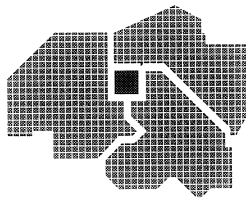


AAN:

GEMEENTERAAD.



MARUM

Raadsvergadering: 15 december 2010

Agendapunt : 14

Voorstelnummer : 10.12.14.

Onderwerp : Vaststelling bestemmingsplan "De Wilp", partiële herziening Van Akenweg 67-69 en bestemmingsplan "Boerakker-Noordwijk", partiële herziening hoek Oosterweg-Noorderweg

Marum : 2 december 2010

Doel raadsvoorstel

De partiële herzieningen van zowel het bestemmingsplan "De Wilp" als "Boerakker-Noordwijk" op grond van het bepaalde in artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro), ongewijzigd ten opzichte van het ontwerp, vast te stellen en te besluiten dat voor de herziening te De Wilp en Noordwijk geen exploitatieplan wordt vastgesteld in de zin van artikel 6.12 Wro.

Aanleiding

De heer A. Schuiling te Marum verzoekt met inachtneming van de inventarisatie "open ruimtes in de bebouwde kommen" een vrijstaande woning te realiseren op een perceel kadastraal bekend gemeente Marum, sectie I, nr. 68, ten noorden van het perceel Noorderweg 19 te Noordwijk. Al eerder zijn er door verschillende partijen plannen ontwikkeld voor dit terrein al dan niet in combinatie met de voormalige klompenfabriek op het perceel Oosterweg 1 te Noordwijk. De heer Schuiling heeft het volledige terrein verworven en heeft inmiddels de klompenfabriek gerenoveerd waardoor het kan worden aangewend als kamerverhuurbedrijf conform de bestemming (bestemmingsplan "Boerakker/Noordwijk"). Het zuidwestelijk deel van het terrein komt uit op de Noorderweg en leent zich met de bouw van een woning uitstekend voor een versterking van de stedenbouwkundige structuur van het gebied in de kern van Noordwijk. De te realiseren woning zal qua beeld en maatvoering moeten passen bij de omgeving en worden ontsloten vanaf de Noorderweg. Met de eigenaar is een exploitatie- en een planschadeovereenkomst gesloten. Ingevolge het vigerende bestemmingsplan is een nieuwe woning niet toegestaan. Weliswaar ligt er al een bestemming "woongebied"; er is nog geen bouwblok zodat het plan niet zonder meer te realiseren is. Een herziening van het bestemmingsplan is geboden. De inbreiding komt overeen met het gestelde in het woningbouwprogramma. Ook past het binnen de door de Provincie toegekende nieuwbouwruiimte.

Van de heer A. Gatsonides te De Wilp kregen we het verzoek om met oog op de verkoopbaarheid van het woon/winkelpand op het perceel Van Akenweg 67 en 69 te De Wilp, de panden los te koppelen en aan de huidige winkelbestemming tevens een woonbestemming te koppelen waardoor de bank bereid is jonge belangstellende ondernemers voor dit pand eerder te financieren. Dit betekent dat de oorspronkelijke dienstwoning (Van Akenweg 67) losgekoppeld wordt van het winkelpand (Van Akenweg 69). In het bestaande winkelpand wordt de mogelijkheid gecreëerd om een nieuwe dienstwoning te realiseren. In het vigerende bestemmingsplan De Wilp zal de toegesneden detailhandelsbestemming hiertoe gewijzigd moeten worden. Omwille van de haalbaarheid van één en ander zijn de bouwkundige eisen aan een eerste beoordeling onderworpen. Gebleken is dat dit niet op bezwaren hoeft te stuiten. Mede gelet op de beleidsuitgangspunten met betrekking tot leefbaarheid van een kern als De Wilp is behoud en stimulering

van onder meer winkelactiviteiten één van de speerpunten. Dit is ook vertaald in het recent geactualiseerde bestemmingsplan "De Wilp". Ook onderhavig winkelpand van Gatsonides moet hiertoe worden gerekend. Het voornemen past binnen de door de Provincie toegekende nieuwbouwruiimte.

Procedure en planning

Voor beide voornoemde partiële herzieningen van het bestemmingsplan treft u bij de stukken de ontwerp bestemmingsplannen aan. Hierin is ingegaan op de ruimtelijke en juridische afwegingen van het plan. Te denken valt aan Rijks,- en provinciaal beleid, aspecten van flora en fauna, geluid, archeologie, externe veiligheid, bodemkwaliteit, water etc.

Overleg ex. artikel 3.1.1.Bro

Op grond van het bepaalde in de Wet ruimtelijke ordening is er geen sprake meer van een verplichting tot het voeren van inspraak. Mede omdat het gaat om niet ingrijpende veranderingen is afgezien van het verlenen van inspraak op het voorontwerp.

De voorontwerpen "bestemmingsplan Boerakker/Noordwijk en De Wilp, partiële herzieningen", zijn conform het gestelde in artikel 3.1.1. van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) eerst naar de gebruikelijke overlegpartners gezonden om een reactie. Inspectie en Waterschap hadden geen bezwaren tegen dit plan. Van de zijde van de Provincie is een reactie ontvangen omdat in de toelichting van beide plannen geen inzicht geboden in het aantal woningen dat op grond van of krachtens andere bestemmingsplannen in de gemeente kan worden gebouwd. Dit mag de door de Provincie toegekende nieuwbouwruiimte niet overschrijden. Hieraan is in de toelichting alsnog tegemoet gekomen. Het ontwerp van beide plannen is gedurende zes weken ter visie gelegd. Binnen deze termijn zijn geen zienswijzen binnengekomen.

