



Aan de gemeenteraad

Agendapunt: 5.1/08052019

Zaaknummer: 420907

Roden, 29 april 2019

OnderwerpVaststellen bestemmingsplan aanpassen bouwvlakken Oosterveld Norg

Onderdeel programmabegroting: Nee

Voorstel

1. Het bestemmingsplan aanpassen bouwvlakken Oosterveld Norg (NL.IMR0.1699.2018BP075-vg01) ongewijzigd vaststellen.
 2. Geen exploitatieplan vaststellen omdat het verhaal van kosten anderszins verzekerd is.
-

Inleiding

Voor het aanpassen van enkele bouwvlakken uit het bestemmingsplan Oosterveld uit 2005 is het bestemmingsplan aanpassen bouwvlakken Oosterveld Norg opgesteld. Het gaat om kleine aanpassingen in de bouwvlakken, zodat de hoofdopzet uit het bestemmingsplan Oosterveld uit 2005 in stand blijft.

Doelstelling/probleemstelling

Het bestemmingsplan heeft betrekking op de bouw van woningen in de 2 noordelijkste deelgebieden binnen de Oosterveldweg, de deelgebieden Binnen Midden en Binnen Noord. Bij het maken van proefverkavelingen voor deze deelgebieden is gebleken dat de bouwvlakken, die in 2005 zijn ontworpen op het toen voorliggende plan, op enkele onderdelen beperkend werken. Daarom is ervoor gekozen om met het bestemmingsplan de bouwvlakken op deze onderdelen aan te passen.

Keuzes/oplossingen

In het bestemmingsplan worden de bouwvlakken op de beperkende onderdelen aangepast. Het gaat om relatief kleine uitbreidingen aan de noord- en oostzijde. De situering van de woningen binnen het bouwvlak veranderd hierdoor maar weinig.

Daarnaast wordt voor het deelgebied Binnen Midden de regeling dat woningen binnen een strook van 15 meter vanaf de naar de weg gekeerde bouwgrans gebouwd moeten worden geschrapt. De kavels in dit deelgebied hebben namelijk een smalle voorkant en een brede achterkant. De genoemde regeling staat hierdoor een goede positionering op de kavel in de weg. Daarom wordt deze regeling voor dit deelgebied losgelaten, zodat er plaatselijk diepere voortuinen kunnen ontstaan. Om ervoor te zorgen dat de woningen niet te ver achterop de kavel raken en daarmee te dicht op de bestaande woningen komen, is het bouwvlak dat grenst aan de bestaande woningen verder van die woningen afgelegd.

Maatschappelijk draagvlak

Het bestemmingplan heeft de in de Wet ruimtelijke ordening (Wro) vastgelegde procedure doorlopen. Zo heeft er vooroverleg plaatsgevonden met het waterschap. Het waterschap heeft aangegeven in te kunnen stemmen met het bestemmingsplan.

Er is geen vooroverleg gevoerd met de provincie omdat er geen provinciale belangen in het geding zijn. Als er geen provinciale belangen in het geding zijn dan is vooroverleg met de provincie niet nodig.

Vervolgens heeft het ontwerpbestemmingsplan van 8 november tot en met 19 december 2018 ter inzage gelegen. Tijdens die periode is er 1 zienswijze ingediend. De inhoud van deze zienswijze en onze reactie daarop zijn in de bijgevoegde zienswijzennota opgenomen. De zienswijzen hebben niet geleid tot een aanpassing van het ontwerpbestemmingsplan. Het bestemmingsplan kan daarom ongewijzigd worden vastgesteld.

Kosten

Artikel 6.12 lid 1 Wro stelt een exploitatieplan verplicht voor gronden waarop een bij AMvB aangewezen bouwplan is voorgenomen. De bouw van woningen betreft een dergelijk bouwplan. Van het opstellen van een exploitatieplan kan worden afgezien als de kosten anderszins verzekerd zijn. In deze situatie is met de betreffende ontwikkelaar een anterieure overeenkomst gesloten, met als resultaat dat het kostenverhaal plaatsvindt via gronduitgifte door de gemeente. Hiermee zijn de kosten anderszins verzekerd en is een exploitatieplan niet verplicht.

Tijdpad

Nadat het bestemmingsplan is vastgesteld kunnen er omgevingsvergunningen voor woningen worden verleend.

Ter inzage liggende stukken

- Collegevoorstel
 - Bestemmingsplan
 - Zienswijzennota
-

Burgemeester en wethouders van de gemeente Noordenveld,

Klaas Smid, burgemeester

Marinus van der Wal, directeur – secretaris

N

Overleg Raadscommissie

Dit voorstel is besproken in een vergadering van de Raadscommissie van 10 april 2019. De commissie kan zich in meerderheid verenigen met het voorstel.

Het voorstel wordt als niet te bespreken geagendeerd voor de raadsvergadering van 8 mei. De fractie van de LGN kondigt een stemverklaring aan.

J. ten Hoor, voorzitter

W.F.C. Damman, griffier

No: 5.1/08052019

Onderwerp: Vaststellen bestemmingsplan aanpassen bouwvlakken Oosterveld Norg

De Raad van de gemeente Noordenveld,

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 27 februari 2019;

gelet op de bepalingen van de Gemeentewet;

B E S L U I T

1. Het bestemmingsplan aanpassen bouwvlakken Oosterveld Norg (NL.IMR0.1699.2018BP075-vg01) ongewijzigd vaststellen
2. Geen exploitatieplan vaststellen omdat het verhaal van kosten anderszins verzekerd is.

Roden, 29 april 2019

De Raad van de gemeente Noordenveld,
Voorzitter

A handwritten signature in blue ink, consisting of several loops and a long horizontal stroke at the bottom.

griffier,

A handwritten signature in blue ink, featuring a large, stylized 'A' shape with a vertical line extending downwards.