

Voorontwerp bestemmingsplan Zandhoeklaan 7 en 9 te Westerbork

Datum	31 maart 2014
Behandelaar	Rinette Ipema afdeling Bouwen en Wonen (0593)539677
Portefeuillehouder	Wethouder Dolfing
Besluitvormend orgaan	College
Overleg gepleegd met	☐ financieel adviseur AZ ☐ personeelsconsulent AZ ☐ medewerker bestuur en juridische zaken AZ ☒ afdeling Bouwen en Wonen en Openbare Werken ☐ naam medewerker ☐ inspraak/adviesorgaan

Vervolprocedure

- ☐ brief
- ☐ gemeenteberichten

Toelichting

1. Aanleiding/Voorgeschiedenis

De hoek Zandhoeklaan/Groeneweg in Westerbork is in de Structuurvisie Westerbork opgenomen als ontwikkellocatie voor twee kleinschalige appartementengebouwen. De eigenaar van het perceel (Kontour Vastgoed BV, hierna Kontour) heeft de afgelopen jaren, in samenwerking met de gemeente, een plan ontwikkeld voor deze locatie. In november 2013 heeft Kontour een plan ingediend voor een dubbele woning en een appartementengebouw voor acht appartementen. Dit plan is in ruimtelijke zin beoordeeld en op 17 december 2013 heeft u hierover een positief principestandpunt ingenomen. Om medewerking aan het plan te kunnen verlenen, is een herziening van het bestemmingsplan vereist. Kontour heeft daarom een bestemmingsplan op laten stellen.

2. Voorstel

Toelichting voorstel

Het bestemmingsplan dat is aangeleverd, voldoet aan de daaraan gestelde eisen en is, met beperkte flexibiliteit, toegesneden op het plan van Kontour. Een Beeldkwaliteitsplan maakt onderdeel uit van het bestemmingsplan, waardoor het uiteindelijke bouwplan nog slechts in beperkte mate af kan wijken van het ingediende plan. Dit biedt voor omwonenden veel rechtszekerheid, terwijl de ontwikkelaar nog wel enige vrijheid behoudt.

Gevolgen

Doel van herziening van het bestemmingsplan is het mogelijk maken van het bouwplan. Dit heeft ruimtelijke gevolgen voor de locatie. Op 17 december 2013 heeft u geoordeeld deze gevolgen in principe acceptabel te vinden. Uit de procedure tot herziening van het bestemmingsplan zal blijken of de gevolgen van het plan acceptabel zijn. Eventuele zwaarwegende belangen worden dan duidelijk.

Alternatieven

Er zijn redelijkerwijs geen alternatieven. U heeft in principe ingestemd met het plan. Nu hiervoor een bestemmingsplan is opgesteld, zijn er geen redenen om dit niet in procedure te brengen. Op 10 maart is het plan gepresenteerd aan direct omwonenden. Er is toen wel gebleken dat er enige weerstand is, maar deze weerstand is niet dusdanig dat het plan niet in procedure gebracht kan worden.

Risico's

Voor de gemeente zijn er geen financiële risico's bij dit plan. Deze worden afgedekt door een exploitatieovereenkomst met de ontwikkelaar. De overeenkomst is al door de ontwikkelaar getekend. Ook leges komen voor rekening van ontwikkelaar. Risico kan zijn dat de overeenkomst niet nageleefd wordt en naleving juridisch afgedwongen moet worden. Verder bestaat het risico van zwaarwegende bezwaren, waardoor het bestemmingsplan niet vastgesteld kan worden. Ook dit is een risico dat voor rekening komt van de ontwikkelaar.

3. Vervolg en communicatie

Kontour wordt van uw beslissing op de hoogte gebracht, waarna het plan voor inspraak gedurende zes weken ter inzage wordt gelegd. In die periode vindt ook vooroverleg met onze overlegpartners plaats.

De commissie Ruimte en Groen wordt schriftelijk op de hoogte gebracht van het voorontwerpbestemmingsplan.