

RAAD d.d. 15 nov. '16

Commissie vastgesteld



Aan de raad

Raadsvergadering: 15 november 2016

Agendapunt: 8

Onderwerp: vaststelling bestemmingsplan Hoofdstraat 2a te Grootegast

Status: besluitvormend, enkelvoudige behandeling

Grootegast, 4 november 2016

Samenvattend advies

Wij stellen u voor om het bestemmingsplan 'Hoofdstraat 2a te Grootegast' vast te stellen.

Procedure tot nu toe

1. Vooroverleg met Provincie en Waterschap op grond van artikel 3.1.1 Besluit ruimtelijke ordening;
2. Terinzagelegging ontwerpbestemmingsplan voor de duur van zes weken vanaf 1 september 2016 overeenkomstig artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening;

Er zijn geen zienswijzen over het ontwerpplan ingediend. Zowel de provincie Groningen als het Waterschap Noorderzijlvest zijn positief over het plan. Op grond van artikel 3.8 Wet ruimtelijke ordening (Wro) moet de gemeenteraad binnen 12 weken na de termijn van terinzagelegging van het ontwerp-bestemmingsplan beslissen over de vaststelling van het plan. Aan deze eis wordt met dit voorstel voldaan.

Het bestemmingsplan

Op het perceel Hoofdstraat 2a in Grootegast is een loonbedrijf gevestigd. Dit bedrijf heeft een uitbreidingswens (nieuwbouw) maar loopt hierbij tegen de grenzen aan van het bestaande bestemmingsplan Buitengebied Grootegast.

Uitbreidingen van bedrijfsbestemmingen in het buitengebied zijn niet mogelijk. Vanuit een pragmatisch vertrekpunt is daarom gezocht naar een mogelijkheid om de gewenste nieuwbouw te faciliteren. Dit is uitgevoerd binnen een zorgvuldig afwegingskader. Het voorliggende bestemmingsplan 'Hoofdstraat 2a te Grootegast' geeft hier uitdrukking aan.

Op het perceel in kwestie staat een bedrijfswoning die gericht is naar de Hoofdstraat. Bezien vanaf deze straat liggen achter deze woning de daadwerkelijke bedrijfsgebouwen. Het voorerf heeft een groene inrichting maar kent wel een bedrijfsbestemming. Dit terwijl het in de praktijk nooit benut kan worden voor nieuwbouw omdat er volgens het geldende bestemmingsplan geen gebouwen gebouwd mogen worden. Daar komt bij dat de beplanting op het voorerf een verrijking is voor het straatbeeld. Deze kwaliteit is behoudenswaardig.

Pragmatisch vertrekpunt

De bedrijfsbestemming aan de voorzijde van het erf wordt verwijderd. Dit verwijderde deel wordt als het ware tegen de achterzijde van het erf geplakt. Zodoende wordt het achtererf verlengd en ontstaat er ruimte voor nieuwbouw zonder dat het aantal vierkante meters met een bedrijfsbestemming toeneemt. Het deel aan de voorzijde dat zijn bedrijfsbestemming verliest, krijgt een tuinbestemming.

Zorgvuldige afweging

Er is een landschappelijke inpassing gemaakt die zich toespitst op de achterste perceelsgrens en het voorerf. Bij de achterste perceelsgrens is aandacht voor de overgang naar het buitengebied. Bij het voorerf wordt de bestaande kwaliteit van het groen verder versterkt. Het beplantingsplan is verankerd in de planregels en is als zodanig handhaafbaar.

Grootegast

Voorgesteld besluit

1. Vaststellen van het bestemmingsplan Hoofdstraat 2a te Grootegast;
2. Het vastgesteld plan het identificatienummer NL.IMRO.0015.BPGG15UITB2-VA01 te geven;
3. Vast te stellen dat de voor deze planversie gebruikte ondergrond de volgende is
o_NL.IMRO.0015.BPGG15UITB2-VA01;
4. Geen exploitatieplan voor dit bestemmingsplan vast te stellen aangezien er geen in exploitatie te nemen gebieden in het plangebied voorzien zijn.

Het College van Burgemeester en Wethouders van de gemeente Grootegast,

E. Paré, secretaris

A. van der Tuuk, burgemeester