

Raadsvoorstel

Onderwerp	:	Bestemmingsplan Noordzijde 75 te Goudriaan
Zaaknummer	:	1084697
Portefeuillehouder	:	Wethouder Bikker
Publicatieniveau	:	Openbaar
Behandelend ambtenaar	:	Charlotte Iris Dovianus

Gevraagd Besluit

De gemeenteraad van Molenlanden besluit:

1. het bestemmingsplan 'Goudriaan, Noordzijde 75' (planidentificatienummer NL.IMRO.1978.BPnoordzijde75GDA-VG01) vast te stellen, het plan voorziet in het wijzigen van de bestemming 'bedrijf' naar 'wonen', het realiseren van één woning in het bedrijfsgebouw en de huidige opslagloods te gaan gebruiken voor recreatieve doeleinden en hobbymatige activiteiten.
2. geen exploitatieplan vast te stellen, omdat met initiatiefnemer een anterieure overeenkomst wordt afgesloten.

Inleiding

Aanleiding

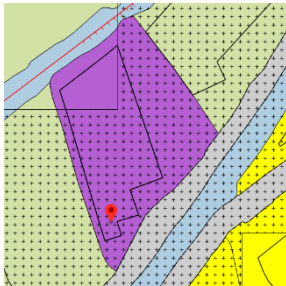
Het bestemmingsplan ziet toe op het omzetten van de bestemming 'Bedrijf' naar de bestemming 'Wonen' op het perceel aan Noordzijde 75 in Goudriaan. Er komt een woning in een bestaand bedrijfsgebouw, de bedrijfswoning wordt een burgerwoning en de huidige opslagloods wordt gebruikt voor recreatieve doeleinden en hobbymatige activiteiten. De overige voormalige bedrijfsbebouwing wordt gesaneerd. Het ontwerpbestemmingsplan heeft ter inzage gelegen. Tijdens deze zienswijzetermijn zijn geen zienswijzen ingediend.

Belang

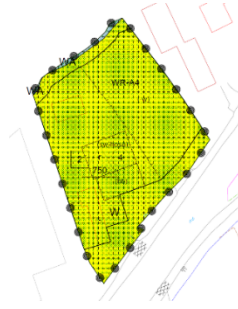
De gemeenteraad moet een goede afweging maken tussen het planologisch mogelijk maken van de het beoogde plan, maatschappelijke belangen en de belangen van de omgeving.

Centrale vraag

In hoeverre is gemeenteraad bereid het bestemmingsplan 'Goudriaan, Noordzijde 75' vaststellen, ten behoeve van het realiseren van één woning in het bedrijfsgebouw en de huidige opslagloods te gaan gebruiken voor recreatieve



Bestaande situatie



Toekomstige situatie
doeleinden en hobbymatige activiteiten?



Nieuw inrichtingsplan

Bestaand beleid, kaders en eerdere besluiten

Het college van de voormalige gemeente Molenlanden heeft in 2020 besloten om het bestemmingsplan 'Goudriaan, Noordzijde 75' in procedure te brengen.

Betrokkenheid derden en maatschappelijk draagvlak

Het ontwerpbestemmingsplan heeft gedurende 6 weken voor een ieder ter inzage gelegen. Tijdens het termijn zijn er geen zienswijzen ingediend. Hierdoor wordt aangenomen dat het plan maatschappelijk gedragen wordt.

Argumentatie

Via het plan wordt het bestaande bedrijfsgebouw (autogarage) gerenoveerd tot een landelijke schuurwoning, waarmee het perceel beter aansluit bij het landelijke karakter van het cultuurhistorische lint Noordzijde. De auto-opslag, die nu het voorerf vrijwel geheel in beslag neemt, verdwijnt. Het parkeren wordt geïntegreerd in het tuinontwerp, zodat parkeren aan het zicht is onttrokken vanaf de openbare weg.

Met het opruimen van de buitenopslag en de personenauto's wordt het landschappelijk doorzicht naar het achtergelegen open herkenbare slagenlandschap behouden en versterkt. Verder wordt verpaupering en aantasting van de ruimtelijke kwaliteit tegengegaan met de sanering van de vier aanwezige bijgebouwen en een kas die in slechte bouwkundige staat zijn. Daarnaast wordt een ongewenste bedrijfsbestemming uit het buitengebied verwijderd, waarmee de juridisch-planologische mogelijkheid tot het vestigen van een volwaardig bedrijf binnen het plangebied wordt uitgesloten.

De ruimtelijke kwaliteit zal op de locatie verbeteren als gevolg van voorliggende ontwikkeling. Per saldo verdwijnt 239m² aan verharding en bebouwing.

Financiële consequenties

Het plan heeft geen consequenties voor de begroting, het exploitatiegebied is namelijk eigendom van de initiatiefnemer. Er wordt 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.

Vervolgproces 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. 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 'Goudriaan, Noordzijde 75'
- bijlage 2: regels bestemmingsplan 'Goudriaan, Noordzijde 75'
- bijlage 3: verbeelding bestemmingsplan 'Goudriaan, Noordzijde 75'
- bijlage 4: bijlagen toelichting bestemmingsplan 'Goudriaan, Noordzijde 75'
- bijlage 5: bijlagen regels bestemmingsplan 'Goudriaan, Noordzijde 75'

Raadsbesluit

Onderwerp : Bestemmingsplan Noordijzde 75 te Goudriaan
Zaaknummer : 1084697
Portefeuillehouder : Wethouder Bikker

De raad van de gemeente Molenlanden:

Gelet op het bijbehorende raadsvoorstel;

Besluit:

1. het bestemmingsplan 'Goudriaan, Noordzijde 75' (planidentificatienummer NL.IMRO.1978.BPnoordzijde75GDA-VG01) vast te stellen, het plan voorziet in het wijzigen van de bestemming 'bedrijf' naar 'wonen', het realiseren van één woning in het bedrijfsgebouw en de huidige opslagloods te gaan gebruiken voor recreatieve doeleinden en hobbymatige activiteiten.
2. geen exploitatieplan vast te stellen, omdat met initiatiefnemer een anterieure overeenkomst wordt afgesloten.

Aldus besloten tijdens de openbare raadsvergadering van de gemeente Molenlanden,
gehouden op 26 januari 2021.

de griffier,



drs. M.A.J. Teunissen

de voorzitter,



drs. T.C. Segers MBA

