

Bestemmingsplan Asserstraat 8 in Beilen

Datum	5 februari 2015
Behandelaar	Hilda Teijema afdeling Bouwen en Wonen 0593 53 96 76
Portefeuillehouder	Wethouder Dolfing
Besluitvormend orgaan	Gemeenteraad
Overleg gepleegd met	☐ financieel adviseur AZ ☐ personeelsconsulent AZ ☐ medewerker bestuur en juridische zaken AZ ☐ afdeling ☒ naam medewerker Leonie de Jong en Ruud Dorfel ☐ inspraak/adviesorgaan

Vervolgprocedure

- ☐ brief
- ☐ gemeenteberichten

Toelichting

1. Aanleiding/Voorgeschiedenis

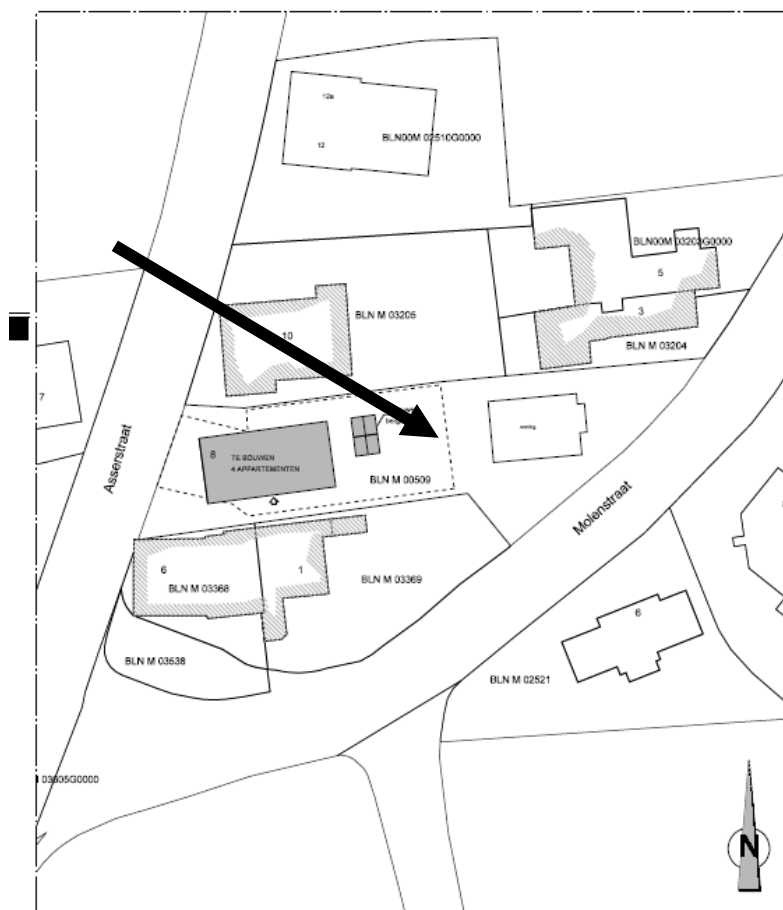
Op het perceel Asserstraat 8 in Beilen staat een bestaande (vervallen) woning. Het perceel is gedeeltelijk gesitueerd aan de Asserstraat en aan de achterzijde aan de Molenstraat. Hieronder staat de afbeelding van het perceel:



De initiatiefnemer is met een idee bij de gemeente gekomen om deze locatie te herzien ten behoeve van een kwaliteitsverbetering op deze locatie. Dit past binnen de nota Visie op Beilen die door de gemeenteraad is vastgesteld. Hierin wordt de komende jaren meer ingezet op kwaliteit, zowel wat betreft wonen, recreëren als werken.

Vervallen plan (1^e initiatief)

De initiatief nemer is in 2012 begonnen met zijn plannen. Het eerste plan betrof een appartementencomplex (4 appartementen) aan de zijde van de Asserstraat en een vrijstaande woning aan de Molenstraat.

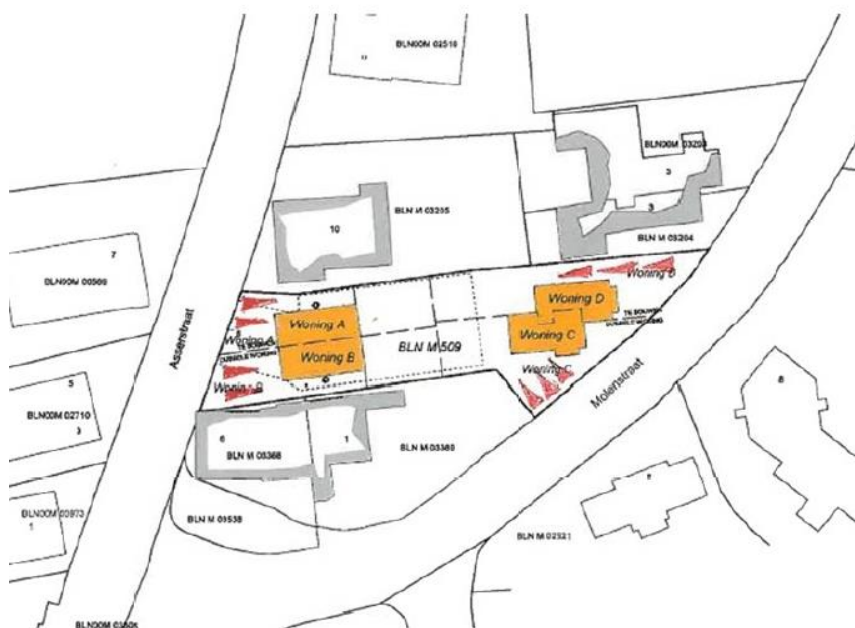


De ruimtelijke onderbouwing van dit plan heeft bij het ontwerpbestemmingsplan Beilen ter inzage gelegen. Tegen dit initiatief zijn een aantal zienswijzen binnengekomen van omwonenden. Naar aanleiding van deze reacties heeft de initiatiefnemer contact gezocht met degene die een zienswijze hebben ingediend. Naar aanleiding van deze gesprekken heeft de initiatiefnemer ervoor gekozen om een aangepast plan voor te leggen aan de gemeente.