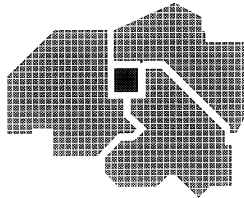
Na vaststelling van de bestemmingsplannen worden de vaststellingsbesluiten bekendgemaakt in het huis-aan-huisblad Achtdorpenieuws, de Staatscourant en op onze website. Tevens worden de vaststellingsbesluiten toegezonden aan Gedeputeerde Staten van Groningen en aan de Inspecteur Ruimtelijke Ordening. Het bestemmingsplan ligt daarna gedurende zes weken ter inzage, zowel in analoge als digitale versie. Binnen die periode kan door belanghebbenden aan wie redelijkerwijs niet kan worden verweten dat zij geen zienswijze bij de gemeenteraad naar voren hebben gebracht, beroep worden ingesteld. De vastgestelde bestemmingsplannen treden in werking met ingang van de dag na die waarop de beroepstermijn afloopt. Beroep stuit de inwerkingtreding niet; wel een eventueel verzoek om voorlopige voorziening.

Financiële consequenties

Ten aanzien van het invulplan te Noordwijk is met de aanvrager een exploitatieovereenkomst gesloten. Hierdoor is het opstellen van een exploitatieplan ingevolge artikel 6.12 Wro niet meer nodig. Voor wat betreft het plan te De Wilp gaat het in casu om een private ontwikkeling die geen kosten voor de gemeente met zich meebrengt. Hierdoor is het opstellen van een exploitatieplan niet aan de orde. Ingevolge laatstgenoemd artikel stellen wij u derhalve voor te besluiten hiervoor geen exploitatieplan vast te stellen. Terzijde kan worden opgemerkt dat ook met laatste aanvrager een planschadeovereenkomst is gesloten.

Resumé

1. Te besluiten om de volgende ontwerp-bestemmingsplannen analoog en digitaal ongewijzigd vast te stellen:
 - ✓ bestemmingsplan "Boerakker-Noordwijk", partiële herziening hoek Oosterweg-Noorderweg te Noordwijk (NL.IMRO.0025.BPNO10BEHE1-OW01);
 - ✓ bestemmingsplan "De Wilp", partiële herziening Van Akenweg 67-69 (NL.IMRO.0025. BPWI10BEHE1-OW01);één en ander overeenkomstig 'de als zodanig gewaarmerkte toelichting, regels en plankaart met aangegeven identificatienummers, vergezeld gaande van een toelichting.
2. Voorts te besluiten dat geen exploitatieplan wordt vastgesteld in de zin van artikel 6.12 Wro.



MARUM

Nr. 14A

De raad van de gemeente Marum;

overwegende, dat het ontwerp bestemmingsplan "De Wilp, herziening Van Akenweg 67-69 te De Wilp" (plancode NL.IMRO.0025.BPWI10BEHE1-OW01) overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.8, lid 1 van de Wet ruimtelijke ordening met ingang van 8 oktober 2010 gedurende zes weken met alle bijbehorende stukken voor een ieder ter inzage heeft gelegen;

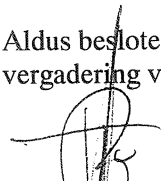
dat tegen het ontwerpbestemmingsplan geen zienswijzen zijn ingediend;


gelet op het bepaalde in de Wet ruimtelijke ordening;

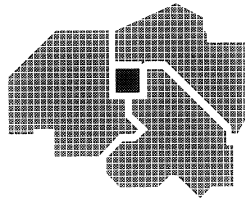
besluit:

1. ongewijzigd digitaal en analoog vast te stellen het bestemmingsplan "De Wilp, partiële herziening Van Akenweg 67-69 te De Wilp" met bijbehorende toelichting, zoals dit plan is vervat in de verbeelding en de planregels met identificatienummer NL.IMRO.0025.BPWI10BEHE1-VA01;
2. geen exploitatieplan vast te stellen conform 6.12 Wro.

Aldus besloten in de openbare vergadering van 15 december 2010.


_____, voorzitter.


_____, griffier.



MARUM

Nr. 14B

De raad van de gemeente Marum;

overwegende, dat het ontwerp bestemmingsplan "Boerakker-Noordwijk, partiële herziening hoek Oosterweg-Noorderweg te Noordwijk" (plancode NL.IMRO.0025.BPNO10BEHE1-OW01) overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.8, lid 1 van de Wet ruimtelijke ordening met ingang van 8 oktober 2010 gedurende zes weken met alle bijbehorende stukken voor een ieder ter inzage heeft gelegen;

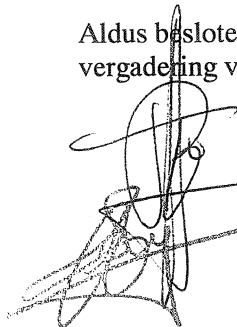
dat tegen het ontwerpbestemmingsplan geen zienswijzen zijn ingediend;

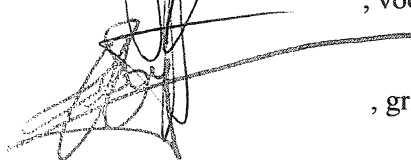
gelet op het bepaalde in de Wet ruimtelijke ordening;

besluit:

1. ongewijzigd digitaal en analoog vast te stellen het bestemmingsplan "Boerakker-Noordwijk, partiële herziening hoek Oosterweg-Noorderweg te Noordwijk met bijbehorende toelichting, zoals dit plan is vervat in de verbeelding en de planregels met identificatienummer NL.IMRO.0025.BPNO10BEHE1-VA01;
2. geen exploitatieplan vast te stellen conform 6.12 Wro.

Aldus besloten in de openbare vergadering van 15 december 2010.

 , voorzitter.

 , griffier.