

Inleiding

Wierden & Borgen heeft voor een tweetal herstructureringslocaties een bouwaanvraag/omgevingsvergunning ingediend. Een aan de Schoolstraat in Ezinge en een aan de Wilhelminalaan in Baflo. Om aan beide bouwplannen medewerking te kunnen verlenen moet de geldende bestemming worden gewijzigd. In zowel het bestemmingsplan Ezinge als Baflo-Rasquert zijn deze wijzigingsmogelijkheden opgenomen.

Wijzigingsplan Wilhelminalaan Baflo

Dit wijzigingsplan is opgesteld naar aanleiding van het herstructureringsplan in het bestaande woongebied op de hoek Irenelaan/Wilhelminalaan. De locatie ligt in een woongebied in de schil rond het centrum van Baflo, dat hoofdzakelijk uit naoorlogse woningen uit de wederopbouwperiode bestaat. In dit woongebied is de oude woonbebouwing reeds gesloopt.

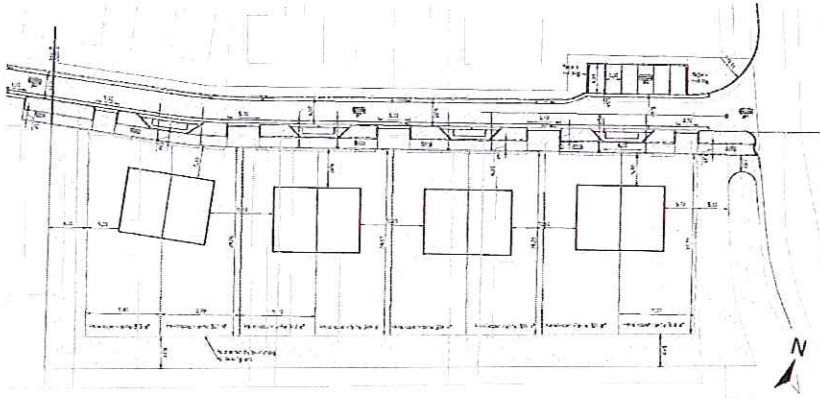


Inrichtingsschets Baflo

Een deel van de woningen is georiënteerd op de Irenelaan en een deel op de Wilhelminalaan. Deze wegen zijn ook de ontsluitingswegen van het plangebied. Vanaf de Wilhelminalaan wordt daarnaast een zijweg gerealiseerd waarop de oprit van enkele van de nieuwe woningen aansluit. Het parkeren ten behoeve van de woningen vindt plaats op eigen erf.

Wijzigingsplan Schoolstraat Ezinge

Dit wijzigingsplan is opgesteld naar aanleiding van de herstructureringsplannen aan de Schoolstraat in Ezinge. In dit gebied is de oude woonbebouwing reeds gesloopt. Met het onderhavig planvoornemen wordt het braakliggend terrein ingevuld met woningen waarmee tevens wordt beoogd de kwaliteit van het gebied te verbeteren. Het plangebied betreft een locatie aan de zuidzijde van de Ezinge, tussen de Schoolstraat en het buitengebied van de gemeente Winsum. De omgeving van het plangebied kenmerkt zich voornamelijk door naoorlogse woningbouw. Aan de westzijde van het gebied ligt een basisschool. Voorheen waren in het gebied 12 woningen aanwezig (6 blokken van het type twee-onder-één kap) inclusief enkele schuren aan de zijde van de Allersmaweg.



Inrichtingsschets Ezinga

De Schoolstraat is de ontsluitingsweg van het plangebied. Het parkeren ten behoeve van de woningen vindt plaats op eigen erf. Daarnaast wordt het profiel van de Schoolstraat aangepast ten behoeve van parkeerstroken (rabatstrook) en een voetpad. Vanwege de ligging van het gebied op de rand van het buitengebied is bij de inpassing zorgvuldigheid gewenst. Ten behoeve van afscherming is achter de woningen een groenstrook geprojecteerd (circa 5 m breed) met een meidoornhaag. Daarnaast blijft de bestaande sloot aan de zuidzijde van het gebied behouden. In de groenstrook is een maaipad voorzien ten behoeve van het onderhoud aan deze (schouw)sloot.

Bouwplannen

Beide planvoornemens betreffen de bouw van acht woningen van het type twee-onder-een kap. Er wordt levensloopbestendig gebouwd, waarbij alle voorzieningen op de begane grond zijn geprojecteerd. De woningen worden uitgevoerd in een bouwlaag met kap. Bij de uitstraling van de woningen is aangesloten bij de welstandscriteria uit de Welstandsnota die gelden voor beide gebieden.

Ontwerpbestemmingsplan en zienswijzen

De ontwerp-wijzigingsplannen hebben van 18 december 2013 tot en met 28 januari 2014 ter inzage gelegen. Er zijn geen zienswijzen ingediend.

Procedure, planning en communicatie

Aangezien er geen zienswijzen zijn ingediend wordt voorgesteld de wijzigingsplannen Wilhelminalaan Baflo en Schoolstraat Ezinga ongewijzigd vast te stellen.

Het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan dient binnen twee weken bekend te worden gemaakt in de Wiekslag en de Staatscourant. Hierin wordt tevens gewezen op de mogelijkheid dat tegen het besluit tot vaststelling binnen zes weken beroep kan worden ingesteld bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. De wijzigingsplannen zijn tevens digitaal opgesteld en wordt op de gebruikelijke wijze geplaatst in de landelijke voorziening: www.ruimtelijkeplannen.nl.