meppel.nl

Agendapunt: 8.4

Vertrouwelijkheid: Openbaar

Meppel, 6 september 2022

Aan de Gemeenteraad.

Raadsvoorstel nr. 1654137

Onderwerp:
Vaststelling bestemmingsplan 'Meppel - Oosterboer herziening Oosterboerweg 2a'

Voorgesteld besluit:
1. Het bestemmingsplan 'Meppel – Oosterboer herziening Oosterboerweg 2a' met planidentificatie NL.IMRO.0119.Oosterboerweg2a-BPC1 vast te stellen;
2. In afwijking van artikel 6.12 lid 1 Wet ruimtelijke ordening geen exploitatieplan vast te stellen omdat het verhaal van kosten anderszins verzekerd is.

Inleiding:
Op 18 augustus 2020 heeft het college besloten om in principe en onder voorwaarden medewerking te verlenen aan het verplaatsen van het bouwvlak aan de Oosterboerweg. De huidige bouwmogelijkheden liggen aan de weg. Op dit moment staat daar geen bebouwing. De initiatiefnemer heeft verzocht om verplaatsing van de bouwmogelijkheden naar het midden van het perceel.

Conform de inspraakverordening heeft het voorontwerp bestemmingsplan 'Meppel – Oosterboer, herziening Oosterboerweg 2a' zes weken ter inzage gelegen. Er zijn twee inspraakreacties ingediend. Deze zijn door het college beantwoord. Het ontwerpbestemmingsplan is ten opzichte van het voorontwerp bestemmingsplan gewijzigd. De wijzigingen zijn opgenomen in de reactienota inspraakreacties en vooroverleg. Deze reactienota is opgenomen als bijlage bij de toelichting op het bestemmingsplan.

Het ontwerp bestemmingsplan heeft vervolgens op grond van artikel 3.8 Wet ruimtelijke ordening (Wro) zes weken ter inzage gelegen van 11 mei 2022 tot en met 21 juni 2022. Op het ontwerp bestemmingsplan zijn geen zienswijzen ingediend.

Beoogd (maatschappelijk) effect
Verplaatsen van een bestaand bouwvlak op het perceel aan de Oosterboerweg 2a en het planologisch mogelijk maken van twee bijgebouwen.

Argumenten
1.1 Het plan is ruimtelijk aanvaardbaar
Het huidige bestemmingsplan heeft aan de zuidkant langs het kanaal een groenbestemming. Dit zorgt voor een groene corridor langs de bestaande boerderij naar het ringpark langs de Hoogeveensevaart. Met het voorliggende plan blijft deze groenstructuur van het ringpark meer behouden dan wanneer het huidige bouwvlak wordt bebouwd.

1.2 Waterschap en RUD stemmen in met het bestemmingsplan
Het waterschap Drents Overijsselse Delta en de Regionale Uitvoeringsdienst Drenthe zijn betrokken bij de bestemmingsplanprocedure. Beide hebben aangegeven geen bezwaar te zien waardoor dit bestemmingsplan niet vastgesteld kan worden.

1.3 Het plan is stedenbouwkundig aanvaardbaar
Het plan respecteert een twintig meter zone vanaf het kanaal waar vanuit stedenbouwkundig oogpunt nieuwe bebouwing onwenselijk is. Verder blijft er ruimte tussen de woning en de beide bijgebouwen zodat er niet één geheel bebouwingsblok kan ontstaan.

1.4 Meer bouwoppervlakte voor bijgebouwen is passend op deze locatie
Het bestemmingsplan maakt het mogelijk om 124 vierkante meter aan bijgebouwen te bouwen. Dat wijkt af van de algemene standaard bij woonbestemmingen van 70 vierkante meter aan bijgebouwen zoals in het 'Handboek bestemmingsplannen 2012' staat aangeven. Dit perceel is echter geen standaard perceel. Het betreft een zeer ruime kavel binnen de stad Meppel. Het is vanwege de grootte van de kavel mogelijk om een afwijkend aantal vierkante meters aan bijgebouwen mogelijk te maken. Voorwaarde daarvoor is wel dat meer bijgebouwen niet mogelijk zijn. Daarom is er 10% regeling in het bestemmingsplan opgenomen. Daarom is dit aantal vierkante meters aan bijgebouwen stedenbouwkundig aanvaardbaar.

2.1 Het vaststellen van een exploitatieplan is niet nodig
Het plan is aan te merken als een bouwplan in de zin van de grondexploitatiewet (afdeling 6.4 Wro). Hierdoor is de gemeente wettelijk verplicht de gemaakte en te maken kosten te verhalen op de initiatiefnemer. Met de initiatiefnemer is een overeenkomst gesloten op grond waarvan eventuele planschade voor zijn rekening komt. Hiermee is het kostenverhaal verzekerd en is vaststelling van een exploitatieplan niet nodig.

Kanttekeningen
N.v.t.

Integrale afstemming
Intern:
- Ruimte initiatief

Extern:
- Regionale Uitvoeringsdienst Drenthe
- Waterschap
- Veiligheidsregio Drenthe

Financiën
Voor het verzoek tot herziening van het bestemmingsplan worden leges in rekening gebracht conform de legesverordening. Deze kosten zijn voor rekening van de initiatiefnemer. Voor eventuele planschade is een planschadeverhaalovereenkomst afgesloten met de initiatiefnemer.

Effecten overige programma's
N.v.t.

Communicatie
Na besluitvorming worden de besluiten op de gebruikelijke wijze gepubliceerd in het elektronisch gemeenteblad en in de Meppelercourant. De initiatiefnemer wordt op de hoogte gesteld van de genomen besluiten.

Uitvoering
Na vaststelling van het bestemmingsplan wordt dit besluit gepubliceerd en zes weken ter inzage gelegd. In deze periode kunnen belanghebbenden beroep instellen bij de Raad van State.

Effecten op pijlers duurzaamheid
N.v.t.

Bijlagen
1. Toelichting bestemmingsplan 'Meppel – Oosterboer herziening oosterboerweg 2a';
2. Bijlagen toelichting bestemmingsplan 'Meppel – Oosterboer herziening oosterboerweg 2a';
3. Regels bestemmingsplan 'Meppel – Oosterboer herziening oosterboerweg 2a';
4. Planverbeelding bestemmingsplan 'Meppel – Oosterboer herziening oosterboerweg 2a'

Burgemeester en wethouders,
de secretaris, de burgemeester,

A.J. Kastelein R.T.A. Korteland