

Raadsvoorstel gemeente Coevorden

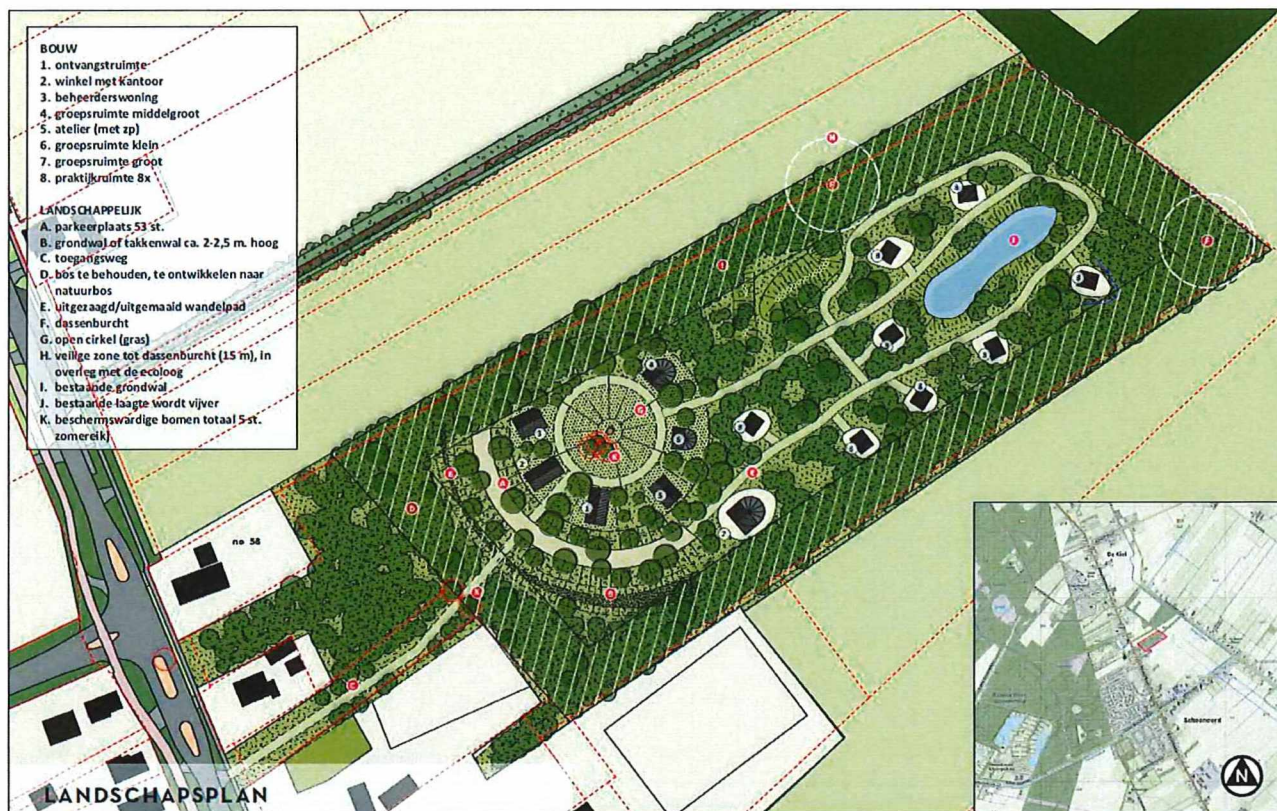
Datum commissievergadering	6 september 2022
Versie	1
Agendapunt	8
Naam rapporteur	G. den Ouden
Rv.nr.	
Openbaar	Ja
Portefeuillehouder	Mevr. B. Meppelink
Onderwerp	Vaststelling bestemmingsplan 'Kernen, achter Tramstraat 54/58 in Schoonoord'
Voorgesteld besluit	1. De raad stelt het bestemmingsplan 'Kernen, Tramstraat 54/58 in Schoonoord' met de identificatiecode NL.IMRO.0109.006BP00004-0003 ongewijzigd; 2. Geen exploitatieplan als bedoeld in artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening vast te stellen

Aan de raad,

Inleiding

Op 19 april 2021 is een positief principebesluit verzonden aan de initiatiefnemer omtrent het realiseren van een natuurlijk centrum voor bewustwording op het perceel achter de Tramstraat 54/58 in Schoonoord. Voorliggend bestemmingsplan heeft betrekking op de realisatie van het natuurlijk centrum voor bewustwording. Concreet ziet het voornemen onder meer toe op de realisatie van verschillende groeps- en praktijkruimten, een bedrijfswoning en een ontvangstruimte.

