

Raadsvergadering d.d. : 16 februari 2011
Nummer : 2011/08
Agendapunt : 8
Onderwerp : Voorstel tot vaststelling van het Bestemmingsplan "Dorpsstraat 18 Gasselte".
Portefeuillehouder : wethouder J.J. Wiersum
Datum : 1 februari 2011

Onderwerp

Voorstel tot vaststelling van het Bestemmingsplan "Dorpsstraat 18 Gasselte".

Voorgesteld besluit

1. De toelichting en regels van het bestemmingsplan Dorpsstraat 18 Gasselte, in afwijking van het ter inzage gelegde ontwerp bestemmingsplan, ambtshalve aan te passen vanwege de inwerkingtreding van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo);
2. Het bestemmingsplan Dorpsstraat 18 Gasselte gewijzigd vast te stellen;
3. Voor het bestemmingsplan Dorpsstraat 18 Gasselte geen exploitatieplan vast te stellen.

Inleiding

Tot 2005 was het pand op het perceel Dorpsstraat 18 Gasselte in gebruik als aula. In 2005 is het pand verkocht, omdat vanaf dat moment de functie aula kwam te vervallen. De gemeente is gevraagd aan te geven welke (andere) gebruiksfunctie zijn toegestaan op dit perceel en of er ook een woning gebouwd zou mogen worden.

Het college van burgemeester en wethouders heeft destijds besloten dat de locatie van de voormalige aula in principe geschikt is voor de bouw van een woning, al dan niet in combinatie met kleinschalige bedrijfsactiviteiten in het bestaande pand. Het behoud van het bestaande karakteristieke pand is daarbij het uitgangspunt geweest. Het voorliggende bestemmingsplan voorziet in een nadere uitwerking van dit principe besluit.

Beoogd effect

Het vaststellen van het bestemmingsplan Dorpsstraat 18 Gasselte.

Argumenten

1.1 het ter inzage gelegde ontwerp bestemmingsplan Dorpsstraat 18 Gasselte was nog niet afgestemd op de in werking getreden Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo).

Het ontwerp bestemmingsplan Dorpsstraat 18 Gasselte is voorbereid voor 1 oktober 2010. Dit heeft tot gevolg dat het bestemmingsplan nog niet volledig is afgestemd op de Wabo, die op 1 oktober 2010 in werking is getreden. Ter voorbereiding op de vaststelling door de gemeenteraad kunnen deze wijzigingen alsnog worden verwerkt in het bestemmingsplan. Er dient daarbij ook aandacht te worden geschonken aan de gevolgen van het onvoldoende ingevoerde overgangsrecht. De wijzigingen worden in het raadsvoorstel niet allen benoemd, maar er wordt verwezen naar de bijlage; "aandachtspunten bij het omzetten van de regels van een bestemmingsplan in verband met de inwerkingtreding van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht". Het bestemmingsplan wordt inhoudelijk niet gewijzigd.

2.1 Naast de onder 1 genoemde wijzigingen hoeft het bestemmingsplan niet te worden gewijzigd.

Het ontwerp bestemmingsplan heeft vanaf 4 november 2010 tot en met 15 december 2010 ter inzage gelegen. Gedurende deze periode zijn er geen zienswijzen ingediend (alle omwonenden zijn persoonlijk geïnformeerd). Ook overigens is er geen aanleiding het bestemmingsplan Dorpsstraat 18 Gasselte te wijzigen.

2.2 het ontwerp bestemmingsplan laat zien dat het realiseren van een woning, met behoud van het bestaande karakteristieke pand, past in het gemeentelijk beleid.

De nieuwe invulling van het perceel Dorpsstraat 18 Gasselte is ook opgenomen in het voorontwerp bestemmingsplan voor het dorp Gasselte. Gebleken is dat de gewenste nieuwe invulling in overeenstemming is met het gemeentelijk beleid. Voor het bestaande pand is in het bestemmingsplan door het dorp Gasselte een aanduiding karakteristiek opgenomen. Hiermee wordt duidelijk gemaakt dat het beleid erop is gericht dit pand te behouden. In het bestemmingsplan Dorpsstraat 18 Gasselte is vervolgens specifiek voor het betreffende perceel de toekomstige situatie nader uitgewerkt. Het betreft een bouwplan voor een woning waarbij het bestaande pand (kerkje/aula) zal gaan dienen als stalling en eetkamer. Het bouwplan is beoordeeld door Welstand en heeft een positief advies gekregen. De regels zijn afgestemd op het beoordeelde bouwplan. De Dorpsstraat in Gasselte is een straat waar sprake is van een mix van woningbouw en bedrijvigheid. De bouw van een woning, in combinatie met het bestaande pand past in dit uitgangspunt.

