

Raadsvergadering d.d. : 28 april 2016

Agendapunt : 10

Onderwerp : Voorstel tot vaststelling van het bestemmingsplan Annen Dorp, woningbouwlocatie 't Veld

Portefeuillehouder : wethouder H. Heijerman

Datum : 10 maart 2016

Onderwerp

Vaststelling bestemmingsplan "Annen Dorp, woningbouwlocatie 't Veld".

Voorgesteld besluit

1. Het bestemmingsplan "Annen Dorp, woningbouwproject 't Veld" ongewijzigd vast te stellen;
2. Voor onderhavig bestemmingsplan geen exploitatieplan vast te stellen.

Inleiding

Het bestemmingsplan gaat voorzien in (een juridisch-planologische regeling voor) de realisatie van een woningbouwproject, bestaande uit 7 vrijstaande woningen met bijbehorende erven en openbare infrastructuur op het perceel, kadastraal bekend Anloo, sectie U, nr. 131 (geheel) en Anloo, sectie Z, nr. 985 (gedeeltelijk) en plaatselijk bekend als 'paardenweide' gelegen tussen de straten 't Veld en Westerveld te Annen.

Dit initiatief is een uitvloeisel uit de (op 15 februari 2012) vastgestelde Ruimtelijke Visie Annen, waarin onderhavige locatie als 'potentiële inbreidingslocatie' is aangemerkt. Van NPO Planontwikkeling te Rijssen is, in samenwerking met de eigenaar van de gronden, de heer D. Hendriks te Annen, een verzoek ontvangen medewerking te verlenen aan de bouw van 8 vrijstaande woningen in dit plangebied.

Daaropvolgend is gewerkt aan de ontwikkeling van een inrichtings- en verkavelingsplan. Uiteindelijk heeft dit geresulteerd in een passende inrichting. Het oorspronkelijke plan van 8 vrijstaande woningen te bouwen op voorgenoemde locatie is door NPO Planontwikkeling naar beneden bijgesteld, het plan is nu dat er 7 vrijstaande woningen ontwikkeld worden en hiervoor is een bestemmingsplan in procedure gebracht. Volgens opgaaf van NPO Planontwikkeling zijn alle kavels (in optie) verkocht. Informatief is de definitieve inrichting van het plangebied weergegeven in bijlage 2.

Procedure bestemmingsplan:

Het voorontwerp van dit bestemmingsplan is onderwerp geweest van inspraak- en overleg. Op basis van onze Inspraakverordening heeft een voorontwerp van dit bestemmingsplan van 7 mei 2015 t/m 17 juni 2015 voor een ieder ten behoeve van indienen inspraakreacties ter inzage gelegen. Gedurende bovengenoemde termijn zijn geen inspraakreacties ingediend. Van de zijde van de provincie werd een overlegreactie ingediend, waaruit bleek dat op basis van de Omgevingsvisie Drenthe dat in het plan geen provinciale belangen waren opgenomen.

Vervolgens is gewerkt aan de ontwikkeling van een samenwerkingsovereenkomst. In deze samenwerkingsovereenkomst staan afspraken omtrent het kostenverhaal ten aanzien van de ontwikkeling van de locatie, de te ontvangen/betalen exploitatiebijdrage (leges), planschade-afwenteling, het te realiseren programma en locatie-eisen. De samenwerkingsovereenkomst is door partijen, de heer D. Hendriks (eigenaar gronden), de heer B.J. Nieuwenhuis, handelend als Algemeen directeur namens NPO Planontwikkeling en wethouder H. Heijerman, namens de gemeente officieel ondertekend op 25 januari 2016.

Na ondertekening van genoemde samenwerkingsovereenkomst is daaropvolgend, met ingang van 28 januari 2016 de officiële Wro procedure gestart en heeft het ontwerp bestemmingsplan gedurende een periode van 6 weken voor een ieder ter inzage gelegen. Hiertegen zijn géén zienswijzen ingediend. Informatief wordt opgemerkt dat van de provincie Drenthe wederom een reactie is ontvangen waarin zij aangeven dat er geen provinciale belangen in het geding zijn en indien het plan niet gewijzigd zal worden, men niet overgaat tot een reactieve aanwijzing. Ook het waterschap heeft gereageerd en heeft aangegeven dat als er gehandeld wordt, conform de algemene adviezen (die zijn meegenomen in de waterparagraaf behorende bij dit bestemmingsplan) er geen negatieve effecten op de omgeving zijn te verwachten.

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

Beoogd effect

Bestemmingsplan "Annen Dorp, woningbouwproject 't Veld" 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.

