

Voorstel raad

Nummer

15

Portefeuillehouder

T.J.M. Groot

Contact en vragen via

Technischevragen@hollandskroon.nl

Datum raadsvergadering	Datum B&W-besluit
2 november 2017	10 oktober 2017

Onderwerp
Gecoördineerd bestemmingsplan 'De 'Michaëls-terp' Oosterland'

Voorgesteld besluit
1. in te stemmen met de nota van beantwoording van zienswijzen; 2. het gecoördineerd bestemmingsplan 'De 'Michaëls-terp' Oosterland', bestaande uit de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand: NL.IMRO.1911.BPostrIndhz001-va01 met de bijbehorende bestanden, waarbij voor de locatie van de geometrische planobjecten gebruik is gemaakt van een ondergrond met bestandsnaam grootschalige basiskaart (GBK) 2013-10-03, gewijzigd vast te stellen; 3. gelijktijdig een volledige verbeelding op papier vast te stellen; 4. geen exploitatieplan ex artikel 6.12 Wet ruimtelijke ordening vast te stellen.

Wettelijke grondslag
Artikel 3.1 Wet ruimtelijke ordening, artikel 3.8 Wet ruimtelijke ordening en artikel 3.30 Wet ruimtelijke ordening

Kern van de zaak
Aan de Gemeenelandsweg in Oosterland wordt een woningbouwplan voor vier woningen voorbereid. De locatie is van de voormalige Oosterlanderschool. De school is inmiddels gesloopt. Het ontwerpbestemmingsplan en de omgevingsvergunningen hebben voor een periode van zes weken ter inzage gelegen. Er zijn door twee partijen zienswijzen ingediend. De zienswijzen leiden tot wijzigingen. Het plan kan gewijzigd worden vastgesteld.

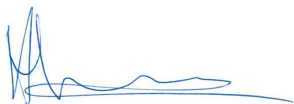
Voorstel raad

Openbaarheid documenten

☒ Openbaar ☐ Het voorstel bevat niet-openbare documenten

De raad besluit: conform besloten

Vastgesteld in de openbare raadsvergadering van 2 november 2017



Griffier



Voorzitter

Voorstel raad

Aanleiding

De Oosterlanderschool-locatie wordt verkocht aan ontwikkel- en aannemersbedrijf Dozy. Dozy heeft een plan ontwikkeld voor de bouw van vier vrijstaande woningen. De bestemming dient gewijzigd worden. Hiervoor is een bestemmingsplan opgesteld. Omwille van de snelheid en dienstverlening is samen met Dozy bepaald dat dit plan gecoördineerd in procedure gebracht kon worden. Dat houdt in dat alle relevante stukken voor zowel het bestemmingsplan als de omgevingsvergunning in dezelfde procedure ter inzage worden gelegd. Voor coördinatieregelingen is in 2012 een coördinatieverordening Hollands Kroon vastgesteld. Het plan voldoet aan de bepalingen in deze verordening.

Beoogd bestuurlijk/maatschappelijk doel/effect

Het wijzigen van de bestemming waarmee een ruimtelijk kader wordt gecreëerd voor de ontwikkeling op deze locatie.

Motivering per voorgesteld besluit

Ad 1 en 2.

Er zijn zienswijzen ingediend. Deze zienswijzen zijn beantwoord in de nota van beantwoording van zienswijzen.

Het gewijzigd vaststellen van het bestemmingplan is noodzakelijk om dit plan te verwezenlijken. Zienswijze 2.1.4 leidt tot een wijziging van de toelichting van het bestemmingsplan. Pagina 26 van de toelichting wordt de bewering dat de planlocatie buiten bestaand bebouwd gebied ligt gewijzigd naar dat de locatie binnen bestaand bebouwd gebied ligt.

Zienswijze 2.1.6 leidt tot een wijziging van de regels van het bestemmingsplan. De bestemming 'Tuin' en de bestemming 'Wonen' worden gewijzigd. Aan de bestemmingsomschrijving wordt toegevoegd dat, naast de reeds genoemde functies, ook voet- en fietspaden zijn toegestaan.

In het kader van de coördinatieregeling hebben wij als college op 10 oktober 2017 de omgevingsvergunningen vastgesteld.

Ad 3.

In de Wet ruimtelijke ordening is bepaald dat de digitale versie van een bestemmingsplan de enige juiste is. Daarnaast moet ook een 'analoge' versie worden vastgesteld. U kunt het bestemmingsplan nu alleen in ontwerp raadplegen op ruimtelijkeplannen.nl. Vanwege de nieuwe digitale vaststelling wordt het bestemmingsplan pas aangepast naar 'vastgesteld' nadat het daadwerkelijke besluit tot vaststelling is genomen.

Ad 4.

Voorstel raad

In principe is een exploitatieplan verplicht. Van die verplichting kan worden afgezien als er geen gronden in exploitatie worden genomen of als er een anterieure overeenkomst wordt gesloten met de initiatiefnemers. Er is een anterieure- en planschadeverhaalsovereenkomst gesloten met de initiatiefnemer.

Kanttelingen en risico's (incl. argumenten)

N.v.t.

Alternatieven (incl. argumenten)

Het bestemmingsplan niet vaststellen. De locatie wordt dan niet verkocht en de kavel blijft onbebouwd.

Financiële gevolgen

Kosten/opbrengsten

€ 0

Dekking binnen begroting*

Programma:

Cluster:

Geen dekking binnen begroting*

Dekkingsvoorstel:

Toelichting: Er is een anterieure overeenkomst getekend en er is voor de ter inzage legging van het coördinatieplan een planschadeovereenkomst getekend waarbij de risico's voor deze ontwikkeling bij de initiatiefnemer liggen. Hiermee is de financiële haalbaarheid geborgd.

Communicatie

Om omwonenden te betrekken bij het plan is er een buurtbijeenkomst gehouden, met een grote opkomst. De plannen zijn door de initiatiefnemer en gemeente toegelicht. Op- en aanmerkingen van burens zijn meegenomen in de planvorming. Er zijn twee zienswijzen ingediend. De zienswijzen zijn beantwoord in de nota van beantwoording van zienswijzen (zie bijlage). De bekendmaking van de vaststelling van het plan wordt gepubliceerd in het Gemeentebled en de Staatscourant.

Bijlagen

- Het ontwerpbestemmingsplan met de omgevingsvergunning is raadpleegbaar op ruimtelijkeplannen.nl <http://www.ruimtelijkeplannen.nl/web-roo/roo/bestemmingsplannen?planid=NL.IMRO.1911.BPostrIndhz001-on01>
- Nota van beantwoording van zienswijzen