemmeringenstrook 'Leiding – Gas' te breed was weergegeven op de verbeelding. Deze zijn aangepast. De indiener vermeldde ook dat in de regels van het ontwerpplan artikel 20 (Leiding – Gas) niet in overeenstemming met de standaard was opgesteld en dat er een vergunningstelsel opgenomen moest worden ex art. 14 Bevb. De regels zijn hierop aangepast.
- Tennet vermeldde dat de bij een hoogspanningsverbinding behorende belemmeringenstrook niet op de juiste plek was opgenomen. Dit is veranderd naar de juiste plek. Daarnaast vermeldde deze indiener ook dat artikel 21 (Leiding – Hoogspanningsverbinding) van de regels uit het ontwerpplan een verouderde tekst bevatte. Deze tekst is in samenspraak met Tennet aangepast.
- Als laatste is ambtshalve geconstateerd dat de aanduiding "specifieke vorm van bedrijf – reclamezuil" op de verbeelding mistte, deze aanduiding is nu geplaatst.

De financiële gevolgen zijn

Het betreft een gemeentelijk initiatief om het bestemmingsplan te herzien. Er worden geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk gemaakt, waardoor er geen overeenkomsten gesloten hoeven worden. Er is geen financieel risico. Behalve de kosten voor het opstellen van het plan hoeven er verder geen financiële middelen worden aangewend.

Alternatieven

Het niet vaststellen van het bestemmingsplan. Hier zijn geen redenen toe.

Bijlagen

- Bestemmingsplan "Venesluis 2018"
- Verbeelding "Venesluis 2018"
- Reactienota zienswijzen
- Staat van wijzigingen

Hoogeveen,

Burgemeester en Wethouders van Hoogeveen,

Jelmer Mulder	Karel Loohuis
gemeentesecretaris	burgemeester