



Zaaknummer: Z/22/160109/DV.23-456

Commissievoorstel

Datum collegevergadering: 20 juni 2023

Datum raadsvergadering: 27 september 2023

Portefeuillehouder : Wethouder Harm Jan Kuper

Volgnummer :

Korte inhoud

Met het vaststellen van dit bestemmingsplan worden twee bouwmogelijkheden toegevoegd aan de Eikenlaan in Bellingwolde.

Onderwerp

Bestemmingsplan "Bellingwolde, Eikenlaan tussen 4b en 5".

Voorgesteld besluit

Uw raad wordt voorgesteld om:

1. Het bestemmingsplan "Bellingwolde, Eikenlaan tussen 4b en 5" met planidentificatienummer NL.IMRO.1950.BP2211-vs01 ongewijzigd vast te stellen;
2. Geen exploitatieplan vast te stellen, omdat de kosten anderszins zijn verzekerd.

Inleiding

Eind 2022 hebben wij een verzoek ontvangen om op een perceel aan de Eikenlaan (tussen 4b en 5) te Bellingwolde twee woningen toe te voegen. Eén voor initiatiefnemer zelf, de andere kavel wordt verkocht. Op basis van de Woonvisie Westerwolde 2019-2024 is positief gereageerd op het betreffende plan resulterende in het voorliggende bestemmingsplan. Uw raad is bevoegd hier een besluit over te nemen. Initiatiefnemer heeft geparticipeerd en de (directe) burens betrokken. Er zijn geen zienswijzen ingediend.

Beoogd effect - wat willen we bereiken?

Met het voorliggende plan voegen we twee (duurzame) woningen toe aan de lokale woningvoorraad van Bellingwolde. Dit biedt kansen voor diegene die in Bellingwolde wil blijven wonen, evenals diegene die er wil komen wonen met mogelijke doorstroming op de woningmarkt als gevolg.

Argumenten

- Het beoogde plan voldoet aan de PMC-strategie (de juiste woning voor de juiste doelgroepen) uit de Woonvisie Westerwolde 2019-2024. Er is namelijk sprake van middeldure tot dure grondgebonden koopwoningen die tevens als levensloopbestendig uitgevoerd kunnen worden.
- Het beoogde plan voldoet aan het afwegingskader structuurversterking (de juiste woningen op de juiste plekken bouwen) uit de Woonvisie Westerwolde 2019-2024.

Het plangebied ligt namelijk in de dorpskern en binnen bestaand stedelijk gebied; zorgt voor meer draagvlak voor voorzieningen en draagt door de passende invulling bij aan de ruimtelijke kwaliteit langs de Eikenlaan.

- Het betreft twee ruime kavels die aansluiten bij de kavelgroottes elders aan de Eikenlaan. De bouwvlakken zijn zodanig gesitueerd dat deze aansluiten bij de voorgevellijn van aangrenzende percelen waardoor één geheel ontstaat.

Kanttekeningen

Niet van toepassing

Alternatieven

Niet van toepassing

Financiën

De uitvoeringskosten van het plan komen voor rekening van de initiatiefnemer (en eventuele koper van de andere kavel). Met initiatiefnemer is een anterieure overeenkomst inclusief planschade paragraaf gesloten. Er is daarom geen aanleiding een exploitatieplan vast te stellen.

Aanpak en uitvoering

Indien vastgesteld zal deze via de wettelijke kanalen worden gepubliceerd. Waarna er nog een beroepstermijn van 6 weken zal volgen.

Bijlagen

1. Verbeelding
2. Planregels
3. Bijlage 1 bij planregels - lijst met kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten
4. Toelichting
5. Bijlage 1 bij toelichting – Aerius aanlegfase
6. Bijlage 2 bij toelichting – Aerius gebruiksfase
7. Bijlage 3 bij toelichting – Uitgangspuntennotitie (waterschap)
8. Bijlage 4 bij toelichting – Verkennend bodemonderzoek

Sellingen, 20 juni 2023

Het college van burgemeester en wethouders van Westerwolde,

Harby Scheper,
gemeentesecretaris

Jaap Velema,
burgemeester

Nummer [nummer raadsvergadering]

De raad van de gemeente Westerwolde;

Gelezen het voorstel van het college van Burgemeester en Wethouders d.d. 20 juni 2023

gelet op artikel 3.8 van de Wet op de ruimtelijke ordening en de woonvisie Westerwolde 2019-2024;

b e s l u i t :

1. Het bestemmingsplan "Bellingwolde, Eikenlaan tussen 4b en 5" met planidentificatienummer NL.IMRO.1950.BP2211-vs01 ongewijzigd vast te stellen.
2. Geen exploitatieplan vast te stellen, omdat de kosten anderszins zijn verzekerd.

Dit is besloten in de openbare vergadering van 27 september 2023.

Namens de raad,

Patrick Dave Nap
raadsgriffier

Jaap Velema
voorzitter