1.2. Het bestemmingsplan is gereed voor vaststelling:

Het bestemmingsplan "Annen Dorp, woningbouwproject 't Veld" 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 de gemeenteraad besluiten af te zien van het opstellen van een exploitatieplan. Dit geldt wanneer er of geen bouw mogelijkheden bij recht in zijn opgenomen of wanneer de kosten anderszins verzekerd zijn. Voor de nieuwe ontwikkelingen die in het bestemmingsplan zijn opgenomen zijn de kosten via een ondertekende samenwerkingsovereenkomst anderszins verzekerd, waardoor op basis hiervan geen exploitatieplan hoeft te worden opgesteld.

Kanttekeningen

Niet van toepassing.

Financiën

Er is een samenwerkingsovereenkomst afgesloten, waarin alle afspraken vastgelegd zijn die betrekking hebben op de grondexploitatie van de te ontwikkelen locatie. Alle kosten voortvloeiende uit de ontwikkeling van het plan komen daarmee voor rekening van de ontwikkelende partij. Het voordeel van deze overeenkomst is dat de gemeente en ontwikkelaar zekerheid hebben over de ontwikkeling van de locatie, eventuele planschade, de te ontvangen/betalen exploitatiebijdrage (de leges), het te realiseren programma en de locatie-eisen.

Communicatie

De gemeenteraad heeft het bestemmingsplan "Annen Dorp, woningbouwlocatie 't Veld" ongewijzigd vastgesteld. Dit bestemmingsplan wordt het mogelijk in onderhavig plangebied 7 vrijstaande woningen met bijbehorende infrastructuur 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.).

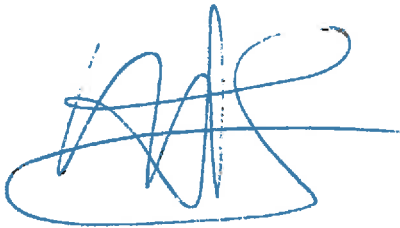
Samenvatting voor publicatie Schakel (max. 5 regels)

Het bestemmingsplan gaat voorzien in een juridisch-planologische regeling de realisatie van een woningbouwproject, bestaande uit 7 vrijstaande woningen met bijbehorende erven en openbare infrastructuur op het perceel, kadastraal bekend Anloo, sectie U, nr. 131 (geheel) en Anloo, sectie Z, nr. 985 (gedeeltelijk) en plaatselijk bekend als 'paardenweide' gelegen tussen de straten 't Veld en Westerveld te Annen. De raad wordt voorgesteld dit bestemmingsplan ongewijzigd vast te stellen.

Bijlagen

1. Ontwerp bestemmingsplan "Annen Dorp, woningbouwproject 't Veld";
2. Inrichtings- en verkavelingsschets

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 een woningbouwproject, bestaande uit 7 vrijstaande woningen met bijbehorende erven en openbare infrastructuur op het perceel, kadastraal bekend Anloo, sectie U, nr. 131 (geheel) en Anloo, sectie Z, nr. 985 (gedeeltelijk) en plaatselijk bekend als 'paardenweide' gelegen tussen de straten 't Veld en Westerveld te Annen.

dat er sprake is van een passende inrichting van het plangebied;

dat de consequenties van de aanvraag voor de omgeving, landschap, milieutechnische regelgeving en de overige ruimtelijke aspecten voldoende zijn onderzocht, zoals dat tot uitdrukking is gebracht in de toelichting van het bestemmingsplan;

dat er verder geen ruimtelijk relevante belemmeringen blijken ten aanzien van de aanvraag;

dat overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro), het ontwerp van bestemmingsplan "Annen Dorp, woningbouwlocatie 't Veld" als vervat in de bestandenset met planidentificatie NL.IMRO.1680.ANNTVELD-OW01 met ingang van 28 januari 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 voor de nieuwe ontwikkelingen die in het bestemmingsplan zijn opgenomen de kosten via een ondertekende samenwerkingsovereenkomst anderszins zijn verzekerd en dat het daardoor niet noodzakelijk is een exploitatieplan vast te stellen;

dat bij de vaststelling gebruik is gemaakt van de ondergrond met de bestandsnaam 'grootschalige basiskaart (GBK) (2014-12-12)';

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 aangevoerde argumenten;

- I. Het bestemmingsplan "Annen Dorp, woningbouwlocatie 't Veld", zoals deze is vervat in toelichting, regels en verbeelding, ongewijzigd vast te stellen;
- II. Voor onderhavig bestemmingsplan geen exploitatieplan vast te stellen.

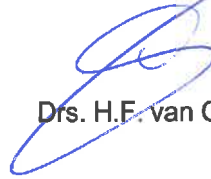
Aldus besloten in de openbare vergadering van de raad der gemeente Aa en Hunze, gehouden op 28 april 2016.

De griffier,



Mr. E.P. van Corbach

De voorzitter,



Drs. H.F. van Oosterhout