

Gemeenteraad

Vergadering van 4 april 2023

Beleid en Uitvoering - Samenleving en
Ontwikkeling

2023_RAAD_00013 Vaststelling bestemmingsplan Blokzijlerdijk 5, Blankenham

Overlegd met

Marja van den Broek, Furkan Adiguzel

Portefeuillehouder

M. Smit

Samenvatting

In het geldende bestemmingsplan is het perceel Blokzijlerdijk 5 te Blankenham bestemd als agrarisch bedrijf. De bedrijfsmatige activiteiten zijn beëindigd. De nieuwe eigenaar wil het perceel gebruiken als reguliere woning. De huidige (bedrijfs)woning zal worden gesloopt en vervangen door een nieuwe (reguliere) woning. Er wordt géén extra woning toegevoegd. Door de ruimtelijke kwaliteit te verbeteren, conform het KGO beleid (Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving), is de realisatie van een nieuwe woning en het gebruik als reguliere woning mogelijk.

Beschrijving

Inleiding

In het geldende bestemmingsplan is de Blokzijlerdijk 5 te Blankenham bestemd als agrarisch bedrijf. De bedrijfsmatige activiteiten zijn beëindigd. De nieuwe eigenaar wil het perceel gebruiken als reguliere woning. De huidige (bedrijfs)woning zal worden gesloopt en vervangen voor een nieuwe (reguliere)woning. Het aantal woningen blijft daarmee gelijk. Door de ruimtelijke kwaliteit te verbeteren, conform het KGO beleid (Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving), is de realisatie van een nieuwe woning en het gebruik als reguliere woning mogelijk.

Gewenst resultaat

Het bestemmingsplan Blokzijlerdijk 5 te Blankenham, als vervat in het GML bestand NL.IMRO.1708.BKHBlokzijlerdijk5-ON01 ongewijzigd vast te stellen.

Argumenten

1.1 Deze ontwikkeling heeft geen nadelige invloed op het milieu. De uitgevoerde analyse in de toelichting van het bestemmingsplan geeft voldoende inzicht op de milieuaspecten. Het is dan ook niet nodig een vormvrije milieueffectrapportage op te stellen.

2.1 Met de initiatiefnemer is een planschadeovereenkomst opgesteld. Hiermee komen de kosten van planschade geheel voor rekening van de initiatiefnemer. Er zijn geen verhaalbare kosten zoals bedoeld in artikel 6.2.1a sub b Besluit ruimtelijke ordening. Om die reden is geen exploitatieplan benodigd.

3.1 Aan het plangebied wordt een kwaliteitsimpuls gegeven conform het KGO beleid van de provincie. Er worden een houtsingel, een struweel en een boomgaard gerealiseerd met gebiedseigen beplanting. Het bestemmingsplan bevat een voorwaardelijke verplichting om de landschappelijke inpassing juridisch te borgen. In combinatie met de bestemming 'agrarisch met waarden' voor de houtsingel wordt de ruimtelijke kwaliteit van het erf geborgd.

3.2 De huidige bestemming van het perceel is agrarisch-bedrijf. Op dit moment is één bedrijfswoning toegestaan. Het beoogde plan voorziet enkel in één reguliere woning. Hierdoor is het niet meer mogelijk om op het perceel agrarische activiteiten uit te voeren. De gebruiksintensiteit van het perceel neemt hierdoor af.

4.1 Na vaststelling van het bestemmingsplan zal het plan gedurende zes weken ter inzage gelegd worden. Een ieder kan gedurende deze termijn beroep instellen bij de afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

Kanttekeningen en risico's

De stikstofberekening die nu toegevoegd is aan dit plan, zal vóór de vaststelling van het plan opnieuw gemaakt moeten worden. Op 26 januari jl. is een nieuwe Aeries calculator in gebruik genomen. De nieuwe berekeningen zullen worden toegevoegd vóór de vaststelling, waarbij ook de bouwfase meegenomen moet worden.

Duurzaamheid en social return

Door het realiseren van de landschapsmaatregelen zoals opgenomen in het bestemmingsplan wordt de biodiversiteit van het gebied verbeterd.

https://ebesluitvorming-steenwijkerland.suite.green.gemnet.nl/do/decree/detail?id=39215&decree_type=default

Financiële toelichting

Initiatiefnemer draagt de kosten - inclusief leges - voor de bestemmingsplanprocedure en met de initiatiefnemer is een planschadeovereenkomst afgesloten. Eventuele schadeclaims die voortvloeien uit tegemoetkomingen in planschade worden verhaald op de initiatiefnemer.

<https://ebesluitvorming-steenwijkerland.suite.green.gemnet.nl/do/decree/detail?id=39665>

Communicatie en participatie

Het ontwerpbestemmingsplan heeft conform de wettelijke procedure gedurende zes weken ter inzage gelegen. Er zijn geen zienswijzen ingediend.

Uitvoering en planning

Na vaststelling van het bestemmingsplan worden het plan en het raadsbesluit zo spoedig mogelijk bekend gemaakt en voor een termijn van zes weken ter inzage gelegd. Gedurende deze termijn kan beroep worden ingesteld bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. Als er geen beroep wordt ingesteld is het bestemmingsplan na afloop van deze termijn onherroepelijk.

Is het besluit openbaar?

Ja

Besluit

Het college legt het volgende voor aan de gemeenteraad:

1. Geen vormvrije m.e.r. (milieueffectrapportage) beoordeling op te stellen.

2. Geen exploitatieplan vast te stellen.

3. Het ontwerpbestemmingsplan Blokzijlerdijk 5 te Blankenham, als vervat in het GML bestand NL.IMRO.1708.BKHBlokzijlerdijk5-ON01 met bijbehorende regels, toelichting en bijlagen ongewijzigd vast te stellen.

4. Het vastgestelde bestemmingsplan Blokzijlerdijk 5 te Blankenham, als vervat in het GML bestand NL.IMRO.1708.BKHBlokzijlerdijk5-ON01 met bijbehorende stukken ter inzage te leggen.