

RAADSBSLUIT

DATUM RAAD : 26 mei 2011

ADVIESNOTA NUMMER : 1100542 / 1100618 / 1100692

De raad van de gemeente Raalte,

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 5 april 2011;

overwegende dat het ontwerpprojectbesluit Dorpsstraat 44/46 van 13 januari 2011 tot en met 23 februari 2011 ter visie heeft gelegen;

dat binnen deze periode drie zienswijzen zijn ingediend;

dat het advies van burgemeester en wethouders om in te stemmen met de "reactienota zienswijzen projectbesluit Dorpsstraat 44/46" op de zienswijzen wordt overgenomen;

dat wordt ingestemd met het advies van het college van burgemeester en wethouders om de rooilijn van gebouw A 0,5 m terug te leggen ten opzichte van de woning op de hoek Dorpsstraat/Van de Capellenweg;

dat het niet noodzakelijk is een exploitatieplan vast te stellen omdat het verhaal van kosten anderszins verzekerd is;

besluit:

1. In te stemmen met de "reactienota zienswijzen projectbesluit Dorpsstraat 44/46" en de zienswijzen niet over te nemen met inachtneming van de nieuwe schaduwberekening d.d. 23 mei 2011;
2. Een gewijzigd projectbesluit te nemen ten behoeve van 16 appartementen aan de Dorpsstraat 44-46 in Heino, als vervat in GML-bestand NL.IMRO nr. PB 20100037-0002 met de bijbehorende bestanden, zoals in de bij dit besluit behorende en als zodanig gewaarmerkte regels met bijlagen is vermeld;
3. Geen exploitatieplan als bedoeld in artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening vast te stellen voor het onder 2. genoemde projectbesluit omdat het verhaal van kosten anderszins is verzekerd.

Aldus besloten in de vergadering van 26 mei 2011.

de griffier,



drs. J.B. Zijlstra

de voorzitter,



P.A. Zoon

GELEIDELIJST RAAD

Op deze lijst moeten alle stukken worden vermeld die in de raadsportefeuille ter inzage worden gelegd. De stukken moeten duidelijk herkenbaar worden benoemd, bij voorkeur met datum, nummer en/of titel.

Deze lijst moet met het raadsvoorstel en het raadsbesluit ter archivering worden aangeboden.

BEHORENDE BIJ **B&W** ADVIESNOTANUMMER: 1100542 / 1100618 / 1100692

DATUM:

- a) Getekend raadsvoorstel
- b) Ontwerp raadsbesluit
- c) Originele B&W-nota (van parafen voorzien)
- d) Projectbesluit
- e) Reactienota naar aanleiding van de zienswijzen
- f) Zienswijzen (ter inzage)

VOORBLAD RAADSVORSTEL

ADVIESNOTANUMMER	:	1100542 / 1100618 / 1100692
DATUM PRESIDIUM	:	11 april 2011
DATUM RAADSVERGADERING	:	26 mei 2011
AGENDANUMMER	:	
BEHANDELEND AMBTENAAR	:	Kor Heidinga/ Jan Temmink
TEAM	:	vergunningen en handhaving
TELEFOON	:	Kor Heidinga telefoon: (0572) 347 799 Jan Temmink telefoon : (0572) 347720
E-MAIL	:	kor.heidinga@raalte.nl jan.temmink@raalte.nl
ONDERWERP	:	Projectbesluit bouw appartementengebouw aan de Dorpsstraat 44 / 46 te Heino
BIJLAGEN	:	a) Projectbesluit (bijlage 1) b) reactienota naar aanleiding van de zienswijzen (bijlage 2) c) zienswijzen (bijlage 3 ter inzage)

RAADSVORSTEL

DATUM B&W VERGADERING : 5 april 2011

ADVIESNOTANUMMER : 1100542 / 1100618 / 1100692

ONDERWERP : Projectbesluit bouw appartementengebouw aan de Dorpsstraat 44 / 46 te Heino

VOOR INFORMATIE : Kor Heidinga
E-mail: kor.heidinga@raalte.nl, telefoon: (0572) 347 799
Jan Temmink
E-mail:jan.temmink@raalte.nl, telefoon: (0572) 347720

BESLISPUNTEN

1. In te stemmen met de "reactienota zienswijzen projectbesluit Dorpsstraat 44/46" en de zienswijzen niet over te nemen;
2. Een gewijzigd projectbesluit te nemen ten behoeve van 16 appartementen aan de Dorpsstraat 44-46 in Heino, als vervat in GML-bestand NL.IMRO nr. PB 20100037-0002 met de bijbehorende bestanden, zoals in de bij dit besluit behorende en als zodanig gewaarmerkte regels met bijlagen is vermeld;
3. Geen exploitatieplan als bedoeld in artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening vast te stellen voor het onder 2. genoemde projectbesluit omdat het verhaal van kosten anderszins is verzekerd.

