

1516

## Raadsvoorstel

Zaaknummer:	1064450	Raad	16 september 2014
Documentnummer:	1064456	B. en W.	12 augustus 2014
Behandeld door:	mw. S. Keuter		
E-mail:	Sandra.Keuter@ommen-hardenberg.nl		

**Onderwerp:** Vaststellen bestemmingsplan Dedemsvaart, Hoek Mien Ruyslaan-Moerheimstraat (woningbouw tussen Bransveen en de Moerheimstraat)

### DE GEMEENTERAAD WORDT VOORGESTELD TE BESLUITEN OM:

1. het bestemmingsplan Dedemsvaart, Hoek Mien Ruyslaan-Moerheimstraat ongewijzigd vast te stellen;
2. geen exploitatieplan vast te stellen, omdat het verhaal van de kosten van de grondexploitatie over de in het plan begrepen gronden anderszins verzekerd is.

### Inleiding

Tijdens de behandeling van de grondexploitatie Bransveen op 29 juni 2010 heeft uw raad een motie aangenomen over de kavel die ligt tussen de Moerheimstraat en de nieuwe woonwijk Bransveen. Besloten is dat ons college mee moet werken aan een bestemmingsplanprocedure voor realisatie van woningbouw op de kavel. In overleg met de ontwikkelaar (Areca) is gezocht naar een passende invulling. Uiteindelijk heeft dat geleid tot een stedenbouwkundig plan voor een aantal vrijstaande woningen en twee kappers. De woningen langs het kanaal worden ontsloten via de weg (nu fietspad) aan de voorzijde. Het profiel van deze weg wordt aangepast en verbreed. De overige kavels kunnen op termijn ontsloten worden via een ontsluiting op de Mien Ruyslaan. Voor de totale kavel is een stedenbouwkundig plan opgesteld om te voorkomen dat bij gefaseerde ontwikkeling de samenhang in de toekomst ontbreekt. Het is niet de bedoeling dat de kavel op dit moment in zijn geheel in ontwikkeling wordt gebracht. Het bestemmingsplan richt zich nu slechts op maximaal 4 woningen langs het kanaal. Om nieuwbouw mogelijk te maken is een bestemmingsplanherziening noodzakelijk. Aangezien drie a vier woningen aan de Moerheimstraatzijde qua woonmilieu en qua kavelomvang niet direct concurreren met het bouwprogramma in Bransveen is de bestemmingsplanprocedure door ons college gestart. De ontwikkeling van het overige deel van de gronden zal niet eerder dan de 2<sup>e</sup> fase van Bransveen tot ontwikkeling komen.

### Beoogd effect

Invulling geven aan het raadsbesluit d.d. 29 juni 2010.

## **Argumenten**

Het bouwplan past binnen de gemeentelijke beleidskaders, waaronder het woonprogramma. In het bestemmingsplan wordt de ontwikkeling nader beschreven en getoetst aan wet- en regelgeving. Voor een meer uitgebreide motivatie wordt verwezen naar het vast te stellen bestemmingsplan.

### *Voortgang procedure*

Op 21 januari 2014 heeft ons college ingestemd met het voorontwerp bestemmingsplan en het sluiten van de exploitatieovereenkomst. Het voorontwerp bestemmingsplan is voor vooroverleg aangeboden aan de provincie en het Waterschap, deze hadden geen opmerkingen over het plan. Er is een voorontwerpplan voor inspraak ter inzage gelegd. Het voorontwerp van het plan heeft vanaf 19 februari 2014 gedurende 6 weken ter inzage gelegen. Tijdens deze termijn kon een ieder schriftelijk dan wel mondeling een inspraakreactie naar voren brengen. Dinsdag 1 april 2014 was de laatste dag van de inspraaktermijn. Op 27 mei 2014 heeft ons college de inspraakreacties in behandeling genomen en voorzien van een reactie. Vanaf 11 juni 2014 heeft het ontwerpbestemmingsplan en het inspraakverslag gedurende zes weken ter inzage gelegen. Een ieder kon een zienswijze indienen, hiervan is geen gebruik gemaakt.

