

Raadsvoorstel

Voorstel aan de raad van de gemeente Noardeast-Fryslân



Jaartal + zaaknummer	: 2023 / 2022-249101
Raadsvergadering d.d.	: 20 juli 2023
Portefeuillehouder	: Bert Koonstra
Programma	: (5) Wenjen en Omjouwing
Programmaonderdeel	: Reguliere activiteiten ruimtelijke ontwikkeling
Naam opsteller	: Jelmer Sijens (E-mail: j.sijens@noardeast-fryslan.nl)
Onderwerp	: Vaststelling bestemmingsplan 'Augsbuurt – Steenharst 1'
Begrotingswijziging	: nee

Voorgesteld raadsbesluit

1. Het ontwerpbestemmingsplan 'Augsbuurt – Steenharst 1' met identificatienummer 'NL.IMRO.1970.BpALSteenharst-ON01' gewijzigd vast te stellen.
2. In te stemmen met bijgaande en als zodanig gewaarmerkte 'Reactienota zienswijzen Augsbuurt - Steenharst 1'.
3. Geen exploitatieplan op grond van artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening vast te stellen.

Inleiding

Op 14 maart 2023 heeft het college ingestemd met het ontwerpbestemmingsplan 'Augsbuurt – Steenharst 1'. Het bestemmingsplan voorziet in het wijzigen van de agrarische bestemming naar een woonbestemming op het perceel Steenharst 1 in Augsbuurt-Lytsewâld. Hiermee wordt de bouw en het gebruik mogelijk van ten hoogste drie woningen en ten hoogste zes recreatieverblijven en bij deze verblijven horende recreatievoorzieningen in de vorm van een wellness. Hierbij mag het aantal woningen en recreatieverblijven gezamenlijk ten hoogste zeven bedragen.

Het perceel Steenharst 2 en 3 in Augsbuurt-Lytsewâld is ook meegenomen in de planvorming. Steenharst 2 (een tweede bedrijfswoning) wordt niet bewoond, is in verval en wordt in het kader van de herbestemming van Steenharst 1 op termijn gesloopt en weg bestemd. Hierbij vervalt de woonfunctie van één arbeiderswoning op Steenharst 2.

Om het bovenstaande mogelijk te maken dient een bestemmingsplan te worden vastgesteld. Het ontwerpbestemmingsplan heeft ter inzage gelegen van 23 maart 2023 tot en met 4 mei 2023. Er is één zienswijze ingediend. De zienswijze heeft niet geleid tot aanpassing van het bestemmingsplan. Het plan kan nu worden vastgesteld.

Beoogd effect

Met uw besluit wordt de agrarische bestemming gewijzigd in een woonbestemming. Er is ruimte voor de realisatie van ten hoogste drie woningen en ten hoogste zes recreatieverblijven. Hierbij mag het aantal woningen en recreatieverblijven gezamenlijk ten hoogste zeven bedragen.

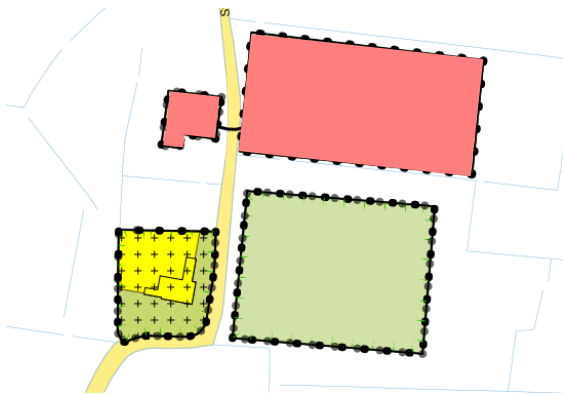
Argumenten

1.1 Het ontwerp is voor zes weken ter inzage gelegd.

Het bestemmingsplan heeft als ontwerp ter inzage gelegen van 23 maart 2023 tot en met 4 mei 2023. Binnen deze termijn is één zienswijze ingediend. In de Reactienota zienswijzen is de zienswijze per onderdeel weergegeven en voorzien van een gemeentelijke reactie. De zienswijze heeft niet geleid tot aanpassing van het bestemmingsplan. Wel is er reden om het plan ambtshalve te wijzigen, zie hiervoor 1.2.

