

Raadsvoorstel gemeente Coevorden

Datum commissie-/raadsvergadering	29 september 2015/13 oktober 2015
Versie	
Agendapunt	
Naam rapporteur	G. Alting
Rv.nr.	
Openbaar	Ja
Portefeuillehouder	J. Huizing
Onderwerp	Bestemmingsplan 'Noord-Sleen - Dorpsstraat 2 / Looweg 1 (realisering twee woningen / verplaatsen grondgebonden agrarisch bedrijf)'
Voorgesteld besluit	1. Het bestemmingsplan 'Noord-Sleen - Dorpsstraat 2 / Looweg 1 (realisering twee woningen / verplaatsen grondgebonden agrarisch bedrijf)' ongewijzigd vast te stellen. 2. Voor dit bestemmingsplan geen exploitatieplan vast te stellen.

Aan de raad,

Inleiding

De heer Vrieling, de initiatiefnemer, heeft op 20 mei 2014 een verzoek ingediend. De initiatiefnemer wil graag op het perceel Dorpsstraat 2 te Noord Sleen, kadastraal bekend Sleen, sectie O, nummer 569, de aanwezige agrarische bebouwing slopen en ter compensatie twee extra woningen op datzelfde perceel realiseren. Het grondgebonden agrarisch bedrijf wil de initiatiefnemer graag verplaatsen naar het perceel Looweg 1 te Noord Sleen, kadastraal bekend Sleen, sectie O, nummer 716. Dit omdat op het huidige perceel, Dorpsstraat 2, sprake is van een knelpunt. Deze ontwikkeling past niet in het geldende bestemmingsplan. Om deze reden heeft de initiatiefnemer het verzoek ingediend om hiertoe de bestemming voor zowel het perceel Dorpsstraat 2 als Looweg 1 te Noord Sleen te herzien.

Aangezien de voorgestelde ontwikkeling past binnen zowel het provinciaal als het gemeentelijk beleid hebben wij op 2 juli 2014 besloten om onze medewerking te verlenen aan het verzoek door bereid te zijn de procedure tot een bestemmingsplanherziening voor te bereiden. Op 21 april 2015 hebben wij vervolgens besloten om het ontwerpbestemmingsplan in procedure te brengen. Het ontwerp bestemmingsplan heeft overeenkomstig artikel 3.4 Awb ter inzage gelegen. Nu deze termijn voorbij is en er geen zienswijzen zijn ontvangen, kan het bestemmingsplan ongewijzigd vastgesteld worden.

Argumenten

1.1 Er zijn geen zienswijzen naar voren gebracht op het ontwerpbestemmingsplan.

Het ontwerpbestemmingsplan heeft vanaf 14 mei 2015 tot en met 24 juni 2015 ter inzage gelegen. Tijdens de terinzagelegging is iedereen in de gelegenheid gesteld om zijn of haar zienswijze op het ontwerpbestemmingsplan bij de gemeenteraad naar voren te brengen. Hierop is niet gereageerd. Het bestemmingsplan is dan ook ongewijzigd gebleven.

1.2 Het vaststellen van een bestemmingsplan is een bevoegdheid van de gemeenteraad.

Op grond van artikel 3.1 van de Wet ruimtelijke ordening is alleen de gemeenteraad bevoegd om een bestemmingsplan vast te stellen.



2.1 De te verwachten gemeentelijke kosten zijn anderszins verzekerd.

Op grond van artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening bestaat er een verplichting om een grondexploitatieplan vast te stellen voor het gebied waarvoor het bestemmingsplan wordt vastgesteld. Met een grondexploitatieplan kan de gemeente de kosten verhalen van vastgestelde werkzaamheden en werken die uitgevoerd moeten worden voor de ontwikkeling van het plangebied.

Het genoemde artikel biedt echter ook de mogelijkheid om van de geldende verplichting af te zien, mits het verhalen van de kosten op een andere manier verzekerd is.

In onderhavige geval is hiertoe een verhaalsovereenkomst met de initiatiefnemer gesloten. Hierin wordt geregeld dat zowel de te verwachten gemeentelijke exploitatiekosten als de eventuele planschadekosten verhaald kunnen worden op de initiatiefnemer.

Opmerkingen

Hogere grenswaarde

De compensatiewoningen komen binnen de wettelijke geluidszone en/of invloedsgebied van de Provinciale weg N376 (Middelweg) te liggen. Ter voorbereiding van het onderhavige bestemmingsplan is, vanwege de ligging van de provinciale weg, geluidsonderzoek uitgevoerd naar de toekomstige geluidsbelasting op de gevels van de te realiseren woningen.

Op 13 april 2014 hebben wij besloten tot 'vaststelling hogere grenswaarden Wet geluidhinder' ten behoeve van het realiseren van de twee compensatiewoningen op het perceel Dorpsstraat 2 te Noord Sleen. Op basis van ons besluit heeft de ontwerpbesluiting hogere grenswaarde geluid tezamen met het ontwerp bestemmingsplan ter inzage gelegen. Aangezien er gedurende de ter inzage termijn geen zienswijzen naar voren zijn gebracht, kunnen wij overgaan tot het vergunnen van de hogere grenswaarde geluid tot maximaal:

- 1) nieuwbouw WG: Lden van 54 dB
- 2) nieuwbouw WG: Lden van 50 dB
- 3) Dorpsstraat 2 WG: Lden van 53 dB

conform het rapport van het Noordelijk Akoestisch Adviesburo BV (Kenmerk 4685-WVL/NAA/hw/fw/3).

Kosten, baten, dekking

Aangezien het een particulier initiatief betreft, zijn voor het doorlopen van de bestemmingsplanprocedure leges verschuldigd conform de legesverordening, welke na afloop van de procedure geïnd zullen worden. De gemeentelijke (exploitatie)kosten kunnen middels de gesloten verhaalsovereenkomst verhaald worden op de initiatiefnemer. De bedragen die uitgekeerd moeten worden met betrekking tot planschadevergoedingen kunnen eveneens verhaald worden op de initiatiefnemer op basis van de gesloten verhaalsovereenkomst.

Aanpak/uitvoering

Het raadsbesluit met bijbehorende raadsvoorstel worden tezamen met het vastgestelde bestemmingsplan voor een termijn van zes weken digitaal en analoog ter inzage gelegd. Het plan is digitaal in te zien op de landelijke website www.ruimtelijkeplannen.nl en analoog bij de balie in het Hof van Coevorden.

Tijdens deze periode kunnen belanghebbenden aan wie redelijkerwijs niet kan worden verweten dat zij geen zienswijze naar voren hebben gebracht bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State beroep instellen. Indien geen beroep wordt ingesteld en geen verzoek om voorlopige voorziening wordt ingediend is het bestemmingsplan met ingang van de dag na die waarop de beroepstermijn afloopt onherroepelijk.

Communicatie

De ter inzage legging van het vastgestelde bestemmingsplan wordt gepubliceerd in het gemeenteblad en in de Staatscourant middels de Gemeenschappelijke Voorziening Officiële Publicaties (GVOP). Gelijktijdig wordt de kennisgeving langs elektronische weg verzonden aan het Rijk, de provincie, het waterschap Velt & Vecht en de initiatiefnemer.

Bijlagen

1. Bestemmingsplan 'Noord-Sleen - Dorpsstraat 2 / Looweg 1 (realisering twee woningen / verplaatsen grondgebonden agrarisch bedrijf)'
2. Raadsbesluit

Burgemeester en wethouders van Coevorden,

de gemeentesecretaris
M.N.J. Broers

de burgemeester
B.J. Bouwmeester

