

Raadsvergadering d.d. : 27 juni 2019

Agendapunt : .

Onderwerp : Vaststelling bestemmingsplan " Eexterveen, achtererf Dorpsstraat 66 / Zandvoorterweg, seniorenwoningen".

Portefeuillehouder : wethouder H. Heijerman

Datum : 28 mei 2019

Onderwerp

Vaststelling bestemmingsplan " Eexterveen, achtererf Dorpsstraat 66 / Zandvoorterweg, seniorenwoningen".

Voorgesteld besluit

1. Het bestemmingsplan "Eexterveen, achtererf Dorpsstraat 66 / Zandvoorterweg, seniorenwoningen" ongewijzigd vast te stellen;
2. Voor onderhavig bestemmingsplan geen exploitatieplan vast te stellen.

Inleiding

Het bestemmingsplan voorziet in een juridisch-planologische regeling voor de realisatie van 6 seniorenwoningen (met bijbehorende terreininrichting) op het perceel, kadastraal bekend Anloo, sectie B, nr. 2696 en plaatselijk bekend Dorpsstraat 66 (achtererf), maar fysiek gelegen aan de Zandvoorterweg te Eexterveen.

Vos Bouwadvies- en Management te Eexterveen heeft d.d. 1 oktober 2018 een verzoek ingediend om voor de realisatie van 6 seniorenwoningen (grondgebonden & levensloopbestendig, dat wil zeggen: slaapkamers op begane grond) en energieneutraal (aardgasloos) op het erf behorende bij Dorpsstraat 66 te Eexterveen, grenzend aan de Zandvoorterweg een partiële herziening van het bestemmingsplan op te starten. Op 8 mei 2018 en 17 juli 2018 hadden wij al besloten om in principe medewerking te verlenen aan de realisatie van deze woningen met bijbehorende terreininrichting op onderhavig perceel en bereid te zijn hiervoor een bestemmingsplanprocedure te doorlopen.

Het nu voorliggende bestemmingsplan voorziet dan ook in een juridisch-planologische regeling voor de realisatie van 6 seniorenwoningen (met bijbehorende terreininrichting) op het perceel, kadastraal bekend Anloo, sectie B, nr. 2696 en plaatselijk bekend Dorpsstraat 66 (achtererf), maar fysiek gelegen aan de Zandvoorterweg te Eexterveen. Het 'plangebied' heeft een oppervlakte van ca. 3.300 m².

Op 12 maart 2019 hebben wij het besluit genomen om in te stemmen met het voorontwerp bestemmingsplan. Het voorontwerp van dit bestemmingsplan is géén onderwerp geweest van inspraak- en overleg. Dit naar aanleiding van ons besluit d.d. 12 maart 2019. Wel is het plan (in het kader van vooroverleg en ter voldoening aan artikel 3.1.1. Bro) via elektronische weg aangeboden aan de overlegpartners. Vervolgens is het ontwerp bestemmingsplan ontwikkeld.

Met ingang van 4 april 2019 is de officiële Wro procedure gestart en heeft het ontwerp bestemmingsplan gedurende een periode van 6 weken (t/m 15 mei 2019) voor een ieder ter inzage gelegen. Gedurende de termijn van terinzagelegging zijn geen zienswijzen ingekomen.

Ambtelijk wordt aangegeven dat ten opzichte van het ter inzage gelegde ontwerp bestemmingsplan geen inhoudelijke wijzigingen in het plan hoeven te worden aangebracht en kan het bestemmingsplan ongewijzigd vastgesteld worden.

Uw raad dient na afloop van de terinzagetermijn te beslissen omtrent de vaststelling van het bestemmingsplan.

Beoogd effect

Bestemmingsplan “Eexterveen, achtererf Dorpsstraat 66 / Zandvoorterweg, seniorenwoningen” vast te stellen.

Argumenten

1.1. Er behoeven geen inhoudelijke wijzigingen in het plan te worden aangebracht:

Gedurende de termijn van terinzagelegging van het ontwerp bestemmingsplan zijn geen zienswijzen ingediend. Hierdoor behoeft geen inhoudelijke wijziging ten opzichte van het ontwerp bestemmingsplan te worden aangebracht. Ook ambtshalve behoeven er geen aanpassingen meer plaats te vinden.

1.2. Het bestemmingsplan is gereed voor vaststelling:

Het bestemmingsplan “Eexterveen, achtererf Dorpsstraat 66 / Zandvoorterweg, seniorenwoningen” sluit aan op de uitgangspunten voor de ontwikkeling en opmerkingen conform genomen collegebesluiten van deze procedure. Daarbij is onderhavig bestemmingsplan qua regelgeving gebaseerd op het vastgestelde bestemmingsplan “Eexterveen, Spijkerboor, Oud- en Nieuw Annerveen”.