Aan het betreffende perceel is in het verleden de bestemming 'cultuur en ontspanning' toegekend, waarbinnen uitsluitend een sauna is toegestaan. In werkelijkheid is het plangebied onbebouwd en bepland met bomen bestaande uit sparren en enkele eiken. De voorgenomen ontwikkeling is niet in overeenstemming met het geldende bestemmingsplan 'Kernen'. Een bestemmingsplanherziening is noodzakelijk om de gewenste ontwikkeling mogelijk te maken. Voorliggend bestemmingsplan voorziet in een passend juridisch-planologisch kader om de voorgenomen ontwikkeling mogelijk te maken. Daarbij is aangetoond dat het gewenste plan vanuit ruimtelijk en planologisch oogpunt verantwoord is en in overeenstemming is met een goede ruimtelijke ordening.



Op 21 september 2021 heeft initiatiefnemer een verzoek ingediend om ten aanzien van de voorgenomen ontwikkeling het bestemmingsplan achter Tramstraat 54/58 in Schoonoord te herzien. Het ontwerp bestemmingsplan heeft van 19 mei 2022 tot en met 30 juni 2022 ter inzage gelegen.

Argumenten

- 1.1 *Het plan betreft een goede ruimtelijke ontwikkeling en de ruimtelijke kwaliteit van de locatie wordt met uitvoering van de plannen verbeterd.*

De voorgenomen ontwikkeling vindt plaats op grond die op basis van het geldende bestemmingsplan 'Kernen' zijn bestemd tot 'cultuur en ontspanning' en volledig zijn voorzien van een bouwvlak van circa 1,6 hectare. In theorie kunnen deze gronden op basis het bestaande planologische regime volledig worden bebouwd ten behoeve van een sauna. Deze bouwmogelijkheid wordt sterk ingeperkt door voorliggend bestemmingsplan. De voorgenomen ontwikkeling ziet toe op de realisatie van een centrum van bewustwording, waarbij sprake is van kleinschalige bebouwing en in het bouwvlak van 1,6 ha. mag slechts 40% worden bebouwd.

Tevens bestaat het voornemen uit het in standhouden en versterken van de bestaande natuurwaarden van het perceel. Het perceel kenmerkt zich door verschillende bosschages van zowel inheemse als uitheemse soorten. In voorliggend bestemmingsplan worden nieuwe inheemse planten aangeplant om zo de natuurwaarden te versterken. Dit is verankerd in de regels behorende bij het bestemmingsplan.

- 1.2 *In de voorbereidende fase en ter inzage legging van het ontwerpbestemmingplan zijn geen reacties ontvangen, die er toe leiden dat het plan geen doorgang zou kunnen vinden*

Artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) verplicht een bestuursorgaan, dat belast is met de voorbereiding van een bestemmingsplan, overleg te voeren met de besturen van de betrokken gemeenten, waterschappen, provincie(s) en het Rijk. De reacties die wij van de vooroverlegpartners hebben ontvangen hebben er niet toe geleid dat het voorontwerpbestemmingsplan drastisch aangepast moest worden. Hiermee kon het voorontwerpbestemmingsplan een definitieve ontwerpbestemmingsplan worden. Dit ontwerpbestemmingsplan heeft voor een termijn van zes weken ter inzage gelegen. Tijdens de terinzagelegging is iedereen in de gelegenheid gesteld om zijn of haar zienswijze op het ontwerpbestemmingsplan bij de gemeenteraad naar voren te brengen. Tijdens deze periode is er geen zienswijze ontvangen.

2.1 De te verwachten gemeentelijke kosten zijn anderszins verzekerd.

Op grond van artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening bestaat er een verplichting om een grondexploitatieplan vast te stellen voor het gebied waarvoor het bestemmingsplan wordt vastgesteld. Met een grondexploitatieplan kan de gemeente de kosten verhalen van vastgestelde werkzaamheden en werken die uitgevoerd moeten worden voor de ontwikkeling van het plangebied. Het genoemde artikel biedt echter ook de mogelijkheid om van de geldende verplichting af te zien, mits het verhalen van de kosten op een andere manier verzekerd is.

In onderhavige geval is hiertoe een anterieure overeenkomst met de initiatiefnemer gesloten. Hierin wordt geregeld dat zowel de te verwachten gemeentelijke kosten als de eventuele planschadekosten verhaald kunnen worden op de initiatiefnemer.

