

Hijkerweg nst 19 en nst 21

Datum	17 maart 2014
Behandelaar	Hilda Teijema afdeling Bouwen en Wonen (0593)539676
Portefeuillehouder	Wethouder Dolfing
Besluitvormend orgaan	College
Overleg gepleegd met	☐ financieel adviseur AZ ☐ personeelsconsulent AZ ☐ medewerker bestuur en juridische zaken AZ ☒ afdeling Bowo en kleintje B&W ☐ naam medewerker ☐ inspraak/adviesorgaan

Vervolgprocedure

- Publicatie gemeenteberichten, Staatscourant en website
- Brief aan commissie ruimte en groen

Toelichting

1. Aanleiding/Voorgeschiedenis

In het kader van de actualisatie van het bestemmingsplan Beilen hebben mevrouw Groeneveld en familie Kroes een inspraakreactie op het voorontwerpbestemmingsplan Beilen ingediend. Mevrouw Groeneveld woont op Hijkerweg 21 en de familie Kroes woont op Hijkerweg 19 in Beilen.

Als reactie op deze inspraakreactie heeft de gemeente aangegeven dat we geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk maken in het bestemmingsplan Beilen, maar dat wij wel van mening zijn dat uit stedenbouwkundig oogpunt een verdere verdichting van de Hijkerweg acceptabel is en dat nieuwe initiatieven tot de mogelijkheden behoren.

Het college heeft ingestemd met de beantwoording van deze inspraakreactie in de Nota van inspraak en vooroverleg behorend bij het bestemmingsplan Beilen. Het bestemmingsplan is op dit punt ongewijzigd vastgesteld door de raad.

Hieruit blijkt dat wij in principe positief staan tegenover de realisatie van de 2 woningen aan de Hijkerweg.

Na het onherroepelijk worden van het bestemmingsplan Beilen hebben de familie Kroes en mevrouw Groeneveld een verzoek ingediend voor het wijzigen van het bestemmingsplan ten behoeve van de realisatie van 2 woningen.

2. Voorstel

Toelichting voorstel

Familie Kroes en mevrouw Groeneveld hebben een verzoek ingediend voor het wijzigen van het bestemmingsplan. Dit verzoek hebben wij met als uitgangspunt de positieve grondhouding, ruimtelijk beoordeeld.

Ruimtelijke beoordeling.

We hebben de provincie in het kader van het vooroverleg advies gevraagd, omdat de 2 woningen niet onder bestaand stedelijk gebied vallen. De provincie heeft aangegeven dat ze kan instemmen met de realisatie van deze woningen.

Vanuit stedenbouwkundig oogpunt is het plan opnieuw beoordeeld. We laten de nieuwe woningen aansluiten op de al aanwezige woningen en de punt van het perceel Hijkerweg 21 behoudt zijn bestemming Groen. Ook dienen de woningen in het bestaande ritme te worden geplaatst en gebouwd te worden in de voorgevelrooilijn. Voor wat betreft het aspect milieu zijn er 2 onderdelen getoetst, de bedrijven in de omgeving en het geluid van de snelweg.

Bedrijven in de omgeving (in dit geval het sportpark) worden niet (extra) belemmerd door de aanwezigheid van deze 2 nieuwe woningen.

Voor de volledigheid heb ik als bijlage de memo bijgevoegd die is besproken in het bowo-overleg van 4 november 2013. Daarnaast is het plan op 11 november in Kleintje B&W besproken en akkoord bevonden. Hierbij is de opmerking gemaakt dat een besluit hogere grenswaarde niet gewenst is. Na dit overleg bleek uit het akoestisch onderzoek dat een hogere grenswaarde noodzakelijk is voor één woning. Wethouder Dolfing heeft aangegeven dat een hogere grenswaarde in dit geval toch gewenst is.

Hogere grenswaarde

Voor wat betreft geluid is het noodzakelijk om voor de woning naast de Hijkerweg 21 een hogere grenswaarde vast te stellen. Uit geluidsonderzoek is geconstateerd dat de voorkeursgrenswaarde van 48 dB niet wordt gehaald. De ontheffingswaarde is 51 dB. De maximale ontheffingswaarde van 53 dB wordt niet overschreden. Het ontwerpbesluit ten behoeve van de hogere grenswaarde zal gelijktijdig met het ontwerpbestemmingsplan ter inzage worden gelegd. Aangezien het besluit tot vaststelling van een hogere grenswaarde is gemandateerd, maakt dit geen onderdeel uit van dit advies.

Ontwerpbestemmingsplan

Het voorontwerpbestemmingsplan is naar een aantal instanties verstuurd. Zij hebben positief op de plannen gereageerd (provincie en waterschap).

Nu kan het ontwerpbestemmingsplan ter inzage worden gelegd gedurende 6 weken.

Binnen deze periode kan een ieder zijn zienswijze naar voren brengen.

Na deze periode worden de eventuele zienswijzen gebundeld en voorzien van een reactie en dan via het college naar de raad ter vaststelling aangeboden.

Risico's

Tussen de gemeente en de initiatiefnemers is een privaatrechtelijke overeenkomst getekend. Onderdeel van deze overeenkomst is dat de initiatiefnemers een ontwikkelingsbijdrage

moeten betalen na het onherroepelijk worden van het bestemmingsplan. De heer Kroes heeft door middel van een brief en in een gesprek met wethouder Dolfing aangegeven dat hij het niet eens is met deze ontwikkelingsbijdrage, maar dit naderhand wil onderzoeken of hij dit wel of niet moet betalen. Het kan zijn dat hierdoor de overeenkomst bij de rechtbank onverbindend wordt verklaard. Dit kan uiteindelijk inhouden dat we eventuele planschade niet kunnen doorspelen naar de initiatiefnemer.

3. Vervolg en communicatie

De aanvrager wordt van het besluit op de hoogte gebracht en het ontwerpbestemmingsplan wordt in de krant gepubliceerd.

De commissie ruimte en groen wordt door middel van de bijgevoegde brief op de hoogte gesteld.