

Raadsvoorstel

Onderwerp	:	Bestemmingsplan 'Bleskensgraaf, tegenover Abbekesdoel 39 / Giessenburg, A.M.A. van Langeraadweg 10-14'
Zaaknummer	:	1104973
Portefeuillehouder	:	Wethouder Arco Bikker
Publicatieniveau	:	Openbaar
Behandelend ambtenaar	:	Charlotte Dovianus en Lida Bode

Gevraagd Besluit

De gemeenteraad van Molenlanden besluit:

1. het bestemmingsplan 'Bleskensgraaf, tegenover Abbekesdoel 39 / Giessenburg, A.M.A. van Langeraadweg 10-14' (idn: NL.IMRO.1978.BPabbekesdoel39BKG-VG01) vast te stellen; het plan voorziet in:
 - het verplaatsen van een bouwvlak voor een woning van de A.M.A. van Langeraadweg naar tegenover Abbekesdoel 39;
2. geen exploitatieplan als bedoeld in artikel 6.12 Wro vast te stellen;
3. te constateren dat het opstellen van een Milieueffectrapport (MER) niet noodzakelijk is.

Inleiding

Op de locatie van de A.M.A. van Langeraadweg 10-14 zijn nu twee vrijstaande woningen mogelijk. Eén van de bouwvlakken is momenteel nog onbenut. De vraag is gesteld of dit bouwvlak verplaatst kan worden naar het perceel tegenover Abbekesdoel 39 waar reeds al een woonbestemming ligt. Voor de A.M.A. van Langeraadweg zijn inmiddels vergunningen verleend voor één vrijstaande woning en een zorgboerderij met een in pandige bedrijfswoning en bijbehorende bebouwing.

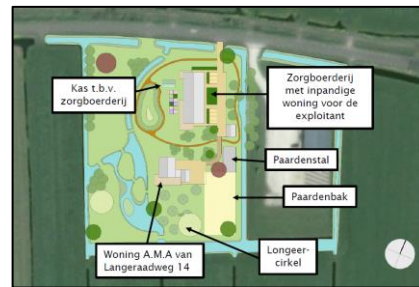
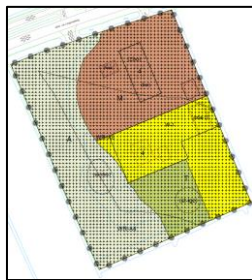
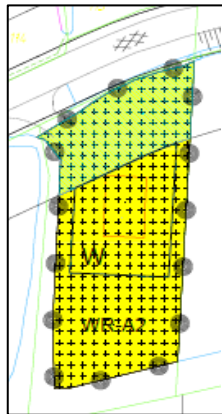
Het voorstel heeft betrekking op de kaderstellende rol van de raad. Het plan is nu gereed om te worden vastgesteld.

Eerdere besluiten

- In 2018 is het principeverzoek ingediend. Hierover hebben diverse gesprekken plaatsgevonden en is bestuurlijk de verwachting gewekt dat medewerking in de rede lag. Gezien verdere planvorming door de initiatiefnemers heeft pas begin dit jaar formele besluitvorming op het ontwerpbestemmingsplan plaatsgevonden door het college. Waarbij besloten is om medewerking te verlenen aan voorliggend plan.
- Het ontwerpbestemmingsplan heeft ter inzage gelegen, waarop geen reacties zijn ingediend.

Beoogd effect

Voorzien in de woonbehoefte in de gemeente.



Argumenten

1.1 Het verplaatsen van de ‘woonstip’ levert geen ruimtelijke bezwaren op.

Vanuit het 'ja, mits-principe' is verkend of er ruimtelijke bezwaren zijn tegen het verplaatsen van een bouwvlak voor een woning. De locatie tegenover Abbekesdoel 39 heeft reeds een woonbestemming waardoor erf en bijgebouwen mogelijk zijn. Hier is dus geen sprake van het verdwijnen van een stuk open landschap. De woning sluit aan op het dorpse karakter en de karakteristieken van het cultuurhistorische lint. Op de locatie van A.M.A. van Langeraadweg verdwijnt een bouwmogelijkheid voor een woning en blijft een ruimtelijk doorzicht behouden. Geoordeeld is dat de ruimtelijke kwaliteit per saldo gelijk blijft en dat er geen ruimtelijke bezwaren zijn tegen het verplaatsen van het bouwvlak voor een woning.

1.2 Het plan sluit aan op de Woonvisie 2020-2024 Molenlanden.

In Bleskensgraaf is vraag naar verschillende woningtypen, waaronder ook grondgebonden koopwoningen in het middel(dure) segment. Dit initiatief draagt bij aan de woningvraag voor de kern Bleskensgraaf.

