

Voorstel aan de raad

Aan de gemeenteraad
Gemeente Steenwijkerland
Vendelweg 1
8331 XE Steenwijk

Steenwijk, 12 januari 2016
Nummer voorstel: 2016/14

Voor raadsvergadering d.d.: 08-03-2016
Agendapunt: 5

Onderwerp:

Vaststelling bestemmingsplan "Basse – Oldemarktseweg 198"

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

Conceptbesluit:

1. De ingediende zienswijzen tegen het ontwerpbestemmingsplan "Basse - Oldemarktseweg 198" te beantwoorden conform de bijgaande "reactienota zienswijzen ontwerpbestemmingsplan Basse - Oldemarktseweg 198";
2. Het bestemmingsplan "Basse - Oldemarktseweg 198" met inachtneming van de onder 1 bedoelde nota gewijzigd vast te stellen;
3. Geen exploitatieplan als bedoeld in artikel 6.12 Wro vast te stellen.

Samenvatting:

Familie Van der Voort heeft plannen om het bouwvlak voor een woning aan de Oldemarktseweg te verplaatsen naar de Dennenweg zodat een nieuwe woning gebouwd kan worden waarbij een goed woon- en leefklimaat gegarandeerd kan worden. Bij de realisatie van de nieuwe woning zal het perceel ook landschappelijk ingepast worden. Er zullen nieuwe houtsingels aangebracht worden en de verwaarloosde beplanting zal worden vernieuwd. Het ontwerpbestemmingsplan heeft ter inzage gelegen en er is 1 zienswijze ingediend. Deze zienswijze geeft geen aanleiding om terug te komen op het voornemen. Wel zal het bestemmingsplan gewijzigd vastgesteld moeten worden zodat via de regels en de verbeelding de realisatie van een aantal houtwallen beter gewaarborgd wordt. U wordt nu voorgesteld om het bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen.

Argumenten

Verplaatsing van de bestemming is ruimtelijk gezien acceptabel en garandeert een beter woon- en leefklimaat
Op dit moment is het bouwvlak de woonbestemming direct aan de provinciale weg gesitueerd. Op het perceel heeft tot voorkort een woning gestaan die in zeer slechte staat verkeerde en is om die reden gesloopt. De beheersverordening biedt de mogelijkheid om op dezelfde locatie een woning

terug te bouwen. Gelet op de korte afstand en de verkeersintensiteit, zullen er extra maatregelen getroffen moeten worden om een goed woon- en leefklimaat te garanderen. De geluidsproductie van de weg is namelijk dermate hoog dat zonder aanvullende maatregelen geen goed binnenklimaat gehaald kan worden. Vanuit een goede ruimtelijke ordening moet eerst gekeken worden naar een locatie waar geen hogere grenswaarde toegekend hoeft te worden.

Familie Van der Voort vindt het wenselijk om de woning verder van de weg af terug te bouwen zodat er minder zware maatregelen getroffen hoeven te worden. Ook andere overlast van het verkeer wordt daarmee teruggebracht. Geconcludeerd kan worden dat door een verplaatsing van de bestemming, er een beter woon- en leefklimaat gegarandeerd kan worden.

Ruimtelijk gezien is de verplaatsing ook acceptabel. Het gaat om de verplaatsing van een bestaand bouwrecht waarbij de woning eenzelfde oriëntatie krijgt als de woning ten noorden van het perceel. Tevens wordt de woning in nagenoeg dezelfde rooilijn geplaatst. Het omliggende gebied kenmerkt zich ook door bebouwing die op verschillende afstanden van de wegen wordt gebouwd. Daarnaast wordt het perceel ruimtelijk ingepast. Door de familie Van der Voort is een plan uitgewerkt ten aanzien van de landschappelijke inpassing. Dat plan maakt onderdeel uit van het bestemmingsplan en middels een voorwaardelijke verplichting zal de realisatie daarvan ook geborgd gaan worden.

De zienswijzen geven geen aanleiding om terug te komen op het voornemen

Het ontwerpbestemmingsplan "Basse – Oldemarktseweg 198" heeft ter inzage gelegen van 14 oktober 2015 tot en met 24 november 2015. Gedurende deze periode is 1 zienswijze ingediend. Een gedeelte van de zienswijze was pro forma en men heeft – conform jurisprudentie – twee weken (tot en met 8 december) de tijd gehad deze zienswijze aan te vullen. Hiervan is gebruik gemaakt. Deze zienswijze heeft betrekking op de volgende onderwerpen:

- Er zou sprake zijn van willekeur;
- Er zou vanuit akoestisch oogpunt dichterbij de weg gebouwd kunnen worden;
- Het plan zou niet passen binnen het Landschapsontwikkelingsplan;
- Er zou onvoldoende rekening zijn gehouden met de belangen van de indieners van de zienswijze.

