

Gemeenteraad

Zitting van 30 juni 2020
Beleid en Uitvoering - Samenleving en
Ontwikkeling

2020_RAAD_00033 - Vaststellen bestemmingsplan Marijenkampen, nabij Ongeleg 5 - besluitvormen

Auteur

Maaïke Benthem van

Portefeuillehouder

M. Scheringa

Samenvatting

De locatie aan het Ongeleg te Marijenkampen betreft een perceel met een asbesthoudende, solitaire kippenschuur. Het perceel heeft een bedrijfsbestemming. De initiatiefnemer wil de kippenschuur slopen en ter compensatie een woning terugbouwen.

Beschrijving

Inleiding

Het bestemmingsplan "Marijenkampen, nabij Ongeleg 5" voorziet in de functiewijziging van een bedrijfsbestemming naar een woonbestemming met bouwvlak. Het perceel kadastraal bekend als SWK01, sectie L, nummer 327, is gereed om aan uw raad ter vaststelling te worden aangeboden. Met de beoogde functiewijziging wordt een asbesthoudende kippenschuur in matige onderhoudsstaat gesaneerd. Hiermee wordt langdurig leegstand en verder verval van de schuur voorkomen.

Het ontwerpbestemmingsplan heeft van 1 april 2020 tot en met 12 mei 2020 ter inzage gelegen. Tegen het bestemmingsplan zijn geen zienswijzen ingediend.

Voorstel

Voorgesteld wordt:

- Het bestemmingsplan "Marijenkampen, nabij Ongeleg 5" bestaande uit de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.1708.MRKOngelegBP-VG01, met de bijbehorende bestanden, ongewijzigd vast te stellen.
- Geen exploitatieplan vast te stellen omdat het verhalen van kosten voor de grondexploitatie over de in het plan of besluit begrepen gronden anderszins verzekerd is.
- Het vastgestelde bestemmingsplan "Marijenkampen, nabij Ongeleg 5" met bijbehorende stukken ter inzage te leggen.

Argumenten

- De solitaire kippenschuur is geruime tijd niet meer in gebruik voor een agrarische functie. Gezien de ligging en de matige staat van onderhoud van de schuur ligt het opnieuw huisvesten van vee of een bedrijfsfunctie niet voor de hand.
- Het slopen van de schuur en ter compensatie een nieuwe woning realiseren is een passende functie voor de locatie. De nabije omgeving wordt gekenmerkt door een mix van woningen en actieve agrarische bedrijven.
- Door mee te werken aan dit plan krijgt de locatie een nieuwe kwaliteitsimpuls. De schuur wordt gesaneerd en in plaats hiervan wordt een woning gerealiseerd, welke past in de

omgeving. Tevens wordt het erf landschappelijk ingepast en vinden er extra kwaliteitsmaatregelen plaats nabij de ontwikkellocatie.

Kanttekeningen en risico's

Ruimtelijk- en milieutechnische aspecten vormen geen beperkingen om het onderliggende plan te realiseren en de bestemming te wijzigen. Er zijn geen belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu.

Duurzaamheid en social return

Door op deze locatie een woonfunctie toe te voegen, wordt bijgedragen aan het leefbaar houden van het buurtschap Marijenkampen en wordt de ruimtelijke kwaliteit op het erf verbeterd.

Financiële toelichting

De kosten voor de bestemmingsplanprocedure wordt via leges verhaald op de initiatiefnemer. Met de initiatiefnemer is een planschadeovereenkomst gesloten waarin zaken als planschade en het verhalen van kosten zijn vastgelegd.

Participatie en communicatie

Het ontwerpbestemmingsplan heeft gedurende zes weken ter inzage gelegen. Er zijn geen zienswijzen ingediend door belanghebbenden.

Uitvoering en planning

Na uw besluit worden de volgende procedurele stappen gemaakt:

- Het bestemmingsplan wordt gedurende zes weken ter inzage gelegd met de mogelijkheid voor belanghebbenden om beroep in te stellen.

Besluit

Beslispunt 1

De gemeenteraad besluit:

- Het bestemmingsplan "Marijenkampen, nabij Ongeleg 5", bestaande uit de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.1708.MRKOngelegBP-VG01, met de bijbehorende bestanden, ongewijzigd vast te stellen;
- Geen exploitatieplan vast te stellen omdat het verhalen van kosten voor de grondexploitatie over de in het plan of besluit begrepen gronden anderszins verzekerd is;
- Het vastgestelde bestemmingsplan "Marijenkampen, nabij Ongeleg 5" met bijbehorende stukken ter inzage te leggen.