

Gemeenteraad

Voorstel

26 september 2023

vaststelling bestemmingsplan Oude Willemsweg 5 Oude Willem - Besluitvorming College/besluitvorming Raad

Auteur

Beknopte samenvatting

Er is besloten mee te werken aan de herbouw van een woning aan Oude Willemsweg 5 in Oude Willem. De huidige woning/bebouwing is verouderd en de nieuwe eigenaar wil op deze plek een woning bouwen passend bij de omgeving, het natuurontwikkelingsgebied Oude Willem. Ook het erf wordt aangepast zodat deze beter aansluit bij het omliggende (natuur)gebied. Omdat het bouwplan niet past in het huidige bestemmingsplan is een partiële bestemmingsplanherziening opgesteld. Op deze manier kan maatwerk worden toegepast. Het ontwerpbestemmingsplan heeft ter inzage gelegen. Er zijn geen zienswijzen ingediend. Dit betekent dat het bestemmingsplan voor vaststelling voorgelegd kan worden aan de gemeenteraad.

Besluit

Besluitpunt 1

1. De analoge en digitale versie van het ontwerpbestemmingsplan "Oude Willemsweg 5 Oude Willem", bestaande uit toelichting op de bestemmingen, de regels en een verbeelding met planidentificatie NL.IMRO.1701.509PHOudWillemswg5-0001 gewijzigd vast te stellen;
2. Aan het vastgestelde plan de planidentificatie NL.IMRO.1701.509PHOudWillemswg5-0002 toe te kennen en digitaal en analoog beschikbaar te stellen;
3. Geen exploitatieplan vast te stellen.

Motivering

Aanleiding en context

Er is besloten mee te werken aan een bestemmingsplanherziening voor het perceel Oude Willemsweg 5 in Oude Willem. Dit perceel heeft een woonbestemming. Er staat een woning met bijgebouwen. De nieuwe eigenaren willen de huidige woning slopen, hiervoor een nieuwe woning bouwen en het omliggende erf aan laten sluiten op het omliggende natuurontwikkelingsgebied Oude Willem. Het bouwplan past qua afmeting en verschijningsvorm niet binnen het huidige bestemmingsplan Buitengebied 2012. Voor dit specifieke bouwplan en het landschappelijk inrichtingsplan is een bestemmingsplanherziening opgesteld. De bestemmingsplanprocedure is gestart worden door het ontwerp te publiceren en ter inzage te leggen. Er zijn geen zienswijzen ingediend.

Beoogd resultaat

Meewerken aan de herbouw van een woning waarbij zowel woning als erf aansluiten bij het omliggende (natuur)gebied.

Argumentatie

De huidige woning is een reguliere woning met schuren die enigszins verscholen ligt tussen bosschages. De huidige woonbestemming is voorzien van de mogelijkheid voor een kwekerij. De huidige eigenaren willen de huidige bebouwing slopen en hiervoor in de plaats een woning bouwen die zo ontworpen is dat deze opgaat in de omliggende natuur. Ook het perceel waar de woning op staat wordt aangepast zodat een mooiere en betere aansluiting is op de omliggende natuurterrein. Dit plan is een kwaliteitsverbetering voor zowel de bebouwing langs Oude Willemsweg als het natuurgebied Oude Willem. Er is gekozen voor een bijzonder ontwerp. Welstandscommissie Het Oversticht heeft haar compliment geuit ten aanzien van het gekozen ontwerp. In de Woonvisie is aangegeven dat wij bereid zijn te kijken naar experimenteel bouwen. Dit is een voorbeeld van experimenteel bouwen, ook al gaat het om het herbouwen van een woning binnen een bestaande woonbestemming. In de reactie van de provincie is aangegeven dat zij liever ziet dat het bouwvlak voor de woning meer ingekaderd wordt. Dit kan aangepast worden. Verder is in de bouwregels opgenomen dat alleen het gekozen ontwerp gebouwd kan worden. De herinrichting van het erf is ook gekoppeld aan de regels. Op deze manier is er sprake van juridische verankering van het gekozen bouwplan en erfinrichting.

Duurzaamheid en maatschappelijk verantwoord werken

Het bouwplan wordt volledig duurzaam uitgevoerd.

Er is afstemming door de eigenaar met omliggende eigenaren en beheerders (waaronder Staatsbosbeheer en provincie).

Effect op het Minimabeleid

N.v.t.

Kanttekening en risico's

Er zijn geen zienswijzen ingediend. Er is afstemming (geweest) met betrokken partijen zoals provincie en Staatsbosbeheer. De eigenaar doet feitelijk al meer "terug" voor de natuur dan normaliter het geval binnen een reguliere woonbestemming, door het erf zodanig aan te passen dat er een betere aansluiting is met het natuurgebied. Ook worden er rond en op het erf voor bepaalde diersoorten maatregelen getroffen, waardoor er op het gebied van flora en fauna ook verbeteringen optreden. Dit wordt geadviseerd vanuit de zorgplicht die een ieder heeft vanuit de Wet natuurbescherming. Het bestemmingsplan biedt daarvoor geen afdwingbare regels. Provincie is bevoegd gezag ten aanzien van naleving Wet Natuurbescherming.

Aanpak/uitvoering en communicatie

Het vastgestelde bestemmingsplan wordt gepubliceerd. Er kan binnen zes weken beroep ingediend worden bij de Raad van State en eventueel een verzoek om voorlopige voorziening. Gebeurt dat niet binnen zes weken, dan treedt het bestemmingsplan in werking en kan de omgevingsvergunning verleend worden.

Integrale advisering

Intern_en_extern

Duiding integrale advisering

Afdeling VTH

Provincie

Evaluatie

N.v.t.

Kosten, baten, dekking

Er worden leges in rekening gebracht voor de bestemmingsplanprocedure.

Er is een planschadeovereenkomst afgesloten.

Bijlagen

1. Oude Willemsweg 5, Oude Willem_Bijlagen bij toelichting-gecomprimeerd.pdf
2. Oude Willemsweg 5, Oude Willem_Bijlagen bij regels-gecomprimeerd.pdf
3. Oude Willemsweg 5, Oude Willem_Toelichting-gecomprimeerd.pdf
4. Oude Willemsweg 5, Oude Willem_Regels-gecomprimeerd.pdf
5. Raadsbesluit vaststelling

Aldus beslist in bovenvermelde zitting,
Namen de gemeenteraad van Westerveld

Griffier
Reiny Weernekens

Voorzitter
Rikus Jager