

Raadsvoorstel gemeente Coevorden

Datum raadsvergadering	13 april 2021
Versie	
Agendapunt	6.1
Naam rapporteur	H. Schrik
Rv.nr.	1663
Openbaar	Ja
Portefeuillehouder	J. Huizing
Onderwerp	Bestemmingsplan kernen, Dorpsstraat 8 Noord-Sleen (ruimte voor ruimte)
Voorgesteld besluit	Conform voorstel: 1. In te stemmen met de 'nota zienswijzen'; 2. Het bestemmingsplan kernen, Dorpsstraat 8, Noord-Sleen (ruimte voor ruimte) gewijzigd ten opzichte van het ontwerp vast te stellen; 3. Voor dit bestemmingsplan geen exploitatieplan vast te stellen; 4. De provincie te verzoeken het gewijzigd vastgesteld plan versneld ter visie te mogen leggen.

Aan de raad,

Inleiding

Initiatiefnemers zijn voornemens om na sloop van voormalige agrarische bebouwing op het perceel Dorpsstraat 8 in Noord-Sleen 3 woningen terug te bouwen achter op het terrein.

Argumenten

1.1 In de nota zienswijzen wordt uitgebreid ingegaan op de ingediende zienswijze.

Het ontwerp bestemmingsplan heeft van 20 november 2020 tot en met 31 december 2020 voor een ieder ter inzage gelegen. Binnen de daarvoor gestelde termijn is één zienswijze ingediend. In de 'nota zienswijzen' is de ingediende zienswijze weergegeven en voorzien van een gemeentelijk standpunt.

2.1 De ingediende zienswijze geeft aanleiding om het plan gewijzigd ten opzichte van het ontwerp vast te stellen

Op basis van de beleidsregel ruimte voor ruimte van de gemeente kan initiatiefnemer aanspraak maken op de bouw van twee compensatiewoningen. Door aansluiting te zoeken met het naastgelegen bouwterrein achter het perceel Dorpsstraat 2 in Noord-Sleen, waar op basis van een eerder vastgesteld bestemmingsplan twee woningen kunnen worden gerealiseerd, ontstaat een dusdanig ruimtelijk en verkeerstechnische en economisch betere situatie dat een derde compensatiewoning een rechtvaardigheidsgrond vormt.

De toelichting van het plan is naar aanleiding van de ingediende zienswijze enigszins aangepast en verbeelding is ook aangepast en wel in die zin dat een strook van 10 meter van het plangebied tot aan de erfgrans van het naastgelegen perceel Dorpsstraat 10 wordt bestemd als "tuin" waarop geen vergunningsvrije bouwwerken mogen worden gerealiseerd. Op deze wijze kan worden voldaan aan de VNG brochure "Bedrijven en milieuzonering" en wordt het naastgelegene perceel met de bestemming "Centrum" niet in de mogelijkheden belemmerd.

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

3.1 De te verwachten gemeentelijke kosten zijn anderszins verzekerd.

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

4.1 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

-

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. Eventuele planschadevergoedingen kunnen 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 ter inzage gelegd. Tijdens deze periode kunnen belanghebbenden aan wie redelijkerwijs niet kan worden verweten dat zij in de ontwerpfase 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

Van de ter inzage legging wordt op de gebruikelijke wijze digitaal kennis gegeven op www.officialebekendmakingen.nl en www.staatscourant.nl. Gelijkzeitig wordt de kennisgeving langs elektronische weg verzonden aan de provincie, waterschap Vechtstromen en de initiatiefnemer. Het vastgestelde bestemmingsplan is raadpleegbaar op de landelijke website www.ruimtelijkeplannen.nl.

Bijlagen

1. Bestemmingsplan kernen, Dorpsstraat 8 Noord-Sleen (ruimte voor ruimte);
2. Nota zienswijzen;
3. Ingediende zienswijze

Burgemeester en wethouders van Coevorden,

de secretaris

de burgemeester

B.M. de Vries

B.J. Bouwmeester