

Raadsvergadering d.d. : 25 januari 2018

Agendapunt :

Onderwerp : Bestemmingsplan Uitbreiding Dorpskerk Gieten

Portefeuillehouder : wethouder H. Heijerman

Datum : 29 november 2017

Onderwerp

Bestemmingsplan Uitbreiding Dorpskerk Gieten

Voorgesteld besluit

1. naar aanleiding van de zienswijze van de in de Reactienota bestemmingsplan Uitbreiding Dorpskerk Gieten onder 1 genoemde reclamant het bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen, zoals voorgesteld in de reactienota en voor het overige de zienswijze niet te honoreren;
2. met instemming kennis te nemen van de zienswijze van het Waterschap Hunze en Aa's;
3. de verbeelding en regels van het ontwerpbestemmingsplan Uitbreiding Dorpskerk Gieten ambtshalve aan te passen conform de reactienota onder 1;
4. het bestemmingsplan Uitbreiding Dorpskerk Gieten als vervat in verbeelding en regels gewijzigd vast te stellen;
5. voor onderhavig bestemmingsplan geen exploitatieplan vast te stellen.

Inleiding

Het kerkbestuur van de Dorpskerk in Gieten wil het kerkgebouw aan de Brink 8 functioneler kunnen gebruiken. Hiervoor zijn minimaal de volgende ruimten bij de kerk nodig: een garderobe, toiletgroep en een vergaderruimte voor maximaal 25 personen. Na realisatie van de aanbouw, met een oppervlakte van circa 75 m², kan de kerk blijvend worden ingezet voor kerkelijke, culturele en maatschappelijke functies. Met de uitbreiding wordt de gebruikswaarde en daarmee de toekomstwaarde van het monumentale gebouw vergroot.

De uitbreiding van de kerk past niet binnen het vigerende bestemmingsplan Gieten. Met het voorliggende bestemmingsplan wordt beoogd om de aanbouw planologisch mogelijk te maken.

Het ontwerpbestemmingsplan Uitbreiding Dorpskerk Gieten heeft met ingang van 21 september 2017 gedurende 6 weken voor een ieder ter inzage gelegen. Binnen deze termijn zijn twee zienswijzen kenbaar gemaakt. In de Reactienota bestemmingsplan Uitbreiding Dorpskerk Gieten is per zienswijze een reactie opgenomen. Daarbij is steeds aangegeven of er aanleiding is het bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan. De raad dient na afloop van de termijn van terinzagelegging te beslissen over de vaststelling van het bestemmingsplan.

Beoogd effect

Vaststelling van het bestemmingsplan Uitbreiding Dorpskerk Gieten ten behoeve van de realisatie van een uitbreiding van de Dorpskerk in Gieten.

Argumenten

1.1 De zienswijze van reclamant 1 geeft aanleiding om het ontwerpbestemmingsplan te wijzigen

Op het perceel van de kerk staan twee grote bomen, een groene beuk en een rode beuk.

Reclamant merkt terecht op dat de aan de twee beuken toegekende dubbelbestemming 'Waarde – Beschermwaardig houtopstand' zich eveneens uitstrekt over diens naastgelegen perceel.

Omdat het geen goede ruimtelijke ordening is om bomen te beschermen die er na realisatie van het bestemmingsplan niet meer zijn, dient de dubbelbestemming vanwege de te vellen rode beuk ook van het buurperceel Brink 6 te worden verwijderd. Geadviseerd wordt dan ook om de raad voor te stellen

het bestemmingsplan op dit punt gewijzigd vast te stellen. Voor het overige geeft de zienswijze geen aanleiding om het ontwerpbestemmingsplan te wijzigen (zie verder de reactienota).

2.1 Het ontwerpbestemmingsplan heeft voor het Waterschap Hunze en Aa's geen aanleiding gegeven tot op- of aanmerkingen.

Het Waterschap Hunze en Aa's heeft bij brief van 24 oktober 2017 aangegeven dat het ontwerpbestemmingsplan Uitbreiding Dorpskerk Gieten geen aanleiding geeft tot op- of aanmerkingen.