INLEIDING

In de structuurvisie Heino 2006 – 2020 is de locatie van Dijk (Dorpsstraat 44 / 46 te Heino) aangewezen als ontwikkellocatie voor 15 tot 20 appartementen. De door de initiatiefnemer ontwikkelde plannen stuitte telkens op bepaalde weerstand. Om uit de impasse te geraken en een duidelijk kader te stellen is door bureau Noordpeil een stedenbouwkundige visie voor Heino opgesteld. Deze stedenbouwkundige visie is een verdieping van de structuurvisie voor Heino. Door de initiatiefnemer is een plan ingediend dat voldoet aan de stedenbouwkundige uitgangspunten voor deze locatie zoals opgenomen in de stedenbouwkundige visie voor Heino. Het ontwerpbesluit bouwvergunning en het ontwerpprojectbesluit heeft van 13 januari 2011 tot en met 23 februari 2011 ter visie gelegen. Binnen deze periode van ter visie legging zijn drie zienswijzen ingediend. De zienswijzen hebben in het algemeen geen planologische argumenten. Een aantal zienswijzen heeft betrekking op het aspect privacy. Privacy is bij inbreidingslocaties een terugkerend element. Zeker wanneer zoals in het onderhavige geval sprake is van een wijziging in het gebruik. De mate van de inbreuk op de privacy wordt door een planschadecommissie bepaald. Om deze eventuele planschade op de initiatiefnemer af te kunnen wentelen is een anterieure overeenkomst planschade gesloten met de projectontwikkelaar.

Op grond van artikel 3.10 van de Wet ruimtelijke ordening kan de gemeenteraad ten behoeve van de verwezenlijking van een project een projectbesluit nemen.

Op 27 november 2008 heeft uw raad besloten projectbesluiten te delegeren aan het college voor projecten in het buitengebied die voldoen aan de Nota van Uitgangspunten voor het nieuwe bestemmingsplan buitengebied Raalte. Onderhavige locatie ligt niet in het buitengebied zodat uw raad hier een afzonderlijk besluit over moet nemen.

BEOOGD EFFECT

Door het nemen van een projectbesluit de planologische beletselen weg te nemen om het bouwplan te kunnen realiseren.

ARGUMENTEN

1.1. de zienswijzen geven geen aanleiding om af te zien van de medewerking

In de reactienota wordt ingegaan op de ingebrachte zienswijzen. Veel van de ingebrachte zienswijzen hebben betrekking op de privacy. De zienswijzen geven geen aanleiding om medewerking te weigeren. In dit kader wordt dan ook verwezen naar het reactiedocument.

2.1. de raad is bevoegd een projectbesluit te nemen.

Op grond van artikel 3.10 van de Wet ruimtelijke ordening kan de raad ten behoeve van de verwezenlijking van een project een projectbesluit nemen. De bevoegdheid is niet gedelegeerd voor projecten binnen de bebouwde kom.

3.1. een exploitatieplan is niet nodig

De Wet ruimtelijke ordening verplicht om een exploitatieplan vast te stellen bij een ontwikkeling van deze omvang, tenzij het verhaal van kosten anderszins is verzekerd. Er is een anterieure overeenkomst planschade gesloten met de initiatiefnemers waarmee het verhaal van kosten is verzekerd. Het is daarom niet nodig een exploitatieplan vast te stellen.

KANTTEKENINGEN

Aanpassing situatie

In de stedenbouwkundige voorwaarden is gesteld dat de rooilijn van gebouw A terug ligt ten opzichte van de rooilijn bestaande bebouwing. Op de situatietekening in het ontwerpprojectbesluit ligt de rooilijn iets voor de bestaande bebouwing. In het projectbesluit is dit aangepast. De rooilijn van gebouw A is ten opzichte van de woning op de hoek van de Dorpsstraat/Van de Capellenweg 0,5 m teruggelegd. Door het terugleggen van de rooilijn wordt voldaan aan de stedenbouwkundige randvoorwaarden. In verband met de benodigde diepte van de haakse parkeervakken en de benodigde manoeuvreerruimte bij het insteken, is het verder terugleggen van de bebouwing niet verantwoord.

FINANCIËN

Het betreft een particulier initiatief.

Met de initiatiefnemer is een anterieure overeenkomst planschade gesloten om eventuele planschade op de initiatiefnemer te kunnen verhalen.

VERVOLG

Met het nemen van een projectbesluit kan de bouwvergunning fase 1 worden verleend. Tegen het besluit staat beroep open gedurende een termijn van 6 weken.

