



Aan de gemeenteraad

Agendapunt: 6.2/11052016
Documentnr.: RV16.0045

Roden, 4 mei 2016

Onderwerp

→ Vaststelling bestemmingsplan "Herontwikkeling locatie Ronerborg, Roden" en aanpassen welstandsnota voor dit gebied.

Onderdeel programmabegroting: Nee

Voorstel

1. Het bestemmingsplan "Herontwikkeling Ronerborg, Roden" vaststellen;
2. Geen exploitatieplan vaststellen omdat het verhaal van kosten anderszins geregeld is;
3. De Welstandsnota Noordenveld 2008 voor de voormalige Ronerborglocatie als volgt wijzigen: "In het plangebied van het nieuwe bestemmingsplan voor de Ronerborg-locatie worden bouwplannen alleen getoetst aan de algemene welstandscriteria en niet aan de voor dit gebied bestaande gebiedscriteria."
4. De aanpassing van de Welstandsnota Noordenveld 2008 in werking laten treden na bekendmaking.

InleidingBestemmingsplanprocedure

Voorontwerpbestemmingsplan

Op 12 januari 2016 heeft het college van burgemeester en wethouders ingestemd met het voorontwerp bestemmingsplan "Herontwikkeling locatie Ronerborg, Roden". Het voorontwerpbestemmingsplan is opgestuurd naar de overlegpartijen. U bent per brief in kennis gesteld van het voornemen om de bestemmingsplanprocedure op te starten en in de gelegenheid gesteld hierop te reageren.

In het kader van het wettelijk vooroverleg is het voorontwerpbestemmingsplan voorgelegd aan de provincie Drenthe en aan het Waterschap Noorderzijlvest.

Het Waterschap Noorderzijlvest heeft per brief van 30 november 2015 gereageerd. De op- en aanmerkingen van het waterschap zijn verwerkt in het ontwerpbestemmingsplan. De provincie Drenthe heeft per brief van 8 december 2016 laten weten geen opmerkingen te hebben.

U hebt het voorontwerp voor kennisgeving aan genomen .

Ontwerpbestemmingsplan

Op 10 februari 2016 is het ontwerpbestemmingsplan gepubliceerd. Het plan heeft vanaf 11 februari 2016 gedurende 6 weken ter inzage gelegen. Daarnaast was het bestemmingsplan te raadplegen op www.ruimtelijkeplannen.nl, op de website van de gemeente en op www.officielebekendmakingen.nl Er zijn geen zienswijzen ontvangen.

De provincie en het Waterschap hebben beide aangegeven in te kunnen stemmen met het ontwerpbestemmingsplan.



Welstandsnota

Omdat de voor de Ronerborg-locatie geldende gebiedscriteria niet zijn toegesneden op de beoogde nieuwe ontwikkelingen dient de welstandsnota te worden aangepast. Gelijktijdig met het ontwerpbestemmingsplan heeft uw voornemen tot het aanpassen van de welstandsnota ter inzage gelegen. Daarnaast kon het voornemen geraadpleegd worden op de website van de gemeente en op www.officielebekendmakingen.nl

Hierop zijn geen zienswijzen ontvangen.

De welstandsnota kan nu, conform het voorstel, als volgt worden aangepast:

“In het plangebied van het nieuwe bestemmingsplan voor de Ronerborg-locatie worden bouwplannen alleen getoetst aan de algemene welstandscriteria en niet aan de voor dit gebied bestaande gebiedscriteria.”

Beluit hogere grenswaarden geluid

Het ontwerpbesluit tot vaststelling hogere grenswaarden geluid heeft eveneens ter inzage gelegen. Ook hierop zijn geen reacties ontvangen. Het college van burgemeester en wethouders heeft inmiddels een besluit hogere grenswaarden genomen.

Doelstelling/probleemstelling

De voorgenomen herontwikkeling van de voormalige Ronerborglocatie is strijdig met het vigerende bestemmingsplan. Teneinde deze ontwikkeling mogelijk te maken is voor deze locatie een nieuw bestemmingsplan opgesteld en in procedure gebracht. Ook de welstandsnota moet worden aangepast, omdat de huidige gebiedsgerichte welstandscriteria voor dit gebied niet zijn toegesneden op de beoogde ontwikkeling.

Omdat de Nieuweweg een maximum snelheid heeft van 50km/uur kent deze weg een geluidszone.

Hoe bereiken we het doel/lossen we het probleem op?

Omdat de bouwplannen strijdig zijn met het vigerende bestemmingsplan is een nieuw bestemmingsplan voor dit perceel opgesteld. De gebiedsgerichte welstandscriteria voor dit gebied moeten worden aangepast. Het college heeft inmiddels een besluit tot vaststelling hogere grenswaarden geluid genomen.

