

Raadsbesluit

Datum besluitvormende
raadsvergadering: 8 oktober 2012

Voordracht nummer: 055

Onderwerp: Bestemmingsplan Kalkwijk 102

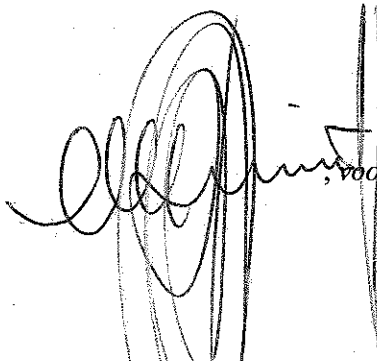
De raad van de gemeente Hoogezand-Sappemeer;
Gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 31 juli 2012;
Gelet op artikel 3.1 van de Wet ruimtelijke ordening,

Besluit:

1. kennis te nemen van de zienswijzen en hierop te reageren als voorgesteld;
2. het bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen;
3. voor dit bestemmingsplan geen exploitatieplan vast te stellen.

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van 8 oktober 2012

De raad voornoemd,



, voorzitter.



, raadsgriffier.



Voorstel behorende bij de agenda voor de raadsvergadering

Datum besluitvormende
raadsvergadering: 8 oktober 2012

Voordracht nummer: 055

Afdeling: RO

Steller voordracht: E.M.E. Jansema

Telefoonnummer steller: 0598-373884

Email steller: Eme.jansema@hoogezand-sappemeer.nl

Portefeuillehouder: Wethouder Luijckx

Onderwerp: Bestemmingsplan Kalkwijk 102

Beslispunten:

1. kennis te nemen van de zienswijzen en hierop te reageren als voorgesteld;
2. het bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen;
3. voor dit bestemmingsplan geen exploitatieplan vast te stellen.

1. Aanleiding

Dit voorstel wordt aan de raad voorgelegd in zijn kaderstellende rol.

Inhoud plan

Dit postzegelplan is opgesteld om mee te kunnen werken aan de herbouw van een cultureel-historische boerderij aan de Kalkwijk 102. De oorspronkelijk aanwezige boerderij is jaren geleden door brand verwoest en vervolgens in het bestemmingsplan Buitengebied weg bestemd. Planologisch en milieutechnisch zijn er geen belemmeringen om mee te werken aan de bouwplannen en het plan past in het provinciaal beleid ten aanzien van 'vrijkomende agrarisch bebouwing'. Met dit beleid wordt onder andere behoud van cultureel erfgoed en de bescherming van waardevol landschapsbeeld nagestreefd.

Met de vaststelling van dit bestemmingsplan wordt de huidige bestemming van het stuk grond 'agrarisch onbebouwd' gewijzigd in 'wonen', waardoor de omgevingsvergunning ten aanzien van bouwen kan worden verleend.

2. Historische context

Na diverse overleggen heeft ons College in januari 2011 ingestemd met het opstellen van een postzegel bestemmingsplan. Op 23 maart 2012 heeft ons College het ontwerp bestemmingsplan en het bijbehorende 'ontwerpbesluit vaststelling hogere waarden geluid' vastgesteld. Het plan heeft ter inzage gelegen van 5 april t/m 16 mei 2012. In deze periode zijn twee zienswijzen ingediend.

De eerste zienswijze is van de Provincie Groningen. De tweede zienswijze is ingediend door Mulders Milieu Management namens de firma Jansen Wijhe Energy BV. Deze laatste zienswijze is buiten de termijn ingediend en daardoor niet ontvankelijk. Echter omdat de zienswijze gelijklopend aan een eerder ingediende mondelinge inspraakreactie is, is indirect al gereageerd op deze zienswijze.

3. Argumenten

1. kennis te nemen van de zienswijzen en hierop te reageren als volgt;

- De provincie Groningen geeft aan dat in de bestemmingsplanregels onvoldoende gewaarborgd is dat de bestaande maatvoering van de afgebrande boerderij gehandhaafd blijft. Ons college stelt voor de regels van het bestemmingsplan hierop aan te passen en de bouwtekeningen met maatvoering op te nemen in de bijlage bij de regels, waardoor aan deze zienswijze tegemoet gekomen wordt. Zie ook paragraaf 7.2.2 van de bijlage bij het bestemmingsplan.
- De tweede reactie is ingediend namens de firma Jansen Wijhe Energie BV. Het bedrijf wil niet belemmerd worden in zijn bedrijfsvoering en vraagt zich af of voldoende rekening is gehouden met de milieuconsequenties van het bedrijf ten opzichte van de ligging van de nieuwe woning. Bij de afweging van de planologische aanvaardbaarheid van een woning op deze plek heeft dit zeker een rol heeft gespeeld. Uit de in het bestemmingsplan opgenomen onderzoeken (zie hoofdstuk 5 van de toelichting) blijkt dat de afstand tussen het bedrijf en de nieuw te bestemmen woning voldoende groot is om elkaar niet te hinderen. Dit is uitgelegd aan de contactpersoon.

2. het bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen;

Naar aanleiding van de zienswijze van de provincie is het bestemmingsplan aangepast. In paragraaf 7.2.2. van de toelichting van het plan is precies aangegeven wat er gewijzigd is ten opzichte van het ontwerpplan.

3. voor dit bestemmingsplan geen exploitatieplan vast te stellen.

Artikel 6.12 Wro regelt de verplichting een exploitatieplan vast te stellen voor gronden waarop een bouwplan is voorgenomen. In het tweede lid van dit artikel staat aangegeven dat de gemeenteraad kan besluiten geen exploitatieplan vast te stellen indien het kostenverhaal van de grondexploitatie anderszins geregeld is. Dat is hier het geval omdat op het aspect planschade na, de gemeente geen kosten heeft voor de uitvoering van dit bestemmingsplan.

4. Meetbaar resultaat / onderliggend programma

Vaststelling bestemmingsplan Kalkwijk 102, waardoor meegewerkt kan worden aan de herbouw van de historische boerderij en de omgevingsvergunning Bouw verleend kan worden.

5. Financiële paragraaf

De bouwplannen zijn een particulier initiatief. Verzoeker betaalt leges voor het verzoek tot opstellen van het bestemmingsplan. Het risico op planschade is weggenomen door het afsluiten van een planschade overeenkomst.

6. Betrokkenen en vervolg

Tijdens de opiniërende raadsvergadering bestaat de mogelijkheid tot inspreken. De indieners van een zienswijze worden hiervan met een brief op de hoogte gesteld. Verder wordt met het bestemmingsplan de wettelijke procedure afgerond; dat wil zeggen publicatie en bekendmaking. Na een beroepstermijn van zes weken treedt het bestemmingsplan in werking.

7. Openbaarheid

Het bestemmingsplan en bijbehorend raadsbesluit worden volgens de wettelijke regels bekend gemaakt en op het internet geplaatst.

8. Digitale bijlagen

- De twee zienswijzen in pdf.
- Het concept bestemmingsplan is raad te plegen via :

<http://pilot.ruimtelijkeplannen.nl/web-roo/?planidn=NL.IMRO.0018.BP102Kalkwijk102-31va>

Hoogezand, 31 juli 2012,

burgemeester en wethouders van Hoogezand-Sappemeer,

de heer F.J.G. Wiertz

secretaris

mevrouw Y.P. van Mastrigt

burgemeester