Een belangrijk onderwerp dat indieners in hun zienswijzen aanhalen, betreft de afstand van de woning ten opzichte van de Oldemarktseweg en de geluidsbelasting op de gevel van de te bouwen woning. De Wet geluidhinder dient echter ter bescherming van de belangen van de bewoners van de te bouwen woning en niet ter bescherming van belangen van indieners. In verband hiermee en het relativiteitsbeginsel in ogenschouw nemende, zijn er geen belangen van indieners in het geding bij het bepalen van de maximaal toelaatbare geluidsbelasting op de woning van initiatiefnemers. Bij meerdere onderwerpen geldt dat er geen directe belangen van indieners in het geding zijn. Derhalve geven de zienswijzen geen aanleiding om terug te komen op het voornemen uw raad te verzoeken een bestemmingsplan vast te stellen voor het verplaatsen van het bouwvlak Oldemarktseweg 198 naar een locatie aan de Dennenweg. Er is wel aanleiding om –naar aanleiding van de zienswijze – uw raad te verzoeken het bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen zodat via de regels en de verbeelding de realisatie van een houtwal en een bosje gegarandeerd wordt. In de notitie 'Reactienota zienswijzen ontwerpbestemmingsplan Basse – Oldemarktseweg 198" – die als bijlage bij dit voorstel is gevoegd – zijn de zienswijzen en de voorgestelde reactie weergegeven.

Financiële toelichting

Kostenverhaal is verzekerd middels een planschadeverhaalsovereenkomst en de legesverordening. Het vaststellen van een exploitatieplan is dus niet noodzakelijk.

Communicatie

Tijdens de behandeling van het voorstel aan uw raad inzake het toepassen van de coördinatieregeling ex artikel 3.30 Wro op 17 februari 2015, heeft u aangegeven dat er overleg moet plaatsvinden tussen de initiatiefnemer, de bewoners van de andere woning aan de Dennenweg en de gemeente. Dit gesprek heeft in aanwezigheid van wethouder Brus op 6 mei 2015 plaatsgevonden. Tijdens dat gesprek werd duidelijk dat de initiatiefnemers en de burens niet tot elkaar zouden komen. De burens wilden dat de woning dichterbij de Oldemarktseweg gebouwd zou gaan worden en de initiatiefnemers wilden dit niet omdat men dan met een hoge geluidsbelasting geconfronteerd zou worden. Er kon geen gesprek plaatsvinden over het voorliggende plan. Door de ingenomen standpunten en de oplopende emoties was er geen goede basis voor een vervolgsprek en de partijen zijn dan ook zonder resultaat uit elkaar gegaan.

Bijlagen bij het voorstel

Zienswijzennota + zienswijze

Het bestemmingsplan is digitaal te raadplegen via

<http://www.ruimtelijkeplannen.nl/web-roo/roo/bestemmingsplannen?planidn=NL.IMRO.1708.BASOldemarktsew198-ON01>

Ondertekening

De secretaris

De burgemeester

S.S. Weistra

M.A.J. van der Tas

Betrokken partijen

afdeling

REO

adviseur

Joost Huizing, tel.: 0521-538205, email:

joost.huizing@steenwijkerland.nl

behandeld in raadscommissie

☒ ja, nl. 16 februari 2016

☐ nee

Raadsbesluit

Steenwijk, 8 maart 2016
Nummer: 2016/14

De raad van de gemeente Steenwijkerland;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 12 januari 2016 , nummer 2016/14;

b e s l u i t :

1. De ingediende zienswijzen tegen het ontwerpbestemmingsplan "Basse - Oldemarktseweg 198" te beantwoorden conform de bijgaande "reactienota zienswijzen ontwerpbestemmingsplan Basse - Oldemarktseweg 198";
2. Het bestemmingsplan "Basse - Oldemarktseweg 198" met inachtneming van de onder 1 bedoelde nota gewijzigd vast te stellen;
3. Geen exploitatieplan als bedoeld in artikel 6.12 Wro vast te stellen.

