

## Raadsvoorstel

Zaaknummer:	1408522	Raad	3 februari 2015
Documentnummer:	1408553	B. en W.	16 december 2014
Behandeld door:	mw. S. Keuter		
E-mail:	Sandra.Keuter@ommen-hardenberg.nl		

**Onderwerp:** Vaststellen bestemmingsplan Dedemsvaart, Langewijk 43 (herontwikkeling locatie Vechtdal College)

### DE GEMEENTERAAD WORDT VOORGESTELD TE BESLUITEN OM:

1. het bestemmingsplan Dedemsvaart, Langewijk 43 ongewijzigd vast te stellen;
2. geen exploitatieplan vast te stellen, omdat het verhaal van de kosten anderszins verzekerd is.

### Inleiding

Het voorliggend bestemmingsplan heeft betrekking op de beoogde herontwikkeling van de Langewijk 43, de voormalige locatie van het Vechtdal College. In 2012 is het Vechtdal College verhuisd naar de Botermanswijk en is de bebouwing aan de Langewijk leeg komen te staan. De locatie is gemeentelijk eigendom. In maart 2012 is met Dijkhuis Aannemersbedrijf een ontwikkelovereenkomst gesloten voor herontwikkeling van de locatie. De gemeente heeft samen met deze ontwikkelaar een plan ontwikkeld voor de toekomstige situatie. De initiatiefnemer is voornemens om de locatie te herontwikkelen, waarbij uiteindelijk de bestaande bebouwing wordt gesloopt en nieuwbouw wordt gepleegd. De beoogde nieuwbouw bestaat uit woningen met een commerciële plint aan de Langewijk.

### Beoogd effect

Het bestemmingsplan heeft betrekking op het perceel Langewijk 43 in Dedemsvaart (locatie voormalige Vechtdalcollege) en de herziening is bedoeld om bovengenoemde ontwikkelingen mogelijk te maken.

### Argumenten

#### *Huidige bestemming*

In het vigerend bestemmingsplan Kern Dedemsvaart is het gehele gebied voorzien van de bestemming 'Maatschappelijke doeleinden'. Het planvoornemen past wat betreft de bouw van woningen en het toelaten van de commerciële functies niet binnen de bestaande bestemming. Door middel van een herziening van het bestemmingsplan kan medewerking worden verleend aan het verzoek.

#### *Planbeschrijving*

Voor het noordelijke deel van het gebied, langs de Langewijk, is een uitgewerkt planontwerp gemaakt. In dit gebied is ruimte gereserveerd voor drie blokken met ieder vier appartementen met een uitstraling van het type twee-onder-een-kap. In totaal voorziet dit bouwplan in 12 woningen. De bebouwing is gericht op de Langewijk en heeft twee bouwlagen met kap. Ten behoeve van de planontwikkeling wordt de bestaande bebouwing gesloopt.

Naast de woonfunctie op de begane grond van deze bebouwing wordt ook de mogelijkheid open gehouden om de benedenverdieping van de bebouwing te kunnen benutten voor dienstverlening,

bedrijven en instellingen behorende tot de categorieën 1 en 2 van de bij de regels gevoegde Staat van bedrijven. Het maximum vloeroppervlak ten behoeve van commerciële functies (dienstverlening en bedrijven) bedraagt 328 m<sup>2</sup> bruto vloeroppervlak (b.v.o). Aanvullend wordt opgemerkt dat detailhandel is uitgesloten op de locatie. Ook wordt de mogelijkheid geboden om de bestaande gebouwen nog te gebruiken voor maatschappelijke voorzieningen. Gelet op de veranderende marktsituatie is het namelijk nog niet duidelijk of en wanneer de bestaande bebouwing wordt afgebroken. De inrichting van het zuidelijk deel van het plangebied staat nog niet volledig vast. Wel is het voornemen hier woonbebouwing op te richten. In de inrichtingsschets, zoals opgenomen in de toelichting van het bestemmingsplan, is bebouwing ingetekend maar de plannen worden in een later stadium nader uitgewerkt c.q. geconcretiseerd. Wat betreft woningbouw geldt dat in het gehele plangebied (noordelijk en zuidelijk deel tezamen) maximaal 28 woningen zijn toegestaan. Het bestemmingsplan dient flexibel te zijn om, indien nodig, adequaat op een veranderende vraag in te kunnen spelen. Het parkeren bij de nieuwbouw vindt voornamelijk plaats op eigen terrein. Daarbij blijven de (langs)parkeerplaatsen langs de omringende wegen in principe gehandhaafd.

### **Financiën**

Artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening stelt dat de gemeenteraad gelijktijdig met de vaststelling van het bestemmingsplan moet besluiten om al dan niet een exploitatieplan vast te stellen. Hoofregel is dat een exploitatieplan moet worden vastgesteld bij elk bestemmingsplan. Er zijn echter uitzonderingen. Het is mogelijk dat uw raad verklaart dat met betrekking tot een bestemmingsplan geen exploitatieplan wordt vastgesteld indien het verhaal van kosten van de grondexploitatie anderszins is verzekerd of het stellen van nadere eisen en regels niet noodzakelijk is. Met de ontwikkelaar is een overeenkomst gesloten waarin de kosten van de bestemmingsplanprocedure zijn opgenomen, ook is in deze overeenkomsten het planschadeverhaal geregeld. Hiermee is het kostenverhaal anderszins verzekerd en is op grond van artikel 6.12 Wro geen exploitatieplan nodig.

### **Tijdelijke verhuur**

Omdat de ontwikkelaar heeft aangegeven dat in 2015 er nog geen sprake zijn van sloop en nieuwbouw zal vanaf 2 maart 2015 de Boslustschool uit Ommen het gebouw tijdelijk, voor de duur van ongeveer een jaar, huren. De gemeente Ommen vernieuwt volgend jaar het schoolgebouw van Boslust en deze school heeft gedurende de bouw een andere plek nodig.

### **Communicatie /Ter inzage legging**

Vanaf woensdag 22 oktober 2014 heeft het ontwerpbestemmingsplan gedurende 6 weken ter inzage gelegen. De laatste dag van de termijn was dinsdag 2 december 2014. Een ieder kon een zienswijze indienen. Van deze mogelijkheid is geen gebruik gemaakt. Het bestemmingsplan kan ongewijzigd worden vastgesteld door uw raad. Vervolgens wordt het bestemmingsplan ter inzage gelegd voor de beroepsfase.

### **Bijlagen**

- Vaststellingsbesluit
- Vast te stellen bestemmingsplan Dedemsvaart, Langewijk 43

Burgemeester en wethouders van de gemeente Hardenberg,

Secretaris,

Burgemeester,

J.M.G. Waaijer MBA

P.H. Snijders

## Raadsbesluit

Zaaknummer: 1408522  
Documentnummer: 1408553

**Onderwerp:** Vaststellen bestemmingsplan Dedemsvaart, Langewijk 43.

De raad van de gemeente Hardenberg;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 16 december 2014;

**Overwegende dat:**

het ontwerp van het bestemmingsplan "Dedemsvaart, Langewijk 43" met de daarbij behorende bijlagen vanaf 22 oktober 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 i, 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, Langewijk 43" 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.0160.0000BP00230-VG01;
2. geen exploitatieplan vast te stellen, omdat het verhaal van de kosten anderszins verzekerd is.

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van de raad van de gemeente Hardenberg d.d. 3 februari 2015.

De griffier,  
  
F.G.S. Droste

De voorzitter,  
  
P.H. Snijders.