

Riedsútstel

Ried	:	17 oktober 2019
Agindapunt	:	12
Status	:	Mening vormend/Besluitvormend
Program	:	Programma 8 - Volkshuisvesting, Ruimtelijke ordening en stedelijke vernieuwing
Eardere behandeling	:	Raadsvergadering 28 februari 2019: Voorontwerp bestemmingsplan
Portefúlgehâlder	:	Dhr. J. Spoelstra
Amtner	:	Mevr. L. de Vries
Taheakke	:	Bijlage 1 - Bestemmingsplan It Noard 3 Surhuizum
Saaknûmer	:	Z2019-00610

Underwerp

Vaststelling bestemmingsplan It Noard 3 Surhuizum

Wy stelle jo foar te besluten om:

1. Het bestemmingsplan it Noard 3 Surhuizum, overeenkomstig het geometrisch bepaalde planobject als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0059.PHSzitnoard318-VG01 met verbeelding, regels toelichting en bijlagen ongewijzigd vast te stellen, overeenkomstig hetgeen is aangegeven in het raadsbesluit.
2. Geen exploitatieplan vast te stellen.
3. Geen plan-MER vast te stellen.

Koarte gearfetting

Om de bestemming van het perceel It Noard 3 te Surhuizum te herzien van bedrijf naar wonen is een partiele herziening van het bestemmingsplan noodzakelijk. Het ontwerp van dit bestemmingsplan heeft in juli-augustus 2019 ter inzage gelegen. Hier zijn geen zienswijzen op ingediend. Het college stelt de gemeenteraad voor om het bestemmingsplan it Noard 3 Surhuizum vast te stellen. Voor het bestemmingsplan hoeft geen exploitatieplan en geen plan-MER vastgesteld te worden.

Foech ried/kolleezje:

Het vaststellen van een bestemmingsplan is de bevoegdheid van de gemeenteraad.

Ynlieding

Wegens de aankoop van de woning op het perceel It Noard 3 te Surhuizum is verzocht door de initiatiefnemers om de bestemming te herzien van een bedrijfsbestemming naar een woonbestemming. Het gaat hier om een boerderij waar voorheen een bedrijf in was gevestigd. De boerderij zal worden verbouwd en vergroot en in gebruik worden genomen als reguliere woning, waarbij de bedrijfsvoering op het perceel is beëindigd. Omdat er in het bestemmingsplan Surhuizum voor een dergelijk verzoek geen wijzigingsbevoegdheid zit opgenomen kan een definitieve wijziging van de bestemming alleen worden doorgevoerd door een nieuw bestemmingsplan voor deze locatie vast te stellen (= partiele herziening). Het college heeft 27 januari 2019 besloten in te stemmen met het verzoek en het voorontwerp-bestemmingsplan ter inzage te leggen. Uw raad heeft op 28 februari 2019 ingestemd de procedure op te starten. Het voorontwerpbestemmingsplan heeft van 28 maart tot en met 25 april 2019 ter inzage gelegen voor inspraak en overleg. Hierop is één inspraakreactie binnengekomen van de provincie Fryslân. Van 4 juli tot en met 14 augustus 2019 heeft het ontwerpbestemmingsplan ter inzage gelegen voor zienswijzen. Hierop zijn geen zienswijzen binnengekomen.

Te berikken effekt

Een planologische regeling om de bestemming te herzien van bedrijf naar wonen voor het perceel It Noard 3 te Surhuizum.

Arguminten

1.1. Er is één overlegreactie binnengekomen welke is verwerkt in het ontwerpbestemmingsplan, hieropvolgend zijn geen zienswijzen meer binnengekomen

Op 18 april is er namens de Provincie Fryslân een overlegreactie binnengekomen. Het verzoek was om de planregels dan wel het bouwvlak aan te passen. In het bestemmingsplan staat namelijk vermeld dat de oppervlakte van de recent vergunde woning/uitbouw 315m² zal bedragen. Het ingetekende bouwvlak beslaat echter 470m². De bedoeling was echter dat het bouwvlak in het nieuwe bestemmingsplan rondom de vergunde woning werd gelegd, waarmee de bebouwingmogelijkheden passend zijn bij de nieuwe bestemming. Dit was nog niet goed opgenomen in het plan. Dit is aangepast in het ontwerpbestemmingsplan conform reactie van de provincie (zie ook bijlage 1 ontwerpbestemmingsplan). Tijdens de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan van 4 juli tot en met 14 augustus zijn hieropvolgend geen zienswijzen meer binnengekomen.

1.2 De ruimtelijke aanvaardbaarheid van het voorgenomen plan is opgenomen in het bestemmingsplan

Er zijn diverse onderzoeken uitgevoerd om aan te tonen dat er geen planologische belemmeringen zijn op grond van de vigerende wet- en regelgeving. Voor de uitgebreide uiteenzetting wordt verwezen naar de toelichting van het bestemmingsplan (bijlage 1). De PAS-uitspraak van de Raad van State van 29 mei 2019 vormt hier geen belemmering omdat het hier om een functiewijziging gaat van een bestaand pand. Bovendien is er binnen de nieuwe bestemming wonen minder belasting mogelijk dan in de oude bedrijfsbestemming.

1.3. Het bestemmingsplan kan hierna ongewijzigd ter inzage worden gelegd voor beroep

Na het vaststellen van het bestemmingsplan door de raad kan het bestemmingsplan ongewijzigd ter inzage worden gelegd voor beroep.