De raad voornoemd,
de griffier, de voorzitter,

A. ten Hoff M.A.J. van der Tas

Voorstel aan de raad

Aan de gemeenteraad
Gemeente Steenwijkerland
Vendelweg 1
8331 XE Steenwijk

Steenwijk, 12 januari 2016
Nummer voorstel: 2016/14

Voor raadsvergadering d.d.: 08-03-2016
Agendapunt: 5

Onderwerp:

Vaststelling bestemmingsplan "Basse – Oldemarktseweg 198"

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

Conceptbesluit:

1. De ingediende zienswijzen tegen het ontwerpbestemmingsplan "Basse - Oldemarktseweg 198" te beantwoorden conform de bijgaande "reactienota zienswijzen ontwerpbestemmingsplan Basse - Oldemarktseweg 198";
2. Het bestemmingsplan "Basse - Oldemarktseweg 198" met inachtneming van de onder 1 bedoelde nota gewijzigd vast te stellen;
3. Geen exploitatieplan als bedoeld in artikel 6.12 Wro vast te stellen.

Samenvatting:

Familie Van der Voort heeft plannen om het bouwvlak voor een woning aan de Oldemarktseweg te verplaatsen naar de Dennenweg zodat een nieuwe woning gebouwd kan worden waarbij een goed woon- en leefklimaat gegarandeerd kan worden. Bij de realisatie van de nieuwe woning zal het perceel ook landschappelijk ingepast worden. Er zullen nieuwe houtsingels aangebracht worden en de verwaarloosde beplanting zal worden vernieuwd. Het ontwerpbestemmingsplan heeft ter inzage gelegen en er is 1 zienswijze ingediend. Deze zienswijze geeft geen aanleiding om terug te komen op het voornemen. Wel zal het bestemmingsplan gewijzigd vastgesteld moeten worden zodat via de regels en de verbeelding de realisatie van een aantal houtwallen beter gewaarborgd wordt. U wordt nu voorgesteld om het bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen.

Argumenten

Verplaatsing van de bestemming is ruimtelijk gezien acceptabel en garandeert een beter woon- en leefklimaat
Op dit moment is het bouwvlak de woonbestemming direct aan de provinciale weg gesitueerd. Op het perceel heeft tot voorkort een woning gestaan die in zeer slechte staat verkeerde en is om die reden gesloopt. De beheersverordening biedt de mogelijkheid om op dezelfde locatie een woning

terug te bouwen. Gelet op de korte afstand en de verkeersintensiteit, zullen er extra maatregelen getroffen moeten worden om een goed woon- en leefklimaat te garanderen. De geluidsproductie van de weg is namelijk dermate hoog dat zonder aanvullende maatregelen geen goed binnenklimaat gehaald kan worden. Vanuit een goede ruimtelijke ordening moet eerst gekeken worden naar een locatie waar geen hogere grenswaarde toegekend hoeft te worden.

Familie Van der Voort vindt het wenselijk om de woning verder van de weg af terug te bouwen zodat er minder zware maatregelen getroffen hoeven te worden. Ook andere overlast van het verkeer wordt daarmee teruggebracht. Geconcludeerd kan worden dat door een verplaatsing van de bestemming, er een beter woon- en leefklimaat gegarandeerd kan worden.

Ruimtelijk gezien is de verplaatsing ook acceptabel. Het gaat om de verplaatsing van een bestaand bouwrecht waarbij de woning eenzelfde oriëntatie krijgt als de woning ten noorden van het perceel. Tevens wordt de woning in nagenoeg dezelfde rooilijn geplaatst. Het omliggende gebied kenmerkt zich ook door bebouwing die op verschillende afstanden van de wegen wordt gebouwd. Daarnaast wordt het perceel ruimtelijk ingepast. Door de familie Van der Voort is een plan uitgewerkt ten aanzien van de landschappelijke inpassing. Dat plan maakt onderdeel uit van het bestemmingsplan en middels een voorwaardelijke verplichting zal de realisatie daarvan ook geborgd gaan worden.

De zienswijzen geven geen aanleiding om terug te komen op het voornemen

Het ontwerpbestemmingsplan “Basse – Oldemarktseweg 198” heeft ter inzage gelegen van 14 oktober 2015 tot en met 24 november 2015. Gedurende deze periode is 1 zienswijze ingediend. Een gedeelte van de zienswijze was pro forma en men heeft – conform jurisprudentie – twee weken (tot en met 8 december) de tijd gehad deze zienswijze aan te vullen. Hiervan is gebruik gemaakt. Deze zienswijze heeft betrekking op de volgende onderwerpen:

- Er zou sprake zijn van willekeur;
- Er zou vanuit akoestisch oogpunt dichterbij de weg gebouwd kunnen worden;
- Het plan zou niet passen binnen het Landschapsontwikkelingsplan;
- Er zou onvoldoende rekening zijn gehouden met de belangen van de indieners van de zienswijze.

