

Raadsvergadering d.d. : 23 juni 2016

Agendapunt : 22

Onderwerp : Vaststelling bestemmingsplan "Eexterveen, starterswoningen aan Zandvoorterweg".

Portefeuillehouder : wethouder H. Heijerman

Datum : 6 juni 2016

Onderwerp

Vaststelling bestemmingsplan "Eexterveen, starterswoningen aan Zandvoorterweg".

Voorgesteld besluit

1. Het bestemmingsplan "Eexterveen, starterswoningen aan Zandvoorterweg" ongewijzigd vast te stellen;
2. Voor onderhavig bestemmingsplan geen exploitatieplan vast te stellen.

Inleiding

Het plan voorziet in een juridisch-planologische regeling voor de bouw van 10 'starters'woningen in een bouwvolume van twee en drie geschakelde bouwelementen op het perceel, kadastraal bekend Anloo, sectie AA, nr. 632 (gedeeltelijk) en plaatselijk bekend als agrarisch gebied (akkerland) gelegen aan de Zandvoorterweg, tussen huisnummers 8 en 6 te Eexterveen. Initiatiefnemer van onderhavig project is de Vereniging Dorpsbelangen Eexterveen, die gedurende de procedure het initiatief zal gaan leggen bij Bouwbedrijf Pepping & Meertens BV te Eexterveen. Voornoemd bouwbedrijf zal ook bouwer van de betreffende woningen worden.

Ten aanzien van de verkaveling wordt opgemerkt dat in overleg met de welstandscommissie het mogelijk wordt gemaakt om een lichte verschuiving van de bouwvlakken mogelijk te maken. Op deze wijze kan het zijn dat (in tegenstelling tot de locatie van de bouwvlakken in één rechte lijn, zoals weergegeven in de verbeelding) bij de definitieve realisatie van de woningen, de middelste twee blokken maximaal één meter naar achteren worden geplaatst en de buitenste twee bouwblokken maximaal 1 meter naar voren. Hiervoor is in het bestemmingsplan een binnenplanse afwijkingsbevoegdheid opgenomen. Deze mogelijke lichte verschuiving van de bouwvlakken is overigens door potentiële kopers van de woningen en de Vereniging Dorpsbelangen Eexterveen positief ontvangen.

Procedure bestemmingsplan:

Het voorontwerp van dit bestemmingsplan is géén onderwerp geweest van inspraak- en overleg. Dit naar aanleiding van uw besluit d.d. 19 januari 2016. Wel is het plan voorbesproken (vorm van 'overleg') met de provincie Drenthe in het kader van het relatiebeheer. Hierdoor hebben wij echter geen overlegreactie van de provincie Drenthe kunnen ontvangen waarin zij hadden kunnen aangeven of op basis van de Omgevingsvisie Drenthe wel of geen provinciale belangen in het geding zijn.

Daaropvolgend is, met ingang van 7 april 2016 de officiële Wro procedure gestart en heeft het ontwerp bestemmingsplan gedurende een periode van 6 weken (t/m 18 mei 2016) voor een ieder ter inzage gelegen. Hiertegen zijn géén zienswijzen ingediend.

Informatief wordt opgemerkt dat van de provincie Drenthe wel een reactie is ontvangen, maar dat de provincie aangeeft dat indien het bestemmingsplan ongewijzigd wordt vastgesteld men geen reactieve aanwijzing zal geven. Informatief verzoekt men overigens wel om in de toelichting het ontbrekende archeologisch rapport inclusief de bijlage met boorbeschrijving toe te voegen en de verwijzing in hoofdstuk 7.4 naar artikel 4 (Waarde – Archeologie 5) te schrappen. Hierover merken wij op dat

hieraan voldaan zal worden, omdat vanwege de uitkomst van het booronderzoek er geen dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie' op de verbeelding aangebracht wordt. Het waterschap heeft ook gereageerd en verzoekt de –per abuis- in het ontwerp bestemmingsplan opgenomen voorlopige uitgangspunten notitie te vervangen door de definitieve uitgangspuntennotitie (ten behoeve van de waterparagraaf). Wij handelen overigens naar dat advies en het waterschap heeft dan ook aangegeven dat er geen negatieve effecten op de waterhuishouding zijn te verwachten. Op grond van beide reacties hoeven en worden dan ook geen inhoudelijke wijzigingen in het plan aangebracht en kan het bestemmingsplan ongewijzigd vastgesteld worden.

