



AAN:

de raad van de gemeente
Ferwerderadiel

DDFK/VTH/MM

Nr. : 9/18

Onderwerp : Vaststelling bestemmingsplan "Blije-Zwarteweg
NL.IMRO.1722.20161223- VA01"

Ferwert, 23 januari 2018

Voorgesteld besluit

De raad besluit:

1. Het bestemmingsplan 'Blije - Zwarteweg, NL.IMRO.1722.20161223-VA01' ongewijzigd vast te stellen.
2. geen exploitatieplan vast te stellen.

Samenvatting

Al jaren geleden hebben twee gezinnen een verzoek ingediend een woning en een klein bedrijf te mogen realiseren aan de Zwarteweg te Blije, aansluitend aan de bebouwing van het dorp. Direct grenzend aan de kom wordt door dit plan een klein garagebedrijf mogelijk gemaakt, direct ten oosten daarvan kan een woning worden opgericht.

Aanleiding

Het plan is opgesteld op aanvraag. Het gaat om twee kavels in eigendom van aanvragers, maar belegd met de agrarische bestemming. Het plan is al in 2012 in principe goedgekeurd maar kon niet verder gebracht worden omdat de provincie geen medewerking wilde verlenen aan woningbouw als niet eerst een actueel woonprogramma was opgesteld. In 2014 is de ontwikkeling al wel opgenomen in het bestemmingsplan Buitengebied in de vorm van twee vlakken waarop wijzigingsbevoegdheden zijn gelegd voor omzetting naar 'Bedrijf-2' (1) en 'Wonen-4' (2). Na opstelling van een woonprogramma, in 2017, is een nieuw bestemmingsplan in procedure gebracht, enigszins in afwijking van de wijzigingsvlakken. Het ontwerp is in de raadscommissie behandeld en het vast te stellen plan ligt nu, ongewijzigd daarop, ter vaststelling voor.

Argumenten

Met de eigenaren van de twee percelen is gesproken om een voor beiden geschikt plan op te stellen. Daaruit bleek dat de gelegde wijzigingsbevoegdheden voor hun plannen iets te klein waren. De te realiseren loods moet op voldoende afstand van de woning én van de bestaande woningen in de kom komen te staan, en bij de woning zou ook een stal voor vijf hobbypaarden moeten komen. Voor beiden gold de wens de gebouwen op ruime afstand van de weg te zetten. Er is een schetsplan opgesteld waarbij de grenzen van de gelegde wijzigingsvlakken overschreden worden maar ruimtelijk wordt dat niet als problematisch gezien.

Raad dd. : 15 februari

Beslissing : c.f.

Par. griffier :

De procedure is daardoor anders worden, de wijzigingsbevoegdheid kan niet naar de letter worden toegepast en er is dus een 'gewoon' postzegel-bestemmingsplan opgesteld – echter wel in de geest van de bevoegdheid. Aan de zuidzijde een extra verdieping van 5 m gelegd en aan de oostzijde een verbreding van 20 m zodat de loods ver van de kom in de zuidoosthoek van vlak 1 kan komen te staan, en de woning zo ver mogelijk naar het oosten, met de paardenstal in de zuidwestelijke helft van het perceel. Daarmee wordt een voldoende gesloten bebouwingslint gecreëerd terwijl de loods op ruime afstand van gevoelige objecten blijft en ook de paardenstal - door de plaatsing ver van de weg - een goede afstand houdt van de overburen. De open ruimte van het buitengebied wordt door het plan iets verkleind maar in slechts geringe mate en omdat de ontwikkeling direct aansluit bij bestaande bebouwing is geen sprake van een verstoring van de openheid en is tegen de ontwikkeling ruimtelijk geen bezwaar. Alle andere ruimtelijke factoren zijn in de toelichting van het plan behandeld.

Financiële aspecten

Gemeenten kunnen voor het verhalen van kosten een exploitatieplan vaststellen. Van deze verplichting kan worden afgezien als het kostenverhaal anderszins verzekerd is. In dit geval zijn voor de gemeente geen onkosten te verwachten, het bestemmingsplan wordt uitgewerkt op kosten van aanvragers, op hun eigen percelen. Een exploitatieplan hoeft dus niet te worden opgesteld. Voor de kosten van opstelling van het bestemmingsplan is een exploitatie-overeenkomst gesloten met aanvrager.

Ter afwenteling van mogelijke planschadeclaims is een planschade-afwentelingsovereenkomst gesloten (als deel van de exploitatieovereenkomst). Te honoreren claims komen daarmee voor rekening van aanvragers.

Bijlage

Het vast te stellen bestemmingsplan.

Burgemeester en wethouders van Ferwerderadiel,

J.J. Hofstede MPM
secretaris

mr. W. van den Berg
burgemeester



DDFK/VTH/MM
Nr.: 9

De raad van de gemeente Ferwerderadiel;

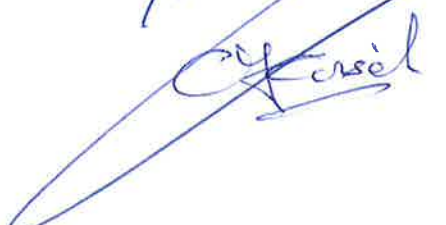
gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van de gemeente d.d. 23 januari 2018;
nr. 9/18

b e s l u i t:

1. het bestemmingsplan 'Blije - Zwarteweg, NL.IMRO.1722.20161223-VA01' ongewijzigd vast te stellen;
2. geen exploitatieplan vast te stellen.

ALDUS besloten in de openbare vergadering van de raad van
de gemeente Ferwerderadiel van 15 februari 2018.


W. de Vries, voorzitter


C. Kersel, griffier