

Raadsvoorstel

Voorstel aan de raad van de gemeente Noardeast-Fryslân



Jaartal + zaaknummer : Z247777-2019
Raadsvergadering d.d. : 15 december 2022
Portefeuillehouder : B. Koonstra
Programma : (5) Wenjen en Omjouwing
Programmaonderdeel : Reguliere activiteiten ruimtelijke ontwikkeling
Naam opsteller : I. Feenstra (E-mail: i.feenstra@noardeast-fryslan.nl)
Onderwerp : Vaststellen bestemmingsplan 'Burdaard-Hoofdweg 138d'
Begrotingswijziging : nee

Voorgesteld raadsbesluit

1. Bijgaand ontwerp bestemmingsplan 'Burdaard-Hoofdweg 138d' met identificatienummer NL.IMRO.1970.BP00762-VA01, met de bijbehorende bestanden en de ondergrond BGT 2022-01-20, ongewijzigd vast te stellen.
2. Voor het bestemmingsplan geen exploitatieplan als bedoeld in artikel 6.12 Wro vast te stellen.

Inleiding

Het ontwerp bestemmingsplan 'Burdaard-Hoofdweg 138d' heeft vanaf 8 september 2022 zes weken voor zienswijzen ter inzage gelegen. Gedurende deze periode is er door het waterschap en de provincie een zienswijze ingediend. De zienswijzen geven geen aanleiding om van de verdere voorzetting van het plan af te zien. Nu er ook geen andere feiten en omstandigheden bekend zijn die realisatie van het plan in de weg staan, kan worden overgegaan tot vaststelling van het bestemmingsplan.

Beoogd effect

Door het bestemmingsplan vast te stellen, kan, nadat ook een omgevingsvergunning voor bouwen wordt verleend en het bestemmingsplan na de ter inzage termijn onherroepelijk wordt, in overeenstemming met het vastgestelde bestemmingsplan bij recht een nieuwe woning worden gebouwd. Daarmee wordt ingespeeld op de vraag naar woningen in dit segment in Burdaard.

Argumenten

1. Het plan kan van een goede ruimtelijke onderbouwing worden voorzien en de zienswijzen geven geen aanleiding om van het plan af te zien.

Voor de ruimtelijke onderbouwing van het plan wordt verwezen naar de toelichting van bijgaand ontwerp bestemmingsplan. Op basis van deze goede ruimtelijke onderbouwing en het gegeven dat de zienswijzen geen aanleiding geven om van een verdere voortzetting van het plan af te zien, kan het bestemmingsplan worden vastgesteld. Voor de zienswijzen en de weerlegging van de zienswijzen wordt verwezen naar paragraaf 6.2. van het vast te stellen bestemmingsplan (zie bijlage). Het college heeft op 15 november 2022 ingestemd met deze weerlegging.

2. Er hoeft geen exploitatieplan te worden vastgesteld.

Door middel van de grondexploitatieregeling beschikken gemeenten over mogelijkheden voor het verhalen van kosten, bijvoorbeeld voor het bouw- en woonrijp maken en kosten voor de ruimtelijke procedure. Indien er sprake is van bepaalde bouwplannen, dient de gemeente hiervoor in beginsel een exploitatieplan op te stellen. Van deze verplichting kan worden afgezien als het kostenverhaal anderszins verzekerd is. Dit kan door middel van een anterieure overeenkomst. Voor vaststelling van het planologisch besluit dient duidelijk te zijn op welke wijze de kosten zullen worden verhaald.

In dit geval is een anterieure overeenkomst met de initiatiefnemers gesloten om het kostenverhaal te verzekeren. Hierin zijn onder andere de kosten met betrekking tot het begeleiden van de bestemmingsplanprocedure en daaraan verwante kosten opgenomen. Tevens is hierin het aspect planschade afgedekt.

Kanttekeningen en risico's

Omdat de locatie tussen bestaande bebouwing is gesitueerd, zou de komst van een woning ter plaatse tot een verzoek om planschade kunnen leiden. Echter, met initiatiefnemer is zoals gebruikelijk bij het verlenen

van medewerking aan een verzoek om planologische medewerking, een planschadeafwentelings-overeenkomst gesloten.

Financiën

De kosten voor het op te stellen bestemmingsplan, de te voeren procedure en eventuele planschade zijn voor rekening van initiatiefnemer.

Vervolg en planning

Nadat uw raad positief heeft besloten en het bestemmingsplan is vastgesteld, wordt het vastgestelde bestemmingsplan gepubliceerd en voor beroep bij de Raad van State ter inzage gelegd.

Communicatie + Participatie

Belanghebbenden worden na publicatie van het vastgestelde plan gedurende een termijn van zes weken in de gelegenheid gesteld om te reageren op het plan.

De afdeling FTH en initiatiefnemer zullen in kennis worden gesteld van het vastgestelde plan.

Bijlagen

- Bestemmingsplan 'Burdaard, Hoofdweg 138d', identificatienummer NL.IMRO.1970.BP00762-VA01

Dokkum, 15 november 2022

Burgemeester en wethouders van de gemeente Noardeast-Fryslân,

de secretaris, H.J.C.M Verbunt MBA

de burgemeester, mr. J.G. Kramer

De raad van de gemeente Noardeast-Fryslân,

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 15 november 2022;

gelet op het bepaalde in de Wet ruimtelijke ordening;

overwegende dat:

- het beoogde plan voor de bouw van een woning aan Hoofdweg 138d te Burdaard van een goede ruimtelijke onderbouwing kan worden voorzien;
- het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Noardeast-Fryslân heeft besloten om het ontwerp bestemmingsplan Burdaard, Hoofdweg 138d met identificatienummer NL.IMRO.1970.BP00762-ON02, verder in procedure te brengen;
- het bestemmingsplan vanaf 8 september 2022 zes weken voor zienswijzen ter inzage heeft gelegen;
- Wetterskip Fryslân en provincie Fryslân een zienswijze hebben ingediend;
- deze zienswijzen, opgenomen in bijgaand vast te stellen bestemmingsplan, voorzien zijn van een reactie waarmee het college van B&W van de gemeente Noardeast-Fryslân heeft ingestemd;
- de zienswijzen geen aanleiding geven om de regels van het bestemmingsplan te wijzigen en om van een verdere voorzetting van de procedure af te zien;
- er verder ook geen feiten en omstandigheden bekend zijn die vaststelling van het bestemmingsplan in de weg staan;
- voor het bestemmingsplan geen exploitatieplan als bedoeld in artikel 6.12 Wet ruimtelijke ordening hoeft te worden vastgesteld;
- ingevolge artikel 3.8, lid 1 onder e van de Wet ruimtelijke ordening het bestemmingsplan binnen 12 weken na afloop van de termijn van ter inzagelegging dient te worden vastgesteld;

Besluit:

1. Bijgaand ontwerp bestemmingsplan 'Burdaard-Hoofdweg 138d', NL.IMRO.1970.BP00762-VA01 met de bijbehorende bestanden en de ondergrond BGT 2022-01-20, ongewijzigd vast te stellen.
2. Voor het bestemmingsplan geen exploitatieplan als bedoeld in artikel 6.12 Wro vast te stellen.

Aldus besloten door de raad van de gemeente Noardeast-Fryslân in zijn openbare vergadering d.d. 15 december 2022.

De raad voornoemd,
de griffier,

de voorzitter,

mr. S.K. Dijkstra

mr. J.G. Kramer