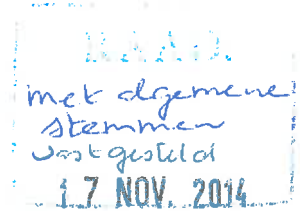


Raadsvergadering 17 november 2014

Voorstel over het vaststellen van het bestemmingsplan 'Bloemstraat 2, Aduard'.

Agendapunt 9

Pagina 3



De raad van de gemeente Zuidhorn,

Gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 7 oktober 2014 over het vaststellen van het bestemmingsplan 'Bloemstraat 2, Aduard';

Gelet op de beraadslagingen tijdens de behandeling van het op dit besluit betrekking hebbend voorstel door de gemeenteraad en de betreffende toepasselijke wetsartikelen;

B E S L U I T :

1. het bestemmingsplan 'Bloemstraat 2, Aduard' met het identificatienummer NL.IMRO.0056.BPAD14BEHE1-VA01 vast te stellen;
2. de voor het bestemmingsplan gebruikte GBKN-ondergrond met de bestandsnaam o_NL.IMRO.0056.BPAD14BEHE-VA01.dxf vast te stellen;
3. geen exploitatieplan vast te stellen voor de gronden waar dit plan betrekking op heeft.

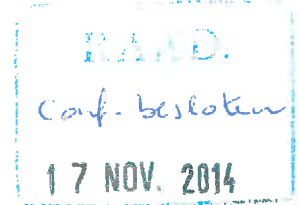
Aldus besloten door de raad van de gemeente Zuidhorn in de openbare vergadering van 17 november 2014,



L.K. Swart, voorzitter



M.J. Slopsema-Terpstra, griffier



Zuidhorn, 7 oktober 2014

Aan de gemeenteraad

Voorgesteld besluit

1. het bestemmingsplan 'Bloemstraat 2, Aduard' met het identificatienummer NL.IMRO.0056.BPAD14BEHE1-VA01 vast te stellen;
2. de voor het bestemmingsplan gebruikte GBKN-ondergrond met de bestandsnaam o_NL.IMRO.0056.BPAD14BEHE-VA01.dxf vast te stellen;
3. geen exploitatieplan vast te stellen voor de gronden waar dit plan betrekking op heeft.

Samenvattend voorstel

Het schoolgebouw Bloemstraat 2 te Aduard (De Regenboog) heeft onlangs zijn onderwijsfunctie verloren, waarna deze door de gemeente is verkocht. De aankopende partij is van plan het schoolgebouw te gaan gebruiken als woning, waarbij hij overweegt om naast de woonfunctie het gebouw te gaan gebruiken voor lichte bedrijvigheid.

Het voorliggende bestemmingsplan maakt dit gebruik mogelijk. Het perceel krijgt de bestemming 'Gemengd', waarbij naast de functie wonen (er wordt één woning toegestaan) tevens de mogelijkheid wordt geboden tot het vestigen van een bedrijf / meerdere (kleine) bedrijven in de lichte milieucategorie. Bedrijven in de lichte milieucategorie (categorie 1 bedrijven) laten zich omschrijven als bedrijven die zich goed laten combineren met de woonfunctie en die een richtafstand (geur/stof/geluidhinder) kennen van 10 meter tot woonbebouwing. Er wordt een beperkte uitbreidingsmogelijkheid geboden voor het bouwen van een garage.

Daarnaast kent het bestemmingsplan de bestemming 'Waarde - Archeologie'. Deze bestemming dient ter bescherming en het veilig stellen van de in de grond aanwezige archeologische waarden.

Het ontwerpbestemmingsplan heeft ter inzage gelegen van 26 juni 2014 tot en met 6 augustus 2014. Tegen het plan zijn geen zienswijzen ingediend.

De gebruikte ondergrond; de gebruikte ondergrond is een uitsnede van de Grootchalige Basis Kaart Nederland (GBKN). Deze kaart wordt regelmatig bijgewerkt. Om te weten welke kaart voor het bestemmingsplan als ondergrond heeft gediend, dient deze bij de vaststelling van het bestemmingsplan expliciet te worden vastgesteld.

