

Beslisnota voor de Gemeenteraad

Onderwerp: Bestemmingsplan Torenstraat 24 Balgoij

Voorgesteld besluit

de Gemeenteraad besluit:

1. Het bestemmingplan "Torenstraat 24 Balgoij" gewijzigd vast te stellen;
2. De ingekomen zienswijze te weerleggen.

Aanleiding

Aan de Torenstraat 24 Balgoij ligt een monumentale T-boerderij met diverse bijgebouwen in een agrarisch bouwvlak. De initiatiefnemer is voornemens deze te restaureren, inpandig te verbouwen en te verduurzamen. Een deel van het – niet monumentale deel van het – achterhuis wordt gesloopt. Overbodige agrarische bijgebouwen worden gesloopt. Er wordt een extra woning nabij de bestaande boerderij gebouwd, enigszins naar achteren ten opzichte van de weg, zodat de bebouwing gezamenlijk een cluster vormt en de monumentale T-boerderij de hoofdbebouwing blijft. De bestaande grote schuur noordoost van de boerderij wordt gedeeltelijk gesloopt. De resterende delen worden ingezet voor bijgebouwen bij de nieuwe woningen. Tussen de beide bijgebouwen kan worden geparkeerd. Hiermee worden op een zorgvuldige wijze de bijgebouwen ingepast.

Bij besluit van 16 april 2019 heeft het college van burgemeester en wethouders besloten in principe medewerking te verlenen aan de bestemmingsplanherziening ten behoeve van het voorliggende plan.

Middels de procedure van een bestemmingsplanherziening is een bestemmingswijziging mogelijk. Bij besluit van 16 juni 2020 heeft het college van burgemeester en wethouders besloten medewerking te verlenen aan het voorliggende plan. Het ontwerpplan is in het kader van de uniforme openbare voorbereidingsprocedure (UOV) in de Wegwijs en Staatscourant van 15 juli 2020 gepubliceerd. Op het plan is een zienswijze ingediend, deze is ontvankelijk verklaard. Overeenkomstig artikel 3.8 lid e Wro kan uw raad beslissen om het plan vast te stellen.

Eerdere besluiten

Datum	Korte omschrijving eerder genomen besluit (vermeld zo mogelijk het zaaknummer/documentnummer)
16-04-2019	Toekenning bouwtitels kpi (Z/19/030048)
16-06-2020-	Besluit om het ontwerpbestemmingsplan "Torenstraat 24 Balgoij" vast te stellen (Z/19/037927)

Gewenst resultaat

Het bestemmingsplan vaststellen en de ingekomen zienswijze weerleggen. Daarna kan het vastgestelde bestemmingsplan in het kader van beroep voor zes weken ter inzage worden gelegd.

Argumenten

1.1 Op 16 juni 2020 heeft het college van burgemeester en wethouders besloten medewerking aan het voorliggende plan te verlenen.

1.2 Het resultaat van het geuronderzoek is niet in de toelichting van het bestemmingsplan opgenomen.

Het ontwerpbestemmingsplan heeft vanaf 16 juli 2020 voor een periode van zes weken ter inzage gelegen. Naar aanleiding van de ingediende zienswijze hebben wij ontdekt dat er geen geuronderzoek is uitgevoerd. De toelichting is in paragraaf 4.7 met de conclusie van het uitgevoerde geuronderzoek aangevuld.

2.1 Er is een zienswijze op het plan ingediend.

Na de besluitvorming van 16 juni 2020 is het besluit gepubliceerd in de Wegwijs en heeft het ontwerpbestemmingsplan voor een periode van zes weken ter inzage gelegen. Gedurende deze periode is een zienswijze binnen gekomen. Deze zienswijze biedt echter geen aanleiding om de besluitvorming te herzien. Een analyse en beoordeling van de zienswijze is in de bijlage bijgevoegd.

2.2 De relevante overlegpartners hebben geen zienswijzen op het ontwerpbestemmingsplan ingediend.

Tegenargumenten en risico's

1.1 Tegen het vaststellingsbesluit kan er beroep worden ingesteld.

Financiële gevolgen

Het plan wordt voor rekening en risico van de aanvrager uitgevoerd. Om de gemeente te vrijwaarden van planschade aanspraken is er voor de definitieve vaststelling een realisatieovereenkomst afgesloten.

Communicatie

De terinzagelegging van het bestemmingsplan wordt bekend gemaakt in de Staatscourant en de Wegwijs.

Uitvoering of Vervolgstappen

Na publicatie van het vaststellingsbesluit in de Wegwijs en Staatscourant staat het vaststellingsbesluit voor zes weken voor beroep open en eventueel een voorlopige voorziening, indien aangetoond kan worden dat de beroepsindiener niet in staat is geweest eerder een zienswijze in te dienen (verschoonbaar is). Na afloop van de beroepstermijn treedt het plan in werking.

Geheimhouding:

Niet van Toepassing