



Raad: 7 september 2016
Agendapunt: III-8

Raadsvoorstel

Portefeuillehouder: burgemeester B.C. Hoekstra
Onderwerp: Vaststelling bestemmingsplan Herontwikkeling boerderij Oosterheerdt
Status: Besluitvormend

Leek, 26 augustus 2016

Voorstel

Wij stellen u voor:

1. het bestemmingsplan Herontwikkeling boerderij Oosterheerdt NL.IMRO.0022.BPBGLE16ONTW1-VA01) gewijzigd vast te stellen;
2. de bij dit bestemmingsplan behorende ondergrond met identificatiecode o_NL.IMRO.0022.BPBGLE16ONTW1-VA01.dxf vast te stellen;
3. geen exploitatieplan vast te stellen, omdat het kostenverhaal anderszins is verzekerd.

Samenvatting

Het ontwerpbestemmingsplan Herontwikkeling boerderij Oosterheerdt heeft zes weken ter inzage gelegen. Tijdens deze termijn zijn geen zienswijzen ingediend. Voorgesteld wordt het bestemmingsplan Herontwikkeling boerderij Oosterheerdt vast te stellen.

Inleiding/Aanleiding

De raadscommissie heeft in de vergadering van 30 maart 2016 positief geadviseerd over het ontwerpbestemmingsplan Herontwikkeling boerderij Oosterheerdt. Vervolgens heeft het ontwerpbestemmingsplan overeenkomstig artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) met ingang van 7 april 2016 gedurende zes weken zowel analoog als digitaal voor een ieder ter inzage gelegen. De terinzagelegging eindigde op 18 mei 2016. Het bestemmingsplan is bijgevoegd (bijlage 1).

De provincie Groningen en het Waterschap Noorderzijlvest zijn digitaal op de hoogte gesteld van de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan. De provincie heeft per brief (d.d. 18 mei 2016) aangegeven dat het ontwerpbestemmingsplan op twee onderdelen niet in overeenstemming was met de Omgevingsverordening provincie Groningen 2009.

Het plan voorziet in de nieuwvestiging van een reëel agrarisch bedrijf. Door het aanvragen van een ontheffing voor het aanpassen van de grens van het provinciaal buitengebied kan deze strijdigheid worden opgelost. Wij hebben vervolgens op 13 juni 2016 een gemotiveerde aanvraag gedaan om wijziging van de grens van het provinciaal buitengebied. De gevraagde ontheffing is op 30 juni 2016 door de provincie verleend. Zoals eerder schriftelijk was aangegeven, heeft de provincie hierna de ingediende zienswijze tegen het ontwerpbestemmingsplan Herontwikkeling boerderij Oosterheerdt ingetrokken bij brief van 29 juni 2016.

Het Waterschap Noorderzijlvest heeft in een reactie laten weten dat overleg met het waterschap niet nodig is omdat geen sprake is van waterschapsbelang.

Van de mogelijkheid tot het kenbaar maken van zienswijzen is verder geen gebruikgemaakt.

Ambtshalve wijzigingen

Ambtelijk en in overleg met de provincie zijn ter bescherming van de monumentale boerderij Oosterheerdt, nadere regels gesteld ter bescherming van de ruimtelijk relevante kenmerken van het karakteristieke gebouw. De toelichting en de planregels zijn hierop aangepast. Voor de beschrijving van het cultuurhistorisch erfgoed is in de toelichting van het bestemmingsplan de beschrijving van het rijksmonument toegevoegd. In de planregel Gemengd is expliciet geregeld dat het hoofdgebouw bestaand is en dat vanwege de monumentale status geen aanpassingen mogelijk zijn aan de goothoogte, bouwhoogte en dakhelling. Verder is de oppervlakte van de bestaande bijgebouwen op het perceel juridisch vastgelegd als bestaand en voor een eventuele kwaliteitsverbetering van de bijgebouwen in de toekomst een beperkte uitbreidingsmogelijkheid van de bijgebouwen opgenomen binnen een daarvoor opgenomen bebouwingsvlak.

Nu het plan wordt vastgesteld, moet de plancode worden aangepast. Op de verbeelding, in de toelichting en in de regels wordt de plancode gewijzigd in: NL.IMRO.0022.BPBGLE16ONTW1-VA01.

Exploitatieovereenkomst

Wanneer sprake is van bouwplannen, dienen de gemeentelijke kosten die hiervoor gemaakt worden, verhaald te worden op de ontwikkelende partijen. De gemeente dient hiervoor een exploitatieplan op te stellen, tenzij het verhaal van deze kosten anderszins is verzekerd en het stellen van locatie-eisen en eisen met betrekking tot fasering niet noodzakelijk worden geacht. Het betreft een particulier initiatief. De kosten die voortvloeien uit de ontwikkelingen van het bestemmingsplan komen voor rekening van de initiatiefnemer. Er behoeft geen exploitatieovereenkomst te worden vastgesteld. Het besluit tot het niet vaststellen van een exploitatieplan is een bevoegdheid van de raad.

Procedure en bekendmaking

Nadat het ontwerpbestemmingsplan ter inzage heeft gelegen, moet het bestemmingsplan volgens de Wro binnen twaalf weken worden vastgesteld door de raad. Dit is een termijn van orde. Na de vaststelling en bekendmaking ligt het bestemmingsplan zes weken ter inzage, waarbij door belanghebbenden beroep ingediend kan worden bij de Raad van State. Het besluit tot gewijzigde vaststelling van het bestemmingsplan moet binnen twee weken na de vaststelling worden bekendgemaakt.

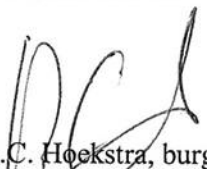
Bevoegdheid raad

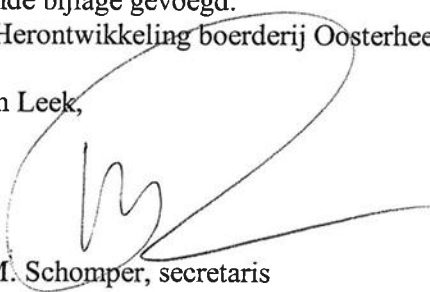
Het vaststellen van een bestemmingsplan evenals het besluit tot het niet vaststellen van een exploitatieplan zijn bevoegdheden van de raad.

Bij dit raadsvoorstel is de volgende bijlage gevoegd:

- Ontwerpbestemmingsplan Herontwikkeling boerderij Oosterheerdt, 1

Burgemeester en wethouders van Leek,


B.C. Hoekstra, burgemeester


M. Schomper, secretaris



De raad van de gemeente Leek;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 26 augustus 2016, registratienummer 2016005104;

gelet op de relevante artikelen van de Wet ruimtelijke ordening;

B E S L U I T :

1. het bestemmingsplan Herontwikkeling boerderij Oosterheerdt NL.IMRO.0022.BPBGLE16ONTW1-VA01) gewijzigd vast te stellen;
2. de bij dit bestemmingsplan behorende ondergrond met identificatiecode o_NL.IMRO.0022.BPBGLE16ONTW1-VA01.dxf vast te stellen;
3. geen exploitatieplan vast te stellen, omdat het kostenverhaal anderszins is verzekerd.

Aldus besloten in de openbare vergadering
van de raad der gemeente Leek,
d.d. 7 september 2016.

B.C. Hoekstra, voorzitter

mevrouw F.M. Koop-Bouwman, raadsgriffier