



Aan de gemeenteraad

Agendapunt: 5.5/15012020

Zaaknummer: 508587

Roden, 21 oktober 2019

OnderwerpHoofdstraat 21 te Peize

Onderdeel programmabegroting: Nee

Voorstel

1. Het bestemmingsplan Hoofdstraat 21 te Peize gewijzigd vaststellen.
 2. Geen exploitatieplan vaststellen omdat het verhaal van kosten anderszins verzekerd is.
-

Inleiding

De huidige bebouwing van de Hoprank voldoet niet meer aan de eisen van deze tijd. Om de bewoners ook in de toekomst van de juiste zorg te kunnen voorzien is nieuwbouw noodzakelijk. De bestaande panden worden gesloopt zodat ruimte ontstaat voor nieuwbouw. Interzorg wil op de locatie de nieuwe Hoprank realiseren met 62 zorgappartementen met gemeenschappelijke ruimten voor de bewoners.

Op 18 juni 2019 heeft het college van burgemeester en wethouders ingestemd met de inhoud van het ontwerpbestemmingsplan. Op 7 augustus 2019 is het ontwerpbestemmingsplan gepubliceerd in de plaatselijke kranten, en www.officielebekendmakingen.nl. Het plan heeft vanaf 8 augustus 2019 gedurende 6 weken ter inzage gelegen. Daarnaast was het bestemmingsplan te raadplegen op www.ruimtelijkeplannen.nl.

Gewijzigde vaststelling

Op het ontwerpbestemmingsplan zijn geen zienswijzen ontvangen. Echter is naar aanleiding van de uitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State over de onhoudbaarheid van de PAS, een aanvullende onderbouwing opgenomen in de toelichting van het bestemmingsplan. Op basis van deze onderbouwing is geconcludeerd dat de ontwikkeling, mede gelet op de aard en omvang van de ontwikkeling, geen negatieve effecten heeft op natuurwaarden van nabij gelegen natuurgebieden. Deze toevoeging leidt ertoe dat het bestemmingsplan gewijzigd dient te worden vastgesteld.

Doelstelling/probleemstelling

De voorgenomen ontwikkeling te weten de vervangende nieuwbouw van De Hoprank is in strijd met het vigerende bestemmingsplan. Teneinde deze ontwikkeling mogelijk te maken is voor deze locatie een nieuw bestemmingsplan opgesteld. Op basis van het ontwerpbestemmingsplan blijkt dat de voorgenomen ontwikkeling op basis van de onderzochte omgevingsaspecten ruimtelijk gezien verantwoord is.

Keuzes/oplossingen

Omdat het voornemen strijdig is met het vigerende bestemmingsplan is een nieuw bestemmingsplan voor dit perceel opgesteld.

Maatschappelijk draagvlak

Op grond van artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening dient de gemeente bij de voorbereiding van een bestemmingsplan overleg te plegen met betrokken waterschappen en diensten van Rijk en provincie die betrokken zijn bij de zorg voor de ruimtelijke ordening of belast zijn met de behartiging van belangen die in het plan in het geding zijn. Omtrent het vooroverleg met de provincie kan gemeld worden dat voor onderhavig plan geen provinciale belangen in het geding zijn. Het waterschap Noorderzijlvest is akkoord met het voornemen en de wijze waarop de waterschapsbelangen in het plan zijn geborgd.

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.

Met de initiatiefnemer is een anterieure overeenkomst afgesloten waarin afspraken zijn gemaakt over de kosten voor het mogelijk maken van de ontwikkeling.

Tijdpad

Op het ontwerpbestemmingsplan zijn geen zienswijzen ontvangen. Als gevolg van de PAS-uitspraak is in de toelichting een nadere motivering opgenomen wat heeft geleid tot een aanpassing van het ontwerpbestemmingsplan. Het bestemmingsplan dient nu gewijzigd te worden vastgesteld door de raad. 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.

Ter inzage liggende stukken

- Collegevoorstel
 - Bestemmingsplan
-

Burgemeester en wethouders van de gemeente Noordenveld,

Klaas Smid, burgemeester

Marinus van der Wal, directeur – secretaris

Overleg Raadscommissie

Dit voorstel is besproken in de vergadering van de Raadscommissie op 11 december 2019.
De commissie kan zich met het voorstel verenigen.

J. ten Hoor, voorzitter

H.W.T. Johannes-Wolters, plv. griffier

No: 5.5/15012020

Onderwerp: Hoofdstraat 21 te Peize



De Raad van de gemeente Noordenveld,

→ gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 21 oktober 2019;

gelet op de bepalingen van de gemeentewet

B E S L U I T

1. Het bestemmingsplan Hoofdstraat 21 te Peize gewijzigd vaststellen.
2. Geen exploitatieplan vaststellen omdat het verhaal van kosten anderszins verzekerd is.

Roden, 15 januari 2020

De Raad van de gemeente Noordenveld,
Voorzitter,

griffier,

