



Zaaknummer: Z/22/144421/DV.23-480

Raadsvoorstel

Datum collegevergadering: 3 oktober 2023

Datum raadsvergadering: 6 december 2023

Portefeuillehouder : Wethouder
Harm Jan Kuper

Volgnummer : 15

Korte inhoud

Er is een aanvraag voor een omgevingsvergunning ingediend voor de nieuwbouw van een winkel (supermarkt) en 20 woonappartementen aan het Molenplein 1 in Ter Apel. Het plan past niet in het geldende bestemmingsplan. De vergunning kan slechts worden afgegeven nadat de raad een verklaring van geen bedenkingen heeft afgegeven. Uw raad wordt voorgesteld om deze af te geven.

Onderwerp

Verklaring van geen bedenkingen t.b.v. nieuwbouw winkel en 20 appartementen Molenplein 1 in Ter Apel.

Voorgesteld besluit

Uw raad wordt voorgesteld:

1. In te stemmen met de overwegingen en conclusies zoals die zijn opgenomen in de bij dit voorstel behorende bijlage 1 en de reactienota overleg en zienswijzen en de ingediende zienswijzen conform hetgeen is aangegeven in de reactienota niet gegrond/gegrond te verklaren.
2. Een verklaring van geen bedenkingen af te geven als bedoeld in artikel 6.5 van het Besluit omgevingsrecht voor het afwijken van het bestemmingsplan "Ter Apel Dorp", ten behoeve van het realiseren van een winkel (supermarkt) en 20 woonappartementen aan het Molenplein 1 in Ter Apel.
3. Geen exploitatieplan vast te stellen, omdat de kosten anderszins zijn verzekerd.

Inleiding

Er is een aanvraag ingediend voor een omgevingsvergunning, op grond van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (verder: Wabo), voor de nieuwbouw van een winkel (supermarkt) en 20 woonappartementen aan het Molenplein 1 in Ter Apel. Het bouwplan is strijdig met het ter plaatse geldende bestemmingsplan. Vergunningverlening is slechts mogelijk met toepassing van artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 3 van de Wabo. In dat kader is op grond van het bepaalde in artikel 6.5 van het Besluit omgevingsrecht (verder: Bor) een verklaring van geen bedenkingen van uw raad vereist.

Beoogd effect - wat willen we bereiken?

De realisatie van een winkel (supermarkt) en 20 woonappartementen aan het Molenplein 1 in Ter Apel.

Argumenten

Medewerking aan aanvraag

Het plangebied ligt aan het Molenplein 1 in Ter Apel en de aanvrager heeft ten doel het bestaande pand te slopen en te vervangen door nieuwbouw. De vergunning maakt de bouw van een winkel (supermarkt) en 20 (huur-) woonappartementen mogelijk.

Ontwerp verklaring van geen bedenkingen.

Uw raad heeft bij besluit van 23 juni jl. ingestemd met de afgifte van een ontwerpverklaring van geen bedenkingen. Tijdens de behandeling van het voorstel zijn ten aanzien van verschillende thema's vragen en opmerkingen kenbaar gemaakt die een nadere toelichting en onderbouwing nodig maakten. De reactie daarop is verwerkt in Bijlage 1 bij dit voorstel. Per thema zijn voor de leesbaarheid samenvattende conclusies opgenomen. De opvatting die tijdens de behandeling in de raad aan de orde zijn gekomen geven voor wat betreft het hoogteaccent en de toegang vanaf het winkelcentrum aanleiding om het bouwplan aan te passen.

Ingediende zienswijzen

Vóór de raadsvergadering van 23 juni jl. zijn bij uw raad zienswijzen ingediend. Toegezegd is om die zienswijzen te betrekken bij de definitieve besluitvorming. De indieners van deze vooraf ingediende zienswijze zijn geïnformeerd over de ter inzage legging van de stukken. Er is kennelijk voor hen geen aanleiding geweest om hun zienswijze aan te vullen. Gedurende de periode van ter inzagelegging zijn wél enkele nieuwe zienswijzen ingediend. Alle zienswijzen zijn als bijlage toegevoegd bij dit voorstel. De reactie daarop is verwerkt in de reactienota overleg en zienswijze die eveneens deel uitmaakt van dit voorstel.

Er zijn zienswijzen ingediend. Die geven geen aanleiding om medewerking aan de bouwplannen te weigeren, maar enkele zienswijzen die betrekking hebben op de directe effecten om de omgeving geven wel aanleiding tot (gedeeltelijke) aanpassingen van het bouwplan. In de reactienota is aangegeven op welke onderdelen aanpassing van de plannen worden voorgesteld.

Kanttekeningen

n.v.t.

Alternatieven

n.v.t.

Financiën

Er is geen aanleiding om een exploitatieplan vast te stellen omdat de kosten anderszins verzekerd zijn. Daarbij wordt verwezen naar de met Over Vastgoed Ontwikkeling B.V. gesloten overeenkomst.

Aanpak en uitvoering

Na afgifte van een verklaring van geen bedenkingen beslist ons college over het al dan niet verlenen van de omgevingsvergunning. Tegen dit besluit kan beroep worden ingesteld bij de rechtbank en vervolgens bestaat de mogelijkheid van hoger beroep van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

Bijlagen

1. De ingebrachte zienswijzen;
2. Bijlage 1: Reactienota naar aanleiding van besluit ontwerp verklaring van geen bedenkingen
3. Bijlage 2: Reactienota Bouwplan Molenplein 1 Ter Apel;
(Reactie op zienswijzen met bijbehorende documenten: onderzoek windhinder, schaduwberekening en geveltekeningen aangepast plan);
4. De aangepaste ruimtelijke onderbouwing.

Sellingen, 3 oktober 2023

Het college van burgemeester en wethouders van Westerwolde,

Harby Scheper,
gemeentesecretaris

Jaap Velema,
burgemeester

Nummer 15.

De raad van de gemeente Westerwolde;

Gelezen het voorstel van het college van Burgemeester en Wethouders d.d. 3 oktober 2023;

gelet op:

de bepalingen in de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht en het Besluit omgevingsrecht;

b e s l u i t :

1. In te stemmen met de overwegingen en conclusies zoals die zijn opgenomen in de bij dit voorstel behorende bijlage 1 en de reactienota overleg en zienswijzen en de ingediende zienswijzen conform hetgeen is aangegeven in de reactienota niet gegrond/gegrond te verklaren.
2. Een verklaring van geen bedenkingen af te geven als bedoeld in artikel 6.5 van het Besluit omgevingsrecht voor het afwijken van het bestemmingsplan "Ter Apel Dorp", ten behoeve van het realiseren van een winkel (supermarkt) en 20 woonappartementen aan het Molenplein 1 in Ter Apel.
3. Geen exploitatieplan vast te stellen, omdat de kosten anderszins zijn verzekerd.

Dit is besloten in de openbare vergadering van 6 december 2023

Namens de raad

5.1.2e

5.1.2e

Legenda toegepaste uitzonderingsgrondslagen

In dit document zijn gedeeltes geanonimiseerd op grond van artikel 5 van de Wet open overheid:

Art. 5.1 lid 2 onderdeel e

De eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer, tenzij de betrokken persoon instemt met openbaarmaking

Pagina('s): 4