

Voorstel Gemeenteraad



Vergadering gemeenteraad
d.d. 29 september 2021

Portefeuillehouder: A. Usmany-Dallinga
Beleidsveld: Team Ruimtelijke Ontwikkeling
Zaaknummer: Z/21/123630/DOC-21201135

Onderwerp: Gewijzigde vaststelling bestemmingsplan Blokstad 1 Appingedam

Korte samenvatting

Eind 2020 heeft de eigenaar van de Blokstad 1 te Appingedam een principeverzoek ingediend voor het afsplitsen van de bedrijfswoning van het op het perceel aanwezige tuinhoutcentrum. Er is in principe ingestemd onder de voorwaarde dat er door middel van onderzoek wordt aangetoond dat er een goed woon- en leefklimaat voor de woning kan worden gewaarborgd en dat het bedrijf niet wordt beperkt in haar mogelijkheden. Uit het aangeleverde akoestisch onderzoek is dit gebleken. Initiatiefnemer heeft een ontwerpbestemmingsplan aangeleverd, die van 29 april 2021 tot en met 10 juni 2021 ter inzage heeft gelegen. Er zijn geen zienswijzen ingediend. Wel is er namens de initiatiefnemer aangegeven dat er naar aanleiding van kadastrale inmeting een kleine wijziging in het plangebied opgenomen dient te worden. Uw raad wordt voorgesteld om het bestemmingsplan 'Blokstad 1, Appingedam' gewijzigd vast te stellen.

Aan de raad

Voorstel

Uw raad wordt voorgesteld om het bestemmingsplan 'Blokstad 1, Appingedam' gewijzigd vast te stellen.

Aanleiding

Op 8 december 2020 heeft het college van B&W van de gemeente Appingedam besloten onder voorwaarden principe-medewerking te verlenen aan het afsplitsen van de bedrijfswoning en het daarmee toevoegen van een reguliere woning aan de Blokstad 1 te Appingedam.

Achtergrond

Aan de Blokstad 1 zit een tuinhoutcentrum gevestigd, inclusief een bij het bedrijf behorende bedrijfswoning. De eigenaar van het tuinhoutcentrum wenst de bedrijfswoning af te scheiden van het bedrijf, zodat er in de toekomst geen relatie hoeft te zijn tussen het bedrijf en het bewonen van de woning.

Voor een bestemmingswijziging dient er geen strijd te zijn met een goede ruimtelijke ordening. Bij een bedrijfswoning hebben milieufactoren een andere uitwerking dan bij een reguliere woning. Voor het omzetten naar een reguliere woning dient er sprake te zijn van een goed woon- en leefklimaat. In december 2020 is principe-medewerking verleend onder de voorwaarde dat door middel van (akoestisch) onderzoek wordt aangetoond dat er een goed woon- en leefklimaat op deze locatie kan worden gewaarborgd én dat het op het perceel gevestigde bedrijf niet wordt beperkt in haar mogelijkheden. In december 2020 is een rapport aangeleverd waar uit blijkt dat het bedrijf niet wordt beperkt en dat een goed woon- en leefklimaat kan worden gewaarborgd bij afsplitsing van de woning.

In maart 2021 is het formele verzoek gedaan tot wijzigen van de bestemming en namens de initiatiefnemer een ontwerpbestemmingsplan aangeleverd. Op 10 april heeft het college besloten in te stemmen met het ontwerpplan en deze vrij te geven voor publicatie en ter inzage te leggen. Het ontwerpbestemmingsplan

heeft van 29 april tot en met 10 juni 2021 ter inzage gelegen, waarbij zienswijzen op het ontwerpbestemmingsplan konden worden gegeven. Er zijn geen zienswijzen op het ontwerpbestemmingsplan ingediend.

Beoogd effect

Beoogd wordt om een passend ruimtelijk kader vast te stellen voor het afsplitsen van de bedrijfswoning aan de Blokstad 1 te Appingedam. Na het afsplitsen is het niet mogelijk een nieuwe bedrijfswoning te realiseren op het bedrijventerrein van het tuinhoutcentrum

Argumenten

Optisch staat de bedrijfswoning al los van het tuinhoutcentrum, onder meer door een eigen oprit. Door akoestisch onderzoek is aangetoond dat de bestemmingswijziging geen nadelige gevolgen heeft voor zowel de woning als het bedrijf. In het bestemmingsplan wordt ingegaan op de overige milieufactoren, die geen belemmering vormen voor afsplitsing. De huidige bedrijfswoning maakt onderdeel uit van een rij van 10 reguliere woonpercelen. Na afsplitsing krijgt de bedrijfswoning dezelfde bestemming als de al aanwezige reguliere woningen.

Wijziging ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan

Er heeft kadastrale inmeting plaatsgevonden van het af te scheiden perceel. Na de kadastrale inmeting stemt de begrenzing van de af te splitsen woning niet meer geheel overeen met de grenzen zoals opgenomen in het ontwerpbestemmingsplan. Voorgesteld wordt om deze (minimale) wijziging ambtshalve op te nemen in het bestemmingsplan en het plan gewijzigd vast te stellen.

Op grond van artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening is uw raad bevoegd om het bestemmingsplan vast te stellen. Aangezien het bestemmingsplan is gewijzigd ten opzichte van het ontwerp dient het bestemmingsplan gewijzigd te worden vastgesteld.

Aanpak/uitvoering

Na een positief besluit van uw raad zal gedeputeerde staten worden gevraagd de wijziging ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan goed te keuren. Daarna zal het bestemmingsplan nogmaals zes weken ter inzage worden gelegd met de mogelijkheid om beroep in te stellen bij de afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

Financiën

Er zijn geen financiële consequenties verbonden aan dit voorstel. Voor het in behandeling nemen van de aanvraag worden leges geheven op basis van de geldende legesverordening van de gemeente. Daarnaast is er een planschadeovereenkomst afgesloten met de initiatiefnemer.

Kantttekeningen

Indien er beroep wordt ingesteld en ook een voorlopige voorziening wordt aangevraagd, dan treedt het plan nog niet in werking. Wordt er geen verzoek voor een voorlopige voorziening ingediend, dan treedt het bestemmingsplan op de dag na aflopen van de beroepstermijn in werking.

Participatie

Het bestemmingsplan is opgesteld in opdracht van de initiatiefnemer. De belangrijkste belanghebbenden zijn namens de initiatiefnemer op de hoogte gesteld van de bestemmingswijziging.

Communicatie

Uw besluit kan bekend worden gemaakt via de reguliere weg.

Burgemeester en wethouders van de gemeente Eemsdelta



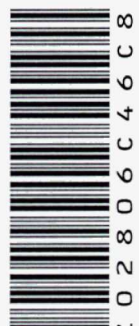
8
C
6
4
C
6
0
8
2
0

Gerard Beukema
Burgemeester

Ronald Koch
Secretaris

Bijlage

1. Bestemmingsplan 'Blokstad 1, Appingedam'.



Besluit Gemeenteraad



De raad van de gemeente Eemsdelta,

Gelezen het voorstel van het college van burgemeester en wethouders van 24 augustus 2021,

BESLUIT

Het bestemmingsplan 'Blokstad 1, Appingedam' gewijzigd vast te stellen,

Aldus besloten in de openbare vergadering van 29 september 2021,

De raad van de gemeente Eemsdelta

G. Beukema
Voorzitter

T.G.C. Kramer-Klein
Griffier

