

AAN DE RAAD

Datum opgesteld 4 januari 2022

Datum agendering 27 januari 2022

Onderwerp Vaststelling
bestemmingsplan
Hovensterweg 1, St.-
Jacobiparochie

Portefeuillehouder J. Dijkstra

Behandelend ambtenaar H Mulder

E-mailadres h.mulder@waadhoeke.nl

Telefoonnummer 0517 380380

Samenvatting

Voor de locatie Hovensterweg 1 in St.-Jacobiparochie is een plan ontwikkeld. Momenteel is op het perceel een manege toegestaan. De initiatiefnemers zouden, naast de manege, een deel van de schuren ook graag willen gebruiken ten behoeve van een loon- en mechanisatiebedrijf. Het gaat dus om een in pandige functiewijziging. Om het plan juridisch-planologisch mogelijk te maken is een nieuw bestemmingsplan noodzakelijk. Dit bestemmingsplan voorziet hierin.

Voorstel

1. Het bestemmingsplan "Hovensterweg 1, St.-Jacobiparochie" met IMRO codering NL.IMRO.1949.BPStjHovensterw1-ONT1 ongewijzigd vast te stellen
2. Voor dit plan geen exploitatieplan vast te stellen

Inleiding

Voor de locatie Hovensterweg 1 in St.-Jacobiparochie is een plan ontwikkeld. Momenteel is op het perceel een manege toegestaan. De initiatiefnemers zouden, naast de manege, een deel van de schuren ook graag willen gebruiken ten behoeve van een loon- en mechanisatiebedrijf. Het gaat dus om een in pandige functiewijziging. Om het plan juridisch-planologisch mogelijk te maken is een nieuw bestemmingsplan noodzakelijk. Dit bestemmingsplan voorziet hierin.



Afbeelding 1: Opstallen aan de Hovensterweg 1 St.-Jacobiparochie

Beoogd (meetbaar) effect

De vaststelling van dit bestemmingsplan biedt het juridisch-planologisch kader voor het beoogde medegebruik als loonbedrijf.

Motivering

1.1 Het bestemmingsplan is het juiste juridische instrument voor deze ontwikkeling.

Het plangebied ligt in het bestemmingsplan Buitengebied, dat is vastgesteld op 12 mei 2010 door de voormalige gemeente het Bildt. Op het perceel is tevens een bouwvlak en maatvoering 'maximum bebouwingspercentageterrein: 50%' opgenomen. Aan het plangebied is de bestemming 'Sport-Manege' toegekend. De gronden zijn daarmee in eerste instantie bestemd voor bedrijfsgebouwen, waaronder overkappingen, ten behoeve van een manege. Het geldende bestemmingsplan biedt daarmee geen mogelijkheden om een loon- en mechanisatiebedrijf mogelijk te maken. Een herziening van het geldende bestemmingsplan is daarmee noodzakelijk. Het bestemmingsplan voorziet in de onderbouwing van een goede ruimtelijke ordening.

1.2 Er zijn geen zienswijzen ingediend tegen het voornemen.

Een bestemmingsplan komt tot stand middels een wettelijke inspraakprocedure en is met de nodige rechtswaarborgen omkleed. Het ontwerpbestemmingsplan heeft van 17 november 2021 tot en met 28

december 2021 ter visie gelegen. Omwonenden zijn voor die tijd door initiatiefnemer geïnformeerd over de plannen. Er zijn geen zienswijzen ingediend.

1.3 Ruimtelijk zijn er geen bezwaren tegen het voornemen.

Het juridisch regelen van de gewenste situatie zijn de uitgangspunten voor dit bestemmingsplan. In hoofdstuk 4 van het bestemmingsplan is de verantwoording opgenomen van alle omgevingsaspecten. Voorop staat dat het hier een inpassende functiewijziging betreft.

2.1 Een exploitatieplan is niet noodzakelijk

Het betreft een bestaande locatie. Omdat er geen voorzieningen hoeven te worden getroffen is kostenverhaal niet aan de orde en daarmee is het opstellen van een exploitatieplan niet nodig.

Kanttekeningen

n.v.t.

