

Voorstel College

Onderwerp

Bestemmingsplan Buitengebied 2012,
Wijzigingsplan Meerweg 51, Overschild

Regnr: 2016004384

Vertrouwelijk

Steller

Martijn Smit

Gezien* Akkoord*

Beslispunt

1. Het wijzigingsplan vaststellen
(IDN NL.IMRO.0040.wp00004-41vg);
2. De vaststelling op de gebruikelijke wijze bekend maken;

Leidinggevende

Ralph Eggink

Portefeuillehouder

B&W besluit

d.d.

12 JULI 2016

conform advies 

akkoord bespreken

Burgemeester

Secretaris

Wethouder

Wethouder Boersma

Wethouder Woortman

akkoord bespreken

Burgemeester

Secretaris

Wethouder

Wethouder Boersma

Wethouder Woortman

B&W besluit

d.d.

* : tekenen voor akkoord, tenzij niet akkoord, dan tekenen voor gezien.

Beslispunten

1. Het wijzigingsplan vaststellen (IDN NL.IMRO.0040.wp00004-41vg);
2. De vaststelling op de gebruikelijke wijze bekend maken;

Aanleiding

Op 3 maart 2016 hebben wij een verzoek om wijziging van het bestemmingsplan ontvangen voor het perceel Meerweg 51 in Overschild. Het betreft een wijziging van de bestemming van het perceel, van Agrarisch bedrijf naar Wonen-1A.

Historische context

Op 3 december 2015 hebben wij hiervoor een verzoek om vooroverleg ontvangen. Op 30 december 2015 hebben wij schriftelijk aangegeven dat wij onder voorwaarden zullen meewerken aan het plan. Het bestemmingsplan Buitengebied 2012 biedt de mogelijkheid om met een binnenplanse wijzigingsprocedure mee te werken aan het plan. Op 12 april 2016 besloot uw college om de procedure op te starten. Wij hebben het plan vervolgens voorgelegd aan de provincie Groningen en het waterschap Hunze en Aa's. Het ontwerpplan heeft voor zienswijzen ter inzage gelegen van 21 april tot en met 1 juni 2016.

Argumenten

Er zijn tijdens de ter inzage geen zienswijzen ingediend. Bij het vooroverleg heeft het waterschap verwezen naar enkele algemene regels uit de watertoets. Wij hebben deze regels opgenomen in het bestemmingsplan. De provincie Groningen heeft bij het vooroverleg geen inhoudelijke opmerkingen gemaakt.

Voor de bestemmingswijziging hebben wij verzocht om een bodemonderzoek. Het perceel moet geschikt zijn om op te wonen. Uit het bodemonderzoek blijkt dat enkele locaties op het terrein enigszins zijn verontreinigd. Een sanering is op dit moment niet nodig. Het betreft een kleine oppervlakte en de bodem wordt niet geroerd. Wanneer de eigenaar in de toekomst in de grond wil graven of wil verbouwen zal er uitgebreider onderzoek nodig zijn en mogelijk een sanering. Meer informatie hierover is opgenomen in hoofdstuk 4 van de toelichting van het wijzigingsplan.

Het wijzigingsplan kan nu worden vastgesteld. Een wijzigingsplan hoeft niet door de gemeenteraad te worden goedgekeurd. Bij de vaststelling van het bestemmingsplan Buitengebied heeft de gemeenteraad al ingestemd met de wijzigingsbevoegdheid en de daarbij behorende voorwaarden.

Meetbaar resultaat

Het college stelt het plan vast, zodat het perceel zo spoedig kan worden overgedragen aan de nieuwe eigenaren die er gaan wonen.

Financiële paragraaf

De aanvrager betaalt de leges voor een wijzigingsplan zoals opgenomen in de Legesverordening 2016. Met de aanvrager is een planschadeovereenkomst gesloten. Eventuele planschade wordt derhalve vergoed door de aanvrager.

Betrokkenen

De eigenaren van het perceel.

Vervolg

De vaststelling van het bestemmingsplan wordt op de gebruikelijke wijze bekend gemaakt.

Communicatie

Wij brengen de aanvrager op de hoogte van het besluit. Een publicatie over het wijzigingsplan wordt op de gemeentelijke website, in 't Bokkeblad en in de Staatscourant geplaatst.