1.3 Het plan heeft draagvlak in de omgeving.

De initiatiefnemers hebben de omgeving geïnformeerd over het plan en er zijn geen signalen van bezwaren ontvangen.

2.1 Aan dit plan zijn geen financiële consequenties verbonden voor de gemeente.

Dit voorstel heeft geen financiële consequenties voor de gemeente. De economische uitvoerbaarheid van het plan is geborgd in afspraken tussen de gemeente en initiatiefnemer die zijn vastgelegd in een anterieure overeenkomst.

3.1 Met de gewenste ontwikkeling worden geen belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu verwacht.

Het plan is beoordeeld op de gevolgen voor het milieu, waarbij geconcludeerd kan worden dat de gewenste ontwikkeling geen nadelige gevolgen heeft voor het milieu. Voorliggend plan is niet in strijd met een goede ruimtelijke ordening en kan in procedure worden gebracht.

Kanttekeningen

1.1 Het verplaatsen van woonstippen is niet gebruikelijk.

Het verplaatsen van een woonstip moet niet vanzelfsprekend zijn. Op het verzoek van de verplaatsing van de woonstip is akkoord gegeven omdat de bedrijfswoning aan de A.M.A. van Langeraadweg inpandig in de zorgboerderij is gerealiseerd, waardoor één woonstip naar het Abbekesdoel kon worden verplaatst. De locatie tegenover Abbekesdoel 39 heeft reeds een woonbestemming waardoor erf en bijgebouwen mogelijk zijn. Hier is dus geen sprake van het verdwijnen van een stuk open landschap. Op de locatie van A.M.A. van Langeraadweg verdwijnt een bouwmogelijkheid voor een woning en blijft een ruimtelijk doorzicht behouden. Per saldo blijft de ruimtelijke kwaliteit gelijk.

Extra uitleg bij de kosten

N.v.t.

Communicatie en vervolgstappen

Het vastgestelde bestemmingsplan wordt gedurende een periode van zes weken ter inzage gelegd. De vaststelling van het bestemmingsplan wordt gepubliceerd in de Staatscourant, het Gemeenteblad en in de lokale krant Het Kontakt. Het bestemmingsplan is ook in te zien op de landelijke voorziening www.ruimtelijkeplannen.nl via idn: NL.IMRO.1978.BPabbekesdoel39BKG-VG01.

Tijdens de ter inzage termijn kan beroep worden ingesteld bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. Daarnaast kan verzocht worden om een voorlopige voorziening. Indien geen beroep wordt ingesteld, treedt het bestemmingsplan een dag na de zes weken termijn onherroepelijk in werking en kan een omgevingsvergunning verleend worden op basis van het bestemmingsplan.

Bijlagen:

- Bijlage 1: Toelichting bestemmingsplan 'Bleskensgraaf, tegenover Abbekesdoel 39 / Giessenburg, A.M.A. van Langeraadweg 10-14'
- Bijlage 2: Bijlagen bij de toelichting bestemmingsplan 'Bleskensgraaf, tegenover Abbekesdoel 39 / Giessenburg, A.M.A. van Langeraadweg 10-14'
- Bijlage 3: Regels bestemmingsplan 'Bleskensgraaf, tegenover Abbekesdoel 39 / Giessenburg, A.M.A. van Langeraadweg 10-14'
- Bijlage 4: Verbeelding bestemmingsplan 'Bleskensgraaf, tegenover Abbekesdoel 39 / Giessenburg, A.M.A. van Langeraadweg 10-14'



Raadsbesluit

Onderwerp : Bestemmingsplan 'Bleskensgraaf, tegenover Abbekesdoel 39 / Giessenburg, A.M.A. van Langeraadweg 10-14'
Zaaknummer : 1104973
Portefeuillehouder : Wethouder Arco Bikker

De raad van de gemeente Molenlanden:

Gelet op het bijbehorende raadsvoorstel;

Besluit:

1. het bestemmingsplan 'Bleskensgraaf, tegenover Abbekesdoel 39 / Giessenburg, A.M.A. van Langeraadweg 10-14' (idn: NL.IMRO.1978.BPabbekesdoel39BKG-VG01) vast te stellen; het plan voorziet in:
 - het verplaatsen van een bouwvlak voor een woning van de A.M.A. van Langeraadweg naar tegenover Abbekesdoel 39;
2. geen exploitatieplan als bedoeld in artikel 6.12 Wro vast te stellen;
3. te constateren dat het opstellen van een Milieueffectrapport (MER) niet noodzakelijk is.

Aldus besloten tijdens de openbare raadsvergadering van de gemeente Molenlanden, gehouden op 15 juli 2021

de griffier,

de voorzitter,

Marjolein Teunissen

Theo Segers

