

Gemeenteraad

Zitting van 23 januari 2018
Dienstverlening - Leefomgeving

2018_RAAD_00007 - Vaststelling Bestemmingsplan Vollenhove - Locatie Doeveslag - Wheeme - besluitvormen

Auteur

Lianda Vis

Overlegd met

Jan Mulder, Marja van den Broek

Portefeuillehouder

O. Akkerman

Samenvatting

Woningcorporatie Wetland Wonen Groep is voornemens aan de Doeveslag en Wheeme 28 nieuwe sociale huurwoningen te bouwen. In het geldende bestemmingsplan Vollenhove - locatie Canneveltstraat is het plangebied al bestemd als woningbouwlocatie. De bouwvlakken in dit bestemmingsplan zijn afgesteld op de situering van de woningen die voorheen in het plangebied aanwezig waren. Met het toekomstig stedenbouwkundig ontwerp is niet aangesloten bij deze situering. Daarom is er voor gekozen een nieuw bestemmingsplan op te stellen. Het ontwerp heeft zes weken ter inzage gelegen. In deze periode is 1 zienswijze ingediend. Met de indieners zijn gesprekken gevoerd. De uitkomst hiervan heeft geresulteerd in een aanpassing van het bestemmingsplan en het intrekken van de zienswijze. De aanpassingen zijn verwoord in een nota van wijziging. Het bestemmingsplan Vollenhove - Locatie Doeveslag - Wheeme kan nu door de gemeenteraad worden vastgesteld.

Beschrijving

Inleiding

Dit plan betreft een herontwikkeling van het woongebied Canneveltstraat 4e fase. Het plan voorziet in de bouw van 28 woningen in het gebied dat begrensd wordt door de Canneveltstraat, Van Middachtenstraat, Doeveslag en De Wheeme te Vollenhove. Het vorige bestemmingsplan (vastgesteld in 2012) voorzag in een vergelijkbaar aantal wooneenheden, maar de woningen en bouwstroken zijn in het huidige bestemmingsplan aangepast aan het gewenste woonprogramma voor dit gebied.

Voorstel

n.v.t.

Argumenten

Naar aanleiding van de gesprekken met indieners van de zienswijze wordt het plan gewijzigd ter vaststelling aan u voorgelegd. Deze planwijziging heeft als gevolg gehad dat de zienswijze is ingetrokken.

De wijzigingen ten opzichte van het ontwerpplan zijn benoemd in de nota van wijziging en betreft het volgende.

Ten opzichte van het ontwerpplan zal de bestemming 'Wonen Gestapeld' op de hoek Wheeme/Canneveltstraat worden gewijzigd in Wonen-1 met de bijbehorende maatvoering. Voorheen was hier 1 grondgebonden woning en 1 gestapelde woning toegestaan. Nu zal

er 1 grondgebonden woning gerealiseerd kunnen worden. Hierdoor ontstaat er aansluiting met de naastgelegen Wonen-1 bestemming en zal dit bouwblok naar 3 wooneenheden gaan. Een en ander is ingetekend in een situatietekening die als bijlage is toegevoegd en aangegeven in de bijgevoegde 'Nota van wijziging Vollenhove - Locatie Doeveslag - Wheeme'.

Kanttekeningen en risico's

n.v.t.

Duurzaamheid en social return

n.v.t.

Financiële toelichting

Het kostenverhaal inclusief de eventuele planschadeposten zijn anderszins verzekerd door middel van een anterieure overeenkomst met de initiatiefnemer Wetland Wonen Groep. Dit is een aanvullende overeenkomst op de reeds bestaande realisatieovereenkomst voor Canneveltstraat die in stand blijft. Deze overeenkomst is als bijlage toegevoegd. Gelet hierop is het niet noodzakelijk een exploitatieplan als bedoeld in artikel 6.12 Wro vast te stellen.

Participatie en communicatie

De vaststelling van het bestemmingsplan wordt op de gebruikelijke wijze bekend gemaakt in de Staatscourant, de Steenwijkerland Expres en op de gemeentelijke website.

Uitvoering en planning

Na vaststelling van het bestemmingsplan door de gemeenteraad wordt dit besluit zo spoedig mogelijk bekend gemaakt. Na bekendmaking ligt het vastgestelde bestemmingsplan gedurende deze periode zes weken ter inzage. Tijdens deze termijn is tegen het vaststellingsbesluit voor belanghebbenden beroep mogelijk bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. Na afloop van deze termijn treedt het nieuwe bestemmingsplan in werking.

Besluit

Beslispunt 1

in te stemmen met de in de "nota van wijziging bestemmingsplan Vollenhove - Locatie Doeveslag - Wheeme" aangegeven wijzigingen ten opzichte van het ontwerp bestemmingsplan en deze nota vast te stellen;

Beslispunt 2

het bestemmingsplan Vollenhove - Locatie Doeveslag - Wheeme, digitaal bekend als NL.IMRO.1708.VLHcanneveltstrBP-ON01, met de daarbij behorende regels, verbeelding en bijlagen, met inachtneming van de onder 1 bedoelde nota gewijzigd vast te stellen;

Beslispunt 3

geen exploitatieplan als bedoeld in artikel 6.12 Wro vast te stellen, omdat de kosten anderszins verzekerd zijn d.m.v. de aanvullende overeenkomst en de bestaande realisatieovereenkomst Canneveltstraat fase 3 en 4

Bijlagen

1. nota van wijzigingen Vollenhove locatie Doeveslag Wheeme.pdf

2. Bestemmingsplan locatie Doeveslag - Wheeme Ontwerp.pdf
3. wijziging in verbeelding bp Vollenhove locatie Doeveslag Wheeme.pdf
4. Aanvullende overeenkomst Canneveltstraat fase 3 en 4.pdf