Opmerkingen

x

Kosten, baten, dekking

De legeskosten worden in rekening gebracht bij de initiatiefnemer. De kosten die gemaakt moeten worden naar aanleiding van eventuele planschadeclaims en kosten van aanleg van een aansluitpunt op de gemeentelijke riolering kunnen middels een gesloten anterieure overeenkomst verhaald worden op de initiatiefnemer.

Aanpak/uitvoering

Na vaststelling wordt het raadsbesluit met het vastgestelde bestemmingsplan voor een termijn van zes weken digitaal ter inzage gelegd. In deze periode kunnen mensen tegen het plan beroep instellen bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State. Indien geen beroep wordt ingesteld en geen verzoek om voorlopige voorziening wordt ingediend is het bestemmingsplan met ingang van de dag na die waarop de beroepstermijn afloopt onherroepelijk.

Communicatie

Na de vaststelling wordt het raadsbesluit gepubliceerd op www.officielebekendmakingen.nl. De wettelijk voorgeschreven instanties worden op de hoogte gesteld van de ter inzagelegging van het bestemmingsplan. Het vastgestelde bestemmingsplan is digitaal te raadplegen op www.ruimtelijkeplannen.nl

Bijlagen

1. Verbeelding behorende bij bestemmingsplan 'Kernen, achter Tramstraat 54/58 in Schoonoord'
2. Regels behorende bij bestemmingsplan 'Kernen, achter Tramstraat 54/58 in Schoonoord'
3. Toelichting behorende bij bestemmingsplan 'Kernen, achter Tramstraat 54/58 in Schoonoord'
4. Alle bijlage behorende bij bestemmingsplan 'Kernen, achter Tramstraat 54/58 in Schoonoord'

Burgemeester en wethouders van Coevorden,

de gemeentesecretaris

de burgemeester

B.M. de Vries

R. Bergsma

Raadsvoorstel gemeente Coevorden

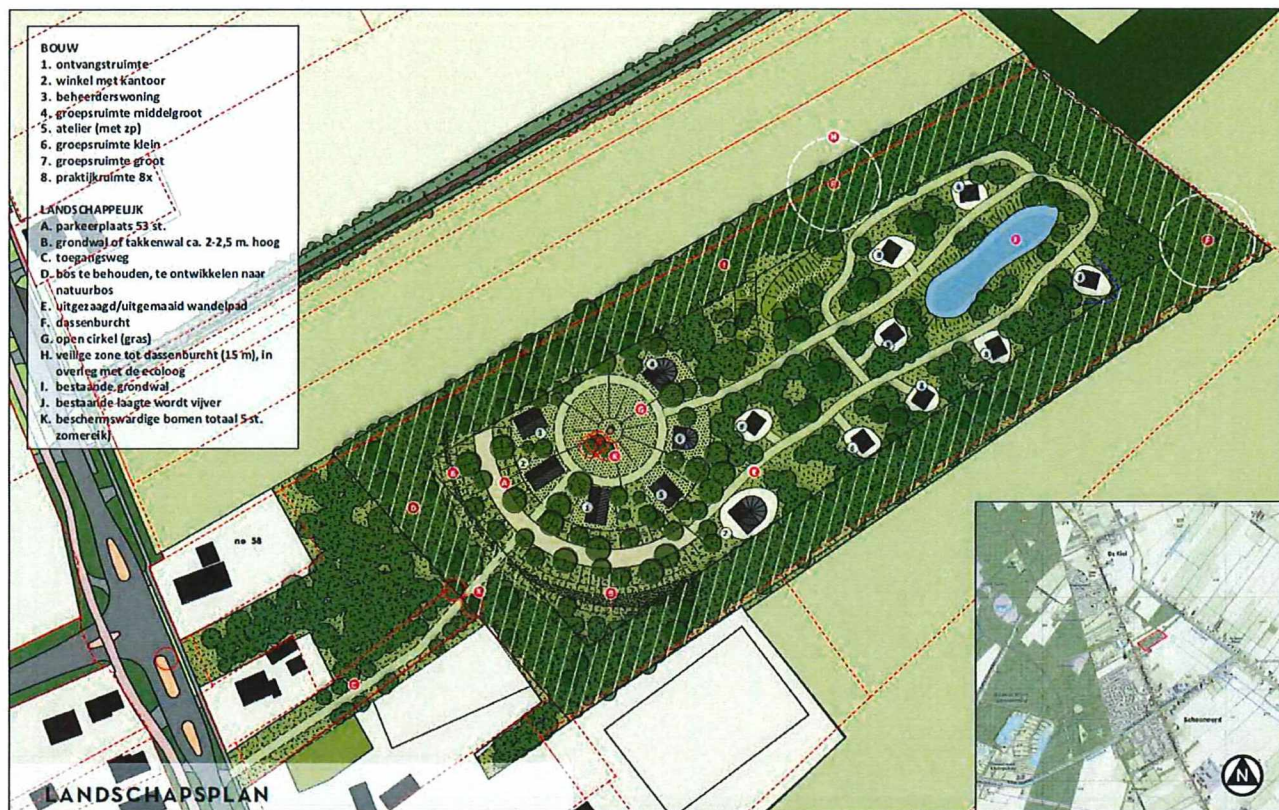
Datum raadsvergadering	13 september 2022
Versie	1
Agendapunt	6.3
Naam rapporteur	G. den Ouden
Rv.nr.	1774
Openbaar	Ja
Portefeuillehouder	Mevr. B. Meppelink
Onderwerp	Vaststelling bestemmingsplan 'Kernen, achter Tramstraat 54/58 in Schoonoord'
Voorgesteld besluit	1. De raad stelt het bestemmingsplan 'Kernen, Tramstraat 54/58 in Schoonoord' met de identificatiecode NL.IMRO.0109.006BP00004-0003 ongewijzigd; 2. Geen exploitatieplan als bedoeld in artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening vast te stellen

