

PROCEDUREBLAD BEHANDELING RAADSVOORSTEL

HET COLLEGE VERZOEKT U DIT RAADSVOORSTEL TE BEHANDELEN

ONDERWERP	: Vaststelling bestemmingsplan 'Wijziging Borgwijk fase 2, partiele herziening nr.1, omgeving Sigmeyer'
ZAAKNUMMER	: 187-2017
B&W VERGADERING	: 17 januari 2017
AGENDACOMMISSIE	: 13 februari 2017
RAADSVERGADERING	: 2 maart 2017
PORTEFEUILLEHOUDER	: dhr. W.J.M. (Wout) Wagenmans
BEHANDELEND AMBTENAAR	: Harm de Muinck telefoon: 06-23711148 , e-mail: harm.de.muinck@raalte.nl
FATALE TERMIJN(EN)	: n.v.t.

BIJLAGE(N):

(beslisdocumenten die meegezonden moeten worden)

1. Bestemmingsplan

RAADSVOORSTEL

RAADSVERGADERING : 2 maart 2017

ZAAKNUMMER : 187-2017

ONDERWERP : Vaststelling bestemmingsplan 'Wijziging Borgwijk fase 2, partiele herziening nr.1, omgeving Sigmeyer'

VOOR INFORMATIE : Harm de Muinck
telefoon: 06-23711148, e-mail: harm.de.muinck@raalte.nl

SAMENVATTING

Deze partiële herziening heeft betrekking op een klein gebiedje ten zuiden van de Sigmeyer in het oostelijk deel van de woonwijk Borgwijk in Luttenberg. In het huidige bestemmingsplan is vastgelegd dat binnen het plangebied maximaal vijf woningen gerealiseerd mogen worden, van het type vrijstaand en twee-onder-één-kap. Inmiddels is in dit plangebied voor vijf rijwoningen een omgevingsvergunning verleend, waarmee het maximum aantal woningen reeds is vergund. Met dit voorstel worden, door middel van een nieuw bestemmingsplan aan dit plangebied drie woningen toegevoegd (conform de oorspronkelijke planopzet) en wordt de gewijzigde situatie planologisch geregeld. Er zijn geen zienswijzen ingediend. Het bestemmingsplan kan daarom ongewijzigd worden vastgesteld.

BESLISPUNTEN

1. Het bestemmingsplan 'Wijziging Borgwijk fase 2, partiele herziening nr.1, omgeving Sigmeyer' bestaande uit de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0177.BP20160003-VA01 vast te stellen;
2. geen exploitatieplan vast te stellen, omdat het verplichte kostenverhaal anderszins is verzekerd.

INLEIDING

In juli 2016 hebben wij ingestemd met de omgevingsvergunning voor vijf rijwoningen die op basis van Collectief particulier opdrachtgeverschap (CPO) worden gerealiseerd. Dit past in het beeld van de Woonvisie en voorziet in de lokale behoefte. Het verkavelingsplan is daarop aangepast met als gevolg dat er drie woningen worden toegevoegd. De onderhavige partiële herziening voorziet hierin en daarnaast wordt ook de inmiddels verleende omgevingsvergunning voor de vijf rijwoningen in het bestemmingsplan opgenomen. Het ontwerpbestemmingsplan heeft ter inzage gelegen en er zijn geen zienswijzen ingediend. Het bestemmingsplan kan daarom ongewijzigd door u worden vastgesteld.

BEOOGD EFFECT

Vaststelling van het bestemmingsplan waarmee een juridisch planologische regeling wordt getroffen voor het plangebied Sigmeyer.

ARGUMENTEN

1.1 Bestemmingsplan

Deze partiële herziening heeft betrekking op een klein gebiedje ten zuiden van de Sigmeyer in het oostelijk deel van de woonwijk Borgwijk in Luttenberg. Op grond van het huidige bestemmingsplan zijn binnen dit plandeel vijf woningen toegestaan van het type vrijstaand en twee-onder-één-kap. Gebleken is dat dit niet aansluit bij de marktwensen. Om die reden is vooruitlopend op deze partiële herziening al een uitgebreide Wabo-procedure gevoerd voor de bouw van vijf rijwoningen. De reden dat dit met een Wabo-procedure is gerealiseerd, komt voort uit de te behalen tijdswinst van de procedure. Daarnaast bestaat het voornemen om conform de oorspronkelijke opzet van het plan, naast de rijwoningen maximaal drie woningen te realiseren van het type vrijstaand en twee-onder-één-kap. Binnen het plangebied van het nieuwe bestemmingsplan mogen dan in totaal maximaal acht woningen gerealiseerd worden. Dit bestemmingsplan dient dus een tweeledig doel, namelijk het actualiseren van het bestemmingsplan door het opnemen van de vergunning voor de vijf rijwoningen en het mogelijk maken van drie extra woningen van het type vrijstaand en twee-onder-één-kap conform de oorspronkelijke planopzet. De extra woningen passen binnen het woningbouwprogramma.

1.2 Er is sprake van een goede ruimtelijke ordening

Ten behoeve van de uitbreiding van de woonwijk Borgwijk zijn in het kader van de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan de nodige onderzoeken uitgevoerd. Voor het nieuwe plan zijn de uitkomsten van de al verrichte onderzoeken opnieuw beoordeeld. De conclusie is dat de uitkomsten van de onderzoeken voor de ruimtelijke procedure nog steeds actueel zijn. Er is geen nader onderzoek noodzakelijk. Eindconclusie is dat de milieu- en omgevingsaspecten zich niet tegen de ontwikkeling verzetten.

KANTTEKENINGEN

Geen.

FINANCIËN

De plankosten en de mogelijke planschadekosten komen voor onze rekening en komen ten laste van de grondexploitatie.

VERVOLG

Zie communicatie.

COMMUNICATIE

Het bestemmingsplan zal voor een periode van 6 weken voor een ieder ter inzage worden gelegd met de mogelijkheid tot het indienen van beroep bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. In principe treedt het bestemmingsplan daags na afloop van de beroepstermijn in werking.

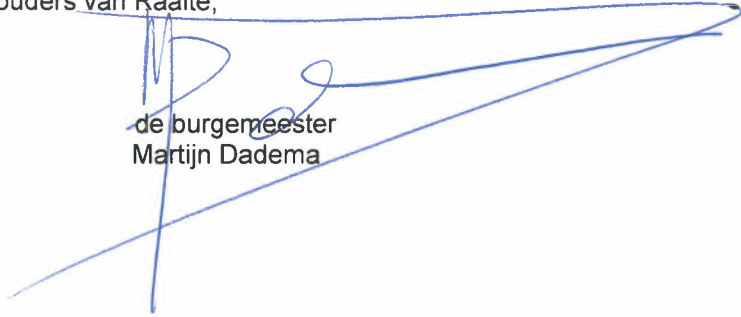
BIJLAGEN

1. Bestemmingsplan

Burgemeester en wethouders van Raalte,



de secretaris
Karin Cornelissen



de burgemeester
Martijn Dadema

RAADSBSLUIT

ZAAKNUMMER : 187-2017

De raad van de gemeente Raalte,

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 17 januari 2017

Besluit:

1. Het bestemmingsplan 'Wijziging Borgwijk fase 2, partiele herziening nr.1, omgeving Sigmeyer' bestaande uit de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0177.BP20160003-VA01 vast te stellen;
2. geen exploitatieplan vast te stellen, omdat het verplichte kostenverhaal anderszins is verzekerd.

Aldus besloten in de vergadering van 2 maart 2017.

de griffier
Jan Bouke Zijlstra

de voorzitter
Martijn Dadema