AAN DE RAAD

Datum opgesteld	25 januari 2022	**Behandelend ambtenaar**	G Hoekstra
Datum agendering	10 februari 2022	**E-mailadres**	ge.hoekstra@waadhoeke.nl
Onderwerp	Bestemmingsplan Bitgummole – JH van Aismawei 52	**Telefoonnummer**	
Portefeuillehouder	J. Dijkstra		

Samenvatting

Aan de JH van Aismawei 52 te Bitgummole bevindt zich een voormalig horecapand inclusief zalen. Initiatiefnemer is voornemens om dit pand intern te verbouwen tot een (ééngezins)woning.
Het pand heeft thans een horeca bestemming, met een aanduiding “Karakteristiek”. Een reguliere woning past niet binnen de horeca bestemming. Om de gewenste ontwikkeling mogelijk te maken is een bestemmingsplanwijziging tot wonen noodzakelijk. Het onderhavige plan voorziet hierin.

Voorstel

Het bestemmingsplan Bitgummole – JH van Aismawei 52, met IMRO-codering BPBtmJHvAismawei52-VAS1, vast te stellen

Inleiding
Aan de JH van Aismawei 52 te Bitgummole bevindt zich een voormalig horecapand inclusief zalen. Initiatiefnemer is voornemens om dit pand intern te verbouwen tot een (ééngezins)woning.
Het pand heeft thans een horeca bestemming, met een aanduiding “Karakteristiek”. Een reguliere woning past niet binnen de horeca bestemming. Om de gewenste ontwikkeling mogelijk te maken is een bestemmingsplanwijziging tot wonen noodzakelijk.

Beoogd (meetbaar) effect
Een bestemmingsplan om de gewenste ontwikkelingen op de locatie JH van Aismawei 52 te Bitgummole mogelijk te maken.

Motivering

Argumenten

1.1 Het nieuwe bestemmingsplan maakt de gewenste ontwikkeling mogelijk.
In het vigerende bestemmingsplan “Bitgum-Bitgummole 2017” heeft het plangebied op het perceel aan de JH van Aismawei 52 een horecabestemming met een aanduiding “Karakteristiek”. Een reguliere woning past niet binnen de horeca bestemming. Om het bestaande pand als woning te kunnen gebruiken is een bestemmingsplanwijziging noodzakelijk.

1.2 Ruimtelijk zijn er geen bezwaren tegen het voornemen.
De locatie betreft een bestaand gebouw in het centrum van het dorp aan de doorgaande weg door het dorp. Aan deze weg zijn voornamelijk vrijstaande woningen gesitueerd. Het betreft een woongebied met enkele kleinschalige winkels. Het pand aan de JH van Aismawei 52 is gelegen tussen een woning en een winkel (slagerij). Door een functionele wijziging zal er aan de ruimtelijke uitstraling niets veranderen.

1.3 Er zijn geen zienswijzen ingediend tegen het plan
Het ontwerp bestemmingsplan heeft 6 weken ter inzage gelegen. In die periode zijn er geen zienswijzen ingediend. Zie ook onder inwonersparticipatie.

Kanttekeningen
N.v.t.

Analyse
Door de transformatie van het horecapand naar een woning wordt voorkomen dat het pand, dat leeg staat, verpaupert. Door het pand een nieuwe functie te geven in de vorm van wonen, zal de herkenbare uitstraling van het pand blijven bestaan en dit zal de kwaliteit van het gebouw weer ten goede komen. Eerder is het pand in beeld geweest voor de huisvesting van arbeidsmigranten. Hiervoor is onvoldoende steun gevonden in het dorp.

Alternatieven

N.v.t.

Vervolg
Het ontwerpbestemmingsplan heeft ter inzage gelegen gedurende de periode van 3 december 2021 tot en met 13 januari 2022. Tijdens de termijn van terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan zijn geen zienswijzen kenbaar gemaakt. De volgende stap is dat het bestemmingsplan door uw raad wordt vastgesteld.

Inwonersparticipatie
Door initiatiefnemer is contact opgenomen met de buurtbewoners. Initiatiefnemer heeft telefonisch verklaard dat de buurtbewoners allemaal hebben aangegeven verheugd te zijn met de uitvoering van het plan van betrokkene, zodat het pand niet verwaarloosd raakt.

Aan het aspect inwonersparticipatie is verder uitvoering gegeven door het ontwerpbestemmingsplan gedurende zes weken ter inzage te leggen en dit op de wettelijke wijze kenbaar te maken. Binnen deze termijn kon een ieder een zienswijze indienen. Van deze mogelijkheid is geen gebruik gemaakt.

Communicatie
Het ontwerpbestemmingsplan heeft ter inzage gelegen gedurende de periode van 3 december 2021 tot en met 13 januari 2022. Van de geboden gelegenheid om een zienswijze kenbaar te maken is geen gebruik gemaakt.

Financiën
Voor de gemeente vloeien uit de vaststelling van dit bestemmingsplan geen kosten voort. De kosten worden gedragen door de initiatiefnemer.

Juridisch kader
Wet ruimtelijke ordening, Besluit ruimtelijke ordening en Algemene wet bestuursrecht.

Bijlagen
Bijlage 1: het ontwerpbestemmingsplan Bitgummole – JH van Aismawei 52;
Bijlage 2: verbeelding ontwerpbestemmingsplan Bitgummole – JH van Aismawei 52.

Burgemeester en wethouders van Waadhoeke

, burgemeester

, secretaris

NR.: D2022-01-022307

De raad van de gemeente Waadhoeke

Gezien het voorstel van het college van burgemeester en wethouders van Waadhoeke van ;

B E S L U I T

Het bestemmingsplan Bitgummole – JH van Aismawei 52, met IMRO-codering BPBtmJHvAismawei52-VAS1, vast te stellen

Aldus vastgesteld in de openbare
raadsvergadering van 10 februari 2022,

Signed By: Waanders, M.C.M. <m.waanders@waadhoeke.nl>
14/02/2022 18:50:05 CET , voorzitter
ID: 9e7d826c-f8d3-4099-b9bb-d6f36801a811
Auth: Scribble

Signed By: Bruinsma, W. <w.bruinsma@waadhoeke.nl>
15/02/2022 11:13:55 CET , griffier
ID: 9e7d826c-f8d3-4099-b9bb-d6f36801a811
Auth: Scribble

Dit document is digitaal ondertekend.