



Aan de gemeenteraad

Agendapunt: 5.1/21112018

Zaaknummer: 362796

Roden, 12 november 2018

OnderwerpVaststelling bestemmingsplan J.P. Santeeweg 127 te Nietap

Onderdeel programmabegroting: Nee

Voorstel

1. Het bestemmingsplan "J.P. Santeeweg 127 te Nietap" vaststellen;
 2. Geen exploitatieplan vaststellen omdat het kostenverhaal anderszins geregeld is.
-

Inleiding

Op 12 juli 2016 heeft u besloten om medewerking te verlenen aan een gedeeltelijke herziening van het bestemmingsplan voor de nieuwbouw van een woning op het perceel J.P. Santeeweg 127 te Nietap. Het perceel is gelegen binnen het Ruimtelijk Kader Landgroep Terheijl. Dit stelt eisen aan het type bebouwing en aan de inrichting van een perceel. Nieuwe bebouwing dient aandacht te hebben voor de lokale historische waarden, inpassing en juiste verhoudingen tussen massa en ruimte en architectonische uitstraling. De cultuurhistorische status en waarde van de bebouwing in samenhang met de plek en directe omgeving (erfbeplanting, tuin- en groenelementen) moet beleefbaar worden gemaakt. In het ontwerpbestemmingsplan zijn de stedenbouwkundige en gebiedsgerichte randvoorwaarden voldoende geborgd.

In het kader van de bestemmingsplanprocedure is akoestisch onderzoek uitgevoerd. Uit de resultaten van het akoestisch onderzoek blijkt dat voor het realiseren van de woning een hogere grenswaarde Wet Geluidhinder dient te worden vastgesteld. Op 8 augustus 2018 is het ontwerpbestemmingsplan tezamen met het ontwerpbesluit voor een hogere grenswaarde Wet geluidhinder gepubliceerd in de plaatselijke kranten, en www.officielebekendmakingen.nl en hebben beide stukken vanaf 9 augustus 2018 gedurende 6 weken ter inzage gelegen. Daarnaast was het bestemmingsplan te raadplegen op www.ruimtelijkeplannen.nl en op de website van de gemeente. Er zijn gedurende deze periode geen zienswijzen ontvangen. Het bestemmingsplan kan nu ongewijzigd worden vastgesteld door de raad. Uw college wordt tevens gevraagd de hogere grenswaarde Wet geluidhinder vast te stellen.

Er zijn geen zienswijzen ontvangen. Het bestemmingsplan kan nu ongewijzigd worden vastgesteld door uw raad.

Doelstelling/probleemstelling

De voorgenomen ontwikkeling te weten de nieuwbouw van een woning op het perceel J.P. Santeeweg 127 te Nietap is strijdig met het vigerende bestemmingsplan. Teneinde deze ontwikkeling mogelijk te maken is voor deze locatie een nieuw bestemmingsplan opgesteld. Op basis van het ontwerpbestemmingsplan blijkt dat de voorgenomen ontwikkeling op basis van de onderzochte omgevingsaspecten ruimtelijk gezien verantwoord is.

Keuzes/oplossingen

Omdat het voornemen strijdig is met het vigerende bestemmingsplan is een nieuw bestemmingsplan voor dit perceel opgesteld.

Maatschappelijk draagvlak

De raad is bij brief van 17 juli 2018 in kennis gesteld van het voornemen om de bestemmingsplanprocedure op te starten. In het kader van de bestemmingsplanprocedure dient de gemeente bij de voorbereiding van een bestemmingsplan overleg te plegen met betrokken waterschappen en diensten van Rijk en provincie die betrokken zijn bij de zorg voor de ruimtelijke ordening of belast zijn met de behartiging van belangen die in het plan in het geding zijn. Het waterschap Noorderzijlvest en de provincie Drenthe zijn akkoord met het voornemen en de wijze waarop de belangen in het plan zijn geborgd.

Kosten

Artikel 6.12, lid 1, Wro stelt een exploitatieplan verplicht voor gronden waarop een bij amvb aangewezen bouwplan is voorgenomen. Art. 6.12, lid 2, Wro geeft de raad de bevoegdheid om te besluiten geen exploitatieplan vast te stellen in (o.a.) bij amvb aangewezen gevallen of indien het verhaal van kosten van de grondexploitatie over de in het plan of vergunning begrepen gronden anderszins verzekerd is. In dit geval is het verhaal van kosten anderszins verzekerd. Met de initiatiefnemer is een anterieure overeenkomst afgesloten waardoor de kosten anderszins verzekerd zijn.

Tijdpad

Het bestemmingsplan kan nu ongewijzigd worden vastgesteld door de raad. Nadat het bestemmingsplan door de gemeenteraad is vastgesteld, moet de bekendmaking binnen twee weken na vaststelling plaatsvinden. Het plan treedt in werking op de dag na afloop van de beroepstermijn.

Ter inzage liggende stukken

- Bestemmingsplan "J.P. Santeeweg 127 te Nietap"
 - Voorafgaande collegeadviezen
-

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 31 oktober 2018. De commissie kan zich met het voorstel verenigen. Het punt wordt als niet te bespreken geagendeerd voor de raadsvergadering van 21 november 2018.

J. ten Hoor, voorzitter

W.F.C. Damman, griffier

No: 6.1/21112018

Onderwerp: Vaststelling bestemmingsplan J.P. Santeeweg 127 te Nietap

De Raad van de gemeente Noordenveld,

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 1 oktober 2018;

gelet op de bepalingen van de Wet ruimtelijke ordening,

B E S L U I T

1. Het bestemmingsplan "J.P. Santeeweg 127 te Nietap" vast te stellen;
2. Geen exploitatieplan vaststellen omdat het kostenverhaal anderszins geregeld is.

Roden, 21 november 2018

De Raad van de gemeente Noordenveld,
Voorzitter,

A large, stylized handwritten signature in black ink, likely belonging to the chairperson of the council.

griffier,

A handwritten signature in black ink, likely belonging to the clerk, positioned next to the title 'griffier,'.