

Nr. III / punt 7

De raad van de gemeente DE WOLDEN; gelezen het
voorstel van burgemeester en wethouders van 8 april 2021;
overwegende;

dat met ingang van 21 januari 2021 gedurende zes weken voor een ieder ter inzage
heeft gelegen het ontwerp van het bestemmingsplan Herontwikkeling Secr.
Goldsteinplantsoen 8, de Wijk;

dat van deze tervisielegging op grond van artikel 3.8, lid 1 van de Wet ruimtelijke
ordening voorgeschreven wijze openbare kennisgeving is gedaan;

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

dat van de mogelijkheid om een zienswijze op het ontwerp in te dienen geen gebruik
is gemaakt; dat dit verder geen gevolgen heeft voor het bestemmingsplan;

gelet op de bepalingen van de Wet ruimtelijke ordening;

Besluit:

- 1) Het bestemmingsplan 'Herontwikkeling Secr. Goldsteinplantsoen 8, de Wijk'
met planidentificatienummer NL.IMRO.1690.BP00453-ON01 met bijbehorende
ondergrond ongewijzigd vast te stellen;
- 2) geen exploitatieplan vast te stellen;
- 3) het bestemmingsplan vervolgens ter inzage te leggen voor een periode van 6
weken.

Zuidwolde, 22 april 2021,

De raad voornoemd,



griffier,
Joukje van Roeden-Hoekstra



voorzitter,
R.T. de Groot

Voorstel voor de Raad

Datum raadsvergadering : 22 april 2021
Agendapuntnummer : III / punt 7
Portefeuillehouder : Wethouder Gerrie Hempen-Prent

Aan de gemeenteraad

Onderwerp:

Vaststelling bestemmingsplan 'Herontwikkeling Secr. Goldsteinplantsoen 8, de Wijk'

Samenvatting:

Met dit plan wordt de herontwikkeling van Secr. Goldsteinplantsoen 8, de Wijk mogelijk maken ten behoeve van twee woonpercelen met vrijstaande woningen.

Fase van besluitvorming: Besluitvormend

Ontwerpbesluit:

1. het bestemmingsplan 'Herontwikkeling Secr. Goldsteinplantsoen 8, de Wijk' met planidentificatienummer NL.IMRO.1690.BP00453-ON01 met bijbehorende ondergrond ongewijzigd vast te stellen;
2. geen exploitatieplan vast te stellen;
3. het bestemmingsplan vervolgens ter inzage te leggen voor een periode van 6 weken.

Inleiding en aanleiding:

Het plangebied is gelegen binnen het plangebied van de beheersverordening De Wijk en is daarin aangeduid als 'Bestaand' en 'Showroom'. Initiatiefnemer heeft de bedrijfsactiviteiten reeds gestaakt. Tevens is de bebouwing reeds gesaneerd (asbest) en gesloopt op basis van een verkregen sloopvergunning. Het voornemen is het perceel Secretaris A.W.G. Goldsteinplantsoen 8 te herontwikkelen voor woningbouw. Daarbij zijn twee woonpercelen voor vrijstaande woningen met daarbij behorende bouwwerken voorzien. De beide woonpercelen zullen ieder een omvang hebben van ca. 600 m².

Het westelijk van het plangebied gelegen woongebied (Parkweg e.o.) is in de periode van 2016 tot en met 2019 reeds herontwikkeld. Daarbij zijn de verouderde (huur)woningen vervangen voor nieuwbouw. Met deze herontwikkeling is dit voornemen reeds betrokken. Met de in dezen beoogde ontwikkeling zijn de westelijk gesitueerde nieuwbouw woningen namelijk dichter op het plangebied toegestaan dan op grond van milieuzonering (hinderrichtafstanden) mogelijk zou zijn. Daarbij is, met de aanleg van de nieuwe weg voor de woningen Parkweg 13 tot en met 17, reeds voorzien in een mogelijkheid om de met dit plan beoogde woonpercelen te ontsluiten.

In het kader van het overleg ex artikel 3.1.1 Bro is het ontwerpbestemmingsplan naar de provincie en het waterschap verstuurd. Het Waterschap Drents Overijsselse Delta had geen opmerkingen op het plan. De dubbelbestemming archeologie is opgenomen naar aanleiding van de reactie van de Provincie Drenthe.

Problemen of vraagstukken:

De vaststelling is noodzakelijk om het bestemmingsplan juridisch vast te leggen.

Ontwerpbesluit: toelichting en argumentatie:**Bestemmingsplan**

Gezien de omvang van het plan is er voor gekozen geen voorontwerpbestemmingsplan voor inspraak ter inzage te leggen. Dit is wettelijk ook niet verplicht. Wel is het plan toegezonden aan de overlegpartners, in dit geval de provincie en het waterschap. Het Waterschap Drents Overijsselse Delta had geen opmerkingen op het plan. De dubbelbestemming archeologie is opgenomen naar aanleiding van de reactie van de Provincie Drenthe. Het ontwerpbestemmingsplan heeft ter inzage gelegen van 21 januari tot en met 3 maart 2021. Er zijn geen zienswijzen ingediend.

Exploitatieplan

Op grond van de Wet ruimtelijke ordening is de gemeente verplicht de gemeentelijke kosten voor het opstellen en uitvoeren van een bestemmingsplan te verhalen op de initiatiefnemer. In beginsel moet hiervoor een exploitatieplan worden opgesteld. Hiervan kan worden afgeweken als de kosten "anderszins verzekerd" zijn. De kosten voor het voeren van de procedure en eventuele claims om planschade kunnen via de ondertekende anterieure overeenkomst worden verhaald op de initiatiefnemer. Aangezien alle kosten anderszins verzekerd zijn, wordt de raad voorgesteld geen exploitatieplan vast te stellen.

Alternatief beleid:

Het betreft een bestemmingsplanherziening op aanvraag. Beoordeeld is dat hieraan meegewerkt kan worden en het bestemmingsplan kan worden vastgesteld. Er zijn geen argumenten om het bestemmingsplan niet vast te stellen.

Financiële effecten:

Er zijn geen financiële effecten te verwachten. De procedurekosten en planschade is afgedekt met een anterieure overeenkomst. Verder betreft het een particulier initiatief waarvoor de initiatiefnemer garant staat.

Personele effecten: N.v.t.**Juridische effecten:**

Het vaststellen van het bestemmingsplan is een wettelijke bevoegdheid van uw raad (Wro).

Participatie- en communicatieparagraaf:

Het ontwerpbestemmingsplan heeft ter inzage gelegen van 21 januari tot en met 3 maart 2021. Er zijn geen zienswijzen ingediend.

Fatale termijnen:

Artikel 3.8, lid 1 sub 4 Wro: de gemeenteraad dient binnen twaalf weken na afloop van de in artikel 3.8 Wro en afdeling 3:4 van de Algemene wet bestuursrecht genoemde termijn te beslissen omtrent de vaststelling van het bestemmingsplan. Dit is echter een termijn van orde. Als deze termijn onverhoopt niet wordt gehaald vervalt de aanhouding van aanvragen om een omgevingsvergunning. In dit geval is deze termijn behaald.

Bijlagen:

- Bestemmingsplan 'Herontwikkeling Secr. Goldsteinplantsoen 8, de Wijk' (digitaal).

Aanpak en uitvoering:

Publicatie van het vastgestelde bestemmingsplan zal plaatsvinden in de Staatscourant, de Wolder Courant en op onze website.

Zuidwolde, 8 april 2021

Burgemeester en wethouders van De Wolden,

Secretaris a.i.
Vanessa Gosselink-van Dijk

burgemeester
Roger de Groot