

Nummer: 2016R0143

De raad der gemeente Pekela

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 16 december 2016

b e s l u i t

1. De beheersverordening Boven Pekela gewijzigd vast te stellen.

Besloten in de openbare vergadering van 31 januari 2017

De raad voornoemd,

Voorzitter,



H.H. Busemann

Griffier,



W.E. Meffert



Betreft : RAADSVOORSTEL - Vaststelling beheersverordening Boven Pekela

Datum voorstel : 16 december 2016

Raadsvergadering d.d. : 31 januari 2017

Volgnummer : 2016R0143, agendanummer 7

Eenheid : Fysiek

Portefeuillehouder : Wethouder van Mannekes

Aan de raad,

Onderwerp: Vaststelling beheersverordening Boven Pekela

Voorstel

1. De beheersverordening Boven Pekela gewijzigd vast te stellen.

Inleiding

Het bestemmingsplan Boven Pekela (vastgesteld mei 2005) moet worden geactualiseerd. Vanwege het laag dynamische karakter van Boven Pekela – er worden geen tot beperkte ontwikkelingen verwacht – is besloten om een beheersverordening op te stellen. De beheersverordening legt de regels uit het huidige bestemmingsplan opnieuw vast met inachtneming van nieuw vastgesteld beleid (onder andere op provinciaal en gemeentelijk niveau) en de feitelijke situatie.

Het plangebied omvat de gronden van het huidige bestemmingsplan, met uitzondering van een tweetal agrarische bedrijven aan de Tilstraat. Deze zijn al meegenomen in het bestemmingsplan 'De Linten'. Daarnaast heeft het plan ook 2 'witte vlekken'; de gronden tussen Wildeplaats 1 en 3 en Wildeplaats 41 en 43. Hier blijft de wijzigingsbevoegdheid (nieuwbouwlocatie) van het bestemmingsplan Boven Pekela uit 2005 van kracht.

Beoogd effect

Een actueel juridische/planologische regeling voor de kern Boven Pekela.

Argumenten

1.1 de gemeenteraad is bevoegd de beheersverordening vast te stellen.

Op grond van de Wet ruimtelijke ordening is uw raad bevoegd de beheersverordening vast te stellen.

In de bijlage van dit raadsvoorstel is de vast te stellen beheersverordening opgenomen.

1.2 het ontwerp van de beheersverordening heeft voor een ieder ter inzage gelegen.

In de Wet ruimtelijke ordening is opgenomen dat een beheersverordening zonder inspraak door de raad kan worden vastgesteld. Op grond van de gemeentelijke inspraakverordening is inspraak geboden op het ontwerp van de beheersverordening. Deze heeft van donderdag 1 september 2016 tot maandag 31 oktober 2016 ter inzage gelegen.

1.3 op het ontwerp van de beheersverordening zijn reacties binnengekomen die tot een wijziging hebben geleid.

Provincie Groningen, Tennet, Waterschap Hunze en Aa's en de Veiligheidsregio Groningen hebben een reactie op het plan gegeven.

Tennet, Waterschap Hunze en Aa's en de Veiligheidsregio Groningen hebben geen opmerkingen op het plan. De provincie Groningen heeft gereageerd met de volgende opmerking:

Een deel van het plangebied is door de provincie aangemerkt als buitengebied. De provinciale Omgevingsverordening bevat regels voor de bescherming van karakteristieke panden in het buitengebied. Verzocht wordt om na te gaan of de panden die in het provinciaal buitengebied vallen karakteristiek zijn en, indien dit geval is, een beschermende regel hiervoor op te nemen. De gemeente Pekela heeft een inventarisatie gemaakt van karakteristieke panden in de gemeente. In het verordeninggebied zijn dergelijke panden niet aanwezig.

Hoofdstuk 4.9 Cultuurhistorie van de toelichting is op dit punt aangevuld.

1.4 in het ontwerp van de beheersverordening zijn enkele ambtelijke wijzigingen doorgevoerd.

Gedurende de periode van de ter inzage legging van het ontwerp van de beheersverordening en nu zijn het herziene Archeologiebeleid en het bestemmingsplan Buitengebied vastgesteld. In het ontwerp van de beheersverordening zijn wijzigingen aangebracht in de archeologische bestemmingen en cultuurhistorische waarden waarmee wordt aangesloten bij deze vastgestelde (beleids-)plannen.

Daarnaast zijn enkele ondergeschikte wijzigingen aangebracht in de regels ten behoeve van de leesbaarheid alsmede aanpassingen op de verbeelding (bestemming in overeenstemming brengen met de feitelijke situatie).

Kantttekeningen

2.1 Tegen de vaststelling is geen beroep mogelijk

De Wet ruimtelijke ordening biedt geen mogelijkheid om bezwaar en beroep aan te tekenen tegen de vaststelling van de beheersverordening.

