

Politieke Markt

Zitting van 5 juni 2018
Dienstverlening - Leefomgeving

Vaststellen bestemmingsplan 'Vollenhove - Locatie Aan boord/Steiger' - besluitvormen

Auteur

Franc Wiedenhoff

Overlegd met

Jan Mulder

Portefeuillehouder

O. Akkerman

Samenvatting

In maart 2017 is er een verzoek ingediend voor het bouwen van 4 levensloopbestendige en energiezuinige woningen op de hoek Steiger / Aan Boord in Vollenhove. In het vigerende bestemmingsplan 'Vollenhove en Blokzijl' heeft de locatie de bestemming groen met daarop een wijzigingsbevoegdheid om gestapelde woningen te kunnen realiseren. De levensloopbestendige woningen sluiten beter aan bij de beleidsuitgangspunten uit de Woonvisie Steenwijkerland 2017-2021 in plaats van de gestapelde woningen. Uit de woonvisie blijkt dat ook de marktvraag in Vollenhove aan het veranderen is en dat in de nabije toekomst er meer behoefte zal zijn aan levensloopbestendige woningen dan aan huurwoningen en goedkope koopwoningen. De vier woningen passen dan ook binnen de voorziene groei aan huishoudens binnen Vollenhove.

Het bestemmingsplan dient hiervoor aangepast te worden. Het bestemmingsplan heeft als ontwerp ter inzage gelegen en er zijn geen zienswijzen ingediend. Het bestemmingsplan kan nu worden vastgesteld.

Beschrijving

Inleiding

Voor de locatie hoek Steiger / Aan Boord in Vollenhove is in 2017 een verzoek ingediend voor de bouw voor 4 levensloopbestendige en energiezuinige woningen. In het vigerende bestemmingsplan heeft de locatie de bestemming groen met daarop een wijzigingsbevoegdheid naar gestapelde woningen. Gelet op de beleidsuitgangspunten uit de Woonvisie Steenwijkerland 2017-2021 sluiten de levensloopbestendige woningen beter aan bij de verwachte behoefte in Vollenhove dan aan huurwoningen en goedkope koopwoningen. De vier woningen passen dan ook goed binnen de voorziene groei aan huishoudens binnen Vollenhove.

Voorstel

1. het bestemmingsplan 'Vollenhove - Locatie Aan Boord/Steiger' vast te stellen.
2. geen exploitatieplan als bedoeld in artikel 6:12 Wro vast te stellen.

Argumenten

Met de ontwikkeling van het gebied en de realisatie van vier levensloopbestendige woningen wordt een invulling gegeven aan het perceel waar volgens het stedenbouwkundig plan van de wijk Noordwal en het vigerende bestemmingsplan 'Vollenhove en Blokzijl' bouwmogelijkheden liggen. De ontwikkeling met vier woningen sluit aan bij de behoefte zoals deze is verwoord in de Woonvisie Steenwijkerland 2017-2021.

Tegen het ontwerpbestemmingsplan zijn geen zienswijzen ingediend.

Kanttekeningen en risico's

Voor de kern Vollenhove zijn geen andere locaties beschikbaar voor de bouw van gestapelde woningen, terwijl er mogelijk wel vraag naar zal zijn gelet op de komende vergrijzing.

Duurzaamheid en social return

n.v.t.

Financiële toelichting

Voor de ontwikkeling van het gebied is een gemeentelijke grondexploitatie opgesteld. Deze gemeentelijke grondexploitatie sluit met een positief saldo zodat er geen nadelige gevolgen bij deze ontwikkeling te verwachten zijn voor de gemeente.

Participatie en communicatie

Het ontwerpbestemmingsplan heeft vanaf 21 maart 2018 tot en met 1 mei 2018 ter inzage gelegen. Tegen het bestemmingsplan zijn geen zienswijzen ingediend.

Uitvoering en planning

Het bestemmingsplan wordt na vaststelling voor een termijn van 6 weken ter inzage gelegd. Na voornoemde periode treedt het bestemmingsplan in werking. Er zijn geen zienswijzen ingediend. Alleen iemand die aannemelijk kan maken niet in de gelegenheid te zijn geweest om zienswijzen kenbaar te maken, kan in beroep gaan. Dit wordt echter niet aannemelijk geacht.

Besluit

Beslispunt 1

De gemeenteraad besluit om:

1. het bestemmingsplan 'Vollenhove - Locatie Aan Boord/Steiger' vast te stellen;
2. geen exploitatieplan als bedoeld in artikel 6:12 Wro vast te stellen.

Bijlagen

1. Bestemmingsplan Vollenhove - Locatie Aan Boord Steiger.pdf