

Voorstel aan de raad

Aan de gemeenteraad
Gemeente Steenwijkerland
Vendelweg 1
8331 XE Steenwijk

Steenwijk, 13 januari 2015
Nummer voorstel: 2015/12

Voor raadsvergadering d.d.: 17-02-2015
Agendapunt: 9

Onderwerp:

Coördinatieregeling verplaatsing bouwvlak Oldemarktseweg 198

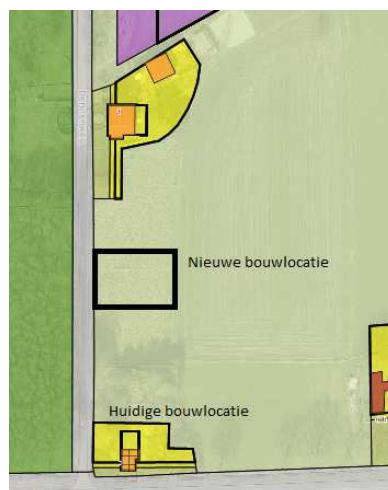
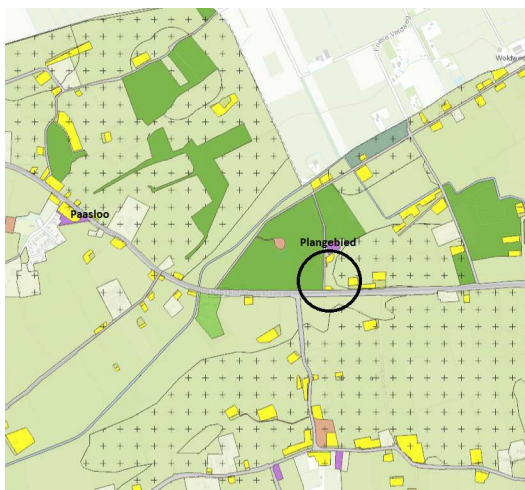
Aan de raad van de gemeente Steenwijkerland wordt voorgesteld te besluiten:

Conceptbesluit:

Voor de verplaatsing van een woning van Oldemarktseweg 198 te Basse naar de Dennenweg de coördinatieregeling op grond van artikel 3.30 Wet ruimtelijke ordening (Wro) van toepassing te verklaren

Samenvatting:

Familie Van der Voort heeft het verzoek ingediend om het bouwvlak van het perceel Oldemarktseweg 198 te Basse iets naar het noorden te verplaatsen langs de Dennenweg. Hiervoor zal een nieuw bestemmingsplan opgesteld worden. Voorgesteld wordt om de coördinatieregeling ex artikel 3.30 Wet ruimtelijke ordening van toepassing te verklaren om versneld tot nieuwbouw van de woning te komen.



Gemeentelijke coördinatieregeling

In artikel 3.30 Wet ruimtelijke ordening (Wro) is een gemeentelijke coördinatieregeling opgenomen. Hiermee kan een planologische procedure (in dit geval een bestemmingsplanprocedure) worden gecoördineerd met de procedures voor andere te nemen besluiten, zoals in dit geval een omgevingsvergunning voor onder andere de activiteit bouwen. De coördinatie betreft de voorbereiding en bekendmaking van deze besluiten waardoor er sprake is van nog maar één procedure. De totale proceduredtijd zal worden verkort doordat het bestemmingsplan en de vergunningverlening parallel lopen. Normaal gesproken start de omgevingsvergunningprocedure pas nadat het bestemmingsplan is vastgesteld. Een voordeel van het toepassen van de coördinatieregeling is dat de samenhang tussen de te nemen besluiten duidelijk wordt. De stukken worden gelijktijdig en gezamenlijk ter inzage gelegd, zienswijzen kunnen gelijktijdig tegen zowel het ontwerpbestemmingsplan als tegen het ontwerpbesluit omgevingsvergunning worden ingediend en er is sprake van rechtstreeks beroep bij de Raad van State tegen zowel het bestemmingsplan als de omgevingsvergunning. Er is sprake van één procedure.

Verordening coördinatieregeling

Op dit moment wordt nog per geval verzocht om de coördinatieregeling van toepassing te verklaren. Dit omdat het gaat om een nieuwe werkwijze waarbij nog duidelijk moet worden of deze werkwijze daadwerkelijk een meerwaarde heeft. De Wro kent een mogelijkheid om een verordening op te stellen waarmee u van te voren gevallen kan aanwijzen waarbij de coördinatieregeling toegepast kan worden. Dat resulteert in een extra versnelling van het proces. Momenteel wordt ervaring opgedaan met verschillende type plannen en die ervaring zal gebruikt worden bij een voorstel aan u inzake het opstellen van een verordening. Voor het zomerreces van 2015 zal een voorstel met betrekking tot het vaststellen van een dergelijke verordening aan u worden voorgelegd.

Proces

Dit voorstel aan uw raad heeft alleen betrekking op een procesversnelling om de realisatie van de woning aan de Denneweg mogelijk te maken. Inhoudelijke besluitvorming over het plan door uw raad zal in een later stadium plaatsvinden. Allereerst zal een inspraakprocedure doorlopen worden om de omwonenden te consulteren over de gewijzigde plannen. Gelet op onderstaande argumenten stellen wij voor om in beginsel medewerking te verlenen aan de plannen en het voorontwerpbestemmingsplan ter inzage te leggen.

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. Mogelijk zal er ook dan nog een hogere grenswaarde toegekend moeten worden, maar dat is nog niet onderzocht.

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. De familie Van der Voort is daarnaast van mening dat met het verplaatsen van de woning hun woongenot sterk verbetert.

Ruimtelijk gezien is de verplaatsing ook acceptabel. Direct ten noorden van de beoogde bouwlocatie, is een andere woning aanwezig. De nieuw te bouwen woning wordt in dezelfde rooilijn geplaatst als die woning. Verder zal er een samenhang in de bebouwing worden geborgd door een compact bestemmingsvlak. Bijgebouwen moeten op minimaal 3 meter achter de voorgevel van de woning gebouwd worden. Verder wordt van de huidige locatie van de woning de bestemming gewijzigd naar 'Agrarisch met waarden'. Hiermee wordt geborgd dat er op de huidige locatie geen nieuwe woning terug kan worden gebouwd.

Daarnaast wordt als randvoorwaarde gesteld dat er ruimtelijke kwaliteitsverbetering moet plaatsvinden. Het verplaatsen van het bouwvlak levert een meerwaarde op die moet worden ingezet voor een kwaliteitsimpuls in de directe omgeving, zodat er een duidelijke win-win situatie ontstaat. Er zal een plan uitgewerkt moeten worden 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. Hiermee wordt voor alle partijen een meerwaarde gerealiseerd met dit plan.

Bijlagen bij het voorstel Situatietekening, luchtfoto

Ondertekening

De secretaris

De burgemeester

S.S. Weistra

M.A.J. van der Tas

Betrokken partijen

afdeling
adviseur

REO
Joost Huizing, tel.: 0521-538500, email:
joost.huizing@steenwijkerland.nl

behandeld in raadscommissie

☒ ja, nl. 10 februari 2015
☐ nee

Raadsbesluit

Steenwijk, 17 februari 2015
Nummer: 2015/12

De raad van de gemeente Steenwijkerland;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 13 januari 2015, nummer 2015/12;

b e s l u i t :

Voor de verplaatsing van een woning van Oldemarkteweg 198 te Basse naar de Dennenweg de coördinatieregeling op grond van artikel 3.30 Wet ruimtelijke ordening (Wro) van toepassing te verklaren.

De raad voornoemd,
de griffier, de voorzitter,

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