Raadsvoorstel

Datum raadsvergadering	Datum
16 mei 2024	2 april 2024
Zaaknummer	**Portefeuillehouder**
018457545	W. Foppen

Onderwerp

Vaststelling bestemmingsplan Karel Doormanweg 62

Aan de leden van de raad,

Voorgesteld besluit

1. In te stemmen met de beantwoording van de zienswijzen conform de reactienota (*Bijlage B*).
2. Bestemmingsplan Karel Doormanweg 62 (GML Kenmerk: NL.IMRO.0184.BP2023KD62-VA01) vast te stellen met de daarbij behorende bijlagen.

Inleiding

De agrarische werkzaamheden op het perceel Karel Doormanweg 62 op Urk zijn gestopt. De voormalige agrarische bestemming is naar aanleiding daarvan gewijzigd in de bestemming ‘Wonen – Erfsingel’. Het initiatief voor het realiseren van 3 woningen en 6 B&B vertrekken past niet binnen de regels van de bestemming ‘Wonen – Erfsingel’.

In het geldende bestemmingsplan ‘Zeeheldenwijk’ is aan het perceel Karel Doormanweg 62 de gebiedsaanduiding ‘wetgevingzone - wijzigingsgebied 2’ toegekend. Op grond van deze gebiedsaanduiding is het gemeentebestuur bevoegd tot het wijzigen van het bestemmingsplan ten gunste van onderhavig initiatief (het toevoegen van 3 woningen). De gemeente heeft aangegeven positief te staan tegenover onderhavig initiatief inclusief het toevoegen van 6 B&B kamers, mits wordt voldaan aan de voorwaarden zoals die in het bestemmingsplan opgenomen zijn. Voorwaarden zijn onder andere dat voldaan moet worden aan de beleidsregels ‘Beeldkwaliteit plan Groene Clusters’ en ‘Goed woon en leefklimaat’. Bovendien mogen de oppervlaktes van de nieuw te bouwen gebouwen ieder niet meer dan 250 m² bedragen, en moet het kostenverhaal verzekerd zijn.

Dit alles is verankerd in voorliggend bestemmingsplan. Het kostenverhaal is tevens verzekerd middels een anterieure overeenkomst. Het ontwerpbestemmingsplan is door het college van 21 december 2023 tot en met donderdag 1 februari 2024 ter inzage gelegd. Tijdens een periode van 6 weken had een ieder de mogelijkheid om op het ontwerp te reageren. Er is op het plan één zienswijze binnengekomen vanuit Provincie Flevoland en 4 reacties dan wel vragen vanuit gemeente Noordoostpolder, brandweer, OFGV en het Waterschap. In overleg met deze partijen wordt u voorgesteld om het bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen (*Bijlage C*).

Beoogd resultaat / effect

Het bestemmingsplan maakt het mogelijk om deze kavel te herontwikkelen ten behoeve van kleinschalige woningbouw en een aanvulling op het toeristisch aanbod op Urk. Dit in de vorm van de realisatie van 3 woningen en 6 B&B kamers.

Argumenten

1. In te stemmen met de beantwoording van de zienswijzen conform de reactienota.

1.1 Alle zienswijzen zijn van een gedegen reactie voorzien

Er zijn reacties ontvangen van Waterschap Zuiderzeeland, de OFGV, De Veiligheidsregio en de gemeente Noordoostpolder. Ook is er een zienswijze ingediend door Provincie Flevoland. Het Waterschap heeft een positief advies afgegeven. De brandweer vroeg aandacht voor de brandblusvoorzieningen. Gemeente Noordoostpolder stelde de vraag of de spuitzonering en omliggende agrarische activiteiten nog van invloed konden zijn en vice versa. De provincie heeft opmerkingen geplaatst over de verbinding met de Zeeheldenwijk, de verschillende functies, stikstof en een nadere toelichting op het provinciaal beleid. Aan alle reacties is tegemoetgekomen. Op basis van de reactienota worden er aanvullingen voorgesteld voor de ruimtelijke onderbouwing (toelichting) en wordt geadviseerd een begrip toe te voegen aan de planregels, te weten “kleinschalige meubelmakerij”. Tot slot worden enkele evidente verschrijvingen gecorrigeerd. De voorgestelde wijzigingen ten opzichte van het ontwerp zijn opgenomen in *Bijlage C*.

Middels de reactienota wordt u voorgesteld iedere bovengenoemde partij van reactie te voorzien (*Bijlage B*). Het college heeft met deze beantwoording ingestemd.

2. Bestemmingsplan Karel Doormanweg 62 (GML Kenmerk: NL.IMRO.0184.BP2023KD62-VA01) vast te stellen met de daarbij behorende bijlagen.

2.1 De particuliere ontwikkeling voldoet op grond van de in de ruimtelijke onderbouwing benoemde thema’s aan een goede ruimtelijke ordening.

Het initiatief is een kwalitatieve toevoeging aan de toeristische sector en verblijfsaccomodatie van Urk met 6 B&B kamers. Daarnaast vormt het een bijzondere aanvulling op het woonaanbod op Urk: kleinschalig schuurwonen op een voormalig agrarisch erf.

2.2 De gemeenteraad is bevoegd om het bestemmingsplan vast te stellen.

Op grond van artikel 3.1 lid 1 Wet ruimtelijke ordening (Wro) is de gemeenteraad het bevoegde gezag voor de vaststelling van het bestemmingsplan.

Evaluatie

Het plan zal na vaststelling onderdeel vormen van het tijdelijke omgevingsplan van de gemeente Urk en hiermee meegenomen worden in de standaard actualisatie van ons omgevingsplan.

Kosten, baten, dekking

Het kostenverhaal is verzekerd middels een anterieure overeenkomst. Verdere kosten zijn voor rekening van de initiatiefnemer.

Bijlagen

A. Bestanden behorende bij het aangepaste besluit Karel Doormanweg 62 (incl. verwerking voorgestelde wijzigingen):

Verbeelding
A. Verbeelding BP231128_Karel Doormanweg 62 VO1 – A3
Planregels
A. Planregels Karel Doormanweg 62
Toelichting
A. Toelichting - Ruimtelijke onderbouwing incl. wijzigingen en bijlagen Karel Doormanweg 62 Urk

B. Reactienota Zienswijzen Karel Doormanweg 62

C. Lijst van wijzigingen na terinzagelegging Karel Doormanweg 62

Burgemeester en Wethouders van Urk,

Joh.C. Westmaas, burgemeester

C.J.M. Swart, gemeentesecretaris

Raadsbesluit

Zaaknummer
018457545

De raad van de gemeente Urk,

op voorstel van het college van Burgemeester en Wethouders van de gemeente Urk
d.d. 16 mei 2024

gezien het advies van Commissie I d.d. 24 april 2024

besluit:

1. In te stemmen met de beantwoording van de zienswijzen conform de reactienota.
2. Bestemmingsplan Karel Doormanweg 62 (GML Kenmerk: NL.IMRO.0184.BP2023KD62-VA01) vast te stellen met de daarbij behorende bijlagen.

Urk, 16 mei 2024,

De raad van de gemeente Urk,

de griffier, de voorzitter,