

Raadsvoorstel

Onderwerp	:	Bestemmingsplan 'Bleskensgraaf, Abbekesdoel 34a'
Zaaknummer	:	1115146
Portefeuillehouder	:	Wethouder Arco Bikker
Publicatieniveau	:	Openbaar
Behandelend ambtenaar	:	Charlotte Iris Dovianus en Dennis Sebregts

Gevraagd Besluit

De gemeenteraad van Molenlanden besluit:

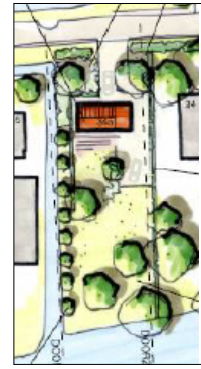
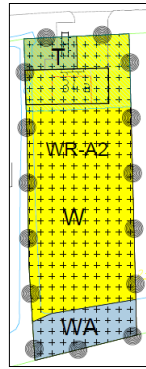
1. het bestemmingsplan 'Bleskensgraaf, Abbekesdoel 34a' (idn: NL.IMRO.1978.BPabbekesdoel34BKG-VG01) vast te stellen, waarbij het plan voorziet in:
 - a. het wijzigen van de enkelbestemming 'bedrijf' naar de enkelbestemmingen 'wonen' en 'tuin';
 - b. het omzetten van een voormalige dierenkliniek naar een burgerwoning;
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

Het college heeft op 14 april 2020 medegedeeld in principe medewerking te verlenen aan het wijzigen van de bestemming van de locatie Abbekesdoel 34a te Bleskensgraaf.

Het voorliggend plan, Abbekesdoel 34a te Bleskensgraaf, ziet toe op het wijzigen van de enkelbestemming 'bedrijf' naar de enkelbestemmingen 'wonen' en 'tuin', waarbij een voormalige dierenkliniek verdwijnt voor een burgerwoning. Het meest noordelijke gedeelte van het perceel, met de enkelbestemming 'bedrijf', conformeert zich met de bestemmingen 'wonen' en 'tuin' naar de rest van het perceel waar al een woonbestemming op ligt. De huidige bouwmogelijkheden op het perceel blijven gelijk. Ten noorden van het bestaande bouwvlak (exclusief de inrit) wordt de enkelbestemming 'tuin' toegevoegd (waarbij verharding niet is toegestaan) om versterking tegen te gaan en parkeren zo veel mogelijk uit het zicht op eigen terrein te realiseren.

Het ontwerpbestemmingsplan is op 8 juni 2021 voor een periode van zes weken ter inzage gelegd. Gedurende deze periode kon eenieder een zienswijze over het ontwerpbestemmingsplan indienen. Er zijn geen reacties ontvangen. Dat betekent dat de gemeenteraad nu een besluit kan nemen over de vaststelling van het bestemmingsplan 'Bleskensgraaf, Abbekesdoel 34a'. Het voorstel heeft betrekking op de kaderstellende rol van de raad.



Figuur 1: Verbeelding
vigerend bestemmingsplan

Figuur 2: Verbeelding nieuw
bestemmingsplan

Figuur 3: Landschappelijk
inpassingsplan

Eerdere besluiten

Het principebesluit van het college om medewerking te verlenen aan dit project is genomen op 14 juli 2020. Voorliggend plan is overeenkomstig het principebesluit.

Beoogd effect

Het vaststellen van een nieuw bestemmingsplan voor de Abbekesdoel 34a te Bleskensgraaf die voorziet in de mogelijkheid van het gebruik van deze locatie voor woondoeleinden.

Argumenten

1.1 *Het plan voldoet aan het principebesluit d.d. 14 april 2020.*

Op 14 april 2020 heeft het college van gemeente Molenlanden een positief principebesluit genomen op dit plan. De voorwaarden die daarin gesteld zijn, zijn volledig verwerkt in het bestemmingsplan. Tevens is afgesproken dat mocht de initiatiefnemer de bestaande bebouwing slopen en een nieuwe woning realiseren binnen het bouwvlak, afstemming dient plaats te vinden met het Waterschap.

1.2 *Met het plan wordt een ruimtelijke kwaliteitsslag gemaakt.*

Met voorliggend plan verdwijnt de mogelijkheid dat een nieuw volwaardig bedrijf zich kan vestigen in het lint aan het Abbekesdoel. Daarnaast heeft één woning een minder aantrekkelijke werking op vervoersbewegingen dan een dierenkliniek. Door het parkeren zoveel mogelijk uit het zicht te realiseren en de bestemming 'tuin' – waarbij verharding is uitgesloten – ten noorden van het bouwvlak toe te voegen, kan men spreken van een ruimtelijke verbetering ten opzichte van de huidige situatie.

