

Gemeenteraad

Vergadering van 8 maart 2022
Beleid en Uitvoering - Samenleving en
Ontwikkeling

2022_RAAD_00016 Vaststelling bestemmingsplan Willemsoord - Koningin Wilhelminalaan 55

Overlegd met

Marja van den Broek

Portefeuillehouder

M. Scheringa

Samenvatting

Voor het perceel Koningin Wilhelminalaan 55 Willemsoord is een bestemmingsplan opgesteld om de voormalige agrarische bedrijfslocatie te wijzigen in een woonbestemming met een maatwerkregeling voor een bedrijf aan huis.

Dit bedrijf is gericht op montage, demontage en klein reparatiewerk in voornamelijk oldtimers en valt onder de categorie lichte bedrijvigheid. Door de sloop van de voormalige agrarische bedrijfsbebouwing wordt de ruimtelijke kwaliteit op het erf sterkt verbeterd waarbij het erf en de nieuwe bebouwing landschappelijk worden ingepast. De bedrijfsmatige activiteiten zijn iets ruimer dan de woonbestemming bij recht toestaat maar hier tegenover staat dat er geen reclame uitingen, showrooms en buitenopslag wordt toegestaan, waardoor de ruimtelijke impact van dit bedrijf minimaal is. Omdat het hier gaat om een vrijkomend agrarisch bedrijf is maatwerk toegepast. Het ontwerp bestemmingsplan heeft voor een ieder ter inzage gelegen van 10 november 2021 tot en met 21 december 2021. Tijdens deze periode zijn geen zienswijzen ingediend.

Uw raad wordt voorgesteld dit bestemmingsplan ongewijzigd vast te stellen.

Beschrijving

Inleiding

De aanleiding voor dit bestemmingsplan is het voornemen om het voormalige agrarische bedrijf te wijzigen naar een woonbestemming inclusief een maatwerkregeling voor een bedrijf aan huis.

Voorstel

Het bestemmingsplan 'Willemsoord - Koningin Wilhelminalaan 55', als vervat in GML-bestand NL.IMRO.1708WLOkonwilhelmin55B-ON01, met bijbehorende regels, verbeelding en bijlagen ongewijzigd vast te stellen.

Argumenten

1.1 *Er is geen sprake van verhaalbare kosten als bedoeld in artikel 6.2.1.a sub b BRO.*

2.1 *Het plan past binnen het VAB beleid (vrijkomend agrarisch beleid).* De huidige agrarische bestemming wordt omgezet naar wonen inclusief een maatwerkregeling voor een bedrijf aan huis. Dit bedrijf bestaat uit klein reparatiewerk aan auto's. Daarnaast wordt het perceel landschappelijk ingepast volgens het landschapsplan dat onderdeel is van het bestemmingsplan.

2.2 *Er vindt een ruimtelijke kwaliteitsverbetering plaats.* Oude bedrijfsbebouwing wordt gesloopt en gedeeltelijk vervangen. De bestaande lerarenwoning uit de tijd van de Maatschappij van Weldadigheid blijft behouden waarbij de uitbreiding met respect voor de aanwezige waarden plaats zal vinden. Het landschapsplan is onderdeel van het bestemmingsplan.

Kanttekeningen en risico's

1.1 nvt

Duurzaamheid en social return

1.1 *Er wordt in de eigen energiebehoefte voorzien.* Door het plaatsen van zonnepanelen op het perceel. Planologisch wordt dit mogelijk gemaakt door dit als functieaanduiding in de verbeelding op te nemen.

Financiële toelichting

Initiatiefnemer draagt de kosten voor de bestemmingsplanprocedure en met de initiatiefnemer is een planschadeovereenkomst afgesloten. De gemeente ontvangt leges conform de legesverordening.

Communicatie en participatie

Initiatiefnemer heeft de directe omgeving ingelicht over deze ontwikkeling. Een samenvatting van het contact is opgenomen in het onderdeel maatschappelijke uitvoerbaarheid van de toelichting van het bestemmingsplan. Verder zijn er geen zienswijzen ingediend tegen het ontwerp bestemmingsplan.

Uitvoering en planning

Het plan wordt via de gebruikelijke weg bekendgemaakt.

Is het besluit openbaar?

Ja

Besluit

Het college legt het volgende voor aan de gemeenteraad:

Geen exploitatieplan vast te stellen.

Het ontwerp bestemmingsplan Willemsoord - Koningin Wilhelminalaan 55, als vervat in NL.IMRO.1708.WLOkonwilhelmin55B-ON01 met bijbehorende toelichting, regels en bijlagen, vast te stellen.

Het vastgestelde bestemmingsplan 'Willemsoord - Koningin Wilhelminalaan 55', als vervat in NL.IMRO.1708.WLOkonwilhelmin55B-VA01, met bijbehorende stukken ter inzage te leggen.