



Raadsvergadering d.d. 13 januari 2009 agendapunt 10

Aan:

De Gemeenteraad

Vries, 9 december 2008

Onderwerp:	Het opstellen van een bestemmingsplan voor het perceel Oude Rijksweg 7 te Vries
Portefeuillehouder:	H. Kosmeijer
Behandelend ambtenaar:	Gijs Hoogerwerf
Doorkiesnummer:	0592 - 266 883
E-mail adres:	g.hoogerwerf@tynaarlo.nl
Gevraagd besluit:	In te stemmen met het opstellen van een bestemmingsplan voor het perceel Oude Rijksweg 7 te Vries
Bijlagen:	<ul style="list-style-type: none">- Raadsbesluit (bijgevoegd)- Bouwplan (ter inzage)

TOELICHTING

Inleiding

Op 5 september 2008 is van dhr. Westera middels een aanvraag bouwvergunning het verzoek binnengekomen voor het veranderen van de bestemming en oprichten van een berging op het perceel Oude Rijksweg 7 te Vries. Het bouwvoorstel past niet in het bestemmingsplan 'Vries Kern', waardoor een nieuw bestemmingsplan opgesteld moet worden om dit voornemen te realiseren. Het voornemen bestaat om de huidige schuur te veranderen in bedrijfsruimte ten behoeve van een uitvaartverzorging.

Met het opstellen van een nieuw bestemmingsplan voor het perceel Oude Rijksweg 7 te Vries wordt de bestemming 'woongebied' gewijzigd in bestemming 'bedrijfsdoeleinden'.

Voorgeschiedenis

In juli 2007 hebben de initiatiefnemers, de familie Westera, bij de gemeente gepeild of de mogelijkheid bestond om op het betreffende perceel een bedrijf op te richten. Op dit verzoek heeft de gemeente positief gereageerd. De familie Westera heeft op basis van dit standpunt het betreffende perceel gekocht. Vanwege de ligging van het perceel in het beschermde dorpsgezicht van Vries zijn in februari 2008 de schetsontwerpen ter goedkeuring naar de monumentencommissie Drents Plateau gestuurd. Na een lang traject met het Drents Plateau is het Drents Plateau op 25 september akkoord gegaan met het schetsontwerp en inrichtingsplan.

Op 5 september 2008 is de bouwaanvraag bij de gemeente binnengekomen.

Het initiatief is een goede invulling van de locatie Oude Rijksweg 7. Hierdoor wordt de voormalige boerderij goed ingevuld, de schuur wordt deels gebruikt als kantoor en stalling van auto's.

Er wordt geen afbreuk gedaan aan het stedenbouwkundig beeld van Oude Rijksweg/Asserstraat. De huidige bebouwing blijft in zijn vorm staan en wordt voornamelijk intern verbouwd. Aan de achterzijde wordt de huidige schuur gesloopt en wordt een nieuwe berging opgericht. Het perceel is gelegen in het



beschermd dorpsgezicht van Vries, de monumentencommissie heeft de schetsontwerpen en het inrichtingsplan goedgekeurd.

Bestemmingsplan in plaats van projectbesluit

Gezien het feit dat het bestemmingsplan Vries Kern recent is vastgesteld, wordt op de korte termijn niet in actualisatie voorzien. Het initiatief kan hierom niet 'meeliften' met een bestemmingsplan en het initiatief kan alleen verwezenlijkt worden door het nemen van een projectbesluit of bestemmingsplan.

In plaats van een projectbesluit is het efficiënter om direct een bestemmingsplan te laten opstellen. Bij het nemen van een projectbesluit moet binnen een jaar een bestemmingsplan vigerend zijn. Dit betekent twee keer een procedure. Door direct een bestemmingsplan op te stellen wordt dubbel werk voorkomen.

Motivatie:

Het bouwvoornemen past niet in het vigerende bestemmingsplan Vries Kern, waardoor deze bouwaanvraag ingevolge artikel 46 lid 3 van de Woningwet gezien moet worden als een verzoek tot het nemen van een projectbesluit.

Aansluiten bij vigerend bestemmingsplan Vries Kern

Qua systematiek zal het bestemmingsplan 'Oude Rijksweg 7 Vries' aansluiten bij het vigerende bestemmingsplan 'Vries Kern'. Dit betekent dat de planregels voor het nieuwe bestemmingsplan 'Oude Rijksweg 7 Vries' dezelfde zijn als de voorschriften van het huidige bestemmingsplan 'Vries kern'.

Nieuwe Wro

Per 1 juli 2008 is de nieuwe Wet ruimtelijke ordening van kracht. Een aantal planologische procedures zijn hierdoor gewijzigd.

De vrijstellingsprocedure ex artikel 19 bestaat niet meer. Als 'vervanging' hiervan moet nu een bestemmingsplan worden opgesteld.

Vervolgprocedure

Het vervolg bestaat uit een bestemmingsplanprocedure.

Financiële consequenties

De leges voor het herzien van het bestemmingsplan bedragen € 2.556,25. Deze kosten zijn ten laste voor de initiatiefnemers.

Adviezen

Niet van toepassing

Gevraagd besluit

Instemmen met het opstellen van een bestemmingsplan voor het perceel Oude Rijksweg 7 te Vries

Burgemeester en wethouders van Tynaarlo,

F.A. van Zuilen, burgemeester.

mr. P. Post, secretaris.