Voorstel aan de raad

Aan de gemeenteraad
Gemeente Steenwijkerland
Vendelweg 1
8331 XE Steenwijk

Steenwijk, 04-04-2017
Nummer voorstel: 2017/52

Voor raadsvergadering d.d.: 30-05-2017
Agendapunt: 6.1

Onderwerp:
Verklaring van geen bedenkingen voor het bouwen van een woongebouw met acht appartementen op het perceel gelegen naast Schoolweg 19 te Zuidveen.

Aan de raad van de gemeente Steenwijkerland wordt voorgesteld te besluiten:

Conceptbesluit:
1. Een ontwerp verklaring van geen bedenkingen als bedoeld in artikel 6:5 lid 1 van het Besluit Omgevingsrecht af te geven voor het bouwen van een woongebouw met acht appartementen op het perceel gelegen naast Schoolweg 19 te Zuidveen.

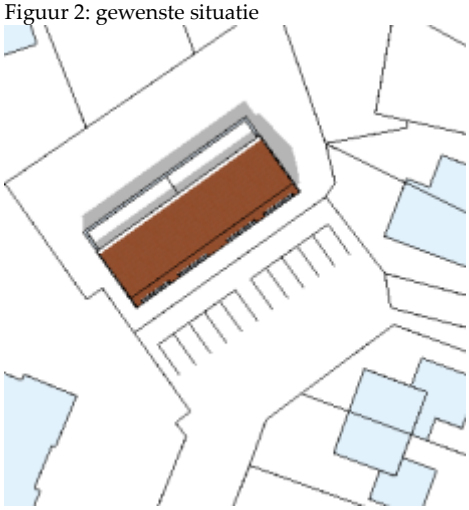
2. Indien er geen zienswijzen zijn ingediend en er in de omgevingsvergunning ten opzichte van het ontwerpbesluit geen wijzigen zijn doorgevoerd de ontwerp verklaring van geen bedenkingen geldt als een definitieve verklaring van geen bedenkingen.

Samenvatting:

Figuur 1: Bestaande situatie



Figuur 2: gewenste situatie



Figuur 3: Impressie van het woongebouw



Het huidige grasveld ligt er sinds jaren desolaat bij en ook de naastgelegen school dreigt te verpauperen. Door middel van de voorgenomen nieuwbouwplannen wordt kans gezien beide locaties in ruimtelijk- en functioneel opzicht beter in te passen in het huidige straatbeeld. Genoemde ontwikkeling voorziet in realisatie van een gebouw waarin de wooneenheden op de begane grond zijn bedoeld voor senioren. De wooneenheden op de etage kunnen worden aangewend door alleenstaanden. Opzet is in dat op de etage beschermd wonen mogelijk wordt gemaakt. Het wonen in deze zorgsfeer wordt verzorgd door Stichting Zes op maat die haar kantoor zal vestigen in de naastgelegen voormalige school. Deze unieke combinatie zorgt er voor dat de voormalige school weer een maatschappelijke functie krijgt. Om deze functie geheel te waarborgen, zijn inmiddels meerdere maatschappelijke partijen bereid gevonden tot vestiging in de voormalige school. Gevolg van het bovenstaande is dat de voorgenomen nieuwbouw hergebruik van de voormalige school mogelijk maakt. Beide plannen vormen straks het maatschappelijk centrum van Zuidveen en hebben dan ook een forse meerwaarde voor het dorp.

De gronden waarop het plan wordt gerealiseerd is opgenomen in het veegplan “Noordelijke Kernen” en is voorzien van de enkelbestemming “Wonen-4”, enkelbestemming “Tuin”, dubbelbestemming “Waarde-Archeologie 2” een aanduiding “maximum aantal wooneenheden 3”.

Het plan is getoetst aan de bouwregels van de bovengenoemde bestemmingen en er is gebleken dat het daarmee in strijd is. Om de realisatie van het woongebouw met acht appartementen mogelijk te maken dient medewerking te worden verleend middels een projectafwijking.

Er kan medewerking worden verleend aan het plan door het volgen van de uitgebreide voorbereidingsprocedure op grond van artikel 3.10 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo), het zogenaamde projectafwijkingsbesluit. Wij zijn van mening dat op grond van de bij de aanvraag gevoegde ruimtelijke onderbouwing er goede redenen zijn om aan bovengenoemde plan medewerking te verlenen.

Onlangs is de lijst met categorieën vastgesteld waarvoor een verklaring van geen bedenkingen van de gemeenteraad is vereist in relatie tot een projectafwijkingsbesluit. In deze is er een verklaring van geen bedenkingen noodzakelijk omdat hier sprake is van meer dan 7 woningen in de bebouwde kom.

In het kader van de voorbereidingsprocedure stellen wij u voor een ontwerp "verklaring van geen bedenkingen" te verlenen. De verklaring van geen bedenkingen kan slechts worden verleend, indien de activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening en de motivering van het besluit een goede ruimtelijke onderbouwing bevat. Uit de bijgevoegde onderbouwing blijkt dat de aanvraag in overeenstemming is met een goede ruimtelijke ordening.

Vervolg:
Na de besluitvorming door uw raad wordt de ontwerp "verklaring van geen bedenkingen" samen met het ontwerpbesluit omgevingsvergunning voor een ieder voor een termijn van zes weken ter inzage gelegd. Tijdens deze termijn bestaat de mogelijkheid tot het indienen van zienswijzen. Formeel gesproken dient uw raad na afloop van de terinzagelegging opnieuw te beslissen over het verlenen van de definitieve verklaring van geen bedenkingen. Indien er echter geen zienswijzen worden ingediend en het plan niet is gewijzigd, zou dit betekenen dat uw raad twee keer over het zelfde plan zou moeten beslissen zonder dat er sprake is van gewijzigde omstandigheden of inzichten. Dit is niet efficiënt en zorgt dat de proceduretijd onnodig langer wordt.

Wij stellen u daarom voor om te besluiten dat – indien er geen zienswijzen zijn ingediend en er in de omgevingsvergunning ten opzicht van het ontwerpbesluit geen wijzigingen zijn doorgevoerd – de ontwerp verklaring van geen bedenkingen geldt als een definitieve verklaring van geen bedenkingen.

Bijlagen bij het voorstel Schets, ruimtelijke onderbouwing

Ondertekening

De secretaris	De waarnemend burgemeester
S.S. Weistra	J.H. Bats

Betrokken partijen

afdeling	IO
adviseur	Jantsje Vriesema, tel.: , email:
behandeld in raadscommissie	☐ ja, nl. ☐ nee

Raadsbesluit

Steenwijk, 30-05-2017
Nummer: 2017/50

De raad van de gemeente Steenwijkerland;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 04-04-2017, nummer 2017/ 50;

b e s l u i t :

1. Een ontwerp verklaring van geen bedenkingen als bedoeld in artikel 6:5 lid 1 van het Besluit Omgevingsrecht af te geven voor het bouwen van een woongebouw met acht appartementen op het perceel gelegen naast Schoolweg 19 te Zuidveen.

2. Indien er geen zienswijzen zijn ingediend en er in de omgevingsvergunning ten opzichte van het ontwerpbesluit geen wijzigen zijn doorgevoerd de ontwerp verklaring van geen bedenkingen geldt als een definitieve verklaring van geen bedenkingen.

De raad voornoemd,

de griffier, de voorzitter,

A. ten Hoff J.H. Bats