### *Hogere grenswaarde geluid*

Binnen de geluidszone van een weg dient de geluidsbelasting aan de gevel van geluidsgevoelige bestemmingen zoals woningen aan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB te voldoen. De zones van de rondom het plangebied gelegen wegen Moerheimstraat, de Mien Ruyslaan en de Magnolia vallen binnen het plangebied. Er is een akoestisch onderzoek uitgevoerd naar deze wegen en hieruit blijkt dat voor de eerstelijns bebouwing aan de Moerheimstraat in kader van het wegverkeer op de Moerheimstraat een hogere grenswaarde dient te worden vastgesteld. Voor de verkeerswegen Mien Ruyslaan en de Magnolia wordt voldaan aan de voorkeursgrenswaarde. Voorafgaand aan vaststelling van dit bestemmingsplan moet de hogere waarde procedure voor de woningen zijn doorlopen. De berekende hogere grenswaarde wordt in een aparte procedure vastgesteld.

## **Financiën**

Alle kosten rondom deze ontwikkeling, zoals procedurekosten en planschadekosten, zullen worden verhaald op initiatiefnemer. Hiervoor is een exploitatieovereenkomst gesloten. Daarmee wordt voldaan aan de vereisten van artikel 6.12, lid 2 van de Wet ruimtelijke ordening en kan uw raad besluiten dat geen exploitatieplan vastgesteld hoeft te worden, omdat het kostenverhaal anderszins is verzekerd.

## **Communicatie**

Zowel beleidsmatig, milieutechnisch, ruimtelijk als financieel zijn er geen belemmeringen om het bestemmingsplan vast te stellen. Het bestemmingsplan kan ongewijzigd worden vastgesteld door uw gemeenteraad. Vervolgens wordt het vastgestelde plan opnieuw gepubliceerd.

## **Bijlagen**

- Bestemmingsplan Dedemsvaart, Hoek Mien Ruyslaan-Moerheimstraat Vaststellingsbesluit
- Vaststellingsbesluit

Burgemeester en wethouders van de gemeente Hardenberg,

Secretaris,

Burgemeester,

J.M.G. Waaijer MBA

P.H. Snijders

## Raadsbesluit

Zaaknummer: 1064450  
Documentnummer: 1064456

**Onderwerp:** Vaststellen bestemmingsplan Dedemsvaart, Hoek Mien Ruyslaan-Moerheimstraat (woningbouw tussen Bransveen en de Moerheimstraat)

De raad van de gemeente Hardenberg;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 12 augustus 2014;

Overwegende dat:

het ontwerp van het bestemmingsplan "Dedemsvaart, Hoek Mien Ruyslaan-Moerheimstraat" vanaf 11 juni 2014 gedurende zes weken voor een ieder ter inzage heeft gelegen en een ieder tijdens deze termijn schriftelijk of mondeling een zienswijze kenbaar kon maken;

van deze mogelijkheid geen gebruik is gemaakt;

gelet op het bepaalde in artikel 3.8, lid 1, sub e van de Wet ruimtelijke ordening;

**Besluit:**

Met overname van de motivering vervat in het voorstel van burgemeester en wethouders:

1. het bestemmingsplan Dedemsvaart, Hoek Mien Ruyslaan-Moerheimstraat ongewijzigd vast te stellen. Overeenkomstig de bij dit besluit behorende kaarten, toelichting en regels en overeenkomstig de verbeelding in digitale vorm, zoals vervat in NL.IMRO.0160.0000BP00189-VG01;
2. geen exploitatieplan vast te stellen, omdat het verhaal van de kosten van de grondexploitatie over de in het plan begrepen gronden anderszins verzekerd is.

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van de raad van de gemeente Hardenberg d.d. 16 september 2014

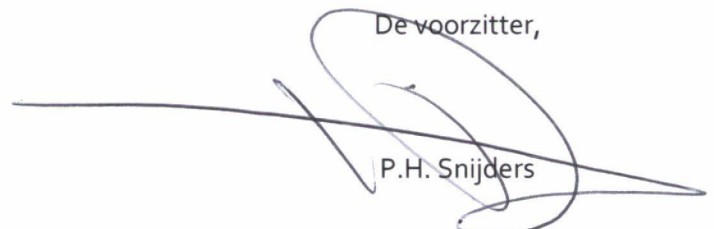
De raad voornoemd,

De griffier,



F.G.S. Droste

De voorzitter,



P.H. Snijders