

Gemeenteraad

Zitting van 30 maart 2021
Beleid en Uitvoering - Samenleving en
Ontwikkeling

2021_RAAD_00008 - Vaststellen bestemmingsplan Blokzijl, Zuiderzeeweg 1 - besluitvormen

Overlegd met

Juuk Slager

Portefeuillehouder

M. Scheringa

Samenvatting

De locatie aan de Zuiderzeeweg 1 te Blokzijl, kadastraal bekend als gemeente Blokzijl, sectie F, nummer 580, betreft een perceel met een agrarische bestemming. De initiatiefnemer heeft verzocht om de agrarische bestemming om te zetten naar een woonbestemming. Tevens wordt de bestaande woning vervangen voor een nieuwe woning. Met toepassing van het VAB (Vrijkomende Agrarische Bebouwing) worden de bestaande agrarische gebouwen hergebruikt voor caravanstalling.

Beschrijving

Inleiding

Op het agrarisch perceel aan de Zuiderzeeweg 1 te Blokzijl was tot voor kort een agrarisch bedrijf gevestigd. De bedrijfsvoering is inmiddels beëindigd. De eigenaren van het perceel willen het erf als regulier woonperceel gebruiken. Daarnaast wordt de bestaande woning vervangen voor een nieuwe woning. Met toepassing van het VAB worden de bestaande agrarische gebouwen hergebruikt voor caravanstalling tot een maximum van 1.000 m².

De karakteristieke houtsingel om het erf wordt hersteld en aangevuld met onderbegroeiing. Het bestemmingsplan bevat een voorwaardelijke verplichting om de landschappelijke inpassing juridisch te borgen. In combinatie met een groenbestemming voor de houtsingel wordt de ruimtelijke kwaliteit van het erf gewaarborgd.

Voorstel

Voorgesteld wordt om:

1. Het bestemmingsplan "Blokzijl, Zuiderzeeweg 1", bestaande uit de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.1708.BZLZuiderzeeweg1BP-VA01, met de bijbehorende bestanden, ongewijzigd vast te stellen;
2. Geen exploitatieplan vast te stellen omdat het verhaal van kosten van de grondexploitatie over de in het plan of besluit begrepen gronden anderszins verzekerd is;
3. Het vastgestelde bestemmingsplan "Blokzijl, Zuiderzeeweg 1" met bijbehorende stukken ter inzage te leggen.

Argumenten

Met de beoogde functiewijziging naar wonen met hergebruik van de agrarische opstallen voor caravanstalling, krijgt het voormalig agrarisch erf een passende nieuwe functie. Leegstand en verval van de agrarische opstallen wordt voorkomen.

Kanttekeningen en risico's

Ruimtelijke- 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

- De nieuw te bouwen woning zal voldoen aan de eisen voor Bijna Energieneutrale Gebouwen (BENG). De BENG-eisen vervangen de EPC-normen.
- In het kader van het stimuleren van de biodiversiteit wordt de bestaande boomsingel aangevuld met onderbegroeiing van streekeigen beplanting.

Financiële toelichting

De kosten voor de bestemmingsplanprocedure worden via leges verhaald op de initiatiefnemer.

Participatie en communicatie

Het ontwerpbestemmingsplan heeft gedurende zes weken ter inzage gelegen. Tegen het bestemmingsplan zijn geen zienswijzen ingediend.

Corona

Niet van toepassing.

Uitvoering en planning

Na uw besluit wordt het bestemmingsplan gedurende zes weken ter inzage gelegd met de mogelijkheid voor belanghebbenden om beroep in te stellen.

Is het besluit openbaar?

Ja

Besluit

Beslispunt 1

De gemeenteraad besluit:

1. Het bestemmingsplan "Blokzijl, Zuiderzeeweg 1", bestaande uit de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.1708.BZLZuiderzeeweg1BP-VA01, met de bijbehorende bestanden, ongewijzigd vast te stellen;
2. Geen exploitatieplan vast te stellen omdat het verhaal van kosten van de grondexploitatie over de in het plan of besluit begrepen gronden anderszins verzekerd is;
3. Het vastgestelde bestemmingsplan "Blokzijl, Zuiderzeeweg 1" met bijbehorende stukken ter inzage te leggen.