

Raadsvoorstel gemeente Coevorden

Datum raadsvergadering	7 december 2021
Versie	1
Agendapunt	7.2
Naam rapporteur	Kolsteren, T.
Rv.nr.	1708
Openbaar	Ja
Portefeuillehouder	Dhr. J. Huizing
Onderwerp	Vaststelling bestemmingsplan Kernen, woningbouwlocatie Brouwer, Dalen
Voorgesteld besluit	<ol style="list-style-type: none"> 1. In te stemmen met de 'Nota beantwoording zienswijzen en ambtshalve wijzigingen ontwerp bestemmingsplan Kernen, woningbouwlocatie Brouwer, Dalen'; 2. Het ontwerp bestemmingsplan Kernen, woningbouwlocatie Brouwer, Dalen gewijzigd vast te stellen; 3. Voor dit bestemmingsplan geen exploitatieplan vast te stellen, omdat de kosten anderszins zijn verzekerd. 4. De provincie te verzoeken het gewijzigd vastgesteld plan versneld ter visie te mogen leggen.

Aan de raad,

Inleiding

Op 10 november 2020 heeft het college van burgemeester en wethouders een positief principebesluit verzonden aan de initiatiefnemer omtrent de realisatie van 24 appartementen, met bijbehorende parkeervoorzieningen en groen op het perceel Emmerweg 8 in Dalen. Deze locatie staat bekend als de Brouwerlocatie. Omtrent deze locatie hebben meerdere overleggen plaatsgevonden tussen de gemeente en de initiatiefnemer. De appartementen zullen worden gerealiseerd in twee gebouwen van elk 12 appartementen. Het realiseren van 24 appartementen op de planlocatie past niet binnen de geldende regels van het bestemmingsplan 'Kernen'. Om deze ontwikkeling mogelijk te maken moet het bestemmingsplan worden gewijzigd.

Hiertoe heeft het college een partiële herziening opgesteld, te weten het ontwerp bestemmingsplan 'Kernen, woningbouwlocatie Brouwer, Dalen'. Dit ontwerp plan heeft van 22 juli 2021 tot en met 1 september 2021 ter inzage gelegen. Gedurende deze termijn kon een ieder zijn/haar zienswijze op het plan kenbaar maken.

Participatie

De omwonenden van de planlocatie zijn betrokken bij de ontwikkeling aan de Emmerweg 8 in Dalen. De initiatiefnemer heeft de ontwikkelplannen meerdere malen met de omgeving van de besproken. Tijdens deze overleggen konden zij hun opmerkingen geven op de plannen.

Argumenten

1. In de nota beantwoording zienswijzen wordt uitgebreid ingegaan op de ingediende zienswijze. Het ontwerp bestemmingsplan 'Kernen, woningbouwlocatie Brouwer, Dalen' heeft van 22 juli 2021 tot en met 1 september 2021 ter inzage gelegen. Gedurende deze termijn is er één zienswijze ingediend, ondertekend door 16 personen.

Volledigheidshalve verwijzen wij u voor de inhoud van de zienswijze en de beantwoording hiervan naar de 'Nota beantwoording zienswijzen ontwerp bestemmingsplan Kernnen, woningbouwlocatie Brouwer, Dalen' die als bijlage bij dit voorstel is opgenomen. De nota beantwoording zienswijzen zal ook als bijlage bij het bestemmingsplan worden opgenomen.

2. De ingebrachte zienswijze geeft geen aanleiding tot wijziging van het ontwerp bestemmingsplan, ambtshalve zijn er wel wijzigingen.

De ingediende zienswijze geeft geen aanleiding om het ontwerp bestemmingsplan gewijzigd vast te laten stellen. Op grond van artikel 3.1 lid 1 van de Wet ruimtelijke ordening is uw raad bevoegd tot het vaststellen van een bestemmingsplan. Om het bouwplan, zoals gewenst door de initiatiefnemer, mogelijk te maken, zal u voorliggend bestemmingsplan moeten vaststellen. Hoewel de zienswijze niet tot aanpassing van het ontwerp bestemmingsplan moet het bestemmingsplan toch gewijzigd worden vastgesteld op basis van ambtshalve wijzigingen. De toelichting op het bestemmingsplan dient aangevuld te worden met onderzoeken naar de huismus, gierzwaluw en de vleermuis. Daarnaast dient een Aerius-berekening toegevoegd te worden aan de toelichting.

3. Een exploitatieplan is niet nodig.

Het is niet nodig op grond van artikel 6.12 lid 1 en 2 Wro een exploitatieplan vast te stellen, omdat het verhaal van kosten van de grondexploitatie over de in het plan begrepen gronden anderszins verzekerd is. De kosten van eventuele planschade worden verhaald op grond van de door initiatiefnemer getekende 'overeenkomst tot het verhalen van kosten'.

4. De wettelijke termijn van 6 weken leidt tot onnodig oponthoud.

Op grond van artikel 3.8, lid 4 van de Wet ruimtelijke ordening moet er bij een gewijzigde vaststelling van een bestemmingsplan 6 weken gewacht worden met het publiceren van het besluit en het starten van de beroepstermijn, om de provincie in de gelegenheid te stellen om een reactieve aanwijzing te geven. Er kan van deze wettelijke termijn afgeweken worden, indien de provincie verklaart dat zij geen bezwaar heeft tegen een vervroegde publicatie, omdat de gewijzigde vaststelling hun belangen niet raakt. Uw raad dient dit dan expliciet bij de vaststelling van het bestemmingsplan te besluiten. Voorgesteld wordt de provincie te vragen om de gewijzigde vaststelling eerder te mogen publiceren, omdat de wettelijke wachtermijn van 6 weken leidt tot onnodig oponthoud.

Opmerkingen

Geen.

Kosten, baten, dekking

De legeskosten worden in rekening gebracht bij de initiatiefnemer.

De kosten die gemaakt moeten worden naar aanleiding van eventuele planschadeclaims en kosten van aanleg van een aansluitpunt op de gemeentelijke riolering kunnen middels een gesloten verhaalovereenkomst verhaald worden op de initiatiefnemer.

Aanpak/uitvoering

Na vaststelling van het bestemmingsplan door u zal het plan worden gepubliceerd in het Gemeenteblad via www.officielebekendmakingen.nl. Het vastgestelde bestemmingsplan ligt wederom zes weken ter inzage. Gedurende deze periode bestaat de mogelijkheid om beroep in te stellen bij de Raad van State tegen het vastgestelde bestemmingsplan.

Communicatie

Gelijktijdig met de publicatie van het vastgestelde bestemmingsplan wordt de kennisgeving langs elektronische weg verzonden aan de indieners van een zienswijze, de provincie en het waterschap Vechtstromen. Het bestemmingsplan is in te zien op de landelijke website www.ruimtelijkeplannen.nl.

Bijlagen

1. Nota beantwoording zienswijzen en ambtshalve wijzigingen ontwerp bestemmingsplan Kernen, woningbouwlocatie Brouwer, Dalen.
2. Zienswijze Brouwer Dalen (d.d. 01-09-2021)
3. Toelichting behorende bij het ontwerp bestemmingsplan Kernen, woningbouwlocatie Brouwer, Dalen.
4. Regels behorende bij het ontwerp bestemmingsplan Kernen, woningbouwlocatie Brouwer, Dalen.
5. Verbeelding behorende bij het ontwerp bestemmingsplan Kernen, woningbouwlocatie Brouwer, Dalen.

Burgemeester en wethouders van Coevorden,

de gemeentesecretaris

B.M. de Vries

de burgemeester

B.J. Bouwmeester

