



**Gemeentebestuur van Pekela
Raadsvoorstel - Adviesnota**

Nummer: 2020R0090 agendapunt 11
Datum voorstel: 06-10-2020
Raadsvergadering d.d.: 24-11-2020
Portefeuillehouder: Wethouder J. van Mannekes
Team: Omgevingsbeleid en Ontwikkeling
Onderwerp: vaststelling Bestemmingsplan Kooistra locatie

Voorstel

1. in te stemmen met de beantwoording en verwerking van de binnengekomen reacties op het ontwerpbestemmingsplan "Kooistra locatie";
2. het bestemmingsplan "Kooistra locatie" zoals vervat in de bij dit besluit behorende en als zodanig gewaarmerkte verbeelding, toelichting en regels, alsmede de digitale verbeelding NL.IMRO.0765.02BPKooistrawonen-0401 gewijzigd vast te stellen;

Inleiding

'De Kooistra locatie' is in het ontwikkelplan Oude Pekela Centraal aangewezen als locatie voor woningbouw. Dat is niet toegestaan op basis van het geldende bestemmingsplan 'Oude Pekela' uit 2014. Om de ontwikkeling mogelijk te maken is een bestemmingsplan voor deze locatie voorbereid.

Het ontwerp bestemmingsplan 'Kooistra locatie' heeft van 14 juli t/m 24 augustus 2020 ter inzage gelegen. Dit heeft tot één (particuliere) zienswijze geleverd en drie overige reacties. De ingediende reacties zijn samengevat en voorzien van een reactie in de bijgevoegde "reactienota ontwerpbestemmingsplan Kooistra locatie", nader te noemen de reactienota. Daarin is aangegeven op welke manier de reacties kunnen worden verwerkt bij vaststelling van het bestemmingsplan.

Beoogd effect

Een kader scheppen voor woningbouw in Pekela die passend is bij de woonvisie

Argumenten

1.1 Het ontwerpbestemmingsplan moet aangepast worden naar aanleiding van de zienswijze

Het onderwerp parkeren was aanleiding voor een inwoner om een zienswijze in te dienen. In de bijgevoegde reactienota ontwerp bestemmingsplan Kooistra locatie is deze zienswijze samengevat en van een reactie voorzien. Kern van de zienswijze en de reactie is dat voor het parkeren duidelijk moet zijn dat er voor elke woning een parkeerplaats beschikbaar is. Voorgesteld wordt om de toelichting van het bestemmingsplan aan te passen zodat duidelijk wordt dat het onderwerp parken goed is onderzocht. Geconcludeerd is dat deze gewenste woningbouwontwikkeling kan voldoen aan de eisen die zijn gesteld aan parkeren en dus als uitvoerbaar kan worden geacht.

1.2 de overige reacties waren positief

Er zijn reacties ontvangen van de provincie Groningen, het Waterschap en de vereniging De Hollandsche Molen. Zij hebben aangegeven dat zij geen zienswijze tegen het plan indienen, ze

kunnen instemmen met de ontwikkeling. Deze reacties zijn opgenomen in de bijlage van het bestemmingsplan en worden toegevoegd als bijlage bij de toelichting van het bestemmingsplan.

1.1. De onderdelen ecologie en stikstof zijn aangevuld

De provincie heeft aangegeven dat voor het onderwerp stikstof en ecologie nog informatie mist in het ontwerp bestemmingsplan. De paragraaf Ecologie van de toelichting van het bestemmingsplan is aangevuld met een motivering op grond waarvan een stikstofberekening achterwege kan blijven. Ook is een aanvulling gedaan om duidelijk te maken dat het niet nodig is een ontheffing te vragen voor het broedseizoen. Met deze aanvullingen is tegemoet gekomen aan de wens van de provincie om extra aandacht te besteden aan de toelichting van het bestemmingsplan op deze onderdelen.

2.1 uw raad is bevoegd om het bestemmingsplan vast te stellen.

Op grond van de Wet ruimtelijke ordening (artikel 3.1 jo. 3.8) dient u als gemeenteraad het bestemmingsplan vast te stellen.

Kanttekeningen

geen

Financiën

De geraamde kosten van € 8.500 worden gedekt binnen het reguliere budget "Bestemmingsplannen – bestemmingsplannen actualisering "

Uitvoering

Het vaststellingsbesluit en het bestemmingsplan worden bekend gemaakt zes weken na vaststelling, of zodra de provincie aangeeft geen reactieve aanwijzing te zullen geven in verband met de aangebrachte wijzigingen. Tegen bestemmingsplan en omgevingsvergunning staat vervolgens beroep open.

