

Politieke Markt

Zitting van 1 juni 2021
Beleid en Uitvoering - Samenleving en
Ontwikkeling

Vaststellen gewijzigd bestemmingsplan Vollenhove, Schuit 6 - 8 - besluitvormen

Auteur

Maaïke Benthem van

Overlegd met

Juuk Slager

Portefeuillehouder

T. Bijl

Samenvatting

Het woningbouwproject aan de Schuit 6-8 te Vollenhove voorziet in twee bouwvolumes in de vorm van een 'boerderij' met 'schuur' met in elk volume, vier woningen. In zijn totaliteit worden op het perceel aan de Schuit, acht woningen gerealiseerd. Beide hoofdgebouwen worden met een erfinrichtingsplan landschappelijk ingepast.

Beschrijving

Inleiding

De locatie aan de Schuit op de hoek met de Roer in Vollenhove, is momenteel een braakliggend terrein. Het perceel ligt in het bestemmingsplan 'Noordwal West, fase 3B en 4'. De gronden zijn voorzien van de bestemming 'Wonen' met de aanduiding 'vrijstaand' en de specifieke aanduiding 'gebied 5' en de aanduiding 'bouwvlak'. Het project voorziet in twee bouwvolumes in de vorm van een boerderij met schuur met in elk volume, 4 woningen. In zijn totaliteit worden op het perceel aan de Schuit 8 woningen gerealiseerd. Het bouwplan is in strijd met het geldende bestemmingsplan omdat beide hoofdgebouwen buiten het bouwvlak worden gebouwd. Daarnaast geeft de bestemming op het perceel aan dat een hoofdgebouw vrijstaand moet worden gebouwd. In de hoofdgebouwen zijn elk 4 woningen aanwezig. Er is dus sprake van aaneengebouwde woningen. Beide hoofdgebouwen worden met een erfinrichtingsplan landschappelijk ingepast.

Het ontwerpbestemmingsplan heeft van 2 februari 2021 tot en met 16 maart 2021 ter inzage gelegen. Er is tegen het plan één zienswijze ingediend.

Voorstel

Voorgesteld wordt om:

1. de Reactienota zienswijzen ontwerpbestemmingsplan 'Vollenhove, Schuit 6-8' vast te stellen en de ingediende zienswijze op het ontwerpbestemmingsplan conform deze notitie van een reactie te voorzien;
2. in te stemmen met, de in de 'Nota van wijzigingen' aangegeven wijzigingen ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan en deze nota vast te stellen;
3. het bestemmingsplan 'Vollenhove, Schuit 6-8' als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.1708.VLHSchuit68BP-VA01, met de bijbehorende regels, verbeelding en bijlagen, met inachtneming van beslispunt 1 en 2 bedoelde nota's, gewijzigd vast te stellen;
4. geen exploitatieplan als bedoeld in artikel 6.12 Wro vast te stellen;

5. het vastgestelde bestemmingsplan 'Vollenhove, Schuit 6-8' met bijbehorende stukken ter inzage te leggen.

Argumenten

- Tegen het ontwerpbestemmingsplan is een zienswijze ingediend. Het ontwerpbestemmingsplan heeft op grond van afdeling 3.4 Algemene wet bestuursrecht (Awb) voor een termijn van zes weken ter inzage gelegen. Gedurende deze termijn is een zienswijze ingediend. De zienswijze richt zich in het algemeen op inbreuk privacy, toename verkeersbewegingen, te weinig parkeerplaatsen en geluidsweerkaatsing. De zienswijze heeft geleid tot een ambtelijke wijziging van de toelichting van het bestemmingsplan, dit betrof het onderdeel parkeren. Er was één parkeerplaats te weinig gerekend. Met de ambtelijke wijziging wordt voldaan aan de nota Parkeernormen 2015.
- De ambtelijke wijzigingen betroffen aanpassingen in de toelichting, waarin een nadere onderbouwing is opgenomen waarom vergunningsvrije bouwmogelijkheden in de tuinbestemming worden beperkt. Het beperken van de vergunningsvrije bouwmogelijkheden is ook in de regels van het bestemmingsplan nader vastgelegd. Door het nemen van deze maatregel blijft de ruimtelijke en architectonische kwaliteit van het plan geborgen, zonder dat dit wordt vertroebeld en ontsierd door vergunningsvrije bouwwerken. De woningen 8b en 8c van het schuurtype hebben de mogelijkheid om een kleine aanbouw te realiseren. Deze wijziging is in de toelichting, regels en de verbeelding opgenomen.
- Door in te stemmen met de voorgestelde wijzigingen en de 'Nota van wijzigingen' vast te stellen, kunnen de voorgestelde wijzigingen in het bestemmingsplan worden opgenomen;
- Door de wijzigingen, ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan, op te nemen in het nieuwe bestemmingsplan, is er sprake van een gewijzigde vaststelling van het bestemmingsplan.
- In het kader van de wettelijke procedure moet het vastgestelde bestemmingsplan gedurende zes weken ter inzage worden gelegd. Een ieder die tijdig een zienswijze heeft ingediend, kan beroep aantekenen bij de Afdeling Bestuursrecht van de Raad van State. Iedere belanghebbende kan beroep aantekenen tegen de wijzigingen die in het vastgestelde bestemmingsplan zijn opgenomen.

