

RAAD d.d. 21 maart 2017

Conform besloten

Aan de raad

Raadsvergadering: 21 maart 2017

Agendapunt: 9

Onderwerp: gewijzigd vaststellen bestemmingsplan "Oldekerk- Kroonsfelderweg 4"

Status: besluitvorming, enkelvoudige behandeling

Groote gast, 10 maart 2017

Samenvattend advies

1. Wij stellen u voor om het bestemmingsplan "Oldekerk Kroonsfelderweg 4" gewijzigd vast te stellen;
2. Dit plan het nummer NL.IMRO.0015.BPOK17HERS1-VA01 te geven en de ondergrond van het plan het nummer o_ NL.IMRO.0015.BPOK17HERS1-VA01_gbk_Gro.dgn te geven;
3. Geen exploitatieplan voor dit bestemmingsplan vast te stellen.

Procedure tot nu toe

Tot nu toe zijn twee stappen gezet. Te weten:

1. Vooroverleg met Provincie en het waterschap op grond van artikel 3.1.1 Besluit ruimtelijke ordening (Bro);
2. Terinzagelegging ontwerpbestemmingsplan voor de duur van zes weken.

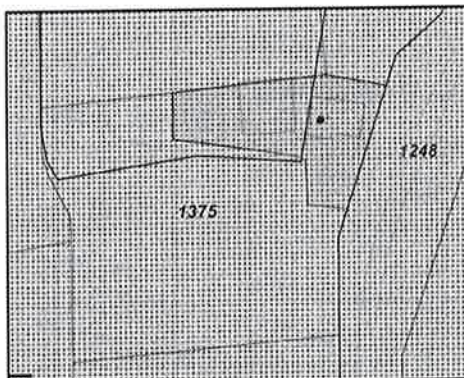
Zienswijzen

Er zijn geen zienswijzen over het ontwerpbestemmingsplan ingediend.

Het bestemmingsplan

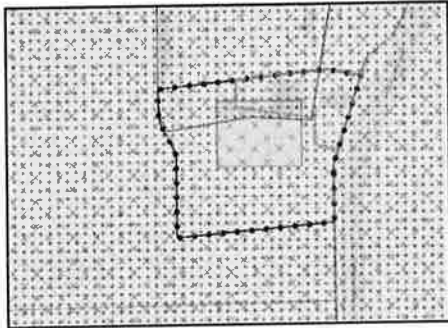
Het plan heeft als doel om de bouw van een nieuwe woning mogelijk te maken op het perceel Kroonsfelderweg 4 in Oldekerk. Deze woning dient ter vervanging van een reeds bestaande woning op hetzelfde perceel. Nadat de nieuwe woning is gebouwd wordt de bestaande woning met de daarbij behorende opstallen gesloopt.

Op het perceel Kroonsfelderweg 4 ligt zowel een agrarische bestemming als een woonbestemming. Het deel met de woonbestemming geldt als het woonperceel. De nieuwe woning komt ten zuiden van het bestaande woonperceel op gronden die nu nog een agrarische bestemming hebben. Zodoende kunnen de eigenaren van het perceel gedurende de bouw van de nieuwe woning in hun bestaande woning blijven wonen.



Figuur 1: huidige situatie

Om de bouw van de nieuwe woning mogelijk te maken, krijgt in het bestemmingsplan "Oldekerk Kroonsfelderweg" een deel van de agrarische gronden een woonbestemming. Dit deel wordt net zo groot als het bestaande woonperceel. Tegelijkertijd wordt de woonbestemming van dit bestaande woonperceel afgehaald en vervangen door een agrarische bestemming. Zodoende vindt er netto geen toename plaats van het totale oppervlak van de woonbestemming.



Figuur 2: nieuwe situatie

De nieuwe woning komt verder van de Kroonsfelderweg af dan de bestaande woning. Dit komt de ruimtelijke kwaliteit ten goede. Want door het verder terugrooien van de nieuwe woning ontstaat vanaf de Kroonsfelderweg beter zicht op de klokkenstoel die even ten noorden van het perceel Kroonsfelderweg 4 ligt.

Het bestemmingsplan is mede gebaseerd op een advies van Libau. Dit advies is als bijlage aan het bestemmingsplan toegevoegd. De initiatiefnemers werken op basis van dit advies hun plan voor een nieuwe woning verder uit. Na vaststelling van het bestemmingsplan zullen zij voor de woning een aanvraag omgevingsvergunning indienen.

De initiatiefnemer van de woninguitbreiding heeft in het kader van de bestemmingsplanprocedure een planschadeverhaalsovereenkomst getekend.

Gewijzigde vaststelling

Uit de tekeningen van het advies van Libau blijkt dat de nieuwe woning op minimaal 15 meter afstand van de noordelijke grens van het plangebied moet liggen. Deze afstand is abusievelijk niet in het ontwerpbestemmingsplan opgenomen maar dient volledigheidshalve wel in een vastgesteld bestemmingsplan te worden verankerd. Dit om in planologisch opzicht te borgen dat er recht wordt gedaan aan het uitgangspunt dat er zicht blijft op de klokkenstoel.

Gelet op het bovenstaande wordt ten opzichte van het ontwerpplan in het vast te stellen bestemmingsplan een wijziging doorgevoerd. Deze bestaat uit het vastleggen van een minimale afstand van 15 meter tussen een hoofdgebouw en de noordelijke grens van het bestemmingsplan "Oldekerk Kroonsfelderweg".

Exploitatieplan

De Wet op de ruimtelijke ordening (Wro) stelt dat bij het vaststellen van bestemmingsplannen besloten moet worden of al dan niet een exploitatieplan vastgesteld wordt. Aangezien door de gemeente in het kader van dit bestemmingsplan geen gronden in exploitatie genomen worden, kan worden afgezien van een exploitatieplan.

Vervolg

Na de vaststelling wordt het vaststellingsbesluit bekendgemaakt en start de beroepstermijn van zes weken.

Voorgesteld besluit:

1. Wij stellen u voor om het bestemmingsplan "Oldekerk Kroonsfelderweg 4" gewijzigd vast te stellen;
2. Dit plan het nummer NL.IMRO.0015.BPOK17HERS1-VA01 te geven en de ondergrond van het plan het nummer o_NL.IMRO.0015.BPOK17HERS1-VA01_gbk_Gro.dgn te geven;
3. Geen exploitatieplan voor dit bestemmingsplan vast te stellen.

Ter inzage liggende bijlage(n):

Ontwerpbestemmingsplan "Oldekerk Kroonsfelderweg".

Het College van Burgemeester en Wethouders van de gemeente Grootegast,

E. Paré, secretaris

A. van der Tuuk, burgemeester