

Nummer : 11-14.2015

Onderwerp : Bestemmingsplan Klinkenborgerweg 1 in Kantens

Korte inhoud : Het perceel Klinkenborgerweg 1 in Kantens heeft op dit moment een agrarische bestemming. Met dit bestemmingsplan wordt het mogelijk gemaakt om er te wonen.

Uithuizen, 1 oktober 2015.

AAN DE RAAD.

Inleiding

Het perceel Klinkenborgerweg 1 in Kantens is niet meer in gebruik voor agrarische doeleinden. De huidige bewoners hebben vanwege deze reden een bestemmingswijziging naar wonen aangevraagd. Er is een bestemmingsplan opgesteld. Dit heeft 6 weken als ontwerp ter inzage gelegen en er zijn tijdens deze periode geen zienswijzen ingediend. Het bestemmingsplan kan nu worden vastgesteld.

Bestemmingsplan

De huidige bewoners van de Klinkenborgerweg 1 in Kantens willen alleen in de boerderij gaan wonen. Op dit moment rust er nog een agrarische bestemming op dit perceel.

In de nabijheid van de boerderij zijn voornamelijk woonbestemmingen aanwezig. Het dichtstbijzijnde bedrijf bevindt zich op meer dan 200 meter afstand. Er is daarom geen sprake van dat aangrenzende (agrarische) bedrijven onevenredig in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt. Op basis van art. 76 lid 3 Wgh hoeft de geluidsbelasting van een aanwezige weg (waar geen wijzigingen optreden) op bestaande woningen niet getoetst te worden aan de grenswaarden. Hieronder valt het omzetten van een agrarische bedrijfswoning naar een (burger)woning.

Het boerderijpand kan (mede vanwege zijn ligging) als beeldbepalend worden beschouwd en is een landschappelijk waardevolle verschijningsvorm. De bestemming 'wonen- voormalige boerderijen' zou bij een veranderende bestemming het beste passen. De voor 'wonen – Voormalige boerderijen' aangewezen gronden zijn namelijk bestemd voor o.a. het behoud en het herstel van de bestaande hoofdvormen van de voormalige boerderijpanden. Door een dergelijke wijziging wordt geen afbreuk gedaan aan de milieusituatie, de woonsituatie en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden. Het bouwperceel ter plaatse wordt verwijderd en er komt een bouwvlak strak om de bestaande bebouwing te liggen. Deze wijziging kost de gemeente geen contingent. De ruimtelijke onderbouwing kunt u lezen in het bijgevoegd bestemmingsplan.

Procedure

Om de boerderij te kunnen bewonen is er een bestemmingsplan opgesteld. Het bestemmingsplan heeft 6 weken ter inzage gelegen. Tijdens deze ter inzage legging zijn geen zienswijzen ingediend. Het bestemmingsplan kan nu worden vastgesteld.

Financiële consequenties

Het voorstel heeft geen financiële consequenties.

Voorstel

De raad wordt voorgesteld om het bestemmingsplan 'Klinkenborgerweg 1 Kantens vast te stellen.

Burgemeester en wethouders
van de gemeente Eemsmond,

M. van Beek, burgemeester

B.L. Meijer, secretaris