

Nota voor Burgemeester en Wethouders

Team: Projecten, Realisatie en Ontwikkeling

Onderwerp:

Butersdijk 5-AOK

Notagegevens

Bestuursorgaan	: B-en-W 5-12-2023
Notanummer	: 2023-1095
Datum	: 5-12-2023
Programma	: 05 - Ruimtelijke ontwikkeling
Portefeuillehouder	: Wethouder Wijnhoud,
Bijlage(n)	: AOK Buterdijk 5 en 7 DEF..pdf

Parafering

29-11-2023: Programmamanager Ruimtelijke Ontwikkeling27-11-2023:

Wethouder29-11-2023: Wethouder29-11-2023: Programmamanager Ruimtelijke Ontwikkeling

Agendering

* 29-11-2023: Gemeentesecretaris/algemeen directeur

* 29-11-2023: Gemeentesecretaris/algemeen directeur

Definitieve akkoord

B & W d.d.: 5-12-2023

Besluit

1. De anterieure overeenkomst ten behoeve van ruimtelijke ontwikkelingen in het kader van de Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving aan de Butersdijk 5 te Lettele aan te gaan.

De nota en het besluit openbaar te maken met uitzondering van de anterieure overeenkomst.

Inleiding

Het college wordt gevraagd de anterieure overeenkomst (AOK) ten behoeve van ruimtelijke ontwikkelingen in het kader van de Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving aan de Butersdijk 5 te Lettele aan te gaan. Met de AOK worden afspraken over het plan en de te doorlopen ruimtelijke procedure vastgelegd.

Het plan betreft het splitsen van de huidige woning aan de Butersdijk 5 in twee woningen en het realiseren van een ondergeschikte uitbouw. Het perceel heeft reeds de woonbestemming. Ter compensatie van de woningsplitsing worden er investeringen gedaan in de ruimtelijke kwaliteit. Er wordt o.a. een nieuw bos van 1.825 m², een mantel-zoom-struweel zone van 850 m² en een houtsingel van 625 m² aangelegd op het perceel aan de Butersdijk 5. Verder wordt het erf landschappelijk ingepast. Om de afspraken over de benodigde ruimtelijke procedure en de uitvoering van de plannen vast te leggen, is het wenselijk een anterieure overeenkomst te sluiten.

Beoogd maatschappelijk resultaat

Een anterieure overeenkomst afsluiten ten behoeve van de planologische procedure voor de ontwikkeling aan de Butersdijk 5, zodat de Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving toegepast kan worden door:

- Het splitsen van de huidige woning aan de Butersdijk 5 in twee woningen;
- Investerings te doen in de ruimtelijke kwaliteit. Er wordt o.a. een nieuw bos van 1.825 m², een mantel-zoom-struweel zone van 850 m² en een houtsingel van 625 m² aangelegd;
- Het plan landschappelijk in te passen;
- Maatregelen te nemen op het gebied van natuur inclusief bouwen.

Kader

- * Algemene wet bestuursrecht
- * Omgevingswet

Betrokken partijen en participatie

De provincie heeft laten weten dat de planvorming voldoet aan het provinciaal beleid. In het kader van de ruimtelijke procedure wordt een wateradvies bij het waterschap ingewonnen. Bij de voorbereiding van het project zijn direct omwonenden betrokken. Zij hebben zich positief uitgelaten over de plannen.

Toelichting op participatiebeleid

Argumenten voor en tegen

Het perceel aan de Butersdijk 5 heeft reeds een woonbestemming en er is 1 woning toegestaan. De initiatiefnemer wil de huidige woning splitsen in twee woningen er een ondergeschikte uitbouw realiseren. Ter compensatie van de woningsplitsing worden er investeringen gedaan in de ruimtelijke kwaliteit. Er wordt o.a. een nieuw bos van 1.825 m², een mantel-zoom-struweel zone van 850 m² en een houtsingel van 625 m² aangelegd. Verder wordt het erf landschappelijk ingepast.

Argumenten voor:

- * Er worden voldoende investeringen gedaan in de ruimtelijke kwaliteit om de woningsplitsing te compenseren.
- * Het plan wordt landschappelijk ingepast en er worden voldoende maatregelen genomen op het gebied van natuur inclusief bouwen.
- * Op het gebied van de milieuaspecten zijn er geen bezwaren tegen de plannen.

Argumenten tegen:

- * De gemeente is terughoudend met het toevoegen van nieuwe woningen in het buitengebied, maar de woningsplitsing wordt voldoende gecompenseerd met investeringen in de ruimtelijke kwaliteit.

Financiële consequenties en dekking

De plannen worden uitgevoerd voor rekening en risico van de initiatiefnemers. In deze overeenkomst wordt het verhaal van gemeentelijke kosten geregeld. Alle gemeentelijke kosten, inclusief eventuele planschade, komen voor rekening van exploitanten.

Openbaarmaking en communicatie

Na het sluiten van de anterieure overeenkomst wordt er een zakelijke weergave van de inhoud van de overeenkomst ter inzage gelegd. Hiervan wordt ook een kennisgeving in het digitale Gemeentebblad en op de website geplaatst.

Aanpak en uitvoering

De initiatiefnemer vraagt een omgevingsvergunning (de Buitenplanse Omgevingsplanactiviteit (BOPA)) aan voor het plan.