

Onderwerp:

Projectbesluit Musselkanaal - Marktstraat 66

Beslispunten

1. het projectbesluit "Musselkanaal - Marktstraat 66" als vervat in het GML bestand: NL.IMRO.0037.PB0906-on01 en bijbehorende stukken vaststellen;
2. verlenen van de bouwvergunning Marktstraat 66;
3. geen exploitatieplan vaststellen

Aan het college

1. Inleiding

Aanleiding van het projectbesluit is de herontwikkeling van het projectgebied aan de Marktstraat 66. Het projectgebied bevindt zich aan de rand van het centrumgebied van Musselkanaal. De voorgenomen ontwikkeling past niet binnen de huidige bestemming, aangezien het niet is toegestaan om nieuwe woningen te bouwen.

2. Argumenten**2.1. Kwaliteitsverbetering omgeving Marktstraat 66**

De aanwezige bebouwing wordt gesloopt en op deze gronden worden de commerciële ruimte en de appartementen gerealiseerd. Door de nieuwbouw van het complex wordt een kwaliteitsverbetering bereikt voor zowel de commerciële ruimte als voor de appartementen. Er wordt een nieuwe, moderne commerciële ruimte gecreëerd aan de rand van het centrum. Daarnaast wordt met de bouw van het complex nieuwe appartementen gebouwd binnen de kern Musselkanaal. Doordat het geheel aansluit bij de bebouwing in de omgeving, verbeterd de ruimtelijke kwaliteit. Het huidige pand heeft een gevel van staalplaten, welke niet goed bij de bebouwing in de omgeving past.

2.2. Geen exploitatieplan opstellen

Per 1 juli 2008 is de Wet ruimtelijke ordening in werking getreden. Met de inwerkingtreding van de Wro rust op de gemeente de verplichting tot kostenverhaal bij grondexploitatie. Dit kan door het vaststellen van een exploitatieplan. De gemeente kan hiervan afzien indien kostenverhaal anderszins is verzekerd. De initiatiefnemer heeft schriftelijk laten weten dat zij instemmen dat de kosten van terecht ingediende claims betreffende planschade bij de initiatiefnemer ingediend worden. Omdat met deze overeenkomst het kostenverhaal wordt geregeld, vervalt de verplichting om een exploitatieplan op te stellen.

3. Draagvlak

Tegen het ontwerp is één zienswijze ingediend. De zienswijze geeft geen aanleiding om het projectbesluit te wijzigen. In de bijgevoegde nota van beantwoording is de zienswijze beantwoord.

4. Aanpak/uitvoering/voortgang

Uw besluit wordt voor zes weken ter inzage gelegd. Gedurende deze termijn kan de indiener van de zienswijze en belanghebbenden die redelijkerwijs niet in staat zijn geweest om een zienswijze in te dienen beroep instellen.

4.1. Communicatie

Het besluit wordt gepubliceerd in de Kanaalstreek en in de Staatscourant. De indiener van de zienswijze wordt schriftelijk geïnformeerd.

5. Juridische consequenties

Op 27 januari 2011, een dag na afloop van de beroepstermijn, treedt het projectbesluit in werking.

6. Kosten, baten en dekking

De kosten voor het opstellen van het projectbesluit zijn voor de initiatiefnemer. Tevens zijn met de initiatiefnemer schriftelijke afspraken gemaakt omtrent eventuele planschade. Deze kosten zijn ook voor de initiatiefnemer.

Stadskanaal, 14 december 2010

Javenda Opperwal
teammanager team Ruimte