3.1 De kosten van dit bestemmingsplan zijn anderszins verzekerd.

Ingevolge artikel 6.12, lid 1 van de Wet ruimtelijke ordening moet de gemeenteraad bij de vaststelling van een bestemmingsplan tevens een exploitatieplan vaststellen. Deze verplichting geldt niet wanneer de kosten van het opstellen en uitvoeren van het bestemmingsplan voldoende anderszins zijn verzekerd (artikel 6.12, lid 2, onder a). Het onderhavige bestemmingsplan wordt op particulier initiatief gerealiseerd, waarbij de kosten van uitvoering van het bestemmingsplan en het opstellen van het bestemmingsplan voor rekening van de initiatiefnemer komen. Ook de kosten van een eventuele tegemoetkoming planschade komt, op basis van een planschadeovereenkomst, voor rekening van dezelfde initiatiefnemer. De gemeenteraad kan daarom bij de vaststelling van het bestemmingsplan besluiten dat geen exploitatieplan wordt vastgesteld. In hoofdstuk 6 van de toelichting van het bestemmingsplan zijn de overwegingen nader uitgewerkt.

Kanttekeningen

-

Financiën

Zie onder: Argumenten 3.1.

Communicatie

Het vastgestelde bestemmingsplan Dorpsstraat 18 Gasselte moet volgens de in de Wet ruimtelijke ordening voorgeschreven procedure worden gepubliceerd, waarbij direct omwonenden schriftelijk worden geïnformeerd (zie bijgevoegde publicatie).

Uitvoering

-

Samenvatting voor publicatie Schakel (max. 5 regels)

Bestemmingsplan Dorpsstraat 18 Gasselte is een bestemmingsplan voor het perceel Dorpsstraat 18 Gasselte waarmee de bouw van een woning planologisch wordt ingepast. Het bestaande karakteristieke pand op het perceel (voormalig kerkje/aula) wordt daarbij behouden.

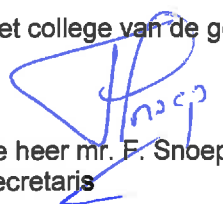
Bijlagen – meegezonden

-

Bijlagen – ter inzage

1. Ontwerp Bestemmingsplan Dorpsstraat 18 Gasselte
2. "Aandachtspunten bij het omzetten van de regels van een bestemmingsplan in verband met de inwerkingtreding van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht".
3. Publicatie ter inzage legging vastgesteld bestemmingsplan.

Het college van de gemeente Aa en Hunze,


de heer mr. F. Snoep
secretaris


de heer drs. H.F. van Oosterhout
burgemeester

No.: 08

De raad der gemeente Aa en Hunze;

Gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van de gemeente Aa en Hunze,
d.d. 1 februari 2011, nummer 2011/08;

Overwegende dat, overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro), het ontwerp van bestemmingsplan Dorpsstraat 18 Gasselte langs elektronische weg beschikbaar is gesteld en ingezien kan worden onder nummer; NL.IMRO.1680. GTEDORPSSTR18-OB02 met ingang van 4 november 2010 gedurende zes weken (tot en met 15 december 2010). Daarnaast heeft het ontwerp van het bestemmingsplan (verbeelding met regels en toelichting) op papier ter inzage heeft gelegen;

Dat een ieder in de gelegenheid is gesteld om gedurende genoemde termijn mondeling of schriftelijk zienswijzen in te dienen;

Dat van de mogelijkheid om een zienswijze op het ontwerp in te dienen geen gebruik is gemaakt;

Dat op grond van artikel 3.8, lid 1 sub e van de Wet ruimtelijke ordening binnen 12 weken na afloop van de voormelde termijn van ter inzage legging een beslissing omtrent de vaststelling van dit bestemmingsplan genomen dient te worden;

Dat het niet noodzakelijk is een exploitatieplan vast te stellen omdat er geen ontwikkelingen mogelijk gemaakt worden, die kunnen worden aangemerkt als bouwplan in de zin van het Besluit ruimtelijke ordening;

Dat bij de vaststelling gebruik is gemaakt van de ondergrond met de bestandsnaam GBKN Gasselte mei 2010;

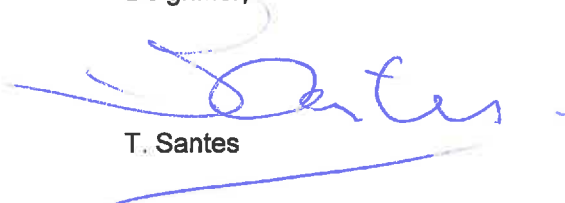
Gelet op de bepalingen van de Wet ruimtelijke ordening;

b e s l u i t :

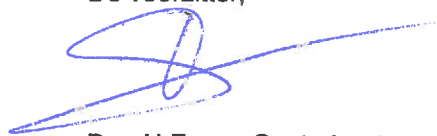
- I. De toelichting en regels, in afwijking van het ontwerp bestemmingsplan zoals dat ter inzage heeft gelegen ambtshalve, aan te passen vanwege het in werking treden van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo);
- II. Het bestemmingsplan Dorpsstraat 18 Gasselte, verbeelding, regels en toelichting gewijzigd vast te stellen;
- III. Geen exploitatieplan vast te stellen.

Aldus besloten in de openbare vergadering van de raad der gemeente Aa en Hunze, gehouden op 16 februari 2011.

De griffier,


T. Santes

De voorzitter,


Drs. H.F. van Oosterhout