Aan belanghebbenden is door het ter inzage leggen van het ontwerp van de beheersverordening toch een kans gegeven om te kunnen reageren op de verordening. Hierdoor hebben belanghebbenden gelegenheid gehad om eventuele bezwaren kenbaar te maken. In dit geval is door inwoners en belanghebbenden geen blijk gegeven dat de beheersverordening onjuist is opgesteld.

Communicatie

De vastgestelde beheersverordening wordt bekend gemaakt in de Staatscourant, het *Elektronisch Gemeentebblad* en op de gemeentelijke website. Een kennisgeving van de vaststelling wordt eveneens toegezonden aan de instanties die een reactie op de verordening hebben gegeven.

Bijlagen

De vast te stellen beheersverordening Boven Pekela.

Burgemeester en wethouders van Pekela,

burgemeester
de heer J. Kuin



secretaris
de heer J. van der Woude



Aanvulling op raadsvoorstel 2016R0143

Door de heer van Wattum is namens de heer en mevrouw Tieks een verzoek gedaan aan de raad. Dit verzoek komt er op neer dat zij graag bevestigd willen krijgen dat de mogelijkheid voor het oprichten van een woning op de locatie H.B. Hulsmanstraat 122 niet komt te vervallen. Hier stond een woning, die na brand volledig is gesloopt in overleg met de gemeente.

Voorstel

De beheersverordening Boven Pekela vast te stellen, conform voorstel, aangevuld met een aanduiding voor de bouw van 1 woning op het adres.

Argument

Wanneer deze aanduiding niet wordt opgenomen is er een groot risico dat de uitleg voor 'het bestaande aantal woningen' op moment van vaststelling nadelig uitpakt voor de eigenaren van de grond. De kans bestaat dan dat de gesloopte woning en de vaststelling daarna als gevolg heeft dat er geen woning mag worden gebouwd, zonder dat dit de bedoeling was en zonder dat de eigenaren in de gaten hebben gehad dat het recht komt te vervallen.

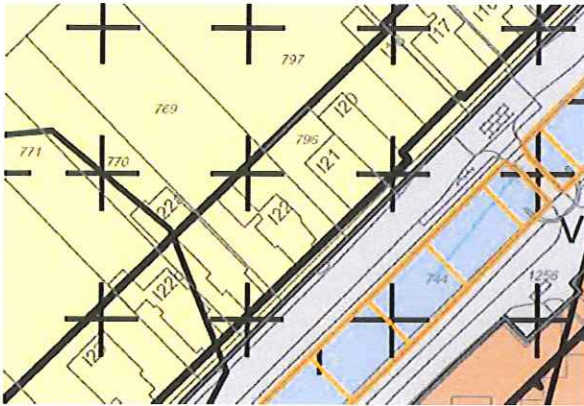
Wanneer hiermee wordt ingestemd dan kan de beheersverordening worden vastgesteld met duidelijkheid over het behoud van het recht voor 1 woning op de locatie van de afgebrande woning.

In de bijlage is aangegeven hoe deze aanduiding voor die ene woning (behoud van recht, geen toevoeging!) kan worden opgenomen op de kaart en bijbehorende regel.

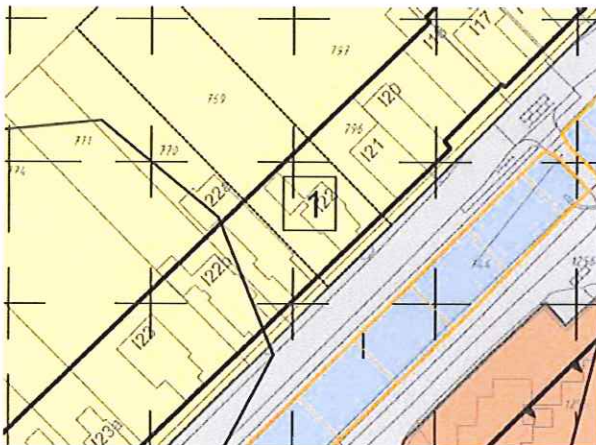
Raad 31 januari 2017
Zonder hoofdelijke stemming conform
Voorstel besloten.



Fragment beheersverordening, ter hoogte van de H.B. Hulsmanstraat I 22



Fragment van de kaart, zonder aangegeven aantal voor het adres HB Hulsmanstraat I 22



Gewijzigde kaart, met aangegeven woningaantal voor het perceel HB Hulsmanstraat I 22

WG	Woongebied
Besluitsubvlakken (maatvoeringaanduidingen)	
	maatvoeringsvlak
E	maximum aantal wooneenheden

Artikel 11 Woongebied

[.....]

11.2.2 Hoofdgebouwen

Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende regels:

- a) de hoofdgebouwen worden binnen een bouwvlak gebouwd;
- b) het aantal woningen bedraagt ten hoogste het bestaande aantal, met dien verstande dat ter plaatse van het besluitsubvlak 'maximum aantal wooneenheden' het aantal woningen is toegestaan dat daar is aangegeven;