Maatschappelijk draagvlak

Bestemmingsplan

Op 26 november is voor direct omwonenden een voorlichtingsavond gehouden waar zij kennis konden nemen van de bouwplannen voor het gebied van de voormalige Ronerborglocatie. U bent per brief in kennis gesteld van het voornemen om de bestemmingsplanprocedure op te starten, waarbij u in de gelegenheid bent gesteld op het voorontwerp te reageren. U hebt het voorontwerp voor kennisgeving aangenomen.

Het voorontwerpbestemmingsplan is eveneens voorgelegd aan de provincie Drenthe en aan het Waterschap Noorderzijlvest.

De op- en aanmerkingen van het waterschap zijn verwerkt in het ontwerpbestemmingsplan. De provincie Drenthe heeft laten weten geen opmerkingen te hebben.

Het ontwerpbestemmingsplan, het ontwerpbesluit vaststellen hogere grenswaarden geluid en het voornemen om de welstandsnota voor het gebied aan te passen hebben vanaf 11 februari 2016



gedurende 6 weken ter inzage gelegen. De provincie en het Waterschap hebben beide aangegeven in te kunnen stemmen met het ontwerpbestemmingsplan.

Er zijn geen zienswijzen ontvangen.

→ Het bestemmingsplan kan nu ongewijzigd worden vastgesteld.

Welstand

Het voornemen om de welstandsnota te wijzigen heeft eveneens gedurende 6 weken ter inzage gelegen. Er zijn geen zienswijzen ontvangen. De welstandsnota kan nu, conform het voorstel, als volgt worden aangepast:

“In het plangebied van het nieuwe bestemmingsplan voor de Ronerborg-locatie worden bouwplannen alleen getoetst aan de algemene welstandscriteria en niet aan de voor dit gebied bestaande gebiedscriteria.”

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. De gemeente is eigenaar van de grond. De kosten worden verhaald via de grondprijs.

Tijdpad

Bestemmingsplan

Er zijn geen zienswijzen ingediend. U heeft kennis genomen van het ontwerpbestemmingsplan. Er is van u eveneens geen reactie ontvangen. Het bestemmingsplan “Herontwikkeling locatie Ronerborg, Roden” kan ongewijzigd worden vastgesteld. 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.

Welstand

Na uw vaststelling kan de aanpassing van de welstandsnota na bekendmaking in werking treden.

Ter inzage liggende stukken

- Bestemmingsplan “Herontwikkeling locatie Ronerborg, Roden”.
- Voorafgaande collegeadviezen
- Inspraakbesluit van 27 januari 2016

Met vriendelijke groet,

Burgemeester en wethouders van de gemeente Noordenveld,

K. Smid, burgemeester

G. Zijlstra, loco secretaris

Overleg Raadscommissie

Dit voorstel is niet besproken in de vergadering van de Raadscommissie. Op voorstel van de Agendacommissie heeft het Presidium besloten uit onder meer efficiency overwegingen en omdat er geen zienswijzen zijn ingediend dit voorstel rechtstreeks in de raad te behandelen.

Dit voorstel wordt als een te bespreken punt geagendeerd voor de raadvergadering van 11 mei 2016

K. Smid, voorzitter

W.F.C. Damman, griffier



No: 6.2/11052016

Onderwerp: vaststelling bestemmingsplan "Herontwikkeling locatie Ronerborg, Roden" en aanpassen welstandsnota voor dit gebied.



De Raad van de gemeente Noordenveld,

gelezen het voorstel van Burgemeester en Wethouders van 12 april 2016;

gelet op de bepalingen van de Wet ruimtelijke ordening, de Woningwet, de Algemene wet bestuursrecht en de Inspraakverordening gemeente Noordenveld 2012;

B E S L U I T

1. Het bestemmingsplan "Herontwikkeling Ronerborg, Roden" vast te stellen;
2. Geen exploitatieplan vast te stellen omdat het verhaal van kosten anderszins geregeld is;
3. De Welstandsnota Noordenveld 2008 voor de voormalige Ronerborglocatie als volgt te wijzigen: "In het plangebied van het nieuwe bestemmingsplan voor de Ronerborg-locatie worden bouwplannen alleen getoetst aan de algemene welstandscriteria en niet aan de voor dit gebied bestaande gebiedscriteria."
4. De aanpassing van de Welstandsnota Noordenveld 2008 in werking te laten treden na bekendmaking.

Roden, 11 mei 2016

De Raad van de gemeente Noordenveld,
Voorzitter,

griffier,