2.1 De uitvoerbaarheid is voldoende verzekerd

In het kader van de Grondexploitatiewet (onderdeel van de Wro) dient een exploitatieplan te worden opgesteld, indien er sprake is van een bouwplan als bedoeld in artikel 6.2.1 Bro (o.a. de bouw van een of meer andere hoofdgebouwen). Dit is anders indien de kosten bij de vaststelling van het bestemmingsplan anderszins zijn verzekerd. Dan vervalt deze verplichting. De gemeenteraad moet wel expliciet besluiten dat een exploitatieplan niet wordt vastgesteld omdat de uitvoerbaarheid anderszins verzekerd is.

In dit bestemmingsplan gaat het echter slechts om de wijziging van de bestemming van bedrijf naar wonen bij een bestaand perceel, en is er daarmee geen sprake van een bouwplan als bedoeld in artikel 6.2.1 Bro. Hierdoor is er dan ook geen exploitatieplan noodzakelijk.

3.1 Een plan-MER is niet nodig

Op basis van de Wet milieubeheer en het Besluit m.e.r. is een plan-MER niet nodig voor dit bestemmingsplan.

Alternativen

Niet meewerken aan het wijzigen van de bestemming en vasthouden aan de bestaande bestemming. Voor een weigering zal moeten gemotiveerd waarom niet kan worden meegewerkt en dat op basis van ruimtelijk relevante factoren.

Ried : 17 oktober 2019
Punt : 12
Side : 3

Kanttekenings/risiko's

Tegen het vastgestelde bestemmingsplan kan door belanghebbenden, die goede gronden hebben waarom zij geen zienswijzen in hebben gediend, beroep worden ingediend.

Finânsjes

Planschade

Met de initiatiefnemer is een overeenkomst tegemoetkoming in schade afgesloten zodat eventueel toe te kennen tegemoetkoming in schade als gevolg van dit bestemmingsplan door de initiatiefnemer wordt gecompenseerd.

Ynwenners- en oerheidspartisipaasje

N.v.t.

Kommunikaasje

Initiatiefnemer is op de hoogte gesteld van de behandeling van het stuk in de raad en de ter inzagelegging van het vastgestelde bestemmingsplan. Het bestemmingsplan zal na het vaststellen door de raad voor een periode van 6 weken ter inzage worden gelegd voor beroep. Dit wordt bekend gemaakt in de Feanster, en op de gemeentelijke website en in de Staatscourant.

Yntegraliteit

N.v.t.

Previnsje

N.v.t.

Gearwurking

N.v.t.

Ferfolchtrajekt

Na het vaststellen van het bestemmingsplan wordt het bestemmingsplan voor een periode van 6 weken ter inzage worden gelegd voor beroep. Dit wordt bekend gemaakt in de Feanster, en op de gemeentelijke website en in de Staatscourant.

Evaluaasje

N.v.t.

Buitenpost, 27 september 2019

het college van burgemeester en wethouders van Achtkarspelen,

secretaris,

burgemeester,

dhr. mr. drs. E.H.C. van der Laan

dhr. mr. O.F. Brouwer

Riedsbeslút

De raad van de gemeente Achtkarspelen;

gelezen het voorstel van het college van burgemeester en wethouders d.d.
27 september 2019, punt nr.: 12;

overwegende dat;

- initiatiefnemer de gemeente heeft verzocht de bestemming van het perceel it Noard 3 te Surhuizum te herzien van bedrijf naar wonen;
- de raad op 28 februari 2019 heeft besloten om in te stemmen met het opstellen van het bestemmingsplan it Noard 3 te Surhuizum;
- het voorontwerp-bestemmingsplan van 28 maart tot en met 25 april 2019 ter inzage heeft gelegd voor inspraak en overleg;
- er één overlegreactie is ontvangen die is beantwoord in hoofdstuk 6 van de toelichting van het bestemmingsplan;
- de overlegreactie op bepaalde punten heeft geleid tot aanpassing van het (ontwerp)bestemmingsplan;
- het ontwerpbestemmingsplan van 4 juli tot en met 14 augustus 2019 ter inzage heeft gelegd;
- binnen deze periode geen zienswijzen zijn ingediend;
- het bestemmingsplan daarmee ongewijzigd kan worden vastgesteld;
- gelet op het bepaalde in de Wet ruimtelijke ordening, het Besluit ruimtelijke ordening en de Algemene wet bestuursrecht, de Wet Milieubeheer en de Natuurbeschermingswet en overige relevante wet- en regelgeving;

Beslút:

1. Het bestemmingsplan it Noard 3 Surhuizum, overeenkomstig het geometrisch bepaalde planobject als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0059.PHSzitnoard318-VG01 met verbeelding, regels toelichting en bijlagen ongewijzigd vast te stellen, overeenkomstig hetgeen is aangegeven in het raadsbesluit.
2. Geen exploitatieplan vast te stellen.
3. Geen plan-MER vast te stellen.

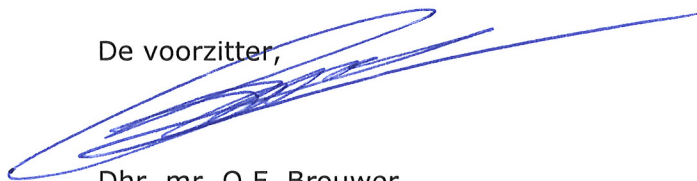
Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van de raad
van de gemeente Achtkarspelen van 27 september 2019.

De griffier,



Mevr. J.W. van Hoppe MPM

De voorzitter,



Dhr. mr. O.F. Brouwer