Aan de raad,

Inleiding

Op 19 april 2021 is een positief principebesluit verzonden aan de initiatiefnemer omtrent het realiseren van een natuurlijk centrum voor bewustwording op het perceel achter de Tramstraat 54/58 in Schoonoord. Voorliggend bestemmingsplan heeft betrekking op de realisatie van het natuurlijk centrum voor bewustwording. Concreet ziet het voornemen onder meer toe op de realisatie van verschillende groeps- en praktijkruimten, een bedrijfswoning en een ontvangstruimte.

Aan het betreffende perceel is in het verleden de bestemming 'cultuur en ontspanning' toegekend, waarbinnen uitsluitend een sauna is toegestaan. In werkelijkheid is het plangebied onbebouwd en bepland met bomen bestaande uit sparren en enkele eiken. De voorgenomen ontwikkeling is niet in overeenstemming met het geldende bestemmingsplan 'Kernen'. Een bestemmingsplanherziening is noodzakelijk om de gewenste ontwikkeling mogelijk te maken. Voorliggend bestemmingsplan voorziet in een passend juridisch-planologisch kader om de voorgenomen ontwikkeling mogelijk te maken. Daarbij is aangetoond dat het gewenste plan vanuit ruimtelijk en planologisch oogpunt verantwoord is en in overeenstemming is met een goede ruimtelijke ordening.



Op 21 september 2021 heeft initiatiefnemer een verzoek ingediend om ten aanzien van de voorgenomen ontwikkeling het bestemmingsplan achter Tramstraat 54/58 in Schoonoord te herzien. Het ontwerp bestemmingsplan heeft van 19 mei 2022 tot en met 30 juni 2022 ter inzage gelegen.

Argumenten

- 1.1 *Het plan betreft een goede ruimtelijke ontwikkeling en de ruimtelijke kwaliteit van de locatie wordt met uitvoering van de plannen verbeterd.*

De voorgenomen ontwikkeling vindt plaats op grond die op basis van het geldende bestemmingsplan 'Kernen' zijn bestemd tot 'cultuur en ontspanning' en volledig zijn voorzien van een bouwvlak van circa 1,6 hectare. In theorie kunnen deze gronden op basis het bestaande planologische regime volledig worden bebouwd ten behoeve van een sauna. Deze bouwmogelijkheid wordt sterk ingeperkt door voorliggend bestemmingsplan. De voorgenomen ontwikkeling ziet toe op de realisatie van een centrum van bewustwording, waarbij sprake is van kleinschalige bebouwing en in het bouwvlak van 1,6 ha. mag slechts 40% worden bebouwd.

Tevens bestaat het voornemen uit het in standhouden en versterken van de bestaande natuurwaarden van het perceel. Het perceel kenmerkt zich door verschillende bosschages van zowel inheemse als uitheemse soorten. In voorliggend bestemmingsplan worden nieuwe inheemse planten aangeplant om zo de natuurwaarden te versterken. Dit is verankerd in de regels behorende bij het bestemmingsplan.

