

B&W Waadhoeke

Dossiernummer	1473
Extern Zaak ID	2021-077103
Vertrouwelijk	Nee
Vergaderdatum	9 november 2021
Agendapunt	7
Omschrijving	Wijzigingsplan St. Annaparochie - Bosch 7a
Eigenaar	Hoekstra, Gerard
Portefeuillehouder	Dijkstra

Bijlagen
Adviesnota B&W Wijzigingsplan St. Annaparochie - Bosch 7a
Bijlage 1 - Ontwerp wijzigingsplan St. Annaparochie - Bosch 7a

Geagendeerd	Vergaderdatum
B&W Waadhoeke	9 november 2021

Parafering			
Deutekom, M. van	Akkoord		27-10-2021 15:25

Voorgesteld besluit

Het wijzigingsplan St. Annaparochie - Bosch 7a vast te stellen

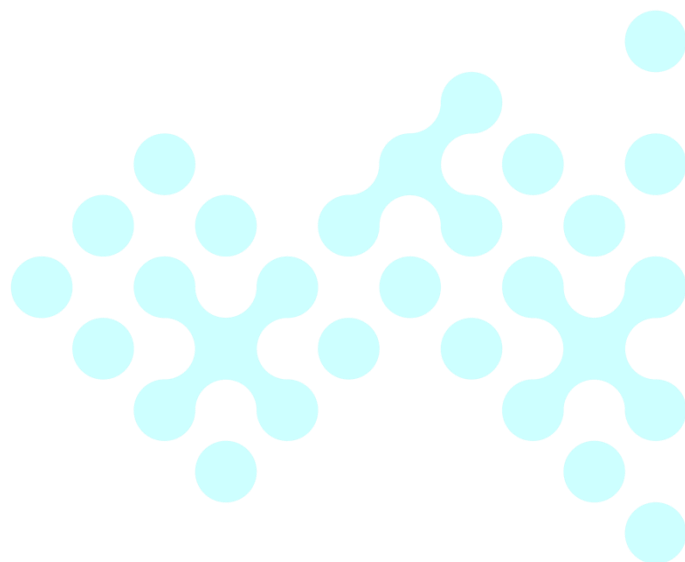
Besluit

Het wijzigingsplan St. Annaparochie - Bosch 7a vast te stellen.

Besluit B&W 09/11/21 Conform advies.

Adviesnota B&W

Datum	9 november 2021	Behandelend ambtenaar	G Hoekstra
Afdeling	Omgeving	Manager	Mark van Deutekom
Onderwerp	wijzigingsplan Bosch 7a te St. Annaparochie		
Portefeuillehouder	J. Dijkstra		
Advies/Ontwerpbesluit: het wijzigingsplan St. Annaparochie – Bosch 7a vast te stellen			



Inleiding

Aan het Bosch in St. Annaparochie ligt een onbebouwd perceel, behorende bij Bosch 7, dat als (paarden)weiland in gebruik is. Initiatiefnemer is voornemens om op het perceel een vrijstaande woning te realiseren met een oppervlakte van 180 m². De woning komt aan de straatkant van het perceel. De te realiseren woning komt tussen de woningen Bosch 7 en Bosch 5a in. De woning is via de bestaande toegang tot het perceel bereikbaar.

De voorgenomen bouw van de woning past niet binnen de bestemming “Agrarisch – Cultuurgrond” van het geldende bestemmingsplan St. Annaparochie. Het perceel kent echter een wijzigingsbevoegdheid om de agrarische bestemming te wijzigen in een woonbestemming. Het voorliggende wijzigingsplan voorziet in het planologisch kader na toepassing van de wijzigingsbevoegdheid.

Beoogd (meetbaar) effect

De uiteindelijke realisatie van een woning op het betreffende perceel.

Motivering

Argumenten

1.1 De woning past binnen het beleid.

Voor het plangebied gelden de regels zoals gesteld in het vigerende bestemmingsplan St. Annaparochie (vastgesteld op 27 oktober 2016). Hierin heeft het plangebied op het perceel aan het Bosch 7 een agrarische bestemming (Agrarisch – Cultuurgrond) met een wijzigingsbevoegdheid naar een woonbestemming (aanduiding “wetgevingszone – wijzigingsgebied 3). Deze wijzigingsbevoegdheid voorziet in de mogelijkheid voor het invullen van een aantal nog open percelen in het woonwijkje “t Bosch” in het noordwesten van St. Annaparochie. De betreffende “woningbouw in ruime opzet” is al sinds de jaren negentig voorzien. De geplande woning op een ruime kavel voldoet aan de randvoorwaarden die gelden voor de inrichting van het gebied.