Een belangrijk onderwerp dat indieners in hun zienswijzen aanhalen, betreft de afstand van de woning ten opzichte van de Oldemarktseweg en de geluidsbelasting op de gevel van de te bouwen woning. De Wet geluidhinder dient echter ter bescherming van de belangen van de bewoners van de te bouwen woning en niet ter bescherming van belangen van indieners. In verband hiermee en het relativiteitsbeginsel in ogenschouw nemende, zijn er geen belangen van indieners in het geding bij het bepalen van de maximaal toelaatbare geluidsbelasting op de woning van initiatiefnemers. Bij meerdere onderwerpen geldt dat er geen directe belangen van indieners in het geding zijn. Derhalve geven de zienswijzen geen aanleiding om terug te komen op het voornemen uw raad te verzoeken een bestemmingsplan vast te stellen voor het verplaatsen van het bouwvlak Oldemarktseweg 198 naar een locatie aan de Dennenweg. Er is wel aanleiding om –naar aanleiding van de zienswijze – uw raad te verzoeken het bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen zodat via de regels en de verbeelding de realisatie van een houtwal en een bosje gegarandeerd wordt. In de notitie ‘Reactienota zienswijzen ontwerpbestemmingsplan Basse – Oldemarktseweg 198” – die als bijlage bij dit voorstel is gevoegd – zijn de zienswijzen en de voorgestelde reactie weergegeven.

Financiële toelichting

Kostenverhaal is verzekerd middels een planschadeverhaalsovereenkomst en de legesverordening. Het vaststellen van een exploitatieplan is dus niet noodzakelijk.

Communicatie

Tijdens de behandeling van het voorstel aan uw raad inzake het toepassen van de coördinatieregeling ex artikel 3.30 Wro op 17 februari 2015, heeft u aangegeven dat er overleg moet plaatsvinden tussen de initiatiefnemer, de bewoners van de andere woning aan de Dennenweg en de gemeente. Dit gesprek heeft in aanwezigheid van wethouder Brus op 6 mei 2015 plaatsgevonden. Tijdens dat gesprek werd duidelijk dat de initiatiefnemers en de burens niet tot elkaar zouden komen. De burens wilden dat de woning dichterbij de Oldemarktseweg gebouwd zou gaan worden en de initiatiefnemers wilden dit niet omdat men dan met een hoge geluidsbelasting geconfronteerd zou worden. Er kon geen gesprek plaatsvinden over het voorliggende plan. Door de ingenomen standpunten en de oplopende emoties was er geen goede basis voor een vervolgsprek en de partijen zijn dan ook zonder resultaat uit elkaar gegaan.

Bijlagen bij het voorstel

Zienswijzennota + zienswijze

Het bestemmingsplan is digitaal te raadplegen via

<http://www.ruimtelijkeplannen.nl/web-roo/roo/bestemmingsplannen?planidn=NL.IMRO.1708.BASOldemarktsew198-ON01>

Ondertekening

De secretaris

De burgemeester

S.S. Weistra

M.A.J. van der Tas

Betrokken partijen

afdeling

REO

adviseur

Joost Huizing, tel.: 0521-538205, email:

joost.huizing@steenwijkerland.nl

behandeld in raadscommissie

☒ ja, nl. 16 februari 2016

☐ nee

Raadsbesluit

Steenwijk, 8 maart 2016
Nummer: 2016/14

De raad van de gemeente Steenwijkerland;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 12 januari 2016 , nummer 2016/14;

b e s l u i t :

1. De ingediende zienswijzen tegen het ontwerpbestemmingsplan "Basse - Oldemarktseweg 198" te beantwoorden conform de bijgaande "reactienota zienswijzen ontwerpbestemmingsplan Basse - Oldemarktseweg 198";
2. Het bestemmingsplan "Basse - Oldemarktseweg 198" met inachtneming van de onder 1 bedoelde nota gewijzigd vast te stellen;
3. Geen exploitatieplan als bedoeld in artikel 6.12 Wro vast te stellen.

De raad voornoemd,
de griffier, de voorzitter,

A. ten Hoff M.A.J. van der Tas