

Raadsvoorstel

Zaaknummer:	2268314	Raad	3 juli 2018
Documentnummer:	2268322	B. en W.	29 mei 2018
Behandeld door:	mw. S. Keuter		
E-mail:	Sandra.Keuter@ommen-hardenberg.nl		

Onderwerp: Vaststellen bestemmingsplan Slagharen, Coevorderweg 31-39 (herontwikkeling kloosterterrein De Eik)

DE GEMEENTERAAD WORDT VOORGESTELD TE BESLUITEN OM:

1. het bestemmingsplan Slagharen, Coevorderweg 31-39 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 is verzekerd.

Inleiding

Het terrein van het voormalige klooster De Eik is volop in ontwikkeling na vertrek van de COA. De afgelopen jaren zijn verschillende vergunningen aangevraagd of verleend aan de nieuwe eigenaar:

- een zorgaccommodatie in het klooster (zorgappartementen en ruimte voor begeleid wonen);
- een groepsaccommodatie in de voormalige Kloosterschool;
- een bewegingscentrum in het voormalige schoolgebouw achterop het terrein;
- begeleid wonen in de vorm van appartementen in het paviljoen centraal op het terrein.

Met deze nieuwe invullingen hebben de gemeentelijke monumenten, te weten het klooster en de kloosterschool, weer een nieuwe gebruiksfunctie gekregen. Ook het terrein achter deze twee grote gebouwen zal met de beoogde functies een kwaliteitsimpuls krijgen. Om het perceel van een actuele bestemming te voorzien is een nieuw bestemmingsplan noodzakelijk. Het voorliggende bestemmingsplan zorgt voor een passende regeling voor de reeds aanwezige functies en maakt het mogelijk dat ook de rest van het terrein ingericht kan worden op een manier die passend is in zijn omgeving.

Beoogd effect

Het perceel behoorde bij het voormalige klooster De Eik in Slagharen een nieuwe invulling geven en het bestemmingsplan actualiseren betreffende het bestaande gebruik van de monumentale gebouwen en het omliggende terrein.

Argumenten

Voor het plangebied is op dit moment de Beheersverordening Slagharen van kracht. In de beheersverordening hebben de gronden de bestemming 'Maatschappelijk'. De bestemming 'Maatschappelijk' sluit niet meer goed aan op de huidige situatie en de verdere inrichting van het terrein. Daarom is onderhavig bestemmingsplan opgesteld. De bestaande rechten, ontstaan door de verleende vergunningen en de ontwikkelingsmogelijkheden van dit perceel zoals genoemd in deze beheersverordening hebben we overgenomen in dit bestemmingsplan.

Ook is er een ruimtelijk kwaliteitsplan opgesteld voor wat betreft de inrichting van het terrein. Uitvoering van dit ruimtelijk kwaliteitsplan is geregeld door het opnemen van een voorwaardelijke verplichting in de regels van dit nieuwe bestemmingsplan.

Ter inzage legging

Vanaf woensdag 28 maart 2018 heeft het ontwerpbestemmingsplan gedurende 6 weken ter inzage gelegen. De laatste dag van de termijn was dinsdag 8 mei 2018. Een ieder kon een zienswijze indienen. Van deze mogelijkheid is geen gebruik gemaakt.

Risico's

Geen, het plan betreft een particulier initiatief waarbij het risico volledig bij initiatiefnemer ligt.

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.

De gemeentelijke kosten zijn beperkt tot de ambtelijke kosten, welke worden verhaald middels de gemeentelijke legesverordening. Het kostenverhaal voor de gemeente is volledig verzekerd, er is een planschadeovereenkomst gesloten met initiatiefnemer. De kosten van de planologische procedure worden verhaald op basis van de legesverordening. Hiermee is het kostenverhaal anderszins verzekerd en is op grond van artikel 6.12 Wro geen exploitatieplan nodig.

Communicatie

Zowel beleidsmatig, milieutechnisch, ruimtelijk als financieel zijn er geen belemmeringen om het bestemmingsplan ongewijzigd vast te stellen. Het bestemmingsplan wordt na vaststelling opnieuw bekendgemaakt en ter inzage gelegd voor de beroepsfase.

Bijlagen

- Vaststellingsbesluit
- Vast te stellen bestemmingsplan

Burgemeester en wethouders van de gemeente Hardenberg,

Secretaris,

Burgemeester,

J.M.G. Waaijer MBA

P.H. Snijders

Raadsbesluit

Zaakkenmerk: 2268314

Documentkenmerk: 2268322

Onderwerp: Vaststellen bestemmingsplan Slagharen, Coevorderweg 31-39.

De raad van de gemeente Hardenberg;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 29 mei 2018;

Overwegende dat:

het ontwerp van het bestemmingsplan "Slagharen, Coevorderweg 31-39" met de daarbij behorende bijlagen vanaf 28 maart 2018 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 Slagharen, Coevorderweg 31-39ongewijzigd vast te stellen (NL.IMRO.0160.0000BP00265-VGo1), zoals is aangegeven in het raadsvoorstel;
2. geen exploitatieplan vast te stellen, omdat het verhaal van de kosten van de grondexploitatie over de in het plan begrepen gronden anderszins is verzekerd.

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van de raad van de gemeente Hardenberg d.d. 3 juli 2018.

De raad voornoemd,

De griffier,

F.G.S. Droste

De voorzitter,

P.H. Snijders