Uw raad dient na afloop van de terinzage termijn te beslissen omtrent de vaststelling van het bestemmingsplan.

Beoogd effect

Bestemmingsplan "Eexterveen, starterswoningen aan Zandvoorterweg" vast te stellen.

Argumenten

1.1. Er behoeven geen inhoudelijke wijzigingen in het plan te worden aangebracht:

Gedurende de termijn van terinzagelegging van het ontwerp bestemmingsplan zijn geen zienswijzen ingediend. Hierdoor behoeft geen inhoudelijke wijziging ten opzichte van het ontwerp bestemmingsplan te worden aangebracht. Ook ambtshalve behoeven er geen aanpassingen meer plaats te vinden.

Informatief wordt opgemerkt dat, na aanleiding van de reactie van het waterschap (zie bijlage 2), de -per abuis- in het ontwerp bestemmingsplan opgenomen 'voorlopige uitgangspunten notitie' (ten behoeve van de waterparagraaf) in het vast te stellen bestemmingsplan vervangen wordt door de definitieve uitgangspuntennotitie. Overigens: er wordt gehandeld conform de definitieve uitgangspuntennotitie en dus zijn er geen negatieve effecten op de waterhuishouding te verwachten.

1.2. Het bestemmingsplan is gereed voor vaststelling:

Het bestemmingsplan "Eexterveen, starterswoningen aan Zandvoorterweg" sluit aan op de uitgangspunten voor de ontwikkeling en opmerkingen conform genomen collegebesluiten van deze procedure. Daarbij is het nieuwe bestemmingsplan gebaseerd op geldende plannen en vastgesteld beleid en de wettelijke termijnen van terinzagelegging op basis van de Wro zijn in acht genomen. Het bestemmingsplan is vandaar gereed voor vaststelling, overeenkomstig ontwerp raadsbesluit.

2.1. Kosten zijn anderszins verzekerd:

Dat is een reden om geen exploitatieplan te hoeven opstellen. Op de grond van artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening stelt de gemeenteraad een exploitatieplan vast voor gronden waarop een bij algemene maatregel van bestuur aangewezen bouwplan is voorgenomen. Via onderhavig bestemmingsplan worden bouwplannen mogelijk gemaakt. Onder omstandigheden kan uw gemeenteraad besluiten af te zien van het opstellen van een exploitatieplan. Dit geldt wanneer de kosten anderszins verzekerd zijn. Voor de nieuwe ontwikkelingen die in het bestemmingsplan zijn opgenomen zijn de kosten anderszins verzekerd, waardoor op basis hiervan geen exploitatieplan hoeft te worden opgesteld.

Kanttekeningen

Niet van toepassing.

Financiën

Niet van toepassing.

Communicatie

De gemeenteraad heeft het bestemmingsplan "Eexterveen, starterswoningen aan Zandvoorterweg" ongewijzigd vastgesteld. Met dit bestemmingsplan wordt het mogelijk 10 zogenaamde 'starters'woningen op het perceel, kadastraal bekend Anloo, sectie AA, nr. 632 (gedeeltelijk) en plaatselijk bekend als agrarisch gebied (akkerland) gelegen aan de Zandvoorterweg, tussen huisnummers 8 en 6 te Eexterveen te realiseren.

Burgerparticipatie

Niet van toepassing.

Uitvoering

- De bestemmingsplanprocedure verloopt volgens de Wet ruimtelijke ordening (Wro) waarin publicatieplicht is voorgeschreven;
- Op basis van artikel 3.8, lid 1 sub e Wro dient uw gemeenteraad binnen 12 weken na afloop van de in artikel 3.8 Wro en afdeling 3:4 Awb genoemde termijnen te beslissen omtrent de vaststelling van onderhavig bestemmingsplan;
- Na vaststelling zal het bestemmingsplan opnieuw ter inzage worden gelegd (zowel analoog als digitaal). Gedurende zes weken dat het vastgestelde bestemmingsplan daarna ter inzage ligt, kan tegen het besluit van uw gemeenteraad slechts beroep worden ingesteld door de belanghebbende die tijdig zienswijzen omtrent het ontwerp bestemmingsplan heeft ingebracht, tenzij hem redelijkerwijs niet kan worden verweten dat hij dit achterwege heeft gelaten (artikel 8.2, lid 1 sub a Wro en artikel 6.13 Awb.).

