



Advies aan B&W

Onderwerp
Bestemmingsplan Dorpsstraat 228/230, Kiel-Windeweer

- Beslispunten
1. Het bestemmingsplan Dorpsstraat 228/230 NL.IMRO.0018.WP002Dorpsstraat-20on ongewijzigd vaststellen;
 2. Geen exploitatieplan vaststellen.

Datum
22 juli 2015

PARAAF DATUM

Steller advies
M.J. Vulpes

WJ 22/7/2015

Afdelingsmanager
Yoka Bartelds

YB 23/7/2015

Concerncontrol

OR

Portefeuiliehouder
(Akkoord met aanbieding
aan college)
Opnemen in
B&W-notulen

7
A

Datum dagmap

23 JULI 2015

Datum besluit
(parafen)

akkoord bespreken

Burgemeester

Secretaris

Wethouder Drenth

Wethouder Gopal

Wethouder Lindeman

Wethouder Metscher

Wethouder
Verschuren

Raad

Datum

Informatieavond

Opiniërende raad

Besluitvormende
raad

Afschriften aan

Besluit

Conform
22 juli 2015
M.J. Vulpes

Aantekening

Beslispunten

Het bestemmingsplan Dorpsstraat 228/230 ongewijzigd vaststellen.

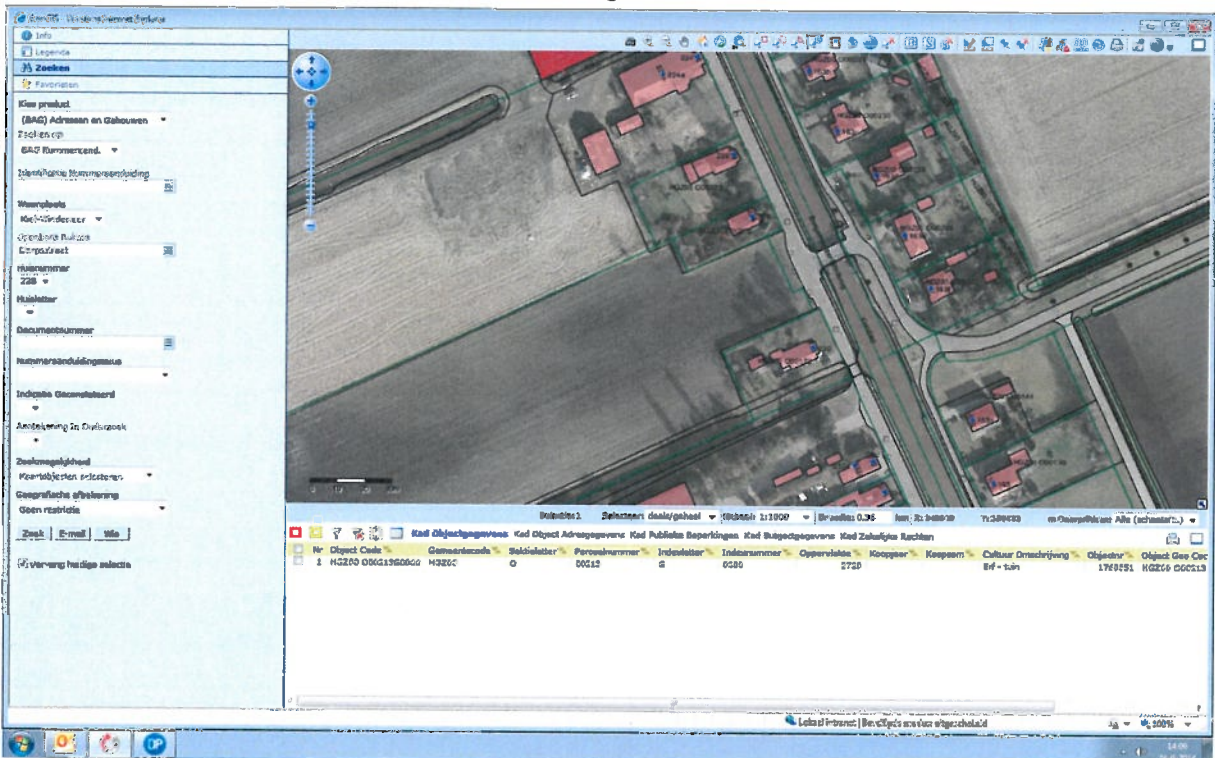
Beoogd effect / meetbaar resultaat

Meetinstrument

Een geactualiseerd/digitaal beschikbaar postzegel-bestemmingsplan voor het perceel Dorpsstraat 228/230 te Kiel Windeweer.

