

Raadsvoorstel

Zaaknummer:	1586530	Raad	12 januari 2016
Documentnummer:	1586539	B. en W.	1 december 2015
Behandeld door:	dhr. W.G.J. Sauer		
E-mail:	Werner.Sauer@ommen-hardenberg.nl		

Onderwerp: Vaststelling bestemmingsplan 'Buitendorpen Zuid, Schoolstraat 49 tot 75, Kloosterhaar' (bouw 20 nieuwe woningen t.v.v. oude woningen)

DE GEMEENTERAAD WORDT VOORGESTELD TE BESLUITEN OM:

- Het bestemmingsplan 'Buitendorpen Zuid, Schoolstraat 49 tot 75, Kloosterhaar' ongewijzigd vaststellen, een en ander overeenkomstig de bij dit besluit behorende verbeelding, regels en toelichting en overeenkomstig de elektronische versie (NL.IMRO.0160.0000 BP00234.VG01);
- 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

Woningbouwvereniging Beter Wonen Vechtdal (BWV) is voornemens om aan de Schoolstraat in Kloosterhaar 14 verouderde 2-onder-1-kapwoningen te slopen en te vervangen door 20 nieuwe woningen (4 blokken met 5 woningen). Omdat dit plan niet past in de geldende bestemming moet hiervoor het bestemmingsplan gewijzigd worden.

Beoogd effect

In planologische zin mogelijk maken dat het plan gerealiseerd kan worden.

Argumenten

Toelichting op plannen

Op de percelen Schoolstraat 49 tot en met 75 in Kloosterhaar stonden 14 verouderde 2-onder-1-kapwoningen. Inmiddels heeft BWV een deel van deze woningen gesloopt. Het is de bedoeling dat het gebied heringericht wordt en dat er nieuwe huurwoningen gebouwd worden. Vanwege de omvang en de vorm van het gebied wordt het gebied anders ingericht dan voorheen. Het is de bedoeling dat er 20 woningen worden gebouwd in 4 blokken van 5. De 2 blokken aan de buitenzijde komen met de voorgevel dicht bij de Schoolstraat te liggen. De 2 middelste blokken komen verder van de straat af te liggen. Het gebied aan de voorzijde van deze 2 blokken wordt gebruikt voor groen en parkeren.

Geldende bestemming

De betreffende percelen zijn gelegen in het bestemmingsplan 'Buitendorpen Zuid' en hebben hierin de bestemming woongebied. Het voorliggende plan is in strijd met de regels behorende bij de bestemming omdat deze regels o.a. aangeven dat het bestaande aantal woningen niet mag toenemen. Aan het plan kan derhalve uitsluitend medewerking worden verleend door wijziging van de bestemming.

Beoordeling van de plannen

De voorliggende plannen zijn beoordeeld op stedenbouwkundig en volkshuisvestelijk gebied. Het plan zorgt voor een goede ruimtelijke invulling van het gebied. Het bouwen van een aantal extra huurwoningen ten opzichte van de huidige situatie past in de gemeentelijke woonvisie. In de toelichting van het bestemmingsplan is hier nader op ingegaan.

Nieuw bestemmingsplan

In het nu voorliggende bestemmingsplan 'Buitendorpen Zuid, Schoolstraat 49 tot 75, Kloosterhaar' heeft het gebied de bestemming 'woongebied'. In de regels is opgenomen dat het maximaal te realiseren aantal woningen 20 bedraagt. Ook is geregeld dat het maximale aantal woningen dat aan elkaar gebouwd mag worden 5 bedraagt. De voorgevel van de woningen moet gebouwd worden in de op de verbeelding aangegeven gevellijn.

Procedure

Het ontwerpbestemmingsplan heeft gedurende een periode van zes weken ter inzage gelegen. Er zijn geen zienswijzen kenbaar gemaakt. Het bestemmingsplan kan nu ongewijzigd vastgesteld worden.

Risico's

De gebruikelijke risico's bij een dergelijke procedure (beroep bij Raad van State). BWV heeft de plannen al eerder getoond aan de buurt. Daaruit zijn geen directe bezwaren naar voren gekomen. Ook zijn er geen zienswijzen kenbaar gemaakt op het ontwerpbestemmingsplan. De risico's worden daarom als beperkt beschouwd.

Financiën

De kosten van de planologische procedure komen op basis van de gemeentelijke legesverordening voor rekening van BWV.

Bijlagen

- Bestemmingsplan 'Buitendorpen Zuid, Schoolstraat 49 tot 75, Kloosterhaar'

Burgemeester en wethouders van de gemeente Hardenberg,

Secretaris,

Burgemeester,

J.M.G. Waaijer

P.H. Snijders

Raadsbesluit

Zaakkenmerk: 1586530
Documentkenmerk: 1586539

Onderwerp: Vaststelling bestemmingsplan 'Buitendorpen Zuid, Schoolstraat 49 tot 75, Kloosterhaar' (bouw 20 nieuwe woningen t.v.v. oude woningen).

De raad van de gemeente Hardenberg;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 1 december 2015 ;

Besluit:

- Het bestemmingsplan 'Buitendorpen Zuid, Schoolstraat 49 tot 75, Kloosterhaar' ongewijzigd vaststellen, een en ander overeenkomstig de bij dit besluit behorende verbeelding, regels en toelichting en overeenkomstig de elektronische versie (NL.IMRO.0160.0000 BP00234.VG01);
- 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. 12 januari 2016.

De raad voornoemd,

De griffier,

F.G.S. Droste

De voorzitter,

P.H. Snijders