Analyse

n.v.t.

Alternatieven

n.v.t..

Vervolg

Indien uw raad het bestemmingsplan ongewijzigd vaststelt, dan vindt daarna binnen twee weken elektronische publicatie plaats. De IMRO codering wordt dan ook gewijzigd van 'ontwerp' naar vastgesteld (met de aanduiding: VAS1). Na publicatie volgt een beroepstermijn van zes weken. Indien er geen beroep bij de Raad van State wordt ingesteld, treedt het bestemmingsplan de dag na afloop van de beroepstermijn in werking en is dan meteen ook onherroepelijk. Er zijn geen zienswijzen ingediend en daarmee wordt het instellen van beroep tegen het bestemmingsplan redelijkerwijs niet verwacht.

Inwonersparticipatie

De bureaus zijn geïnformeerd over het voornemen door aanvrager. Wat betreft de procedure en de inhoud van het bestemmingsplan is daar uitvoering aan gegeven met de wettelijke procedure die de Algemene wet bestuursrecht voorschrijft (afdeling 3:4 Awb). Belanghebbenden kunnen dit volgen via Overheid.nl, onder 'berichten over uw buurt'.

Communicatie

Met de opdrachtgever van initiatiefnemer is overlegd gevoerd. Ook heeft er op 4 januari 2022 een locatiebezoek plaats gehad. Officiële publicaties worden volgens vaste gedragslijn alleen digitaal in het gemeenteblad geplaatst. Voor het overige verwijzen wij naar het kopje 'Inwonersparticipatie'.

Financiën

Het plan is in opdracht van initiatiefnemer door een adviesbureau opgesteld. Voor de aanvraag tot het in behandeling nemen van het bestemmingsplan worden leges in rekening gebracht volgens de Legesverordening gemeente Waadhoeke.

Juridisch kader

Wet ruimtelijke ordening, Besluit ruimtelijke ordening, Algemene wet bestuursrecht.

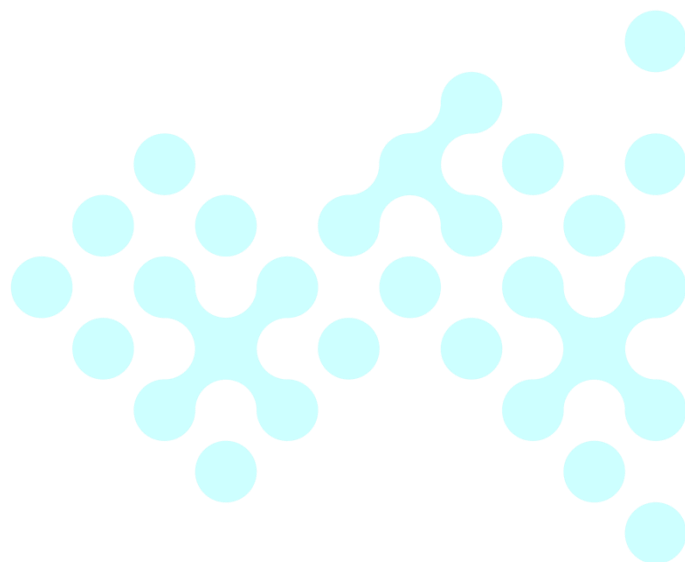
Bijlagen

Bijlage 1: Ontwerpbestemmingsplan 'Hovensterweg 1, St.-Jacobiparochie'.

Burgemeester en wethouders van Waadhoeke

, burgemeester

, secretaris



NR.: D2022-01-002252

De raad van de gemeente Waadhoeke

Gezien het voorstel van het college van burgemeester en wethouders van Waadhoeke van 11 januari 2022 ;

B E S L U I T

1. Het bestemmingsplan "Hovensterweg 1, St.-Jacobiparochie" met IMRO codering NL.IMRO.1949.BP StjHovensterw1-ONT1 ongewijzigd vast te stellen;
2. Voor dit plan geen exploitatieplan vast te stellen.

Aldus vastgesteld in de openbare
raadsvergadering van 27 januari 2022 ,

ner2

, voorzitter

, griffier

Dit document is digitaal ondertekend.