



Raadsbesluit

Datum
besluitvormende 25 januari 2016
raadsvergadering:
Voordracht nummer: 066

Onderwerp: bestemmingsplan Woldweg 239 Kropswolde

De raad van de gemeente Hoogezand-Sappemeer;
Gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. ; 8 december 2015

Gelet op

Besluit:

1. a. het bestemmingsplan ongewijzigd vaststellen;
b. voor dit bestemmingsplan geen exploitatieplan vast te stellen.

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van 25 januari 2016

De raad voornoemd,



voorzitter.



raadsgriffier.



Voorstel behorende bij de agenda voor de raadsvergadering

Datum besluitvormende raadsvergadering: 25 januari 2016
Voordracht nummer: 066
Afdeling: Beleid ontwikkeling en programma's
Steller voordracht: Marjolein Vulpes
Telefoonnummer steller: 0598-373693
Email steller: m.vulpes@hoogezand-sappemeer.nl
Portefeuillehouder: Dhr. G. Lindeman
Onderwerp: bestemmingsplan Woldweg 239 Kropswolde

Beslispunten:

- a. het bestemmingsplan ongewijzigd vaststellen;
- b. voor dit bestemmingsplan geen exploitatieplan vast te stellen.

1. Aanleiding

- Voorstel wordt aan de raad voorgelegd in zijn **kaderstellende** rol

De gemeente heeft van de familie Vonk een verzoek ontvangen voor het adres Woldweg 239 te Kropswolde. Op dit perceel staan een beeldbepalende boerderij en twee landbouwschuren. De familie wil graag in één van de oude landbouwschuren naast de bestaande boerderij gaan wonen en vraagt daarom het geldende bestemmingsplan Buitengebied te herzien. Deze herziening zorgt ervoor dat het planperceel twee woonbestemmingen krijgt, de ene voor de boerderij en de andere voor de schuur. Het postzegel-bestemmingsplan is nu gereed. Er is uitvoerig overleg geweest met de familie Vonk en de provincie, de daaruit voortvloeiende afspraken (over onder andere erfinrichting en verschijningsvorm van de gebouwen op het erf) zijn vastgelegd in een privaatrechtelijke overeenkomst.

Dit postzegelplan is een voorbeeldproject; vooruitlopend op bovenstaand beleid is het verzoek van de familie Vonk besproken met verschillende betrokkenen waarbij zorgvuldig is bekeken wat de mogelijkheden zijn. Zowel de provincie Groningen, de gemeentelijke stedenbouwkundige en een landschapsarchitect hebben vanuit hun specifiek vakgebied hun inbreng gegeven. Concluderend bleek dat een nieuwe woonbestemming voor een van de schuren een kwaliteitsimpuls kan geven aan de ruimtelijke kwaliteit van het landschap en bebouwde omgeving en daarmee positief bijdraagt aan de drie criteria toekomstwaarde, gebruikswaarde en belevingswaarde. Om een en ander te waarborgen zijn in dit postzegel- bestemmingsplan naast richtlijnen voor de vormgeving van de nieuwe woonschuur ook voorwaarden opgenomen voor erf-, landschap- en terrein inrichting van het gehele planperceel.

De Provincie Groningen denkt ook positief over de plannen en heeft een ontheffing van de provinciale omgevingsverordening verleend. Het plan is een voorbeeldproject van één van de nieuwe beleidsthema's die we gaan uitwerken in het bestemmingsplan Buitengebied 2017; her-invulling van vrijkomende panden in het buitengebied.

Het bestemmingsplan is voor u in te zien op de pilot van ruimtelijke plannen:

http://pilot.ruimtelijkeplannen.nl/web-roo/roo/bestemmingsplannen_p?planidn=NL.IMRO.0018.BP115Woldweg239-30va

2. Historische context

Op 17 september 2015 heeft ons College van B en W het ontwerp bestemmingsplan vastgesteld en deze voor zes weken ter inzage gelegd. Er zijn geen zienswijzen ingediend.

Ten behoeve van de schuurwoning een hogere waarde voor de gevelbelasting te verlenen en de geluidsprocedure parallel te laten verlopen aan de bestemmingsplan procedure;
De Wet geeft aan dat deze twee procedures gelijktijdig gevoerd moeten worden.

3. Argumenten

a. het bestemmingsplan ongewijzigd vast te stellen;

Nu er geen belemmeringen zijn kan het bestemmingsplan ongewijzigd worden vastgesteld.

b. 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. Zie ook de financiële paragraaf.

4. Duurzaamheid

Hergebruik van de schuur tot woning is per definitie een duurzaam initiatief.

5. Meetbaar resultaat / onderliggend programma

Verbeteren ruimtelijke kwaliteit van de Woldweg in Kropswolde.

6. Financiële paragraaf

De planuitvoering ligt geheel bij de initiatiefnemer, en deze betaalt leges voor het verzoek tot opstellen van het bestemmingsplan. Het risico op planschade is weggenomen door het afsluiten van een planschade overeenkomst.

7. Betrokkenen

Betrokkenen worden op de hoogte gehouden over de verdere procedure.

8. Vervolg

Met de vaststelling van het bestemmingsplan wordt de wettelijke procedure afgerond; dat wil zeggen publicatie en bekendmaking. Na een beroepstermijn van zes weken treedt het bestemmingsplan in werking en kan de benodigde wabo-vergunning worden afgegeven.

9. Openbaarheid

Het bestemmingsplan is, met raadsbesluit, na vaststelling in te zien op ruimtelijkeplannen.nl

Hoogezand, 8 december 2015

burgemeester en wethouders van Hoogezand-Sappemeer,

de heer J. Vos

secretaris

de heer P.M.M. de Jonge

burgemeester