

Raadsvoorstel

Zaaknummer:	15536	College:	13 november 2019
Behandelaar:	Werner Sauer		
E-mail:	Werner.Sauer@hardenberg.nl	Raad:	3 december 2019

Onderwerp: Vaststelling bestemmingsplan 'Dedemsvaart, De Maalderij 18a Dedemsvaart'

DE GEMEENTERAAD WORDT VOORGESTELD TE BESLUITEN OM:

- Het bestemmingsplan 'Dedemsvaart, De Maalderij 18a Dedemsvaart' ongewijzigd vast te stellen een en ander overeenkomstig de bij dit besluit behorende verbeelding, regels en toelichting en overeenkomstig de elektronische versie (NL.IMRO.0160.0000BP00324-VG01).
- Kennis te nemen van de door college van B&W te verlenen omgevingsvergunning voor het bouwen van 4 grondgebonden starterswoningen op het perceel De Maalderij 18a in Dedemsvaart.
- Geen exploitatieplan vast te stellen omdat het verhaal van de kosten over de in het plan begrepen gronden anderszins is geregeld.

Inleiding

De eigenaar van het perceel De Maalderij 18a in Dedemsvaart is voornemens om de bestaande bebouwing op dit perceel (opslagruimte) te slopen en te vervangen voor 4 grondgebonden starterswoningen. Omdat dit plan niet past in de geldende bestemming heeft hij een verzoek tot wijziging van de bestemming ingediend.

Daarnaast heeft de eigenaar op 6 juni 2019 een omgevingsvergunning aangevraagd voor het bouwen van 4 grondgebonden starterswoningen op het betreffende perceel.

Beoogd effect

Het in planologische zin mogelijk maken dat de 4 grondgebonden starterswoningen gebouwd kunnen worden.

Argumenten

Ruimtelijke inpasbaarheid

De Maalderij 18a ligt net buiten het centrum van Dedemsvaart. De locatie wordt omgeven door woningen. De locatie zelf en een ten zuidoosten gelegen pand hebben een bedrijfsbestemming vanwege de feitelijk bestaande situatie. Gelet op de omgeving (een woonwijk) is vanuit ruimtelijk oopunt wonen als vervolgfunctie voor het perceel het meest logische.

Volkshuisvestelijke inpasbaarheid

Het gemeentelijke woningbouwprogramma biedt beperkt ruimte om medewerking te verlenen aan een toevoeging aan de woningvoorraad. Appartementen worden in Dedemsvaart uitsluitend toegestaan in het centrum. De nu voorliggende locatie ligt net buiten het centrum. Deze locatie leent zich goed voor kleinere grondgebonden woningen voor starters. Vanuit dat oogpunt kan ingestemd worden met de 4 grondgebonden starterswoningen. Het gemeentelijke woningbouwprogramma laat de bouw van deze woningen toe.

Bestemmingsplan

Het bouwen van 4 grondgebonden starterswoningen past niet in de geldende bestemming ('bedrijf'). In het nu voorliggende bestemmingsplan is in juridische zin geregeld dat 4 grondgebonden woningen gerealiseerd kunnen worden.

Omgevingsvergunning

Op 6 juni 2019 is een aanvraag om een omgevingsvergunning ingediend ten behoeve van de bouw van 4 grondgebonden starterswoningen. Op basis van deze aanvraag is een vergunning opgesteld.

Coördinatie

De gemeenteraad heeft op 27 mei 2014 de 'Coördinatieverordening Wro Hardenberg' vastgesteld. Deze verordening maakt het mogelijk om de procedure voor een omgevingsvergunning en het bestemmingsplan te combineren. Dit betekent dat de voorbereiding, bekendmaking en vaststelling van de besluiten wordt gebundeld.

Procedure

Het ontwerpbestemmingsplan en het ontwerp van de omgevingsvergunning hebben onlangs voor een periode van zes weken ter inzage gelegen. Er zijn geen zienswijzen kenbaar gemaakt. Dit betekent dat het bestemmingsplan nu kan worden vastgesteld door uw raad en dat de omgevingsvergunning door ons college verleend kan worden

Risico's en kanttekeningen

Tegen het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan en de verlening van de omgevingsvergunning kan beroep worden ingesteld bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. Omdat geen zienswijzen kenbaar zijn gemaakt op de beide ontwerp wordt de kans op beroep klein geacht.

Financiën

De initiatiefnemer betaald de kosten voor het in behandeling nemen van het verzoek tot wijziging van de bestemming. Ook betaalt hij de leges voor de omgevingsvergunning. Daarnaast is een planschadeverhaalsovereenkomst afgesloten waarin is vastgelegd dat eventuele planschade voor rekening van de initiatiefnemer komt.

Verwerking persoonsgegevens

n.v.t.

Communicatie

De terinzagelegging van de besluiten tot vaststelling van het bestemmingsplan en de verlening van de omgevingsvergunning wordt op de gebruikelijke wijze bekend gemaakt.

Uitvoering

Na vergunningverlening kan de initiatiefnemer starten met de werkzaamheden.

Bijlagen

- Bestemmingsplan (incl. bijlagen)
- Omgevingsvergunning
- Inrichtingsschets

Burgemeester en wethouders van de gemeente Hardenberg,

Secretaris,

I.A.A. Oostmeijer-Oosting

Burgemeester,

drs. J.W. Wiggers

Raadsbesluit

Zaaknummer: 15536

Onderwerp: Vaststelling bestemmingsplan 'Dedemsvaart, De Maalderij 18a Dedemsvaart'

De raad van de gemeente Hardenberg;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 13 november 2019;

gelet op artikel 3.1 Wet ruimtelijke ordening (Wro).

Besluit:

- Het bestemmingsplan 'Dedemsvaart, De Maalderij 18a Dedemsvaart' ongewijzigd vast te stellen een en ander overeenkomstig de bij dit besluit behorende verbeelding, regels en toelichting en overeenkomstig de elektronische versie (NL.IMRO.0160.0000BP00324-VG01).
- Kennis te nemen van de door college van B&W te verlenen omgevingsvergunning voor het bouwen van 4 grondgebonden starterswoningen op het perceel De Maalderij 18a in Dedemsvaart.
- Geen exploitatieplan vast te stellen omdat het verhaal van de kosten over de in het plan begrepen gronden anderszins is geregeld.

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van de raad van de gemeente Hardenberg van 3 december 2019.

De raad voornoemd,

de griffier,



F.G.S. Droste

de voorzitter,



drs. J.W. Wiggers