Samenvatting voor publicatie Schakel (max. 5 regels)

Het bestemmingsplan gaat voorzien in een juridisch-planologische regeling voor de realisatie van 10 zogenaamde 'starters'woningen (in een bouwvolume van 2x rij van 3 woningen en 2x rij van twee woningen) op het perceel, kadastraal bekend Anloo, sectie AA, nr. 632 (gedeeltelijk) en plaatselijk bekend als agrarisch gebied (akkerland) gelegen aan de Zandvoorterweg, tussen de percelen Zandvoorterweg 8 en Zandvoorterweg 6 te Eexterveen. Uw raad wordt voorgesteld dit bestemmingsplan ongewijzigd vast te stellen.

Bijlagen

1. Ontwerp bestemmingsplan "Eexterveen, starterswoningen aan Zandvoorterweg";
2. Reactie Provincie Drenthe;
3. Reactie Waterschap Hunze en Aa's.

Het college van de gemeente Aa en Hunze,



mevrouw mr. M. Tent
secretaris



de heer drs. H.F. van Oosterhout
burgemeester

De raad der gemeente Aa en Hunze;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van de gemeente Aa en Hunze;

overwegende dat, het bestemmingsplan voorziet in een juridisch-planologische regeling voor de realisatie van 10 'starters'woningen (in een bouwvolume van 2x rij van 3 woningen en 2x rij van twee woningen) op het perceel, kadastraal bekend Anloo, sectie AA, nr. 632 (gedeeltelijk) en plaatselijk bekend als agrarisch perceel gelegen tussen de percelen Zandvoorterweg 8 en Zandvoorterweg 6 te Eexterveen;

dat overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro), het ontwerp van bestemmingsplan "Eexterveen, starterswoningen aan Zandvoorterweg" als vervat in de bestandenset met planidentificatie NL.IMRO.1680.SAEZANDVWEG-OB01 met ingang van 7 april 2016 gedurende zes weken voor een ieder langs elektronische weg beschikbaar is gesteld en raadpleegbaar gemaakt en tevens een volledige verbeelding op papier ter inzage heeft gelegen;

dat ieder in de gelegenheid is gesteld om gedurende genoemde termijn mondeling of schriftelijk zienswijzen in te dienen;

dat van de mogelijkheid om een zienswijze op het ontwerp te geven geen gebruik is gemaakt;

dat op grond van artikel 3.8, lid 1 sub e van de Wet ruimtelijke ordening binnen 12 weken na afloop van de voormelde termijn van terinzagelegging een beslissing omtrent de vaststelling van dit ontwerpplan genomen dient te worden;

dat het niet noodzakelijk is een exploitatieplan vast te stellen omdat de kosten anderszins verzekerd zijn;

dat bij de vaststelling gebruik is gemaakt van de ondergrond met de bestandsnaam: 'grootschalige basiskaart (GBK) (2016-02-10)';

gelet op de bepalingen van de Wet ruimtelijke ordening;

b e s l u i t :

met overneming van de daaraan door burgemeester en wethouders in hun voorstel van 6 juni 2016 aangevoerde argumenten;

- I. Het bestemmingsplan "Eexterveen, starterswoningen aan Zandvoorterweg", zoals deze is vervat in toelichting, regels en verbeelding, ongewijzigd vast te stellen;
- II. Voor onderhavig bestemmingsplan geen exploitatieplan vast te stellen.

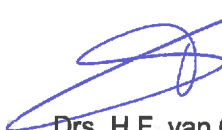
Aldus besloten in de openbare vergadering van de raad der gemeente Aa en Hunze, gehouden op 23 juni 2016.

De griffier,



Mr. E.P. van Corbach

De voorzitter,



Drs. H.F. van Oosterhout