Qua procedure zijn de wettelijke termijnen van terinzagelegging op basis van de Wro in acht genomen. Het bestemmingsplan is vandaar gereed voor vaststelling, overeenkomstig ontwerp raadsbesluit.

2.1. Kosten zijn anderszins verzekerd:

Dat is een reden om geen exploitatieplan te hoeven opstellen. Op de grond van artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening stelt de gemeenteraad een exploitatieplan vast voor gronden waarop een bij algemene maatregel van bestuur aangewezen bouwplan is voorgenomen. Via onderhavig bestemmingsplan worden bouwplannen mogelijk gemaakt. Onder omstandigheden kan uw gemeenteraad besluiten af te zien van het opstellen van een exploitatieplan. Dit geldt wanneer de kosten anderszins verzekerd zijn. Voor de nieuwe ontwikkelingen die in het bestemmingsplan zijn opgenomen zijn de kosten anderszins verzekerd, waardoor op basis hiervan geen exploitatieplan hoeft te worden opgesteld.

Kantttekeningen

Niet van toepassing.

Financiën

Niet van toepassing.

Communicatie

De gemeenteraad heeft het bestemmingsplan “Eexterveen, achtererf Dorpsstraat 66 / Zandvoorterweg, seniorenwoningen” ongewijzigd vastgesteld. Met dit bestemmingsplan wordt het mogelijk gemaakt 6 seniorenwoningen (met bijbehorende terreininrichting) op het perceel, kadastraal bekend Anloo, sectie B, nr. 2696 en plaatselijk bekend Dorpsstraat 66 (achtererf), maar fysiek gelegen aan de Zandvoorterweg te Eexterveen te realiseren.

Burgerparticipatie

Initiatiefnemers hebben op eigen initiatief op 1 augustus 2018 een inloopbijeenkomst in Eexterveen georganiseerd, waarvoor de omwonenden en inwoners van Eexterveen zijn uitgenodigd. Het gehele plan is ‘gepresenteerd’ en besproken. Omwonenden en andere geïnteresseerden konden tijdens de inloopbijeenkomst meedenken over de planvorming. De door initiatiefnemers gegeven antwoorden tijdens de avond gaven aanwezigen voldoende vertrouwen en men was positief. Hieruit kwam naar voren dat er vanuit ‘het dorp’ en omwonenden geen noemenswaardige aanpassingen in / aan het plan verwerkt hoeven te worden. Er waren zelfs een aantal potentiële gegadigden die in aanmerking willen komen om een woning op onderhavige locatie te mogen bouwen / bewonen.

Uitvoering

- De bestemmingsplanprocedure verloopt volgens de Wet ruimtelijke ordening (Wro) waarin publicatieplicht is voorgeschreven;

-
- Op basis van artikel 3.8, lid 1 sub e Wro dient uw gemeenteraad binnen 12 weken na afloop van de in artikel 3.8 Wro en afdeling 3:4 Awb genoemde termijnen te beslissen omtrent de vaststelling van onderhavig bestemmingsplan;
 - Na vaststelling zal het bestemmingsplan opnieuw ter inzage worden gelegd (zowel analoog als digitaal). Gedurende zes weken dat het vastgestelde bestemmingsplan daarna ter inzage ligt, kan tegen het besluit van uw gemeenteraad slechts beroep worden ingesteld door de belanghebbende die tijdig zienswijzen omtrent het ontwerp bestemmingsplan heeft ingebracht, tenzij hem redelijkerwijs niet kan worden verweten dat hij dit achterwege heeft gelaten (artikel 8.2, lid 1 sub a Wro en artikel 6.13 Awb.);
 - Initiatiefnemer wordt schriftelijk op de hoogte gebracht van het raadsbesluit.

Samenvatting voor publicatie Schakel (max. 5 regels)

De raad heeft op 27 juni 2019 het bestemmingsplan "Eexterveen, achtererf Dorpsstraat 66 / Zandvoorterweg" ongewijzigd vastgesteld. Dit bestemmingsplan voorziet in een juridisch-planologische regeling voor de realisatie van 6 seniorenwoningen (met bijbehorende terreininrichting) op het perceel, kadastraal bekend Anloo, sectie B, nr. 2696 en plaatselijk bekend Dorpsstraat 66 (achtererf), maar fysiek gelegen aan de Zandvoorterweg te Eexterveen.

Bijlagen

1. Ontwerp bestemmingsplan "Eexterveen, achtererf Dorpsstraat 66 / Zandvoorterweg, seniorenwoningen";
2. Schetsplan stedenbouwkundige invulling.

Het college van de gemeente Aa en Hunze,

mevrouw mr. M. Tent
secretaris

de heer T. Baas
burgemeester