Belanghebbenden kunnen beroep aantekenen bij de afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. Tegen wijzigingen bij de vaststelling van het bestemmingsplan kunnen alle belanghebbenden beroep instellen, tegen de overige onderdelen van het plan kan geen beroep kan worden aangetekend door een belanghebbende aan wie redelijkerwijs kan worden verweten dat hij niet tijdig zienswijzen naar voren heeft gebracht of geen bezwaar heeft gemaakt.

Het bestemmingsplan treedt in werking met ingang van de dag na die waarop de beroepstermijn van zes weken afloopt.

Communicatie

Naast de bekendmaking op grond van 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening van uw vaststellingsbesluit, wordt de indiener s van de zienswijze schriftelijk ingelicht over de vaststelling en de daartegen openstaande rechtsgang. Tevens dienen de overheidsinstanties langs elektronische weg te worden geïnformeerd.

Bijlagen

- link naar ontwerpversie van het bestemmingsplan:
<https://www.ruimtelijkeplannen.nl/?planid=NL.IMRO.0765.02BPKooistra wonen-0301>
- Binnengekomen reacties
- Reactienota d.d. 30 september 2020
- planbestanden (pdf) vast te stellen bestemmingsplan.

burgemeester en wethouders van Pekela,

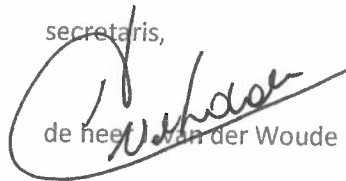
burgemeester,

de heer J. Kuin

A handwritten signature in black ink, consisting of a large, stylized 'J' and 'K' intertwined, with a horizontal line extending to the right.

secretaris,

de heer van der Woude

A handwritten signature in black ink, featuring a large, circular 'W' and 'd' followed by 'v' and 'e', with a horizontal line extending to the right.

Nummer: 2020R0090 agendapunt 11

De raad der gemeente Pekela

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 06-10-2020

besluit

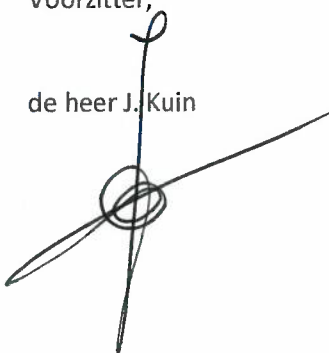
1. in te stemmen met de beantwoording en verwerking van de binnengekomen reacties op het ontwerpbestemmingsplan "Kooistra locatie";
2. het bestemmingsplan "Kooistra locatie" zoals vervat in de bij dit besluit behorende en als zodanig gewaarmerkte verbeelding, toelichting en regels, alsmede de digitale verbeelding NL.IMRO.0765.02BPKooistawonen-0401 gewijzigd vast te stellen;

Besloten in de openbare vergadering van 24-11-2020

De raad voornoemd,

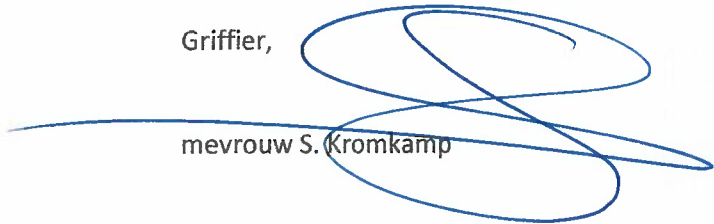
Voorzitter,

de heer J. Kuin



Griffier,

mevrouw S. Kromkamp



Reactienota ontwerp bestemmingsplan Kooistra locatie

Periode van ter inzage legging ontwerp bestemmingsplan

Op 13 juli 2020 is bekend gemaakt dat het ontwerp-bestemmingsplan 'Kooistra locatie' (planidentificatie NL.IMRO.0765.KooistraWonen-0301) gedurende zes weken ter inzage komen te liggen. Het ontwerp-bestemmingsplan heeft van 14 juli 2020 tot en met 24 augustus 2020 ter inzage gelegen.

