

GEMEENTE



NOORDENVELD

ADVIES AAN BURGEMEESTER EN WETHOUDERS

ONDERWERP

Hoofdstraat 21 te Peize

EERDERE BESLUITVORMING

Z438155; Z453017

BIJLAGEN

Conceptraadsvoorstel; bestemmingsplan

VOORGESTELD BESLUIT

1. De gemeenteraad voorstellen om conform het bijgevoegde concept raadsvoorstel en raadsbesluit:
- a. het bestemmingsplan "Hoofdstraat 21 Peize" gewijzigd vast te stellen;
 - b. geen exploitatieplan vast te stellen.

BESLUIT B&W

Besluit d.d.:

29 oktober 2019

Conform

Paraaf secretaris	68 23/10/19
ADVIES VAN	44/07
Datum	21 oktober 2019
Afdeling	Beleid en Realisatie
Opsteller	Chiel Abma
Telefoon	286
Zaaknummer	509269

VOORSTEL

☐ A ☒ B ☐ M

OPENBAAR

☒ ja ☐ actief ☒ passief
☐ nee
☐ ja/nee

INFORMEREN BETROKKENEN

☐ ja ☒ nee

INFORMATIE RAAD ACTIEF

☒ ja ☐ nee

OR

☐ ja ☒ nee

MIDDELENINZET

Investering	€ 0,00
Jaarlast	€ 0,00
Dekking	

BEHANDELING IN

Vergadering B&W d.d.	29 oktober 2019
Raadscommissie d.d.	
Raad d.d.	

PARAFEN B&W

	Conform	Bespreken
Burgemeester		
H. Kusters		
A. Wekema		
J. Westendorp		
K. Ipema		

OVERWEGINGEN

Inleiding

Bij besluit van 9 april 2019 is door het college besloten in principe medewerking te verlenen aan een bestemmingsplanprocedure voor de vervangende nieuwbouw van De Hoprank aan de Hoofdstraat 21 te Peize. De huidige bebouwing van de Hoprank voldoet niet meer aan de eisen van deze tijd. Om de bewoners ook in de toekomst van de juiste zorg te kunnen voorzien is nieuwbouw noodzakelijk. De bestaande panden worden gesloopt zodat ruimte ontstaat voor nieuwbouw. Interzorg wil op de locatie de nieuwe Hoprank realiseren met 62 zorgappartementen met gemeenschappelijke ruimten voor de bewoners.

Op 18 juni 2019 heeft het college van burgemeester en wethouders ingestemd met de inhoud van het ontwerpbestemmingsplan. Op 7 augustus 2019 is het ontwerpbestemmingsplan gepubliceerd in de plaatselijke kranten, en www.officielebekendmakingen.nl. Het plan heeft vanaf 8 augustus 2019 gedurende 6 weken ter inzage gelegen. Daarnaast was het bestemmingsplan te raadplegen op www.ruimtelijkeplannen.nl.

Gewijzigde vaststelling

Op het ontwerpbestemmingsplan zijn geen zienswijzen ontvangen. Echter is naar aanleiding van de uitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State over de onhoudbaarheid van de PAS, een aanvullende onderbouwing opgenomen in de toelichting van het bestemmingsplan. Op basis van deze onderbouwing is geconcludeerd dat de ontwikkeling, mede gelet op de aard en omvang van de ontwikkeling, geen negatieve effecten heeft op natuurwaarden van nabij gelegen natuurgebieden. Deze tekstuele toevoeging leidt ertoe dat het bestemmingsplan gewijzigd dient te worden vastgesteld.

Doelstelling/probleemstelling

De voorgenomen ontwikkeling te weten de vervangende nieuwbouw van De Hoprank is in strijd met het vigerende bestemmingsplan. Teneinde deze ontwikkeling mogelijk te maken is voor deze locatie een nieuw bestemmingsplan opgesteld. Op basis van het ontwerpbestemmingsplan blijkt dat de voorgenomen ontwikkeling op basis van de onderzochte omgevingsaspecten ruimtelijk gezien verantwoord is.

Keuzes/oplossingen

Omdat het voornemen strijdig is met het vigerende bestemmingsplan is een nieuw bestemmingsplan voor dit perceel opgesteld.

Maatschappelijk draagvlak

Op grond van artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening dient de gemeente bij de voorbereiding van een bestemmingsplan overleg te plegen met betrokken waterschappen en diensten van Rijk en provincie die betrokken zijn bij de zorg voor de ruimtelijke ordening of belast zijn met de behartiging van belangen die in het plan in het geding zijn. Omtrent het vooroverleg met de provincie kan gemeld worden dat voor onderhavig plan geen provinciale belangen in het geding zijn. Het waterschap Noorderzijlvest is akkoord met het voornemen en de wijze waarop de waterschapsbelangen in het plan zijn geborgd.

Kosten

Artikel 6.12, lid 1, Wro stelt een exploitatieplan verplicht voor gronden waarop een bij amvb aangewezen bouwplan is voorgenomen. Art. 6.12, lid 2, Wro geeft de raad de bevoegdheid om te besluiten geen exploitatieplan vast te stellen in (o.a.) bij amvb aangewezen gevallen of indien het verhaal van kosten van de grondexploitatie over de in het plan of vergunning begrepen gronden anderszins verzekerd is. In dit geval is het verhaal van kosten anderszins verzekerd.

Met de initiatiefnemer is een anterieure overeenkomst afgesloten waarin afspraken zijn gemaakt over de kosten voor het mogelijk maken van de ontwikkeling.

Tijdpad

Op het ontwerpbestemmingsplan zijn geen zienswijzen ontvangen. Als gevolg van de PAS-uitspraak is in de toelichting een nadere motivering opgenomen wat heeft geleid tot een aanpassing van het ontwerpbestemmingsplan. Het bestemmingsplan dient nu gewijzigd te worden vastgesteld door de raad. Nadat het bestemmingsplan door de gemeenteraad is vastgesteld, moet de bekendmaking binnen twee weken na vaststelling plaatsvinden. Het plan treedt in werking op de dag na afloop van de beroepstermijn.