Kanttekeningen en risico's

Ruimtelijk- en milieutechnische aspecten vormen geen beperkingen om het onderliggende plan te realiseren. Er zijn geen belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu.

Na vaststelling van het bestemmingsplan door de gemeenteraad wordt het vastgestelde bestemmingsplan gepubliceerd en gedurende zes weken ter inzage gelegd. Degene die tijdig een zienswijze hebben ingediend kunnen beroep instellen tegen de vaststelling van het bestemmingsplan. Het onderhavig bestemmingsplan wordt gewijzigd vastgesteld, wat betekent dat een ieder beroep kan aantekenen tegen de wijziging ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan.

In geval er sprake is van een spoedeisend belang kan iedere belanghebbende die beroep heeft ingesteld, een voorlopige voorziening aanvragen bij de Afdeling Bestuursrecht van de Raad van State.

Opmerking

Een gevolg van een recente uitspraak van de Raad van State van 14 april 2021 is dat iedere belanghebbende beroep kan instellen tegen een bestemmingsplan, ook als deze geen zienswijze hebben ingediend.

Duurzaamheid en social return

Bij de bouw van de nieuwe woningen zal rekening worden gehouden met het milieu en het aspect duurzaamheid. Er worden duurzame materialen gebruikt en gasloos gebouwd.

Financiële toelichting

De kosten voor de bestemmingsplanprocedure worden via leges verhaald op de initiatiefnemer.

Participatie en communicatie

Het ontwerpbestemmingsplan heeft conform de wettelijke procedure gedurende zes weken ter inzage gelegen en was men in de gelegenheid om een zienswijze in te dienen.

Corona

Niet van invloed.

Uitvoering en planning

Na de vaststelling van het bestemmingsplan wordt het vastgestelde bestemmingsplan en het raadsbesluit zo spoedig mogelijk bekend gemaakt en wordt het bestemmingsplan voor een termijn van zes weken ter inzage gelegd. Gedurende deze termijn kan beroep worden ingesteld. Als er geen beroep wordt ingesteld treedt het bestemmingsplan in werking, een dag na afloop van de inzagetermijn.

Is het besluit openbaar?

Ja

Besluit

Beslispunt 1

De gemeenteraad besluit:

1. de Reactienota zienswijzen ontwerpbestemmingsplan 'Vollenhove, Schuit 6-8' vast te stellen en de ingediende zienswijze op het ontwerpbestemmingsplan conform deze notitie van een reactie te voorzien;
2. in te stemmen met, de in de 'Nota van wijzigingen' aangegeven wijzigingen ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan en deze nota vast te stellen;
3. het bestemmingsplan 'Vollenhove, Schuit 6-8' als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.1708.VLHSchuit68BP-VA01, met de bijbehorende regels, verbeelding en bijlagen, met inachtneming van beslispunt 1 en 2 bedoelde nota's, gewijzigd vast te stellen;
4. geen exploitatieplan als bedoeld in artikel 6.12 Wro vast te stellen;
5. het vastgestelde bestemmingsplan 'Vollenhove, Schuit 6-8' met bijbehorende stukken ter inzage te leggen.