

Vaststellingsbesluit

bestemmingsplan “Noordeloos, Laantje 4 en 5”

Planstatus: vastgesteld

Datum: 2020-10-27

Plan identificatie: NL.IMRO.1978.BPlaantje4en5NDL-VG01

Raadsvoorstel

Onderwerp : **Bestemmingsplan Noordeloos, Laantje 4-5**

Zaaknummer : 1076353
 Portefeuillehouder : Wethouder Bikker
 Publicatieniveau : Openbaar
 Behandelend ambtenaar : Sjoerd Raemaekers

Gevraagd Besluit

De gemeenteraad van Molenlanden besluit :

1. de ingediende zienswijze op het ontwerpbestemmingsplan gegrond te verklaren en de Nota Zienswijze vast te stellen;
2. het bestemmingsplan Noordeloos, Laantje 4-5 (planidentificatienummer NL.IMRO.1978.BPlaantje4en5NDL-VG01), ten behoeve van het saneren van de bestaande bedrijfsloods en de tussenwoning, het behouden van het voorhuis (Laantje 5) en het realiseren van 2 extra wooneenheden, gewijzigd vast te stellen;
3. geen exploitatieplan als bedoeld in artikel 6.12 Wet ruimtelijke ordening vast te stellen, omdat met initiatiefnemer een anterieure overeenkomst is afgesloten.

Inleiding

Aanleiding

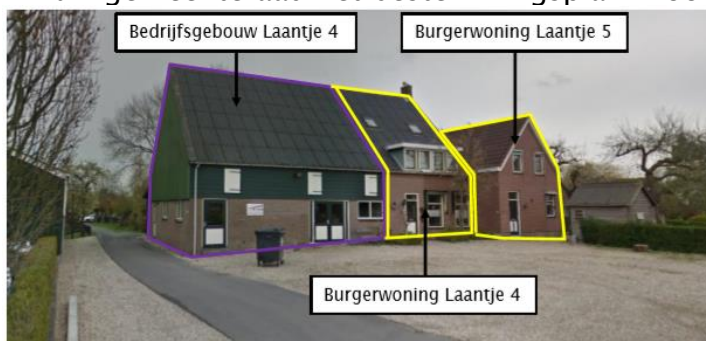
De initiatiefnemer heeft het voornemen om op de plangebied Laantje 4-5 te Noordeloos de bestemming te wijzigen. Hierbij wordt de bestaande bedrijfsloods aan Laantje 4 in zijn geheel gesloopt. In één bouwvolume zijn aan deze bouwloods twee woningen verbonden op Laantje 5. Van deze woningen zal de tussenwoning worden gesloopt zodat alleen het voorhuis blijft bestaan. Verder wordt verzocht elders op het perceel twee bouwvlakken, elk voor maximaal één wooneenheid, extra toe te staan. Per saldo worden er 3 woningen op het plangebied gerealiseerd.

Belang

De gemeenteraad moet een goede afweging maken tussen het planologisch mogelijk maken van de het beoogde plan, maatschappelijke belangen en de belangen van de omgeving.

Centrale vraag

Wil uw gemeenteraad het bestemmingsplan 'Noordeloos, Laantje 4-5 vaststellen?



Afbeelding 1: bestaande situatie (panden worden gesloopt).

Vanuit het waterschap waren er enkele opmerkingen op het ontwerp, welke ter inzage heeft gelegen. De initiatiefnemer heeft de opmerkingen verwerkt, waarna het Waterschap akkoord was en geen zienswijze heeft ingediend.

Er kan aangenomen worden dat er verder voldoende maatschappelijk draagvlak is voor het voorgenomen plan.

Argumentatie

Het plangebied is een onderdeel van de cultuurhistorische lintbebouwing langs de Giessen, binnen het bestaand stads- en dorpsgebied (BSD). Voor het realiseren van de verstedelijkingsopgave, in de vorm van intensivering, herstructurering en transformatie, wordt primair in het BSD gezocht.

Binnen het BSD wordt een bedrijf/bedrijfsbestemming niet passend bevonden.

Met het, conform het initiatief, verwijderen van een bedrijfsbestemming (een timmermanswerkplaats) wordt nieuwe vestiging van een bedrijf in het lint uitgesloten; het slopen van bedrijfsbebouwing, verwijderen van verharding en het toevoegen van woningen is een aanvulling op de huidige lintbebouwing en zal tot verbetering van het huidige woon- en leefklimaat leiden. Daarnaast verbetert de verkeersveiligheid doordat door sloop het overzicht verbetert.

Verder sluiten de te realiseren woningen aan bij de bestaande vraag in Giessenlanden. Doordat de bedrijfsbestemming verdwijnt verbetert de situatie voor Milieuzonering, Luchtkwaliteit en Externe Veiligheid.

Financiële consequenties

Het plan heeft geen consequenties voor de begroting, het exploitatiegebied is namelijk eigendom van de initiatiefnemer. Er is een anterieure overeenkomst met initiatiefnemer afgesloten 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 er geen exploitatieplan vastgesteld te worden.

Vervolproces en communicatie

De terinzagelegging van het vastgestelde bestemmingsplan wordt gepubliceerd in de Staatscourant. Het plan is gedurende 6 weken te raadplegen via www.ruimtelijkeplannen.nl. Tijdens de inzagetermijn kan er beroep worden ingesteld bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State door belanghebbenden die een zienswijze tegen het ontwerpbestemmingsplan hebben ingediend of belanghebbende die niet verweten kan worden geen zienswijze te hebben ingediend. Daarnaast kan er verzocht worden om een voorlopige voorziening. Wanneer er geen beroep wordt ingediend, is het bestemmingsplan na de inzagetermijn onherroepelijk. De benodigde Omgevingsvergunningen kunnen dan worden aangevraagd.

Bijlagen:

- Bijlage 1: Toelichting bestemmingsplan 'Noordeloos, Laantje 4-5';
- Bijlage 2: Regels bestemmingsplan 'Noordeloos, Laantje 4-5';
- Bijlage 3: Verbeelding bestemmingsplan 'Noordeloos, Laantje 4-5';
- Bijlage 4: Bijlagen toelichting bestemmingsplan 'Noordeloos, Laantje 4-5';
- Bijlage 5: Nota Zienswijze bestemmingsplan 'Noordeloos, Laantje 4-5'.

Raadsbesluit

Onderwerp : Vaststelling bestemmingsplan Noordeloos, Laantje 4-5
Zaaknummer : 1076352
Portefeuillehouder : Wethouder Bikker

De raad van de gemeente Molenlanden, gelezen hebbend bovenstaand voorstel, besluit:

1. de ingediende zienswijze op het ontwerpbestemmingsplan gegrond te verklaren en de Nota Zienswijze vast te stellen;
2. het bestemmingsplan Noordeloos, Laantje 4-5 (planidentificatienummer NL.IMRO.1978.BPlaantje4en5NDL-VG01), ten behoeve van het saneren van de bestaande bedrijfsloods en de tussenwoning, het behouden van het voorhuis (Laantje 5) en het realiseren van 2 extra wooneenheden, gewijzigd vast te stellen;
3. geen exploitatieplan als bedoeld in artikel 6.12 Wet ruimtelijke ordening vast te stellen, omdat met initiatiefnemer een anterieure overeenkomst is afgesloten.

Aldus besloten tijdens de openbare raadsvergadering van de gemeente Molenlanden, gehouden op 27 oktober 2020.

de griffier,



drs. M.A.J. Teunissen

de voorzitter,



drs. T.C. Segers MBA