Inleiding

De eigenaar van het perceel grond tussen Dorpsstraat 228 en 230 in Kiel-Windeweer heeft een verzoek ingediend een woning te mogen realiseren op het betreffende perceel. Hij doet daarbij een beroep op het bestemmingsplan Buitengebied, vastgesteld door de raad in 2010.



Geplande nieuwe woning tegenover de Blinkbrug, Kiel-Windeweer

In het bestemmingsplan Buitengebied is door de raad een aantal locaties in Kiel-Windeweer aangewezen waar nieuwe woningen kunnen worden gebouwd de zogenaamde Wro-wijzigingszones. De raad gaf daarmee tevens aan, dat concrete aanvragen door middel van een wijzigingsplan (een bestemmingsplan in feite) door het college van burgemeester en wethouders kan worden afgedaan

Het verzoek voldoet aan de door de raad in het bestemmingsplan gestelde randvoorwaarden. Er is een wijzigingsplan gemaakt. Dit wijzigingsplan is de planologische onderbouwing die de bouw van een woning op het perceel mogelijk maakt. Afzonderlijk zal nog een welstandstoets moeten plaatsvinden naar aanleiding van een nog in te dienen omgevingsvergunning. Een globale toets op hoofdlijn wijst echter uit, dat het conceptbouwplan hier aan kan voldoen.

De provincie is akkoord: zij heeft een ontheffing van de Provinciale Omgevingsverordening (POV) afgegeven.

Er dient een zogenaamde hogere waarde te worden afgegeven volgens de Wet Geluidhinder. Dit mag als een formaliteit worden beschouwd: de geluidbelasting op de gevel van de nieuwe woning ligt iets boven de norm, een aanvaardbaar binnen niveau is gewaarborgd.

Zodra het wijzigingsplan onherroepelijk is geworden kan een omgevingsvergunning verleend worden die de realisering van een woning mogelijk maakt.

Tegen het ontwerpbestemmingsplan zijn geen zienswijzen binnen gekomen.

Argumenten

1. Het bestemmingsplan vaststellen

Met de vaststelling van het bestemmingsplan wordt de formele wettelijke procedure afgerond.. Omdat het in dit geval gaat om een planologisch ondergeschikte wijziging is het plan direct als ontwerp bestemmingsplan in procedure gebracht. Tegen het ontwerpplan zijn geen zienswijzen binnen gekomen. Omdat er geen zienswijzen ingediend zijn tegen het ontwerp is er, in principe, ook geen mogelijkheid meer om beroep in te dienen bij de afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State in Den Haag.

Het plan is te raadplegen op:

http://pilot.ruimtelijkeplannen.nl/web-roo/roo/bestemmingsplannen_p?planidn=NL.IMRO.0018.WP002Dorpsstraat-20on

Dit is nog de ontwerp versie, hierin wordt bij vaststelling niets veranderd.

Na uw besluit zal het bestemmingsplan op www.ruimtelijkeplannen.nl voor een ieder te raadplegen zijn.

- 2. Om het risico op eventuele claims van planschade van omwonenden af te dekken is daarnaast met de initiatiefnemer een planschadeovereenkomst afgesloten waarin hij verklaart eventuele uit te planschade te zullen vergoeden aan de gemeente. Mede hierom is er geen exploitatieplan nodig.**

Duurzaamheid

-

Kanttekeningen

-

Kosten, baten en dekking

Conform de legesverordening wordt de initiatiefnemer een bedrag in rekening gebracht voor het in behandeling nemen van een verzoek tot opstellen van een bestemmingsplan. De wettelijke procedure afronden door het vastgestelde wijzigingsplan voor een ieder ter inzage te leggen.

Het bestemmingsplan wordt na vaststelling voor zes weken ter inzage gelegd. Als gebruikelijk wordt hierover gecommuniceerd in de gemeentelijke mededelingen en in de Staatscourant. Na afloop van deze termijn.

Aanpak/ uitvoering/communicatie

Het wijzigingsplan is in overleg met initiatiefnemer en zijn vertegenwoordiger tot stand gekomen. In het kader van de planologische procedure worden overige belanghebbenden geïnformeerd.

Raad

In het bestemmingsplan Buitengebied is door de raad een aantal locaties in Kiel-Windeweer aangewezen waar nieuwe woningen kunnen worden gebouwd. Omdat het college door middel van de wijzigingsbevoegdheid bevoegd is hoeft dit plan niet vastgesteld te worden door de gemeenteraad. Het vastgestelde bestemmingsplan gaat na vaststelling ter kennisgeving naar de gemeenteraad.