

Politieke Markt

Vergadering van 19 maart 2024
Beleid en Uitvoering - Team Ruimtelijke
ontwikkeling en projecten

Vaststelling bestemmingsplan Zomerdijk 20 Wanneperveen

Auteur

Vera Platteeuw

Overlegd met

Marja van den Broek

Portefeuillehouder

M. Smit

Samenvatting

Het plan bestaat uit het agrarische bouwvlak aan de Zomerdijk 20 te Wanneperveen. In het verleden was op deze locatie een rundveebedrijf gevestigd. De overige agrarische gronden (buiten het bouwvlak) die een deel uitmaakten van de rundveehouderij zijn verkocht aan provincie Overijssel in het kader van natuurontwikkeling. Deze procedure loopt naast PIP De Wieden 2 (Provinciaal Inpassingsplan De Wieden 2). Het initiatief houdt in het omzetten van het bouwvlak naar de bestemming Wonen en Recreatie.

Beschrijving

Inleiding

Het plan bestaat uit het agrarische bouwvlak aan de Zomerdijk 20 te Wanneperveen. In het verleden was op deze locatie een rundveebedrijf gevestigd. De overige agrarische gronden (buiten het bouwvlak) die deel uitmaakten van de rundveehouderij zijn verkocht aan provincie Overijssel in het kader van natuurontwikkeling. Het initiatief houdt in het omzetten van het bouwvlak naar de bestemming Wonen en Recreatie.

Deze ontwikkeling omvat het wijzigen van de huidige bestemming naar drie nieuwe functies op het perceel: Wonen, opslag van kampeermiddelen en een kleinschalig kampeerterrein. De woonbestemming is gewenst ter hoogte van de woonboerderij en het omliggend erf. De bestaande boerderij wordt gesplitst in twee wooneenheden.

De voormalige agrarische bebouwing krijgt een recreatiebestemming voor de functies opslag van kampeermiddelen en een kleinschalige kampeerplaats aan de achterzijde op het perceel voor maximaal 15 kampeerplaatsen. Binnen de gemeente staan we maximaal 750 kampeerplaatsen op een minicamping toe. Met deze toevoeging zijn er binnen de gemeente in totaal 567 kampeerplaatsen t.b.v. een minicamping.

Gewenst resultaat

Het realiseren van twee woningen met een kleinschalig camperstalling en campingterrein.

Argumenten

1.1 Het bouwvlak wordt omgezet van een agrarische bestemming naar de bestemming Wonen en Recreatie. Hiermee wordt de planologische situatie in overeenstemming gebracht met het gewenste gebruik.

1.2 Uit de toelichting blijkt dat de wijziging van bestemmingen kan voldoen aan de daarvoor gestelde wettelijke eisen en dat het voldoet aan een goede ruimtelijke ordening. Wel dient er een Besluit hogere (geluids)waarden te worden genomen vanwege de nieuw te realiseren woning in het achterhuis.

1.3 Ondanks dat de bestaande woning wordt gesplitst in twee woningen en er feitelijk geen nieuwbouw komt, moet de tweede woning die wordt gerealiseerd aan de voorkeurswaarde van 48 dB Lden voldoen. (De Lden, Level day-evening-night, is een Europese maat om de geluidsbelasting door omgevingslawaai over een heel etmaal uit te drukken.) Ter plaatse is echter een hogere waarde gemeten zodat voor de nieuwe woning aan de Zomerdijk 20 te Wanneperveen een hogere waarde van maximaal 53 dB Lden vastgesteld dient te worden. Dit besluit is reeds genomen en zal bij de terinzagelegging van het vastgestelde bestemmingsplan als bijlage bij de toelichting van het bestemmingsplan worden gevoegd.

2.1 Bij het opstellen van een bestemmingsplan is de gemeente verplicht om de door haar te maken kosten te verhalen en zo nodig nadere eisen en regels te stellen. De initiatiefnemer heeft met de gemeente een overeenkomst gesloten waarmee aan deze voorwaarde wordt voldaan.

Financiële toelichting

Met de initiatiefnemer is een planschade overeenkomst gesloten. Eventuele verzoeken om planschade worden verhaald op de initiatiefnemer.

Communicatie en participatie

De initiatiefnemer heeft het plan besproken met de omliggende eigenaren. De initiatiefnemer geeft aan dat de eigenaren positief op het plan hebben gereageerd. Het ontwerpbestemmingsplan heeft zes weken ter inzage gelegen en er zijn geen zienswijzen ontvangen.

Uitvoering en planning

Het vastgestelde bestemmingsplan wordt voor een periode van 6 weken ter inzage gelegd waarbij belanghebbenden in de gelegenheid worden gesteld beroep aan te tekenen tegen dit plan.

Deze procedure loopt naast PIP De Wieden 2 (Provinciaal Inpassingsplan De Wieden 2).

Is het besluit openbaar?

Ja

Besluit

Het college legt het volgende voor aan de gemeenteraad:

1. Het ontwerpbestemmingsplan Zomerdijk 20 Wanneperveen (als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.1708.WNPZomerdijk20BP-ON01), met bijbehorende regels en bijlagen vast te stellen.
2. Geen exploitatieplan voor dit gebied vast te stellen.
3. Het vastgestelde bestemmingsplan Zomerdijk 20 Wanneperveen met bijbehorende regels en bijlagen ongewijzigd ter inzage leggen.

Externe bron

<https://www.ruimtelijkeplannen.nl/view?planidn=NL.IMRO.1708.WNPZomerdijk20BP-ON01>
<https://publiek.tercera-ro.nl/officieel/1708/NL.IMRO.1708.WNPZomerdijk20BP-ON01>