

Raadsvoorstel gemeente Coevorden

Datum commissievergadering	18 juni 2024
Versie	
Agendapunt	7
Naam rapporteur	T. Kolsteren
Rv.nr.	
Openbaar	Ja
Portefeuillehouder	Dhr. E. Holties
Onderwerp	Vaststellen bestemmingsplan 'De Drift 1 Dalen, woningbouwlocatie'.
Voorgesteld besluit	1. De notitie beantwoording zienswijzen vast te stellen 2. Het bestemmingsplan 'De Drift 1 Dalen, woningbouwlocatie' ongewijzigd vast te stellen 3. Voor dit bestemmingsplan 'De Drift 1 Dalen, woningbouwlocatie' geen exploitatieplan vast te stellen. 4. Het ontwerpbesluit hogere grenswaarde definitief vast te stellen.

Aan de raad,

Inleiding

De voormalige rioolwaterzuiveringsinstallatie aan de Drift 1 te Dalen zal worden herontwikkeld naar een woningbouwlocatie dat ruimte gaat bieden aan de bouw van 11 woningen. Het gaat daarbij om 4 vrijstaande woningen, 4 woningen van het type twee-onder-één-kap en een blok met een rij van 3 woningen. Dit blok van 3 woningen betreffen woningen die gaan worden verhuurd. De voorgenomen ontwikkeling is niet in overeenstemming met het geldende bestemmingsplan 'Buitengebied'. Een bestemmingsplanherziening is derhalve noodzakelijk om de gewenste ontwikkeling mogelijk te maken. Voorliggend ontwerpbestemmingsplan voorziet in een passend juridisch-planologisch kader om de voorgenomen ontwikkeling mogelijk te maken.



Figuur 1; beoogde inrichting plangebied



Figuur 2: bestaande situatie

Argumenten

1.1 In de notitie beantwoording zienswijzen wordt uitgebreid ingegaan op de ingediende zienswijze. Het ontwerpbestemmingsplan heeft van 22 december 2023 tot en met 1 februari 2024 ter inzage gelegen. Gedurende deze termijn is er één zienswijze ingediend. Volledigheidshalve verwijzen wij u voor de inhoud van de zienswijze en de beantwoording hiervan naar de 'Notitie beantwoording zienswijze', die als bijlage opgenomen is bij dit voorstel. De notitie beantwoording zienswijzen zal ook als bijlage bij het bestemmingsplan worden opgenomen.

2.1 De ingebrachte zienswijze geeft geen aanleiding tot wijziging van het ontwerp bestemmingsplan. De ingediende zienswijze geeft geen aanleiding om het ontwerp bestemmingsplan gewijzigd vast te laten stellen. Op grond van artikel 3.1 lid 1 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) is uw raad bevoegd tot het vaststellen van een bestemmingsplan. Om het plan, zoals gewenst is door de gemeente Coevorden, mogelijk te maken, zal uw raad voorliggend bestemmingsplan moeten vaststellen. Voor meer informatie omtrent de ingediende zienswijzen en beantwoorden daarop wordt verwezen naar genoemde notitie.

3.1 De te verwachten gemeentelijke kosten zijn anderszins verzekerd. Op grond van artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening bestaat er een verplichting om een grondexploitatieplan vast te stellen voor het gebied waarvoor het bestemmingsplan wordt vastgesteld. Met een grondexploitatieplan kan de gemeente de kosten verhalen van vastgestelde werkzaamheden en werken die uitgevoerd moeten worden voor de ontwikkeling van het plangebied. Het genoemde artikel biedt echter ook de mogelijkheid om van de geldende verplichting af te zien, mits het verhalen van de kosten op een andere manier verzekerd is. In onderhavig geval is hiertoe een anterieure overeenkomst met de initiatiefnemer gesloten. Hierin wordt geregeld dat zowel de te verwachten gemeentelijke kosten als de eventuele planschadekosten verhaald kunnen worden op de initiatiefnemer.

4.1 De maximale geluidsbelasting zoals vastgesteld in de Wet geluidhinder wordt niet overschreden. Er dient een hogere waarde voor wegverkeer te worden vastgesteld, conform artikel 83 van de Wet geluidhinder. Dit besluit hangt samen met het voornemen meerdere woningen te bouwen binnen de wettelijke zone van de Drift. De weg heeft een snelheidsregime van 60 km/uur. Uit het akoestisch onderzoek volgt dat de geluidbelasting ten gevolge van de Drift ten hoogste 55 dB bedraagt. Hiermee wordt niet voldaan aan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB, maar wel aan de maximale ontheffingswaarde van 63 dB.

Opmerkingen

Geen opmerkingen

Kosten, baten, dekking

De legeskosten worden in rekening gebracht bij de initiatiefnemer. De kosten die gemaakt moeten worden naar aanleiding van eventuele planschadeclaims en kosten van aanleg van een aansluitpunt op de gemeentelijke riolering worden middels een gesloten verhaalovereenkomst verhaald op de initiatiefnemer.

Aanpak/uitvoering

Na vaststelling wordt het raadsbesluit met het vastgestelde bestemmingsplan voor een termijn van zes weken digitaal ter inzage gelegd. In deze periode kunnen mensen tegen het plan beroep instellen bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State. Indien geen beroep wordt ingesteld en geen verzoek om voorlopige voorziening wordt ingediend is het bestemmingsplan met ingang van de dag na die waarop de beroepstermijn afloopt onherroepelijk.

Communicatie

Na de vaststelling wordt het raadsbesluit gepubliceerd op www.officielebekendmakingen.nl. De wettelijk voorgeschreven instanties worden op de hoogte gesteld van de ter inzagelegging van het bestemmingsplan. Het vastgestelde bestemmingsplan is digitaal te raadplegen via 'Regels op de kaart' op www.omgevingswet.overheid.nl.

Bijlagen

1. Bestemmingsplan
2. Notitie beantwoording zienswijze
3. Besluit hogere grenswaarde

Samenvatting

Op 28 november 2023 heeft het college van B&W van de gemeente Coevorden besloten het ontwerpbestemmingsplan 'De Drift 1 Dalen, woningbouwlocatie' ter inzage te leggen. In het plan wordt de voormalige rioolwaterzuiveringsinstallatie aan de Drift 1 herontwikkeld naar een woningbouwlocatie dat ruimte gaat bieden aan de bouw van 11 woningen.

Het ontwerpbestemmingsplan heeft van 22 december 2023 tot en met 1 februari 2024 ter inzage gelegen. Gedurende deze termijn is er één zienswijze ingediend. De ingediende zienswijze geeft geen aanleiding om het ontwerp bestemmingsplan gewijzigd vast te laten stellen.

Burgemeester en wethouders van Coevorden,

de gemeentesecretaris

de burgemeester

K.M. Cornelissen

R. Bergsma