3.1 Gebleken is dat de aan de rode beuk toegekende dubbelbestemming 'Waarde - Beschermwaardig houtopstand' zich eveneens uitstrekt over het perceel Schoolstraat 2

Omdat de aan de (te vellen) rode beuk toegekende dubbelbestemming 'Waarde – Beschermwaardig houtopstand' zich eveneens uitstrekt over een deel van het buurperceel Schoolstraat 2 wordt geadviseerd om de raad voor te stellen het bestemmingsplan ambtshalve gewijzigd vast te stellen, in die zin dat de aan het perceel Schoolstraat 2 toegekende bestemming 'Waarde – Beschermwaardig houtopstand' wordt verwijderd (zie voor een verdere inhoudelijk reactie de reactienota).

4.1 Dit besluit volgt logischerwijs op de besluiten onder 1 t/m 3.

5.1 Het verhaal van kosten van de grondexploitatie is anderszins (via leges en een overeenkomst) verzekerd.

Het voorliggende bestemmingsplan maakt de uitbreiding van de kerk in het plangebied mogelijk. Op deze ontwikkeling is de grondexploitatie-regeling in de Wet ruimtelijke ordening van toepassing. Alle kosten die verbonden zijn aan de uitvoering van het bestemmingsplan komen voor rekening van de initiatiefnemers. De gemeentelijke kosten voor het opstellen en in procedure brengen van het bestemmingsplan worden via leges verhaald. Voor wat betreft het kostenverhaal van eventuele planschade is met het College van Kerkrentmeesters van de Nederlands hervormde kerk te Gieten een overeenkomst gesloten. Er is in dit geval geen sprake van overige te verhalen kosten. Het opstellen van een exploitatieplan is daardoor niet noodzakelijk.

Kantttekeningen

-

Financiën

Op grond van de gemeentelijke Legesverordening 2016 bedraagt het tarief voor het in behandeling nemen van een aanvraag tot het vaststellen van een bestemmingsplan € 6.708,00. 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. De indieners van een zienswijze worden schriftelijk geïnformeerd over de datum van behandeling van het plan in de raad.

Burgerparticipatie

In het kader van de bestemmingsplanprocedure is een ieder in de gelegenheid gesteld om een zienswijze over het ontwerpbestemmingsplan kenbaar te maken.

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 raadsbesluit beroep worden ingesteld bij de Raad van State door:

- een belanghebbende die tijdig een zienswijze omtrent het ontwerpbestemmingsplan kenbaar heeft gemaakt;
- een belanghebbende die aantoont dat hij redelijkerwijs niet in staat is geweest om tijdig een zienswijze m.b.t. het ontwerpbestemmingsplan in te dienen;
- een belanghebbende die bezwaar heeft tegen de wijziging die de raad bij de vaststelling in het plan heeft aangebracht.

Samenvatting voor publicatie Schakel (max. 5 regels)

De raad wordt voorgesteld om het bestemmingsplan Uitbreiding Dorpskerk Gieten, dat voorziet in een uitbreiding van de Dorpskerk Gieten op het perceel Brink 8, gewijzigd vast te stellen. Vanwege de te vellen rode beuk op het perceel Brink 8 wordt de dubbelbestemming 'Waarde – Beschermwaardig houtopstand' eveneens verwijderd van de buurpercelen Brink 6 en Schoolstraat 2.

Bijlagen

1. Ontwerpbestemmingsplan Uitbreiding Dorpskerk Gieten (verbeelding, toelichting en regels, inclusief bijlagen)
2. Reactienota bestemmingsplan Uitbreiding Dorpskerk Gieten
3. Zienswijze ontwerpbestemmingsplan
4. Brief Waterschap Hunze en Aa's

Het college van de gemeente Aa en Hunze,

mevrouw mr. M. Tent
secretaris

de heer P. van Dijk
burgemeester