

Raadsvoorstel

Zaaknummer:	2200765	Raad	20 februari 2018
Documentnummer:	2200770	B. en W.	30 januari 2018
Behandeld door:	dhr. W.G.J. Sauer		
E-mail:	Werner.Sauer@ommen-hardenberg.nl		

Onderwerp: Vaststelling bestemmingsplan 'Hardenberg, Marslanden II, Marshoogte en de Cirkel herziening 2017' (herziening regels, toevoeging afwijkingsbevoegdheid voor bouwen op kortere afstand van zijdelingse perceelsgrens)

DE GEMEENTERAAD WORDT VOORGESTELD TE BESLUITEN OM:

- Het bestemmingsplan 'Hardenberg, Marslanden II, Marshoogte en de Cirkel herziening 2017' ongewijzigd vast te stellen, een en ander overeenkomstig de bij dit besluit behorende verbeelding, regels en toelichting en overeenkomstig de elektronische versie (NL.IMRO.0160.0000BP00305-VG01);
- Geen exploitatieplan vast te stellen omdat het kostenverhaal anderszins verzekerd is.

Inleiding

Op 18 juli jl. heeft uw gemeenteraad het bestemmingsplan 'Hardenberg, Marslanden II, Marshoogte en de Cirkel' vastgesteld. Dit plan voorziet in een juridisch-planologische regeling voor de eerste fase van de uitbreiding van de wijk Marslanden. Na vaststelling van dit bestemmingsplan, bij het toetsen van de eerste bouwplannen in dit plan, is gebleken dat het wenselijk is om het bestemmingsplan op een onderdeel aan te vullen.

Beoogd effect

Het in planologische zin mogelijk maken dat woningen gebouwd kunnen worden op een afstand die kleiner is dan 3 meter uit de zijdelingse perceelsgrens, overeenkomstig het vastgelegde stedenbouwkundig plan.

Argumenten

Toelichting

In het in juli jl. vastgestelde bestemmingsplan is opgenomen dat de afstand van een woning tot de zijdelingse perceelsgrens minimaal 3 meter moet bedragen. Er is geen binnenplanse afwijkingsbevoegdheid in het plan opgenomen waarmee een kortere afstand kan worden toegestaan. Bij de concretisering van het bij het bestemmingsplan behorende stedenbouwkundige plan is gebleken

dat het toch wenselijk is dat op bepaalde plekken (bij rijenwoningen) de afstand van de woning tot de zijdelingse perceelsgrens minder is dan 3 meter.

Daarom wordt nu voorgesteld om het bestemmingsplan aan te passen in die zin dat bij de bestemming 'woongebied' een binnenplanse afwijkingsbevoegd wordt opgenomen welke het mogelijk maakt om af te wijken van de bestemming ten behoeve van het verkleinen van de afstand tot de zijdelingse perceelsgrens (zie artikel 4.3 onder a van het bijgevoegde bestemmingsplan).

Dit biedt de mogelijkheid om per bouwplan te beoordelen of het aanvaardbaar wordt geacht om een kortere afstand tot de zijdelingse perceelsgrens aan te houden.

Procedure

De binnenplanse afwijkingsbevoegdheid kan uitsluitend toegepast worden als het bestemmingsplan wordt gewijzigd. Daartoe is het bijgevoegde bestemmingsplan opgesteld. Dit bestemmingsplan heeft als ontwerp gedurende een periode van zes weken ter inzage gelegen. Er zijn geen zienswijzen kenbaar gemaakt. Het bestemmingsplan kan ongewijzigd vastgesteld worden.

Risico's

De gebruikelijke risico's (beroep bij Raad van State). Dit risico wordt beperkt geacht omdat tegen het plan dat in juli jl. is vastgesteld ook geen zienswijzen zijn ingediend en omdat tegen het ontwerpbestemmingsplan geen zienswijzen kenbaar zijn gemaakt.

Financiën

De kosten van de planologische procedure komen ten laste van de grondexploitatie van de deelgebieden de Cirkel en Marshoogte.

Communicatie

De terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan is op de gebruikelijke manier bekend gemaakt. Ook de vaststelling van het bestemmingsplan zal op de gebruikelijke manier kenbaar worden gemaakt.

Bijlage

- Bestemmingsplan 'Hardenberg, Marslanden II, Marshoogte en de Cirkel herziening 2017''

Burgemeester en wethouders van de gemeente Hardenberg,

Secretaris,

Burgemeester,

J.M.G. Waaijer MBA

P.H. Snijders

Raadsbesluit

Zaakkenmerk: 2200765
Documentkenmerk: 2200770

Onderwerp: Vaststelling bestemmingsplan 'Hardenberg, Marslanden II, Marshoogte en de Cirkel herziening 2017' (herziening regels, toevoeging afwijkingsbevoegdheid voor bouwen op kortere afstand van zijdelingse perceelsgrens).

De raad van de gemeente Hardenberg;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 30 januari 2018 ;

Besluit:

De gemeenteraad voorstellen om:

- Het bestemmingsplan 'Hardenberg, Marslanden II, Marshoogte en de Cirkel herziening 2017' ongewijzigd vast te stellen, een en ander overeenkomstig de bij dit besluit behorende verbeelding, regels en toelichting en overeenkomstig de elektronische versie (NL.IMRO.0160.0000BP00305-VG01);
- Geen exploitatieplan vast te stellen omdat het kostenverhaal anderszins verzekerd is.

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van de raad van de gemeente Hardenberg d.d. 20 februari 2018.

De raad voornoemd,

De griffier,

F.G.S. Droste

De voorzitter,

P.H. Snijders