Dit 1^e initiatief is dan ook niet meegenomen bij de vaststelling van het bestemmingsplan Beilen.

Nieuw aangepast plan

Naar aanleiding van de gesprekken tussen initiatiefnemer en omwonenden is een aangepast plan bij de gemeente ingediend. Het plan gaat uit van de sloop van een bestaand, vervallen pand. Het pand wordt vervangen door een 2-onder-1 kap woning aan de Asserstraat en twee geschakelde woningen aan de zijde van de Molenstraat. Deze plannen voldoen aan een goede ruimtelijke ordening. Dit plan is ambtelijk positief beoordeeld wat betreft de ruimtelijke aspecten.



Verdeling: Terreinindeling inclusief parkeren (rode pijlen)

Voorontwerpbestemmingsplan

Het voorontwerpbestemmingsplan is niet ter inzage gelegd. Wel is het voorontwerpbestemmingsplan in het kader van het verplicht vooroverleg naar een aantal instanties verstuurd. Van de provincie en WMD hebben we een reactie terugontvangen. Het betrof hier geen inhoudelijke reacties.

Ontwerpbestemmingsplan samen met aanvraag omgevingsvergunning gecoördineerd

Omdat voor de plannen ook een omgevingsvergunning voor bouwen nodig is hebben wij voorgesteld de voorbereiding van de omgevingsvergunning en het bestemmingsplan te coördineren. Dit houdt in dat de aanvraag omgevingsvergunning van de woningen gelijktijdig ter inzage hebben gelegen met het ontwerpbestemmingsplan.

Het college heeft op 14 oktober 2014 ingestemd met het ontwerpbestemmingsplan en het ontwerpbesluit voor de aanvraag omgevingsvergunning en deze besluiten met ingang van 23 oktober 2014 gedurende 6 weken ter inzage gelegd. Gedurende deze 6 weken kon een ieder zijn zienswijze naar voren brengen. Er is één zienswijze ontvangen.

Vervolg coördinatie bestemmingsplan en aanvraag omgevingsvergunning

Nadat het bestemmingsplan is vastgesteld, kan de omgevingsvergunning worden verleend. Er staat in één keer beroep open tegen beide besluiten (aanvraag omgevingsvergunning en bestemmingsplan).

Zienswijze en aanpassing van het bestemmingsplan en omgevingsvergunning

Er is door een eigenaar van een aangrenzend perceel een zienswijze ingediend. Naar aanleiding van deze zienswijze hebben we de eigenaar van het aangrenzende perceel uitgenodigd voor een ambtelijk gesprek.

Naar aanleiding van dit overleg hebben we een aantal aanpassingen voorgesteld met betrekking tot het parkeren. Er is een nieuwe invulling aan het perceel gegeven door het parkeren op een andere manier op te lossen. Een samenvatting van de zienswijze en het voorstel tot aanpassing van het bestemmingsplan en de omgevingsvergunning is vastgelegd in de Nota van zienswijzen, die als bijlage bij dit besluit wordt voorgelegd.

De aanpassing van het parkeren hebben we voorgelegd aan degene die een zienswijze heeft ingediend. Zij hebben aangegeven dat hun dit een mooie oplossing lijkt.

Naast de zienswijze zijn nog een aantal reacties/opmerkingen van instanties binnengekomen. Deze reacties geven geen aanleiding het bestemmingsplan aan te passen, maar zijn voor de volledigheid in de nota van zienswijzen opgenomen.

2. Voorstel

1. het bestemmingsplan Molen- en Asserstraat in Beilen met IMRO-code NL.IMRO.1731.MolenAsserstraat-VST1 met in achtneming van de voorgestelde wijzigingen en aanpassingen, genoemd in de nota van zienswijzen en behorende bij dit besluit vast te stellen;
2. bij dit bestemmingsplan geen exploitatieplan ex artikel 6.12 Wro vast te stellen;
3. het vastgestelde bestemmingsplan bekend te maken en ter inzage te leggen overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening; Het voorstel is als volgt

Risico's

Eventuele planschade voortvloeiend naar aanleiding van het onherroepelijk worden van het bestemmingsplan is verzekerd doordat er een planschadeovereenkomst is opgesteld tussen de initiatiefnemer en de gemeente.

3. Vervolg en communicatie

Vervolg en communicatie na college

Na instemming college wordt een brief verstuurd aan de indiener van de zienswijze zoals bijgevoegd bij dit voorstel.

De initiatiefnemers krijgen per mail de concept Nota van zienswijzen toegestuurd inclusief uitleg van het verdere proces.

Vervolg en communicatie na raad

Na vaststelling bestemmingsplan in de raad, kan de omgevingsvergunning ambtelijk worden verleend.

Het besluit tot vaststelling van het voorliggende bestemmingsplan en de omgevingsvergunning zullen na zes weken gepubliceerd worden in de Krant van Midden Drenthe en de Staatscourant. Het zal via e-mail bekend worden gemaakt aan genoemde (overheids)instanties. Vervolgens liggen beide besluiten gedurende zes weken ter inzage voor eventueel beroep.