



Aan de gemeenteraad

Agendapunt: 6.1/20062018

Zaaknummer: 290099

Roden, 13 juni 2018

 Onderwerp

Bestemmingsplan Programma Terheijl, Oostindie 30 te Nietap

Onderdeel programmabegroting: Nee

Voorstel

1. Het bestemmingsplan Programma Terheijl, Oostindie 30 te Nietap (NLIMR0.1699.2016BP057-vg01) ongewijzigd vaststellen.
2. Geen exploitatieplan vaststellen omdat het verhaal van kosten anderszins verzekerd is.

Inleiding

Aan de Oostindië 30 in Nietap is een voormalig agrarisch bedrijf aanwezig. Het voormalige bedrijf bestaat momenteel uit een bedrijfswoning met schuur. De eigenaar van het perceel wenst de voormalige agrarische bebouwing te slopen en het perceel te herontwikkelen naar 3 woningen.

Doelstelling/probleemstelling

Op basis van de ruimte voor ruimte regeling kan er onvoldoende oppervlakte worden gesloopt om de bouw van 2 extra woningen te rechtvaardigen. Echter op basis van het Ruimtelijk Kader Terheijl zijn hier wel mogelijkheden voor. Daarvoor is het van belang dat er conform het Ruimtelijk Kader landschappelijke maatregelen worden uitgevoerd die bijdragen aan de doelen uit het Ruimtelijk Kader.

Keuzes/oplossingen

Om bij te dragen aan de doelen van het Ruimtelijk Kader Terheijl wordt de bestaande landbouwweg, ten zuiden van de woningen, die nu nog privé is, openbaar gemaakt. Deze weg wordt beplant met laanbeplanting. Hiermee wordt de landschapsstructuur van wijken versterkt en meer zichtbaar gemaakt. Verder wordt er een wandelpad naar de pingo, ten zuiden van het plangebied, aangelegd. Dit wandelpad vergroot de recreatief-toeristische beleving ter plaatse. In ruil voor deze landschappelijke bijdragen mogen er vanuit het Ruimtelijk Kader 2 woningen worden toegevoegd. Met de herbouw van de bestaande bedrijfswoning komt het totaal aantal woningen uit op 3.

Op basis van het geldende bestemmingsplan is de bouw van 3 woningen hier niet toegestaan. Het bestemmingsplan Programma Terheijl, Oostindie 30 te Nietap maakt de bouw van 3 woningen mogelijk. In dit bestemmingsplan worden de landschappelijke maatregelen die bijdragen aan de doelen uit het Ruimtelijk Kader met een voorwaardelijke verplichting afgedwongen. Door de instemming met dit bestemmingsplan ontstaat er een planologische regeling op basis waarvan de initiatiefnemers een omgevingsvergunning kunnen aanvragen. Voordat de woningen in gebruik worden genomen moeten de landschappelijke maatregelen zijn uitgevoerd. Vervolgens moeten deze maatregelen ook in stand gehouden worden.

Maatschappelijk draagvlak

Het bestemmingplan heeft de in de Wet ruimtelijke ordening (Wro) vastgelegde procedure doorlopen. Zo heeft er vooroverleg plaatsgevonden met de provincie en het waterschap. Beide hebben ingestemd met het bestemmingsplan. Vervolgens heeft het ontwerpbestemmingsplan van 15 maart tot en met 25 april 2018 ter inzage gelegen. Er was 1 zienswijze ingediend, maar die is later na overleg met de initiatiefnemer weer ingetrokken. Ook worden er geen ambtshalve wijzigingen voorgesteld. Daarom wordt voorgesteld het bestemmingsplan ongewijzigd vast te stellen.

Kosten

Artikel 6.12 lid 1 Wro stelt een exploitatieplan verplicht voor gronden waarop een bij AMvB aangewezen bouwplan is voorgenomen. De bouw van woningen betreft een dergelijk bouwplan. Van het opstellen van een exploitatieplan kan worden afgezien als de kosten anderszins verzekerd zijn. In deze situatie is met de initiatiefnemer een overeenkomst gesloten. Met deze overeenkomst worden de apparaatskosten afgerekend. In de overeenkomst is verder een planschadeverhaalsovereenkomst opgenomen die bepaalt dat eventuele planschade voor rekening komt van de initiatiefnemer.

Tijdpad

Nadat het bestemmingsplan is vastgesteld zal de initiatiefnemer een bouwaanvraag indienen voor de bouw van de woningen. Na het verkrijgen van de omgevingsvergunning zullen de woningen worden gebouwd en worden de landschappelijke maatregelen uitgevoerd.

Ter inzage liggende stukken

- Collegevoorstel 290099
 - Bestemmingsplan
-

Burgemeester en wethouders van de gemeente Noordenveld,

Klaas Smid, burgemeester

Marinus van der Wal, directeur – secretaris

Overleg Raadscommissie

Dit voorstel is niet besproken in een vergadering van de Raadscommissie.

T. Nieboer, voorzitter

W.F.C. Damman, griffier

In de vergadering van het Presidium van 16 mei j.l. is afgesproken dit voorstel rechtstreeks te behandelen in de raadsvergadering van 20 juni 2018.

K. Smid, voorzitter

H.Johannes, (plv.) griffier



No: 6.1/20062018

Onderwerp: Bestemmingsplan Programma Terheijl, Oostindie 30 te Nietap

De Raad van de gemeente Noordenveld,

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van : 15 mei 2018;

gelet op de bepalingen van de gemeentewet en de Wet ruimtelijke ordening,

B E S L U I T

1. Het bestemmingsplan Programma Terheijl, Oostindie 30 te Nietap (NLIMR0.1699.2016BP057-vg01) ongewijzigd vaststellen.
2. Geen exploitatieplan vaststellen omdat het verhaal van kosten anderszins verzekerd is.

Roden, 20 juni 2018

De Raad van de gemeente Noordenveld,
Voorzitter,

griffier,