

Gemeenteraad

Vergadering van 23 april 2024

Beleid en Uitvoering - Team Ruimtelijke
ontwikkeling en projecten

2024_RAAD_00018 Vaststelling bestemmingsplan Leeuwte 33a Sint Jansklooster

Auteur

Vera Platteeuw

Overlegd met

Sander Wennemers

Portefeuillehouder

Melvin Smit

Samenvatting

Dit bestemmingsplan heeft betrekking op de locatie aan de Leeuwte 33a, gelegen in Sint Jansklooster. Op het perceel staan momenteel twee loodsen die in slechte staat verkeren. Initiatiefnemer is voornemens om de twee loodsen met een gezamenlijk oppervlak van circa 744 m², waarvan deels asbesthoudend, te slopen en een twee-onder-een-kapwoning terug te bouwen.

Beschrijving

Inleiding

Dit bestemmingsplan heeft betrekking op de locatie aan de Leeuwte 33a, gelegen in Sint Jansklooster. Ter plaatse staan momenteel twee loodsen die in slechte staat verkeren. Initiatiefnemer is voornemens om de twee loodsen met een gezamenlijk oppervlak van circa 744 m², waarvan deels asbesthoudend, te slopen en een twee-onder-een-kapwoning terug te bouwen.

Gewenst resultaat

Het bouwen van woningen in onze gemeente.

Argumenten

1.1 Het plangebied bestaat uit twee loodsen en erfverharding met daarnaast agrarische gronden. De noordelijkst gelegen loods beschikt over gemetselde buitengevels met luchtspouw. De buitengevels van deze loods zijn deel met damwandplaten betimmerd. De zuidelijk gelegen loods is betimmerd met houten planken (schaaldelen). Beide loodsen zijn met golfplaten gedekt. Het plangebied grenst aan erfverharding en verharde weg.

1.2 De voorgenomen ontwikkeling gaat uit van de sloop van voormalige agrarische bedrijfsgebouwen en de nieuwbouw van een twee-onder-een-kapwoning. De agrarische bedrijfsactiviteiten op het perceel zijn gestaakt. Men investeert hierom niet meer in de agrarische bebouwing. Door de sloop van de voormalige agrarische bedrijfsgebouwen wordt verpaupering en leegstand voorkomen. Door de bouw van nieuwe woningen wordt op het perceel voorzien in een toekomstbestendige functie.

Landschappelijk gezien is deze ontwikkeling ook passend, dit is gewaarborgd middels de uitvoering van het erfinrichtingsplan.

1.3 Uit de toelichting blijkt dat de uitbreiding kan voldoen aan de daarvoor gestelde wettelijke eisen. Binnen de Woonagenda bestaat binnen de kern Sint Jansklooster behoefte voor een twee-onder-een kapwoning. Ook wordt voldaan aan de eis van een goede ruimtelijke ordening.

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 planschadeovereenkomst gesloten waarmee aan deze voorwaarde wordt voldaan.

Kanttekeningen en risico's

Geen

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

Het ontwerpbestemmingsplan heeft 6 weken ter inzage gelegen en er zijn geen zienswijzen ontvangen. Na vaststelling wordt het bestemmingsplan voor een periode van 6 weken ter inzage gelegd waarbij derden in de gelegenheid worden gesteld te reageren op dit plan. Indien er wederom geen reacties worden ontvangen treedt het plan na de ter inzage termijn in werking.

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 Leeuwte 33A Sint Jansklooster(als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.1708.STJLeeuwte33aBP-ON01), met bijbehorende regels en bijlagen vast te stellen.

2. Geen exploitatieplan voor dit gebied vast te stellen.

3. Het vastgestelde bestemmingsplan Leeuwte 33a Sint Jansklooster met bijbehorende regels en bijlagen ongewijzigd ter inzage te leggen.

Externe bron

Externe link:<https://www.ruimtelijkeplannen.nl/view?planidn=NL.IMRO.1708.STJLeeuwte33aBP-ON01>

Externe link:<https://publiek.tercera-ro.nl/officieel/1708/NL.IMRO.1708.STJLeeuwte33aBP-ON01>