1.3 *Het plan sluit aan op de Woonvisie 2020–2024 Molenlanden.*

In Bleskensgraaf is onder andere vraag naar ruimere middel(dure) koopwoningen. Dit initiatief sluit hierop aan.

1.4 *Het plan heeft integraal draagvlak.*

Het plan is voorgelegd bij de Provincie Zuid-Holland en bij het Waterschap. De overlegpartners geven aan dat er geen belangen in het geding zijn.

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

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. Hierin is tevens vastgelegd dat eventuele planschade voor kosten van de initiatiefnemer is.

3.1 De gewenste ontwikkeling heeft geen belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu.

Het is voor deze ontwikkeling niet nodig om een Milieueffectrapport (MER) op te stellen, omdat de ontwikkeling geen stedelijk ontwikkelingsproject betreft, zoals bedoeld in activiteit D 11.2 in de bijlage van het Besluit m.e.r. Daarom is een m.e.r.-beoordelingsprocedure niet benodigd en kan worden volstaan met een vormvrije m.e.r.. Deze vormvrije m.e.r. omschrijft de verwachte consequenties van de ontwikkeling in relatie tot diverse milieuaspecten. Dit is opgenomen in hoofdstuk 4 van de toelichting van het bestemmingsplan. De conclusie is dat geen sprake is van belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu zoals omschreven in artikel 17.7 van de Wet Milieubeheer.

Kantttekeningen

N.v.t.

Extra uitleg bij de kosten

Het plan heeft geen consequenties voor de begroting, het exploitatiegebied is namelijk eigendom van de initiatiefnemer. Een anterieure overeenkomst is afgesloten met initiatiefnemer waarin de financiële haalbaarheid is gewaarborgd en waarin is opgenomen dat eventuele planschade voor kosten van initiatiefnemer is. Op basis van de overeenkomst is de economische uitvoerbaarheid gewaarborgd en hoeft geen exploitatieplan vastgesteld te worden.

Communicatie

Het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan wordt via een publicatie in het Gemeenteblad en de gemeentelijke informatiepagina in het huis-aan-huisblad Het Kontakt bekend gemaakt. De provincie, het waterschap en Oasen worden van het vaststellingsbesluit in kennis gesteld. Het vastgestelde plan wordt digitaal beschikbaar gesteld op de website www.ruimtelijkeplannen.nl.

Vervolgstappen

Het vastgestelde bestemmingsplan ligt na bekendmaking gedurende een periode van zes weken ter inzage. Tijdens deze periode kan beroep worden ingesteld bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. Dit beroep staat open voor belanghebbenden en voor eenieder zover het de wijzigingen van het vastgestelde bestemmingsplan betreft ten opzichte het ontwerpbestemmingsplan. 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.

Bijlagen:

Bijlage 1: Toelichting bestemmingsplan 'Bleskensgraaf, Abbekesdoel 34a'



Bijlage 2: Regels bestemmingsplan 'Bleskensgraaf, Abbekesdoel 34a'

Bijlage 3: Verbeelding bestemmingsplan 'Bleskensgraaf, Abbekesdoel 34a'

Bijlage 4: Bijlagen bij de bestemmingsplantoelichting 'Bleskensgraaf, Abbekesdoel 34a'



Raadsbesluit

Onderwerp : Bestemmingsplan 'Bleskensgraaf, Abbekesdoel 34a'
Zaaknummer : 1115146
Portefeuillehouder : Wethouder Arco Bikker

De raad van de gemeente Molenlanden:

Gelet op het bijbehorende raadsvoorstel;

Besluit:

1. het bestemmingsplan 'Bleskensgraaf, Abbekesdoel 34a' (idn: NL.IMRO.1978.BPabbekesdoel34BKG-VG01) vast te stellen, waarbij het plan voorziet in:
 - a. het wijzigen van de enkelbestemming 'bedrijf' naar de enkelbestemmingen 'wonen' en 'tuin';
 - b. het omzetten van een voormalige dierenkliniek naar een burgerwoning;
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 28 september 2021.

de griffier,

de voorzitter,

Marjolein Teunissen

Theo Segers