Verder kan uit het bijgaande ontwerpwijzigingsplan St. Annaparochie 7a worden opgemaakt dat het plan niet in strijd is met overig gemeentelijk en provinciaal beleid en daardoor sprake is van een goede ruimtelijke ordening. Dit is inmiddels door de provincie bevestigd in het kader van het gevoerde vooroverleg ex artikel 3.1.1 Besluit ruimtelijk ordening (Bro) waarin de provincie heeft aangegeven dat de provinciale belangen op een juiste wijze zijn verwerkt.

2.1. Het bestemmingsplan heeft geen negatieve milieugevolgen

Zoals blijkt uit paragraaf 4.4.2 van het bestemmingsplan is geen milieu effect rapportage nodig. Gelet op de kenmerken van het project (de bouw van slechts één woning), de plaats van het project (niet in de nabijheid van het natuurgebied) kan geconcludeerd worden dat geen belangrijke negatieve milieugevolgen zullen optreden. Mitigerende maatregelen zijn dan ook niet noodzakelijk.

Kanttekeningen

N.v.t.

Analyse

Relevante cijfers

N.v.t.

Samenleving

N.v.t.

Ontwikkelingen en trends

N.v.t.

Alternatieven

Niet relevant, de locatie van het plangebied is aangewezen voor potentiële woningbouw.

Vervolg

Na vaststelling van het wijzigingsplan door uw college wordt het wijzigingsplan nogmaals gedurende zes weken ter inzage gelegd. Tijdens deze periode is het mogelijk beroep in te stellen bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

Inwonersparticipatie

De terinzagelegging van het ontwerp-wijzigingsplan is op de gebruikelijke wijze gepubliceerd. Het ontwerp-wijzigingsplan heeft gedurende de periode van 14 september tot en met 25 oktober 2021 voor een ieder ter inzage gelegen. Van de geboden gelegenheid om tijdens de periode van terinzagelegging een zienswijze kenbaar te maken is geen gebruik gemaakt.

Relatie met het programma Dienstverlening

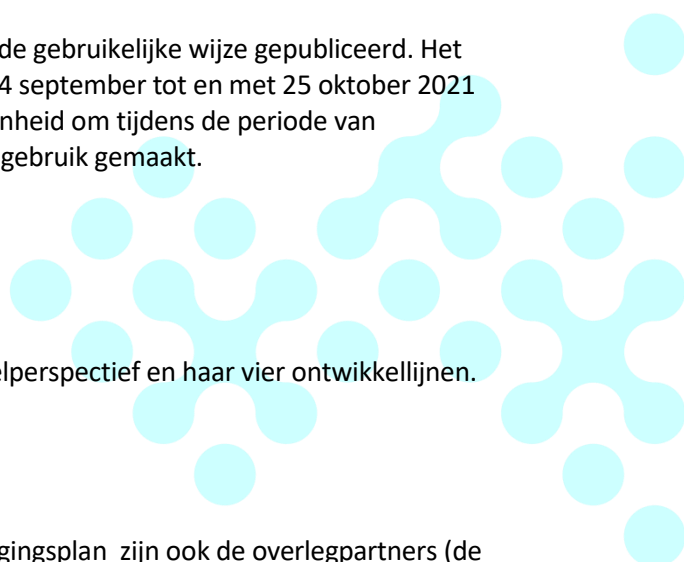
N.v.t.

Relatie met het programma Ontwikkelperspectief

Hoe verhoudt dit besluit zich tot het programma ontwikkelperspectief en haar vier ontwikkellijnen.
Fijn leven - vitale en veerkrachtige dorpen en wijken!

Communicatie

In het kader van de terinzagelegging van het ontwerp-wijzigingsplan zijn ook de overlegpartners (de provincie en het wetterskip) in kennis gesteld van het wijzigingsplan. Zij hebben aangegeven geen bezwaar te hebben tegen de uitvoering van het plan.



Financiën

Het betreft een particulier initiatief waarbij alleen sprake is van een wijziging van de bestemming (bouw van een woning). Om die reden is geen exploitatieplan nodig. Wel is een planschadeovereenkomst tussen de gemeente en initiatiefnemers gesloten, op grond waarvan de gemeente eventuele planschade op de initiatiefnemer kan verhalen.

Juridisch kader

De Wet ruimtelijke ordening, het Besluit ruimtelijke ordening en de Algemene wet bestuursrecht.

Bijlagen

Bijlage 1: het ontwerp-wijzigingsplan St. Annaparochie – Bosch 7a.

