

Gemeenteraad

Vergadering van 21 december 2021
Beleid en Uitvoering - Samenleving en
Ontwikkeling

2021_RAAD_00056 Vaststellen bestemmingsplan Steenwijk-Tukseweg 1

Overlegd met

Henk Kloosterman

Portefeuillehouder

M. Scheringa

Samenvatting

Voor de bouw van een appartementengebouw op de locatie van de voormalige horecagelegenheid De Gouden Engel is een voorontwerpbestemmingsplan en een ontwerpbestemmingsplan in procedure gebracht. Het ontwerpbestemmingsplan 'Steenwijk-Tukseweg 1' heeft voor een periode van zes weken ter inzage gelegen. Tegen het plan zijn drie zienswijzen ingediend. De zienswijzen geven geen aanleiding om het bestemmingsplan te wijzigen. De gemeenteraad wordt voorgesteld het bestemmingsplan 'Steenwijk-Tukseweg 1' als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.1708.STWTukseweg1BP-VA01, met bijbehorende regels, verbeelding en bijlagen, ongewijzigd vast te stellen.

Beschrijving

Inleiding

Voor de bouw van een appartementengebouw op de locatie van de voormalige horecagelegenheid De Gouden Engel is door de initiatiefnemer een voorontwerpbestemmingsplan en een ontwerpbestemmingsplan opgesteld. Het ontwerpbestemmingsplan 'Steenwijk-Tukseweg 1' heeft voor een periode van zes weken ter inzage gelegen. Tegen het plan zijn drie zienswijzen ingediend. De zienswijzen geven geen aanleiding om het bestemmingsplan te wijzigen.

Voorstel

Het vaststellen van een juridisch-planologisch kader om in het plangebied een appartementengebouw mogelijk te maken.

Argumenten

2.1 In het vigerende bestemmingsplan 'Steenwijk en Tuk' (vastgesteld dd.d. 17 september 2013) heeft het perceel de bestemming 'Horeca' met de functieaanduiding 'horeca ten en met horecacategorie 4. Binnen de horecabestemming is een bouwvlak aanwezig. Om een nieuw juridisch-planologisch kader te creëren waarbinnen het appartementengebouw gerealiseerd kan worden, dient het bestemmingsplan aangepast te worden.

2.2 Stedenbouwkundig moet er bij het realiseren van een appartementengebouw sprake zijn van een gebiedseigen ontwikkeling. Het appartementengebouw vormt een afronding van het bebouwingslint van de Tukseweg en wordt ingepast in de bestaande stedenbouwkundige structuur van de omgeving. Het complex komt in lijn met de rooilijnen van de Tukseweg en de Steenwijkerdiep. Er wordt rekening gehouden met het straat- en bebouwingsbeeld van de omgeving. Er zal in de toekomstige situatie sprake zijn van een goede stedenbouwkundige inpassing.

2.3 Nieuwbouwplannen dienen aan te sluiten op de vraag en de behoefte van de stad Steenwijk en bij alle nieuwbouwplannen is een kwalitatieve en kwantitatieve onderbouwing van het programma verplicht, ook in verband met de regionaal en provinciaal beleid. Het initiatief sluit aan op de omgevingsvisie Steenwijkerland en de Woonagenda West-Overijssel 2021-2025.

Kanttekeningen en risico's

Aan dit voorstel zijn geen risico's verbonden. De risico's voor de wijziging van het bestemmingsplan komen door middel van de realisatieovereenkomst voor rekening van de ontwikkelaar. 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. Een gevolg van een recente uitspraak van de Raad van State van 14 april 2021 is dat iedere belanghebbende beroep kan instellen tegen het bestemmingsplan, ook als deze geen zienswijze hebben ingediend.

Duurzaamheid en social return

Niet van toepassing.

Financiële toelichting

In maart 2016 is een realisatieovereenkomst gesloten met de initiatiefnemer. Hiermee komen de kosten van het initiatief geheel voor rekening van de initiatiefnemer. In de overeenkomst is ook een regeling m.b.t. planschade opgenomen.

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

Het college legt het volgende voor aan de gemeenteraad:

1. De reactienota zienswijzen ontwerpbestemmingsplan 'Steenwijk-Tukseweg 1' vast te stellen en de ingediende zienswijzen op het ontwerpbestemmingsplan conform deze reactienota van een reactie te voorzien;
2. Het bestemmingsplan 'Steenwijk-Tukseweg 1' als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.1708.STWTukseweg1BP-VA01, met bijbehorende regels, verbeelding en bijlagen, met inachtneming van beslispunt 1 bedoelde nota, ongewijzigd vast te stellen;
3. Geen exploitatieplan als bedoeld in artikel 6.12 Wro vast te stellen;
4. Het vastgestelde bestemmingsplan 'Steenwijk-Tukseweg 1' met bijbehorende stukken ter inzage te leggen.