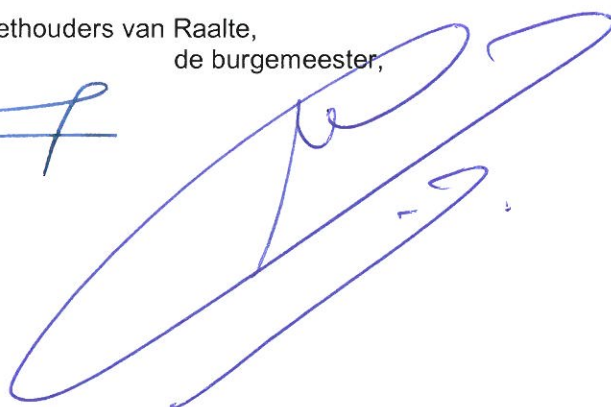
COMMUNICATIE

Het projectbesluit zal worden gepubliceerd in de Staatscourant en het Weekblad voor Salland. De indieners van de zienswijzen zijn in de gelegenheid gesteld in te spreken. De initiatiefnemer en de indieners van de zienswijzen worden schriftelijk op de hoogte gesteld van uw besluit en de verdere procedure.

BIJLAGEN

- a) projectbesluit (bijlage 1)
- b) reactienota naar aanleiding van de zienswijzen (bijlage 2)
- c) zienswijzen (ter inzage bijlage 3)

Burgemeester en wethouders van Raalte,
de secretaris, de burgemeester,



Stukkenformat voor raad(pleinsessies)

Onderwerp	Projectbesluit bouw appartementengebouw aan de Dorpsstraat 44/46 te Heino		
Notanummer	1100542/1100618/1100692		
Eenheid	Vergunningen en Handhaving		
Opsteller	Jan Temmink/Kor Heidinga		
Tel. en e-mail	(0572) 347720	jan.temmink@raalte.nl kor.heidinga@raalte.nl	
Datum raad(pleinsessie)	Raadplein d.d. 9 mei 2011	Raad d.d. 26 mei 2011	
Behandelhistorie	<input type="checkbox"/> Nee	<input checked="" type="checkbox"/> Ja, te weten: In de structuurvisie Heino 2006-2020 is de locatie Van Dijk (Dorpsstraat 44/46 Heino) aangewezen als ontwikkellocatie van 15 tot 20 appartementen.	
Portefeuillehouder	dhr. B. Haarman		
Bij de agenda mee te zenden en ter inzage in infohoek gemeentehuis (ook via extranet beschikbaar)	<input checked="" type="checkbox"/> Raadsvoorstel <input checked="" type="checkbox"/> Ontwerp raadsbesluit <input checked="" type="checkbox"/> Vast te stellen projectbesluit 16 appartementen Heino <input checked="" type="checkbox"/> Reactienota		
Overige beschikbare stukken	Naam stuk	ter inzage leeskamer	extranet
	Collegevoorstel	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Gedane toezegging(en)			
Opmerkingen	Het projectbesluit wordt alleen toegezonden aan de fractievoorzitters. Maatwerk is mogelijk.		
Voor akkoord griffier			

PROCESVOORSTEL BEHANDELING RAADSVORSTEL

ONDERWERP: Projectbesluit bouw appartementengebouw aan de Dorpsstraat 44 / 46 te Heino

BEHANDELEND Kor Heidinga telefoon: (0572) 347 799

AMBTENAAR: Jan Temmink telefoon : (0572) 347720

PORTEFEUILLEHOUDER: dhr. P.A. Zoon dhr. W.J.M. Wagenmans

✓ dhr. B. Haarman

dhr. R.T. de Groot

HET COLLEGE VERZOEKT ✓ het besluitvormend gedeelte

U DIT RAADSVORSTEL raadpleinsessie

TE BEHANDELEN IN: anders, nl.:

FATALE TERMIJN(EN)

AANGEVEN:

BIJLAGE(N):	✓ Ja, nl:	Nee		
			mee- sturen	ter inzage
1 projectbesluit			✓	
2 reactienota zienswijzen			✓	
3 zienswijzen (ter inzage)			✓	

ADVIES RAADSPRESIDIUM

DATUM :

GESCHIKT VOOR BEHANDELING : Ja Nee

BESLUITVORMEND BESPREKEN IN RAAD VAN :

RAADPLEINSESSIE :

ANDERS, NL. :

Korte motivatie van het presidium bij afwijking van het behandelverzoek:

PROCESVOORSTEL BEHANDELING RAADSVORSTEL

ONDERWERP: Mandatering aan griffier

BEHANDELEND Zijlstra, telefoon: (0572) 347 799

AMBTENAAR:

PORTEFEUILLEHOUDER: dhr. P.A. Zoon dhr. W.J.M. Wagenmans
 dhr. B. Haarman
 dhr. R.T. de Groot

HET COLLEGE VERZOEKT het besluitvormend gedeelte

U DIT RAADSVORSTEL raadpleinsessie

TE BEHANDELEN IN: anders, nl.:

FATALE TERMIJN(EN)

AANGEVEN:

BIJLAGE(N): Ja, nl: Nee mee- ter
 sturen inzage

ADVIES RAADSPRESIDIUM

DATUM : 30 mei 2011

GESCHIKT VOOR BEHANDELING : Ja Nee

BESLUITVORMEND BESPREKEN IN RAAD VAN : 26 juni 2011

RAADPLEINSESSIE :

ANDERS, NL. :

Korte motivatie van het presidium bij afwijking van het behandelverzoek: