



Pekela

**Gemeentebestuur van Pekela
Raadsvoorstel - Adviesnota**

Nummer: 2021R0085 agendapunt 7
Datum voorstel: 02-11-2021
Raadsvergadering d.d.: 01-02-2022
Portefeuillehouder: Wethouder J. van Mannekes
Team: Fysiek
Onderwerp: Gewijzigde vaststelling bestemmingsplan 'Oldenburgerstraat E99 te Nieuwe Pekela'

Voorstel

1. De ingediende zienswijzen ontvankelijk te verklaren;
2. In te stemmen met de Nota van beantwoording zienswijzen behorend bij het bestemmingsplan 'Oldenburgerstraat E99 te Nieuwe Pekela' overeenkomstig de bij dit besluit behorende bijlage;
3. Het bestemmingsplan 'Oldenburgerstraat E99 te Nieuwe Pekela' gewijzigd vast te stellen overeenkomstig bijgaand raadsvoorstel, met bijbehorende verbeelding, regels, toelichting en bijlagen, vervat in het digitale gebiedsgerichte besluit met identificatienummer NL.IMRO.0765.01BPJOIburgstrE99-0401;
4. Voor het plangebied geen exploitatieplan vast te stellen.

Inleiding

Op 14 december 2017 heeft het college ingestemd met het wijzigen van de bestemming op het perceel J. Oldenburgerstraat E. 99 te Nieuwe Pekela van 'agrarisch' naar 'wonen'. In eerste instantie leek het mogelijk om de wijziging te realiseren binnen de wijzigingsbevoegdheid die in het bestemmingsplan 'De Linten' is opgenomen. Er is daarom eerst een wijzigingsplan opgesteld dat als ontwerp ter inzage heeft gelegen. Naar aanleiding van een zienswijze heeft het college geconcludeerd dat de woonbestemming niet via de wijzigingsbevoegdheid kan worden gerealiseerd en is de wijzigingsprocedure gestaakt.

Om de wijziging van bestemming mogelijk te maken is daarom alsnog voorliggend bestemmingsplan opgesteld. Dit bestemmingsplan is voor het grootste deel inhoudelijk gelijk aan het wijzigingsplan. Tevens is de bedrijfssituatie in de akoestische rapportage aangepast naar aanleiding van de zienswijze. Het onderzoek heeft geleid tot enkele wijzigingen in de regeling en op de verbeelding.

Beoogd effect

Komen tot een bestemming op deze locatie die passend is in de omgeving.

Argumenten

1. Zienswijzen zijn binnen de termijn ingediend

Tegen het ontwerpbestemmingsplan is één zienswijze ingediend. Daarnaast hebben de provincie Groningen en Veiligheidsregio Groningen aangegeven in te kunnen stemmen met het bestemmingsplan. Deze zienswijzen zijn binnengekomen binnen de gestelde termijn en zijn daarmee ontvankelijk.

- 2.1 *De ingediende zienswijzen zijn per argument van een reactie voorzien.*
Om de beantwoording op een zorgvuldige wijze te laten plaats vinden en het raadsvoorstel beknopt te houden is een afzonderlijke Nota van beantwoording zienswijzen bestemmingsplan Oldenburgerstraat E 99 te Nieuwe Pekela opgesteld. Alle ontvangen zienswijzen zijn in de nota benoemd en per argument is een reactie gegeven. Tevens zijn in de Nota geanonimiseerde versies van de zienswijzen opgenomen. Voor een inhoudelijke beschouwing van de ontvangen argumenten en de daarop te geven reactie wordt verwezen naar deze Nota van beantwoording zienswijzen.
- 2.2. *Een aantal ingediende zienswijzen geven aanleiding tot een gewijzigde vaststelling.*
In de Nota van beantwoording zienswijzen zijn deze expliciet benoemd en is ook aangegeven op welke wijze het bestemmingsplan gewijzigd kan worden vastgesteld.
- 2.3. *Een aantal ingediende zienswijzen geven geen aanleiding tot een gewijzigde vaststelling.*
In de Nota van beantwoording zienswijzen zijn deze expliciet benoemd.
- 2.4. *Een aantal ambtshalve opmerkingen geven aanleiding tot een gewijzigde vaststelling.*
In de Nota Zienswijzen zijn deze expliciet benoemd.
- 3.1 *Voor het mogelijk maken van een woonbestemming moet het bestemmingsplan worden gewijzigd.*
Het perceel ligt in het bestemmingsplan "de Linten" en heeft een agrarische bestemming. De woning wordt al geruime tijd niet meer gebruikt als bedrijfswoning en maakt geen onderdeel meer uit van het agrarische bedrijf. Het is een logisch vervolg om de bestemming op het perceel te wijzigen naar een woonbestemming. Dat houdt in dat de agrarische functie op dit perceel komt te vervallen en niet meer terug kan komen.
- 3.2 *Een woonbestemming op deze locatie zorgt niet voor nadelige effecten voor het naastgelegen perceel.*
Voordat een nieuw bestemmingsplan kan worden vastgesteld, moet eerst duidelijk worden dat naast gelegen percelen niet worden belemmerd in hun bedrijfsvoering. In de ruimtelijke onderbouwing van het bestemmingsplan moet dit naar voren komen. Er zijn diverse onderzoeken (geluid, luchtkwaliteit, luchtkwaliteit, geur, bodemkwaliteit en externe veiligheid) uitgevoerd en beoordeeld door de Omgevingsdienst Groningen. Zij komen tot de conclusie dat het wijzigen van de bestemmen naar "wonen" geen nadelige effecten heeft op de naastgelegen percelen.
- 3.3. *Het definitieve plan dient vastgesteld te worden door de raad.*
Het college bereidt het bestemmingsplan voor, maar uw raad dient het bestemmingsplan uiteindelijk vast te stellen (op grond van artikel 3.1, lid 1 en artikel 3.8, lid 1, onder e, van de Wet ruimtelijke ordening).
- 4.1. *Het opstellen van een exploitatieplan is niet noodzakelijk.*
Op grond van de Wet ruimtelijke ordening wordt het vaststellen van een exploitatieplan verplicht gesteld als een planologische regeling bepaalde ontwikkelingsmogelijkheden biedt. De raad kan besluiten geen exploitatieplan vast te stellen indien het verhaal van kosten anderszins verzekerd is, het bepalen van een tijdvak of fasering niet noodzakelijk is en het stellen van eisen, regels of een uitwerking van regels niet noodzakelijk is. Dit bestemmingsplan biedt geen ontwikkelingsmogelijkheden waarvoor het vaststellen van een exploitatieplan noodzakelijk is en verplicht wordt gesteld.

Kanttekeningen

3.1. *Tegen de vaststelling kan beroep worden ingesteld.*

Belanghebbenden kunnen tegen het vaststellingsbesluit beroep instellen bij de bestuursrechter. De termijn voor het instellen van beroep bedraagt zes weken (op grond van artikel 6:7 van de Algemene wet bestuursrecht).

Financiën

Voor het in behandeling nemen van het bestemmingsplan zal de aanvrager leges moeten betalen conform de legesverordening. Tevens is met de aanvrager een planschade-afwentelingsovereenkomst gesloten. Eventuele planschade is daarbij voor rekening van de aanvrager.

Uitvoering

Belanghebbenden kunnen beroep aantekenen tegen uw besluit bij de afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. Het bestemmingsplan treedt in werking met ingang van de dag na die waarop de beroepstermijn (zes weken) afloopt.

Communicatie

Uw raadsbesluit wordt bekend gemaakt via officiële bekendmakingen en op de gemeentelijke website. Ook zal publicatie via elektronische weg plaats vinden op de landelijke voorziening ruimtelijkeplannen.nl en wordt het plan toegezonden aan andere belanghebbende overheden.

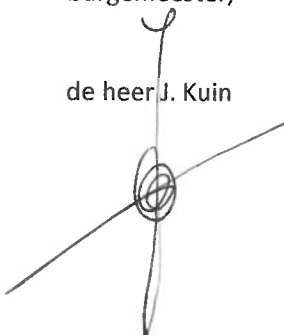
Bijlagen

1. Nota van beantwoording zienswijzen
2. Bestemmingsplan Oldenburgerstraat E99 te Nieuwe Pekela: Toelichting
3. Bestemmingsplan Oldenburgerstraat E99 te Nieuwe Pekela: Bijlagen bij de toelichting
4. Bestemmingsplan Oldenburgerstraat E99 te Nieuwe Pekela: Regels
5. Bestemmingsplan Oldenburgerstraat E99 te Nieuwe Pekela: Bijlagen bij de regels
6. Bestemmingsplan Oldenburgerstraat E99 te Nieuwe Pekela: Verbeelding
7. Publicatietekst bekendmaking

burgemeester en wethouders van Pekela,

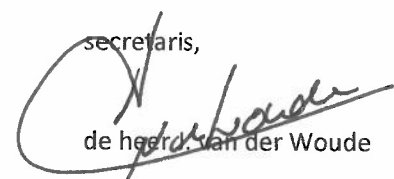
burgemeester,

de heer J. Kuin



secretaris,

de heer J. van der Woude



Nummer: 2021R0085 agendapunt 7

De raad der gemeente Pekela
gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 02-11-2021

besluit

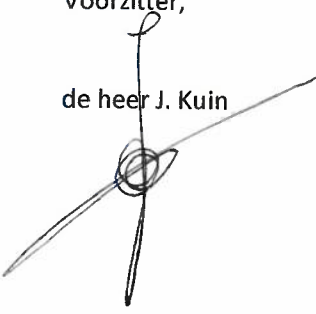
1. De ingediende zienswijzen ontvankelijk te verklaren;
2. In te stemmen met de Nota van beantwoording zienswijzen behorend bij het bestemmingsplan 'Oldenburgerstraat E99 te Nieuwe Pekela' overeenkomstig de bij dit besluit behorende bijlage;
3. Het bestemmingsplan 'Oldenburgerstraat E99 te Nieuwe Pekela' gewijzigd vast te stellen overeenkomstig bijgaand raadsvoorstel, met bijbehorende verbeelding, regels, toelichting en bijlagen, vervat in het digitale gebiedsgerichte besluit met identificatienummer NL.IMRO.0765.01BPJOlburgstrE99-0401;
4. Voor het plangebied geen exploitatieplan vast te stellen.

Besloten in de openbare vergadering van 1-2-2022

De raad voornoemd,

Voorzitter,

de heer J. Kuin



Griffier,

mevrouw S. Kromkamp

