

Raadsvergadering d.d. : 26 augustus 2013

Agendapunt : 7

Onderwerp : Vaststelling bestemmingsplan Gieten - De Bonne 2

Portefeuillehouder : burgemeester drs. H.F. van Oosterhout

Datum : 24 augustus 2013

Onderwerp

Vaststelling bestemmingsplan Gieten - De Bonne 2

Voorgesteld besluit

1. het bestemmingsplan Gieten – De Bonne 2 als vervat in verbeelding en regels ongewijzigd vast te stellen;
2. bijlage 2 van de bestemmingsplantoelichting, getiteld "Gieten, De Bonne 2, beeldkwaliteitsplan", vast te stellen als aanvulling op de Nota Welstandsbeleid Aa en Hunze;
3. voor onderhavig bestemmingsplan geen exploitatieplan vast te stellen.

Inleiding

Het voorliggende bestemmingsplan op aanvraag voorziet in een planologische regeling ten behoeve van een vrijstaande woning met bijgebouwen op het perceel de Bonne 2 in Gieten (herbouw van de door brand verwoeste antiekboerderij 'Klein Hilbingshof'). De nieuwe woning krijgt een gelijkwaardige uiterlijke verschijningsvorm als de afgebrande boerderij, waardoor de beeldwaarde wordt hersteld. Ten behoeve van de herbouw is een beeldkwaliteitsplan opgesteld dat als bijlage in de toelichting van het bestemmingsplan is opgenomen.

De betreffende herbouw is reeds gestart. Hiervoor is een omgevingsvergunning verleend op grond van het vigerende bestemmingsplan Buitengebied, waarin het perceel is aangewezen voor 'sociaal-culturele en onderwijsdoelstellingen' en bestemd voor een expositiegebouw met een daarin opgenomen bedrijfswoning. Op grond van het voorliggende bestemmingsplan kan het nieuwe hoofdgebouw als zelfstandige woning in gebruik worden genomen.

Het ontwerpbestemmingsplan heeft met ingang van 4 juli 2013 gedurende een periode van 6 weken voor een ieder ter inzage gelegen. Binnen deze termijn zijn geen inhoudelijke zienswijzen ingediend. De raad dient na afloop van de termijn van terinzagelegging te beslissen over de vaststelling van het bestemmingsplan.

Beoogd effect

Vaststelling van het bestemmingsplan Gieten – De Bonne 2 ten behoeve van de herbouw van de door brand verwoeste antiekboerderij 'Klein Hilbingshof'.

Argumenten

1.1 Er is geen reden om het bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan

Over het ontwerpbestemmingsplan zijn geen inhoudelijke zienswijzen bij de gemeenteraad kenbaar gemaakt. Het Waterschap Hunze en Aa's en de provincie Drenthe hebben schriftelijk bevestigd geen opmerkingen te hebben. Ook ambtshalve is er geen reden om het bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen.

1.2 De beeldkwaliteitseisen vormen pas een wettelijk toetsingskader voor aanvragen omtrent omgevingsvergunning nadat de Nota welstand hiermee is aangevuld.

De boerderij 'Klein Hilbingshof' uit het begin van de 17e eeuw nam een bijzondere plek in in de geschiedenis van Gieten. Met de herbouw en een gelijkwaardige uiterlijke verschijningsvorm kan de beeldwaarde hersteld worden. De beschikbare instrumenten, het bestemmingsplan en de welstandsnota, geven hiervoor echter onvoldoende richting. Daarom is besloten om een beeldkwaliteitsplan op te stellen (zie bijlage 2 toelichting bestemmingsplan). Dit beeldkwaliteitsplan dient als aanvulling op de bestaande welstandscriteria voor de historische kern esdorp/esgehucht te worden vastgesteld.

3.1 De kosten voor het opstellen van het plan en procedurekosten worden via leges verhaald.
In het voorliggende bestemmingsplan wordt de bouw van een woning mogelijk gemaakt. Op deze ontwikkeling is de grondexploitatieregeling in de Wet ruimtelijke ordening van toepassing. De kosten voor het opstellen van het plan en procedurekosten zijn voor rekening van de initiatiefnemer. Deze worden via leges verhaald. Er is in dit geval geen sprake van overige te verhalen kosten. Het opstellen van een exploitatieplan is daardoor niet noodzakelijk.

Kanttelingen

-

Financiën

Het tarief voor het in behandeling nemen van een aanvraag tot het vaststellen van een bestemmingsplan bedraagt op grond van de Legesverordening 2012 € 6.528,00. De aanvrager ontvangt hiervoor een legesnota.

Communicatie

De bestemmingsplanprocedure verloopt volgens de Wet ruimtelijke ordening (Wro). De aanvrager van de herziening van het bestemmingsplan wordt op de hoogte gehouden van de voortgang in de procedure.

Uitvoering

Na vaststelling door uw raad zal het bestemmingsplan opnieuw gedurende zes weken ter inzage worden gelegd (zowel analoog als digitaal). Gedurende deze zes weken kan tegen het besluit van uw raad beroep worden ingesteld bij de Raad van State. Alleen een belanghebbende die aantoont, dat hij redelijkerwijs niet in staat is geweest om tijdig een zienswijze m.b.t. het ontwerpbestemmingsplan in te dienen, kan in dit geval ontvankelijk worden verklaard in zijn beroep.

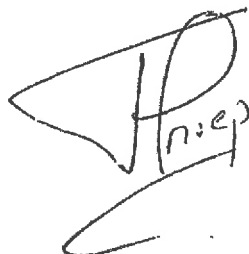
Samenvatting voor publicatie Schakel (max. 5 regels)

De raad wordt voorgesteld het bestemmingsplan Gieten - De Bonne 2 ongewijzigd vast te stellen. Het bestemmingsplan voorziet in een planologische regeling ten behoeve van een vrijstaande woning met bijgebouwen op het perceel de Bonne 2 in Gieten (herbouw van de door brand verwoeste antiekboerderij 'Klein Hilbingshof').

Bijlagen ter inzage

- Ontwerpbestemmingsplan Gieten - De Bonne 2
- Brief Waterschap Hunze en Aa's d.d. 8 aug 2013
- Brief provincie Drenthe d.d. 5 aug 2013

Het college van de gemeente Aa en Hunze,



de heer mr. F. Snoep
secretaris



de heer drs. H.F. van Oosterhout
burgemeester

No.: 7

De raad der gemeente Aa en Hunze;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van de gemeente Aa en Hunze;

b e s l u i t :

1. het bestemmingsplan Gieten – De Bonne 2 als vervat in verbeelding en regels ongewijzigd vast te stellen;
2. bijlage 2 van de bestemmingsplantoelichting, getiteld "Gieten, De Bonne 2, beeldkwaliteitsplan", vast te stellen als aanvulling op de Nota Welstandsbeleid Aa en Hunze;
3. voor onderhavig bestemmingsplan geen exploitatieplan vast te stellen.

Aldus besloten in de openbare vergadering van de raad der gemeente Aa en Hunze, gehouden op 9 oktober 2013.

De griffier,



Mr. E.P. van Corbach

De voorzitter,



Drs. H.F. van Oosterhout