Exploitatieplan: in algemene zin kan de gemeente kosten van de grondexploitatie (bouwrijp maken, aanleggen nutsvoorzieningen, inrichten openbare ruimte) verdelen over de eigenaren in het exploitatiegebied. Het exploitatieplan is een instrument om deze kosten te verhalen. Bij het onderhavige plan is hiervan geen sprake, zodat wordt voorgesteld geen exploitatieplan vast te stellen.

Bevoegdheid raad

1. Op basis van artikel 3.1, lid 1 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) is de gemeenteraad bevoegd om bestemmingsplannen vast te stellen;
2. Artikel 1.2.4 van het Besluit ruimtelijke ordening schrijft voor dat de gemeenteraad bij vaststelling van een bestemmingsplan aangeeft welke ondergrond is gebruikt als onderlegger van het plan;
3. Op grond van artikel 6.12 van de Wro kan de gemeenteraad besluiten om geen exploitatieplan vast te stellen.

Raakvlak met de Toekomstvisie 2030

Het plan betreft een binnenstedelijke ontwikkeling, waarbij slechts sprake is van een functiewijziging. Dit past binnen de kaders van de Toekomstvisie.

Relatie met kadernota leefbaarheid dorpen

De nieuwe functies wonen/lichte bedrijvigheid passen binnen de richtlijnen van de kadernota. Het beperken van de bedrijfsvoering (milieucategorie 1) draagt zorg voor geen overlast voor de woonomgeving, terwijl de nieuwe functie wonen past binnen de omgeving.

Relatie met duurzaamheid

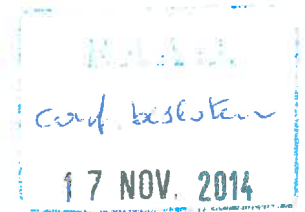
Hergebruik van het bestaande gebouw kan worden beschouwd als een vorm van duurzaamheid.

Raadsvergadering 17 november 2014

Voorstel over het vaststellen van het bestemmingsplan 'Bloemstraat 2, Aduard'.

Agendapunt 9

Pagina 2



Raakvlak met andere beleidsterreinen

Door het samengaan van scholen in Aduard heeft het onderhavige gebouw zijn onderwijsfunctie verloren. Het toevoegen van een woning aan de woningvoorraad past binnen de afspraken die in regionaal verband op dit gebied zijn gemaakt.

Wat willen we bereiken

Met dit bestemmingsplan krijgt het schoolgebouw een nieuwe functie binnen de kern van Aduard. Hierdoor wordt ongewenste leegstand voorkomen en wordt een goede invulling gegeven aan een pand dat is vrij gekomen.

Argumenten

De nieuwe bestemming is functioneel inpasbaar. Aan de noord- en oostzijde van het pand liggen in hoofdzaak woningen, terwijl aan de zuid- en westzijde naast woningen ook enkele bijzonder functies (supermarkt en garagebedrijf) aanwezig zijn.

Financiële gevolgen

De kosten die voortvloeien uit het opstellen van het bestemmingsplan komen voor rekening van de aankopende partij. Voor de gemeente vloeien hier geen kosten uit voort.

Hoe de effecten te meten

Het bestemmingsplan is een toetsingskader voor aanvragen om een omgevingsvergunning, voor zowel gebruik als bouw. Op het moment dat aanvragen omgevingsvergunning worden ingediend of handhavingszaken spelen, worden de effecten van het bestemmingsplan gemeten.

Deadline

Buiten de in de wet genoemde termijnen van orde, is er voor het plan geen deadline van toepassing.

Communicatie / Burgerparticipatie

De vaststelling van het bestemmingsplan wordt op de gebruikelijke wijze bekend gemaakt. Dit gebeurt door publicatie in de Nederlandse Staatscourant, 'Het Westerkwartier' en op de gemeentelijke website. Na publicatie start de beroepstermijn. Deze staat open voor personen die een zienswijze hebben ingediend (bij dit plan niet aan de orde) of die kunnen aantonen niet in de gelegenheid te zijn geweest een zienswijze in te dienen.

Behandelingsvoorstel

Voorgesteld wordt om het bestemmingsplan besluitvormend te behandelen.

Burgemeester en wethouders van de gemeente Zuidhorn,

L.K. Swart, burgemeester

M. Tent, secretaris

Ter inzage liggende bijlage(n): bestemmingsplan Bloemstraat 2, Aduard