Alle stukken konden gedurende deze periode in het gemeentehuis ingezien worden. Ook was het mogelijk om deze digitaal in te zien op de gemeentelijke website en op www.ruimtelijkeplannen.nl. Binnen genoemde termijn heeft een ieder zienswijzen naar voren kunnen brengen tegen het ontwerpbestemmingsplan.

Binnengekomen reacties

De gemeente heeft 1 zienswijze en 3 overige reacties ontvangen.

De Ontvangen zienswijze

Naam	d.d.	Ontvangen op	Doc-id
Gegadigde, inwoner	23 juli 2020	27 juli 2020	20210-69224.3606720-0765

De overige reacties

Naam	d.d.	Ontvangen op	Doc-id
Provincie Groningen	4-8-2020	4-8-2020	-
Waterschap	15-7-2020	17-7-2020	Z24941/20-061999
De Hollandsche Molen	11-8-2020	11-8-2020	-

Overige reacties

Samenvatting reactie provincie

De provincie heeft geschreven geen zienswijze in te dienen. Er zijn nog wel aanvullingen voorgesteld. Door hen is er op gewezen dat voor het onderwerp ecologie de conclusie dat een ontheffing van de Wet natuurbescherming niet nodig is beter onderbouwing nodig heeft. Tevens is gevraagd om een stikstofberekening uit te voeren, zodat duidelijk wordt of voor het aspect stikstof een vergunning in het kader van de Wet natuurbescherming verkregen moet worden.

Reactie gemeente

De toelichting is aangevuld met de conclusie met betrekking tot het broedseizoen. Ook is de paragraaf Ecologie aangevuld met een motivering op grond waarvan een stikstofberekening achterwege kan blijven. Hierbij is gebruik gemaakt van de Handreiking woningbouw en AERIUS van het Rijk.

De overige reacties hebben geen inhoudelijke gevolgen voor het plan. Zij geven aan dat er geen bezwaren zijn tegen het plan en dat daarom geen zienswijze wordt ingediend.

Zienswijze

De zienswijze is hieronder samengevat en vervolgens van een reactie voorzien.

Samenvatting zienswijze:

In de advertentie van het Streekblad staat dat iedere bewoner een eigen parkeerplaats gaat krijgen. In (de toelichting van) het bestemmingsplan wordt aangegeven dat er ruimte is voor ca 12 parkeerplaatsen. Dat is een verschil.

Indiener neemt aan dat er circa 12 parkeerplaatsen moeten worden gereserveerd in de openbare ruimte (Raadhuisplein). Opgemerkt wordt dat er op het Raadhuisplein door de herinrichting het aantal parkeerplaatsen behoorlijk is gereduceerd. Het lijkt de indiener geen goed idee om plekken te reserveren op het Raadhuisplein, nu daar al minder parkeerplekken zijn. Verder worden er suggesties gegeven voor het verdelen van parkeerplaatsen en bergingen. Omdat er van uit werd gegaan dat niet elk appartement een parkeerplaats kan krijgen op het eigen terrein. Dat is niet het geval, dus daarom is dat niet samengevat.

Reactie gemeente

In de toelichting van het bestemmingsplan stond dat in het plangebied ruimte is voor circa 12 parkeerplaatsen. Dat klopt niet en wordt aangepast. Het bestemmingsplan geeft ruimte voor maximaal 20 woningen/appartementen.

Het aantal parkeerplaatsen wordt niet vastgelegd in het bestemmingsplan. In het bestemmingsplan is getoetst of ten behoeve van de gewenste woningen voldaan kan worden aan de normen die gelden voor parkeren. Bij de uitwerking kan daar aan worden voldaan en daarom is deze ruimtelijke ontwikkeling haalbaar voor wat betreft het onderwerp parkeren.

Het plan dat is voorbereid door de door de gemeente aangewezen ontwikkelaar is gericht op een ontwikkeling van 17 appartementen. In deze uitwerking is te zien dat er 17 parkeerplaatsen op het terrein kunnen worden gerealiseerd. Dit voldoet aan het uitgangspunt om voor elk appartement een parkeerplaats te realiseren op het terrein. Met 1 parkeerplaats per appartement op het eigen terrein is nog niet voldaan aan de parkeernorm die geldt. Voor het surplus op basis van de gehanteerde parkeernorm (1,6 parkeerplaats per appartement) is voldoende capaciteit in de omliggende openbare ruimte. De Feiko Clockstraat ligt daarbij het meest voor de hand.