

Raadsvergadering d.d. : 6 juni 2019

Agendapunt :

Onderwerp : Vaststelling bestemmingsplan Woningbouw en ijsbaan
Vredenheimseweg Grolloo

Portefeuillehouder : wethouder H. Heijerman

Datum : 7 mei 2019

Onderwerp

Vaststelling bestemmingsplan Woningbouw en ijsbaan Vredenheimseweg Grolloo

Voorgesteld besluit

1. Het bijgaande bestemmingsplan 'Woningbouw en ijsbaan Vredenheimseweg Grolloo' gewijzigd vast te stellen, conform de bijgaande 'Notitie zienswijzen ontwerp bestemmingsplan Woningbouw en ijsbaan Vredenheimseweg Grolloo';
2. Geen exploitatieplan vaststellen.

Inleiding

Het bijgaande bestemmingsplan voorziet in twee extra vrijstaande woningen in het plangebied aan de Vredenheimseweg ten opzichte van de twee woningen die er nu volgens het bestemmingsplan Buitengebied al zijn toegestaan. Verder voorziet het plan in een verplaatsing van de ijsbaan naar een locatie tussen de Vredenheimseweg en De Pol in Grolloo.

Van 24 januari tot en met 6 maart 2019 heeft het ontwerp bestemmingsplan vervolgens voor een ieder ter inzage gelegen. Gedurende deze termijn zijn er vier zienswijzen ontvangen, waarvan er één tijdens de termijn nog is aangevuld.

Beoogd effect

Vaststelling door uw raad van het bijgaande bestemmingsplan.

Argumenten

1.1 Het bijgaande bestemmingsplan kan naar verwachting voldoen aan een goede ruimtelijke ordening

Kort- en volledigheidshalve verwijzen wij uw raad naar de uitgebreide toelichting van het bestemmingsplan. Daarin staan de onderzoeksresultaten beschreven en waarom e.e.a. passend is binnen rijks-, provinciaal en gemeentelijk beleid.

1.2 In de bijgaande notitie wordt naar verwachting een adequate reactie gegeven op de ingediende zienswijzen

Kort- en volledigheidshalve verwijzen wij uw raad naar deze notitie. In de notitie worden de opmerkingen uit de ingediende zienswijzen beantwoord.

Zienswijze nr. 219547 is ingediend door een aantal omwonenden van het plangebied van het ontwerp bestemmingsplan 'Grolloo – Lienstukken-Zuid'. Zij pleiten voor het realiseren van meer woningbouw aan de Vredenheimseweg dan nu wordt beoogd in het ontwerp bestemmingsplan. Dan zou in hun optiek woningbouw nabij hun eigen woningen niet meer nodig zijn. Dit wordt ook gesteld in zienswijze nr. 220311 van een omwonende van Lienstukken-Zuid.

Zienswijze nr. 221442 is ingediend door bewoners van de nabijgelegen woning Vredenheimseweg 1b. Zienswijze nr. 221877 is ten slotte ingediend door bewoners van de nabijgelegen woning Amerweg 30.

Twee opmerkingen geven naar ons oordeel aanleiding om het bestemmingsplan gewijzigd vast te laten stellen:

- een omwonende vindt het parkeren nabij de nieuwe ijsbaanlocatie bezwaarlijk. Als oplossing heeft Stoffers B.V. gekozen voor parkeren op de parkeerplaats van De Berenkuil aan de Vredenheimseweg. Deze is in de winterperiode niet in gebruik
- een voorgestelde geringe verschuiving van het bouwvlak (een wijziging van de verbeelding).

Het aanpassen van de verbeelding (en/of regels) houdt formeel een gewijzigde vaststelling van het bestemmingsplan in.

2.1 Het kostenverhaal vindt plaats via een anterieure overeenkomst, waardoor het vaststellen van een exploitatieplan niet nodig is

Een exploitatieplan is een stok achter de deur voor het geval dat het kostenverhaal voorafgaand aan de vaststelling van het bestemmingsplan niet geregeld is. Voorafgaand aan de ter inzage legging van het ontwerp bestemmingsplan is met Stoffers B.V. een anterieure overeenkomst afgesloten. Bij besluit van 15 januari 2019 hebben wij reeds met deze overeenkomst ingestemd. De anterieure overeenkomst regelt in essentie het volgende:

- de aansprakelijkheid voor eventuele planschade gaat over van de gemeente naar Stoffers B.V.
- er worden afspraken gemaakt over kwaliteitseisen voor de openbare ruimte in het plan, het beheer daarvan en de overdracht daarvan
- het verplichten tot verplaatsing van de ijsbaan zoals beoogd in het bestemmingsplan. Dit komt tevens overeen met de afspraken die overeengekomen zijn tussen IJssvereniging het Evenveen, omwonenden van De Pol 13 en 13a en Stoffers B.V.

Aanvrager Stoffers B.V. is ten slotte leges verschuldigd voor het uitvoeren van de procedure tot herziening van het bestemmingsplan, reeds omdat hij deze heeft aangevraagd.

Kanttekeningen

-

Communicatie

Het college biedt het bestemmingsplan Woningbouw en ijsbaan Vredenheimseweg Grolloo aan de raad ter vaststelling aan. Het plan voorziet in twee extra vrijstaande woningen in het plangebied aan de Vredenheimseweg ten opzichte van de twee woningen die er nu volgens het bestemmingsplan Buitengebied al zijn toegestaan. Verder voorziet het plan in een verplaatsing van de ijsbaan naar een locatie tussen de Vredenheimseweg en De Pol in Grolloo.

Burgerparticipatie

Het was voor een ieder mogelijk een zienswijze in te dienen terwijl het ontwerp bestemmingsplan ter inzage lag. Er zijn vier verschillende zienswijzen ingediend.

Uitvoering

De indieners van de zienswijzen en aanvrager Stoffers worden voor deze raadsvergadering uitgenodigd. Nadat uw raad het bestemmingsplan heeft vastgesteld, dient dit te worden gepubliceerd. Beroep staat alleen open voor belanghebbenden die tijdig een zienswijze hebben ingediend.

Bijlagen

1. Ontwerp bestemmingsplan 'Woningbouw en ijsbaan Vredenheimseweg Grolloo met 3 bijlagen';
2. Zienswijze met zaaknummer 219547 (met aanvulling);
3. Zienswijze met zaaknummer 220311;
4. Zienswijze met zaaknummer 221442;
5. Zienswijze met zaaknummer 221877;
6. 'Notitie zienswijzen ontwerp bestemmingsplan Woningbouw en ijsbaan Vredenheimseweg Grolloo';
7. Concept raadsbesluit.

Samenvatting voor publicatie Schakel (max. 5 regels)

De raad wordt voorgesteld om het bestemmingsplan 'Woningbouw en ijsbaan Vredenheimseweg Grolloo' vast te stellen.

Het college van de gemeente Aa en Hunze,

mevrouw mr. M. Tent
secretaris

de heer T. Baas
burgemeester