- 1.2 *In de voorbereidende fase en ter inzage legging van het ontwerpbestemmingplan zijn geen reacties ontvangen, die er toe leiden dat het plan geen doorgang zou kunnen vinden*

Artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) verplicht een bestuursorgaan, dat belast is met de voorbereiding van een bestemmingsplan, overleg te voeren met de besturen van de betrokken gemeenten, waterschappen, provincie(s) en het Rijk. De reacties die wij van de vooroverlegpartners hebben ontvangen hebben er niet toe geleid dat het voorontwerpbestemmingsplan drastisch aangepast moest worden. Hiermee kon het voorontwerpbestemmingsplan een definitieve ontwerpbestemmingsplan worden. Dit ontwerpbestemmingsplan heeft voor een termijn van zes weken ter inzage gelegen. Tijdens de terinzagelegging is iedereen in de gelegenheid gesteld om zijn of haar zienswijze op het ontwerpbestemmingsplan bij de gemeenteraad naar voren te brengen. Tijdens deze periode is er geen zienswijze ontvangen.

2.1 De te verwachten gemeentelijke kosten zijn anderszins verzekerd.

Op grond van artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening bestaat er een verplichting om een grondexploitatieplan vast te stellen voor het gebied waarvoor het bestemmingsplan wordt vastgesteld. Met een grondexploitatieplan kan de gemeente de kosten verhalen van vastgestelde werkzaamheden en werken die uitgevoerd moeten worden voor de ontwikkeling van het plangebied. Het genoemde artikel biedt echter ook de mogelijkheid om van de geldende verplichting af te zien, mits het verhalen van de kosten op een andere manier verzekerd is.

In onderhavige geval is hiertoe een anterieure overeenkomst met de initiatiefnemer gesloten. Hierin wordt geregeld dat zowel de te verwachten gemeentelijke kosten als de eventuele planschadekosten verhaald kunnen worden op de initiatiefnemer.

Opmerkingen

x

Kosten, baten, dekking

De legeskosten worden in rekening gebracht bij de initiatiefnemer. De kosten die gemaakt moeten worden naar aanleiding van eventuele planschadeclaims en kosten van aanleg van een aansluitpunt op de gemeentelijke riolering kunnen middels een gesloten anterieure overeenkomst verhaald worden op de initiatiefnemer.

Aanpak/uitvoering

Na vaststelling wordt het raadsbesluit met het vastgestelde bestemmingsplan voor een termijn van zes weken digitaal ter inzage gelegd. In deze periode kunnen mensen tegen het plan beroep instellen bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State. Indien geen beroep wordt ingesteld en geen verzoek om voorlopige voorziening wordt ingediend is het bestemmingsplan met ingang van de dag na die waarop de beroepstermijn afloopt onherroepelijk.

Communicatie

Na de vaststelling wordt het raadsbesluit gepubliceerd op www.officielebekendmakingen.nl. De wettelijk voorgeschreven instanties worden op de hoogte gesteld van de ter inzagelegging van het bestemmingsplan. Het vastgestelde bestemmingsplan is digitaal te raadplegen op www.ruimtelijkeplannen.nl

Bijlagen

1. Verbeelding behorende bij bestemmingsplan 'Kernen, achter Tramstraat 54/58 in Schoonoord'
2. Regels behorende bij bestemmingsplan 'Kernen, achter Tramstraat 54/58 in Schoonoord'
3. Toelichting behorende bij bestemmingsplan 'Kernen, achter Tramstraat 54/58 in Schoonoord'
4. Alle bijlage behorende bij bestemmingsplan 'Kernen, achter Tramstraat 54/58 in Schoonoord'

Burgemeester en wethouders van Coevorden,

de gemeentesecretaris

de burgemeester

B.M. de Vries

R. Bergsma

No. 2022/1774

De raad van de gemeente Coevorden;

Gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders, bijlagenummer 1774 ;

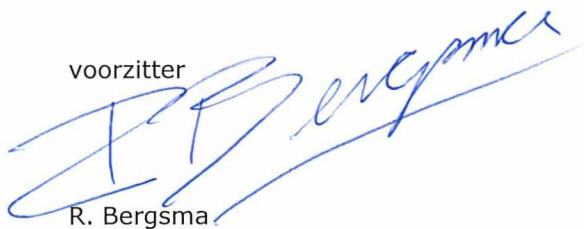
b e s l u i t :

1. Het bestemmingsplan 'Kernen, Tramstraat 54/58 in Schoonoord' met de identificatiecode NL.IMRO.0109.006BP00004-0003 ongewijzigd vast te stellen;
2. Geen exploitatieplan als bedoeld in artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening vast te stellen.

Aldus besloten in de openbare vergadering
van 13 september 2022

De raad voornoemd,

voorzitter



R. Bergsma

griffier



M. Lucassen