

Gemeenteraad

Vergadering van 23 april 2024

Beleid en Uitvoering - Team Ruimtelijke
ontwikkeling en projecten

2024_RAAD_00020 Vaststelling Bestemmingsplan Zomerdijk 12 Wanneperveen

Auteur

Vera Platteeuw

Overlegd met

Sander Wennemers

Portefeuillehouder

Melvin Smit

Samenvatting

Op het perceel Zomerdijk 12 te Wanneperveen was een agrarisch bedrijf gevestigd. Het bedrijf is beëindigd en de gronden en opstallen zijn verkocht. Initiatiefnemer wenst de agrarische bestemming om te zetten naar een woonbestemming.

Beschrijving

Inleiding

Op het perceel Zomerdijk 12 te Wanneperveen was een agrarisch bedrijf gevestigd. Het bedrijf is beëindigd en de gronden en opstallen zijn verkocht. Initiatiefnemer wenst de agrarische bestemming om te zetten naar een woonbestemming.

Gewenst resultaat

Het realiseren van een woning met bijgebouw.

Argumenten

1.1 Het initiatief omvat het omzetten van een agrarische bestemming naar de bestemming Wonen.

Hiermee wordt de planologische situatie in overeenstemming gebracht met het gewenste gebruik.

1.2 De woning Zomerdijk 12 wordt afgestoten als bedrijfswoning bij het voormalig agrarisch bedrijf.

De functie van de bedrijfswoning (boerderij) en bijbehorende tuin wordt gewijzigd naar wonen. De ligboxenstal, werktuigenberging, kapschuur, mestsilos en kuilvoerplaat en ook de huidige boerderij zijn reeds gesloopt. Hiervoor komt terug één woning van 1000 m³ en een bijgebouw van 100 m².

1.3 Op het perceel staat een zeskantige hooischelf. Deze blijft behouden en zal opgeknapt worden ten behoeve van de functie 'bijbehorend bouwwerk' bij de woning.

1.4 Uit de toelichting blijkt dat de wijziging van bestemmingen kan voldoen aan de daarvoor gestelde wettelijke eisen en dat het voldoet aan een goede ruimtelijke ordening.

Er is een Besluit hogere (geluids)waarden genomen omdat het een algehele nieuwbouw van de woning betreft. Dit besluit wordt bij terinzagelegging van het vaststellingsbesluit als bijlage bij de toelichting van het bestemmingsplan gevoegd.

1.5 Er is een zienswijze van de Gasunie ontvangen. In het plangebied ligt een 40 bar regionale aardgastransportleiding, N-550-32, die door de Gasunie wordt beheerd.

In de zienswijze wordt gevraagd e.e.a. in de verbeelding en de regels op te nemen. Wij hebben dit verzoek van de Gasunie ingewilligd en in het bestemmingsplan verwerkt. De voorgestelde wijziging is met de Gasunie besproken en akkoord bevonden.

2.1 Bij het opstellen van een bestemmingsplan is de gemeente verplicht om de door haar te maken kosten te verhalen en zo nodig nadere eisen en regels te stellen.

De initiatiefnemer heeft met de gemeente een planovereenkomst gesloten waarmee aan deze voorwaarde wordt voldaan.

Kanttekeningen en risico's

Niet aan de orde.

Duurzaamheid en social return

Geen

Financiële toelichting

Met de initiatiefnemer is een planschade overeenkomst gesloten. Eventuele verzoeken om planschade worden verhaald op de initiatiefnemer.

Communicatie en participatie

De initiatiefnemers hebben het plan besproken met de omliggende eigenaren. Volgens initiatiefnemers hebben deze eigenaren positief op het plan gereageerd.

Uitvoering en planning

Het bestemmingsplan wordt voor een periode van 6 weken ter inzage gelegd waarbij belanghebbenden gelegenheid krijgen beroep in te stellen tegen dit plan.

Is het besluit openbaar?

Ja

Besluit

Het college legt het volgende voor aan de gemeenteraad:

1. Het ontwerpbestemmingsplan Zomerdijk 12 Wanneperveen (als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.1708.WNPZomerdijk12BP-ON01), met bijbehorende regels en bijlagen met inachtneming van de in de 'Reactienota zienswijzen' vervatte wijzigingen vast te stellen.

2. Geen exploitatieplan voor dit gebied vast te stellen.

3. Het vastgestelde bestemmingsplan Zomerdijk 12 Wanneperveen met bijbehorende regels en bijlagen met de in de 'Reactienota zienswijzen' vervatte wijzigingen ter inzage te leggen.

Externe bron

<https://www.ruimtelijkeplannen.nl/view?planidn=NL.IMRO.1708.WNPZomerdijk12BP-ON01>

<https://publiek.tercera-ro.nl/officieel/1708/NL.IMRO.1708.WNPZomerdijk12BP-ON01>