

Gemeenteraad

Zitting van 25 mei 2021
Beleid en Uitvoering - Samenleving en
Ontwikkeling

2021_RAAD_00015 - Vaststellen gewijzigd bestemmingsplan Willemsoord - Kon. Wilhelminalaan 44b - besluitvormen

Portefeuillehouder

M. Scheringa

Samenvatting

Het voorliggende bestemmingsplan voorziet in de mogelijkheid om de bedrijfsactiviteiten 'loonbedrijf en kraanverhuur' met bijbehorende bedrijfswoning uit te oefenen. Gebleken is dat er gemaakte afspraken juridisch niet goed zijn vastgelegd in het ontwerpbestemmingsplan. Met de nota van wijzigingen willen wij dit herstellen bij de vaststelling van dit bestemmingsplan. Om die reden wordt aan uw raad voorgesteld om het gewijzigde bestemmingsplan en de bijbehorende stukken gewijzigd vast te stellen.

Beschrijving

Inleiding

Op het perceel Koningin Wilhelminalaan 44b te Willemsoord heeft zich in 2018 het loonbedrijf van initiatiefnemer gevestigd. De activiteiten van dit bedrijf passen niet binnen de geldende bestemming. Deze staat bedrijvigheid in categorie 1 en 2 toe, terwijl het type bedrijf onder categorie 3 valt. We vinden het wenselijk om het bedrijf dat hier al gevestigd is ook planologisch mogelijk te maken. Daarom wordt voorgesteld medewerking te verlenen aan het planologisch passend regelen van deze activiteiten.

Daarnaast leeft bij de ondernemer de wens het perceel in te richten op een manier die beter past bij de bedrijfsvoering. Onderdeel daarvan is het realiseren van een kantoorfunctie in een nieuw te bouwen gebouw. Dit gebouw krijgt een uitstraling die past bij de geschiedenis van het gebied. Het kantoor krijgt de vorm en uitstraling van een koloniewoning en wordt ook gebouwd op een locatie waar een koloniewoning heeft gestaan.

Voorstel

Voorgesteld wordt om:

1. In te stemmen met de Nota van wijzigingen bestemmingsplan 'Willemsoord - Koningin Wilhelminalaan 44b en de aangegeven wijzigingen ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan vast te stellen.
2. Het bestemmingsplan 'Willemsoord - Koningin Wilhelminalaan 44b' als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.1708.WLOkonwilhelm44bBP-VA01, met bijbehorende regels, verbeelding en bijlage met inachtneming van de onder beslispunten 1 bedoelde nota, gewijzigd vast te stellen.

Argumenten

Er zijn geen zienswijzen ingediend tegen het ontwerpbestemmingsplan.

Nadat het ontwerpbestemmingsplan ter inzage heeft gelegen, is gebleken dat een en ander juridisch gezien niet goed gewaarborgd is. Om die reden wordt uw raad voorgesteld om het gewijzigde

bestemmingsplan vast te stellen. In de nota van wijziging staan de aanpassingen aan het ontwerpbestemmingsplan weergegeven. Op hoofdlijnen wordt de bedrijfswoning ook als zodanig bestemd. Daarnaast worden de bouwregels voor het kantoor aangescherpt zodat de vormgeving van een koloniewoning beter gewaarborgd is. En wordt de landschappelijke inpassing strikter verankerd in de regels door een voorwaardelijke verplichting.

Kanttekeningen en risico's

Na vaststelling van het bestemmingsplan, door uw raad, wordt het vastgestelde bestemmingsplan aangepast. Vervolgens gepubliceerd en gedurende 6 weken ter inzage gelegd. Degene die tijdig een zienswijze hebben ingediend kunnen beroep instellen tegen de vaststelling van het bestemmingsplan. Gelet op het feit dat onderhavig bestemmingsplan gewijzigd wordt vastgesteld, kan een ieder beroep aantekenen tegen de wijzigingen ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan.

In geval er sprake is van een spoedeisend belang kan degene die beroep heeft ingesteld, een voorlopige voorziening aanvragen bij de Afdeling bestuursrecht van de Raad van State.

Duurzaamheid en social return

Het kantoor wordt in de vorm en op de locatie van een voormalig koloniewoning gebouwd. Daarnaast wordt het perceel landschappelijk ingepast. Ook de waterpoel ten zuiden van de bedrijfsbestemming op het perceel wordt van beplanting voorzien.

Financiële toelichting

Met de initiatiefnemer is een planschadeovereenkomst afgesloten waardoor eventuele planschade voor rekening van de initiatiefnemer komt. Overige financiële risico's van deze ontwikkeling zijn voor rekening van de initiatiefnemer. Er gelden geen financiële belemmeringen bij dit voorstel.

Participatie en communicatie

De initiatiefnemer heeft zijn initiatief gedeeld met de directe omgeving. Omwonenden hebben geen bezwaren tegen deze ontwikkeling.

Corona

Niet van invloed.

Uitvoering en planning

Nadat uw besluit is genomen kan worden overgegaan tot publicatie van het ontwerpbestemmingsplan in de Staatscourant, lokale media en op de gemeentelijke website.

Is het besluit openbaar?

Ja

Besluit

Beslispunt 1

De gemeenteraad besluit:

1. In te stemmen met de Nota van wijzigingen bestemmingsplan 'Willemsoord - Koningin Wilhelminalaan 44b en de aangegeven wijzigingen ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan vast te stellen.
2. Het bestemmingsplan 'Willemsoord - Koningin Wilhelminalaan 44b' als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.1708.WLOkonwilhelm44bBP-VA01, met bijbehorende regels, verbeelding en bijlage met inachtneming van de onder beslispunten 1 bedoelde nota, gewijzigd vast te stellen.