1.2 Op de verbeelding van het bestemmingsplan is het bouwvlak van Steenharst 2 en 3 niet meegenomen.

Het perceel Steenharst 2 en 3 betreft een agrarisch bedrijf. In de huidige planologische regeling heeft het perceel een bouwvlak. Deze is ten onrechte niet meegenomen in het voorliggende ontwerp bestemmingsplan. In de vast te stellen versie van het bestemmingsplan zal het bouwvlak op de juiste manier worden meegenomen conform het onderliggende bestemmingsplan, zie figuur 1. Het plan dient daarom gewijzigd te worden vastgesteld.



Figuur 1. Ontbrekende bouwvlak, rood gemarkeerd

1.3 Er blijft sprake van een goede ruimtelijke ordening.

De ontwikkeling past binnen het beleid van de overheden zoals te lezen is in hoofdstuk 3 van de toelichting bij het bestemmingsplan (het bestemmingsplan is als bijlage toegevoegd). In hoofdstuk 4 van de toelichting wordt ingegaan op de relevante ruimtelijke aspecten. Geconcludeerd wordt dat geen van de aspecten de ontwikkeling in de weg staat.

2.1 Ingekomen zienswijze leidt niet tot verdere aanpassing plan

Er is een zienswijze binnengekomen en deze zienswijze gaat in op de volgende punten: de relatie met het vogelweidegebied, de verkeerssituatie en het gebrek aan animo voor deze recreatieve functie en mogelijke huisvesting van moeilijk opvoedbare personen of asielzoekers. In de bijgevoegde Reactienota zienswijzen worden deze punten samengevat weergegeven en voorzien van een antwoord. Deze zienswijze vormt geen aanleiding tot het aanpassen van het plan, zie voor een uitgebreidere toelichting de Reactienota zienswijzen.

3.1 Een exploitatieplan is niet nodig.

Er hoeft geen exploitatieplan te worden vastgesteld omdat een anterieure overeenkomst is afgesloten tussen het college en de initiatiefnemer. Daarmee is het kostenverhaal anderszins verzekerd waardoor er op grond van artikel 6.12, tweede lid, onder a van de Wet ruimtelijke ordening geen exploitatieplan nodig is.

Kantttekeningen en risico's

N.v.t.

Financiën

De procedurekosten worden gedragen door initiatiefnemer. Met initiatiefnemer is een planschadeovereenkomst gesloten. Het opstellen van een exploitatieplan als bedoeld in artikel 6.12 lid 2 van de Wet ruimtelijke ordening is voor dit bestemmingsplan niet nodig.

Vervolg en planning

Na besluitvorming zullen de stukken ter inzage worden gelegd voor beroep bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

Communicatie + Participatie

Na besluitvorming zullen de stukken op de gebruikelijke en voorgeschreven wijze worden gepubliceerd en ter inzage worden gelegd voor beroep bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. De overlegpartners en initiatiefnemer zullen tevens schriftelijk worden geïnformeerd.

Bijlagen

1. Bestemmingsplan 'Augsbuurt - Steenharst 1';
2. Reactienota zienswijzen 'Augsbuurt - Steenharst 1'.

Dokkum, 11 juli 2023

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. 11 juli 2023;

gelet op het bepaalde in de Wet ruimtelijke ordening;

Besluit:

1. Het ontwerpbestemmingsplan 'Augsbuurt – Steenharst 1' gewijzigd vast te stellen.
2. In te stemmen met bijgaande en als zodanig gewaarmerkte 'Reactienota zienswijzen bestemmingsplan 'Augsbuurt – Steenharst 1'.
3. Geen exploitatieplan op grond van artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening vast te stellen.

Aldus besloten door de raad van de gemeente Noardeast-Fryslân in zijn openbare vergadering d.d. 20 juli 2023.

De raad voornoemd,
de griffier,

de voorzitter,

mr. S.K. Dijkstra

mr. J.G. Kramer