

RAADSVOORSTEL

RAADSVERGADERING : 25 juni 2015

ZAAKNUMMER : 8849

GERELATEERDE ZAAK :

ONDERWERP : Vaststellen bestemmingsplan 'Omgeving voormalige Welkooplocatie (Kanaalstraat OZ 47)'

VOOR INFORMATIE : Suzanne Hendriks-Klaver
telefoon: (0572) 347 799, e-mail: info@Raalte.nl

SAMENVATTING

Het bestemmingsplan maakt het herontwikkelen van de voormalige Welkooplocatie juridisch-planologisch mogelijk. Met de herontwikkeling worden in totaal 27 woningen gerealiseerd, in de vorm van 12 twee-onder-één-kap woningen, 3 rijwoningen, 1 vrijstaande woning en 11 appartementen.

Het ontwerpbestemmingsplan heeft van donderdag 26 februari 2015 tot en met woensdag 8 april 2015 ter inzage gelegen. Tegen het ontwerpbestemmingsplan zijn geen zienswijzen ingediend.

BESLISPUNTEN

1. Het bestemmingsplan 'Omgeving voormalige Welkooplocatie (Kanaalstraat OZ 47)', bestaande uit de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0177.BP20140004-0002 met de bijbehorende bestanden en bijlagen vast te stellen;
2. Geen exploitatieplan op basis van artikel 6.12, tweede lid van de Wet ruimtelijke ordening vast te stellen, omdat het verhaal van kosten van de grondexploitatie over de in het plan of besluit begrepen gronden anderszins verzekerd is.

INLEIDING

Aan het Overijssels Kanaal ligt een bedrijfslocatie waar voorheen de Welkoop gevestigd was. Door de initiatiefnemer is een plan opgesteld voor de herontwikkeling van het gehele gebied tot woongebied. In totaal worden 27 woningen gerealiseerd in de vorm van 12 twee-onder-één-kap woningen, 3 rijwoningen, 1 vrijstaande woning en 11 appartementen. Tevens zal de buitenruimte opnieuw worden ingericht met onder meer parkeervoorzieningen, woonstraten, tuinen en groenvoorzieningen. De gewenste ontwikkeling past niet binnen het geldende bestemmingsplan "Raalte Kern". Derhalve is een herziening van het bestemmingsplan noodzakelijk.

Het bestemmingsplan maakt het herontwikkelen van de voormalige Welkooplocatie juridisch-planologisch mogelijk. Het ontwerpbestemmingsplan heeft van donderdag 26 februari 2015 tot en met woensdag 8 april 2015 ter inzage gelegen. Tegen het ontwerpbestemmingsplan zijn geen zienswijzen ingediend.

BEOOGD EFFECT

Het bieden van een juridisch-planologische basis voor de herontwikkeling van de voormalige Welkooplocatie.

ARGUMENTEN

1.1 *Er zijn geen zienswijzen ingediend, er is voldoende draagvlak*

Voorafgaand aan de bestemmingsplanprocedure is tweemaal een informatieavond georganiseerd om de omwonenden te informeren over de herontwikkeling van de Welkooplocatie. Tijdens de termijn van terinzagelegging zijn geen zienswijzen ingediend. Dit geeft aan dat er voldoende draagvlak bestaat in de omgeving voor de ontwikkeling van de locatie.

2.1 *Het bestemmingsplan kan ongewijzigd worden vastgesteld*

Er zijn geen zienswijzen ingediend en er zijn ook geen ambtelijke aanpassingen nodig. Het plan kan ongewijzigd worden vastgesteld.

2.1 *Er hoeft geen exploitatieplan te worden vastgesteld, de kosten zijn anderszins verzekerd.*

Op grond van de Wet ruimtelijke ordening is de gemeente verplicht om bij ruimtelijke initiatieven haar kosten te verhalen. In specifieke aangewezen bouwplannen, zoals genoemd in het Besluit ruimtelijke ordening, moet dit via een exploitatieplan tenzij het verhaal van de kosten op een andere manier is verzekerd.

Tussen de gemeente Raalte en de initiatiefnemer is een anterieure overeenkomst afgesloten, daarmee is het kostenverhaal verzekerd en is het vaststellen van een exploitatieplan niet noodzakelijk. In de anterieure overeenkomst is eveneens het risico op planschade bij de ontwikkelaar gelegd.

KANTTEKENINGEN

-

FINANCIËN

Voor de gemeente Raalte zijn aan zowel de opstelling als de uitvoering van dit bestemmingsplan, met uitzondering van de begrote kosten voor de planvorming, geen kosten verbonden. Met de aanvrager is een anterieure overeenkomst gesloten over verhaal van de kosten die de gemeente maakt voor dit project. Hierdoor liggen de kosten en het risico bij de initiatiefnemer.

VERVOLG

Na vaststelling van het bestemmingsplan worden de volgende stappen genomen:

- Bekendmaken van het besluit tot het vaststellen van het bestemmingsplan in het Weekblad voor Salland, de Staatscourant en de internetsite;
- het vastgestelde bestemmingsplan wordt gedurende 6 weken ter inzage leggen ten behoeve van de beroepstermijn.

Het bestemmingsplan treedt in werking op de dag na afloop van de beroepstermijn, mits geen voorlopige voorziening wordt aangevraagd.

COMMUNICATIE

De aanvrager van het bestemmingsplan is op de hoogte gesteld van dit raadsvoorstel. Na uw besluit wordt hij weer geïnformeerd en wordt het bestemmingsplan op de wettelijk voorgeschreven manier bekend gemaakt.

BIJLAGEN

1. Bestemmingsplan 'Omgeving voormalige Welkooplocatie (Kanaalstraat OZ 47)'

Burgemeester en wethouders van Raalte,
de secretaris, de burgemeester,



RAADSBESLUIT

RAADSVERGADERING : 25 juni 2015

ZAAKNUMMER : 8849

GERELATEERDE ZAAK :

De raad van de gemeente Raalte,

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 28 april 2015;

Besluit:

1. Het bestemmingsplan 'Omgeving voormalige Welkooplocatie (Kanaalstraat OZ 47)', bestaande uit de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0177.BP20140004-0002 met de bijbehorende bestanden en bijlagen vast te stellen;
2. Geen exploitatieplan op basis van artikel 6.12, tweede lid van de Wet ruimtelijke ordening vast te stellen, omdat het verhaal van kosten van de grondexploitatie over de in het plan of besluit begrepen gronden anderszins verzekerd is.

Aldus besloten in de vergadering van 25 juni 2015.

de griffier,



de voorzitter,

