



Raadsvoorstel

Onderwerp: Bestemmingsplan van Speykstraat/Roodeschool

Datum: 30 juni 2021

Agendapunt: 8

Behandeling: Besluitvormend

Portefeuille-

houder(s): Wethouder E. Dijkhuis

Steller: Bart Moes b.moes@hethogeland.nl

Zaaknummer: Z.HHL.006336

1. Samenvatting

In Roodeschool is het landbouwmechanisatiebedrijf Oosterhof verplaatst naar de Hooilandseweg 145. Met de verplaatsing is in het dorp Roodeschool een knelpunt opgelost. Tevens is aan de van Speykstraat een bedrijfspand gesloopt. Door de verplaatsing is het voornemen ontstaan om op deze locatie een vijftal kavels beschikbaar komen om woningen te realiseren. Het huidige bestemmingsplan voorziet hier niet in. De vijf woningen zullen door middel van het onderhavig bestemmingsplan mogelijk worden gemaakt. Er heeft een ontwerpbestemmingsplan ter inzage gelegd. Hierop zijn geen zienswijzen ingediend. In dit voorstel wordt gevraagd het bestemmingsplan vast te stellen. Nadat het bestemmingsplan is vastgesteld kan de uitgifte van de kavels beginnen. De planning is dat de uitgifte van de kavels eind 2021 zal gaan plaatsvinden.

2. Gevraagd of voorgesteld besluit

Het bestemmingsplan Van Speykstraat en Hooilandseweg te Roodeschool ongewijzigd vast te stellen.

3. Inleiding

3.1 Aanleiding

Voor het plangebied Van Speykstraat/ Hooilandseweg hebben we een bestemmingsplan voorbereid om het mogelijk te maken dat hier vijf kavels voor woningen worden gerealiseerd. Het plangebied ligt in het bestemmingsplan 'Roodeschool' (vastgesteld op 27 september 2018). Op basis van het bestemmingsplan 'Roodeschool' had het plangebied de bestemmingen 'Bedrijf' en 'Woongebied' met een bouwvlak. In het voorliggende bestemmingsplan zal het plangebied de bestemming 'woongebied' krijgen met een bouwvlak voor maximaal vijf woningen. Gevraagd wordt om het bestemmingsplan vast te stellen.

3.2 Bevoegdheid raad

Deze beoogde ontwikkeling past niet binnen het geldende bestemmingsplan. De gemeenteraad heeft de wettelijke bevoegdheid het bestemmingsplan vast te stellen.

3.3 Wettelijk of beleidskader

Wet ruimtelijke ordening en Gemeentewet

3.4 Historische context

Voorheen zaten op deze locatie een machinefabriek en landbouwmechanisatiebedrijf Oosterhof. In Roodeschool is het landbouwmechanisatiebedrijf Oosterhof verplaatst naar de Hooilandseweg 145. Hiervoor is in 2017 vergunning verleend. Met de verplaatsing is in het dorp Roodeschool een knelpunt opgelost. Het landbouwmechanisatiebedrijf had in de kern van Roodeschool twee locaties: op de hoek Tilweg/Hooilandseweg en een romneyloods aan de Hooilandseweg 35. Deze locaties hadden negatieve gevolgen voor de ruimtelijke kwaliteit en de verkeersveiligheid.

4. Beoogd resultaat (of effect)

Door de verplaatsing van het landbouwmechanisatiebedrijf Oosterhof is het voornemen ontstaan om op deze locatie een vijftal kavels voor woningen te realiseren. Daardoor is ook het bedrijfspand aan de van Speykstraat aangekocht, zodat hier een beter woonklimaat wordt gecreëerd. Het huidige bestemmingsplan voorzag hier niet in, waardoor dit bestemmingsplan is opgesteld.

5. Toelichting

5.1 Argumenten/motivering

Als gemeente beschouwen we dit als een positieve ontwikkeling voor Roodeschool. De raad van de voormalige gemeente Eemsmond is destijds akkoord gegaan met de aankoop van het perceel van Speykstraat 2, onder de voorwaarden dat door de NCG en de provincie subsidies zouden worden verstrekt. Omdat beide subsidies zijn toegekend, is de aankoop van het perceel van Speykstraat 2 nu definitief, het perceel is aangekocht. Voor Roodeschool ontstaat er een kleinschalige inbreidingslocatie voor nieuwbouw. Een wens waar dorpsbelangen Roodeschool al langere tijd een voorstander van is. Bovendien zijn twee bedrijven die voor overlast zorgden verplaatst/verdwenen uit het centrum.

5.2 Risico's

Er zijn geen zienswijzen ingediend op het ontwerpbestemmingsplan en de kans is dat ook zeer gering dat beroep zal worden aangetekend bij de Raad van State tegen de vaststelling van dit bestemmingsplan. Ons college is van mening dat het voorliggende bestemmingsplan voldoet aan de vereisten aan een goede ruimtelijke ordening.

6. Financiële aspecten en wijze van dekking

De voor deze bestemmingsplanprocedure gemaakte kosten zijn betaald vanuit de door uw raad beschikbaar gestelde krediet voor het opstellen van bestemmingsplannen.

7. Inbreng belanghebbenden

Het ontwerpbestemmingsplan heeft zes weken ter inzage gelegen. In deze periode zijn er geen zienswijzen ingediend.

8. Vervolgtraject

8.1 Uitvoering

Nadat u het bestemmingsplan heeft vastgesteld kan worden overgegaan tot de kavelverkoop. De uitgifteprijs moet nog worden vastgesteld. De afdeling grondzaken geeft aan dat de verwachting/planning is dat de kavelverkoop eind dit jaar kan gaan plaatsvinden. Het is nog wachten op afronden en goedkeuring van de saneringen en bodemonderzoeken. Voor de Hooilandseweg 33-35 (Oosterhof) geldt dat het bedrijf is verplaatst. Oosterhof heeft de sanering uitgevoerd, evaluatierapport is opgesteld en hiermee is door de gemeente ingestemd. Het Bodemonderzoek naar geschiktheid voor woningbouw wordt op dit moment uitgevoerd. Daarna zal de overdracht grond van Oosterhof aan gemeente plaatsvinden. Het bedrag voor aankoop is opgenomen in de Voorjaarsnota, omdat dit niet was overgeheveld

Voor de Van Speykstraat (machinefabriek) geldt dat de sanering nog niet is afgerond. De grond die terug zou is niet goedgekeurd door Omgevingsdienst i.v.m. achtergrondwaarde boven de interventiewaarde. Na afronding van deze sanering moet we deze gereed melden bij de provincie (kostenoverzicht en instemming bodemsanering) ter definitieve vaststelling bijdrage bodemsanering.

8.2 Tijdspad

Zie 8.1

8.3 Communicatie

De vaststelling van het bestemmingsplan zal op de wettelijk voorgeschreven wijze worden bekendgemaakt. T.z.t. zal gecommuniceerd gaan worden wanneer de kavels in de verkoop gaan en wat de uitgaveprijs is van de kavels.

8.4 Evaluatie

Niet van toepassing

Bijlage(n):

Achterliggende documenten:

Uithuizen, 01 juni 2021

Burgemeester en wethouders van de gemeente Het Hogeland,

Gemeentesecretaris,

Burgemeester,

Paul van Vilsteren

Henk Jan Bolding