

Raadsvoorstel

Voorstel aan de raad van de gemeente Noardeast-Fryslân



Jaartal + zaaknummer : 2023-157742
Raadsvergadering d.d. : 21 september 2023
Portefeuillehouder : B. Koonstra
Programma : (5) Wenjen en Omjouwing
Programmaonderdeel : Reguliere activiteiten ruimtelijke ontwikkeling
Naam opsteller : W. Bakema
E-mail : w.bakema@noardeast-fryslan.nl
Onderwerp : Vaststellen bestemmingsplan Aldwâld - Simmerwei 15
Begrotingswijziging : Nee

Voorgesteld raadsbesluit

1. Het bestemmingsplan 'Aldwâld – Simmerwei 15' met planidentificatie NL.IMRO.1970.BpAwSimmerwei15-ON01 met de bijbehorende bestanden en de ondergrond (BGT) (2022-09-20) vast te stellen.
2. Geen exploitatieplan als bedoeld in artikel 6.12 Wro vast te stellen.

Inleiding

Er is een aanvraag ingediend voor het vaststellen van een nieuw bestemmingsplan voor het perceel Simmerwei 15 in Aldwâld. Initiatiefnemer verzoekt de bestemming van zijn bedrijfswoning te wijzigen in een reguliere woonbestemming.

Het ontwerpbestemmingsplan heeft zes weken ter inzage gelegen. Er zijn geen zienswijzen ingediend. De gemeenteraad is bevoegd een beslissing te nemen over de vaststelling van het bestemmingsplan.

Beoogd effect

Een juridisch-planologisch kader voor een reguliere woonbestemming voor het perceel Simmerwei 15 in Aldwâld.

Argumenten

1.1 In het bestemmingsplan is onderbouwd dat met het initiatief sprake is van een goede ruimtelijke ordening.

Het bedrijfsp perceel en de bedrijfswoning liggen aan de rand van een bedrijventerrein aan de Simmerwei in Aldwâld. De woning op het adres Simmerwei 15 is planologisch bestemd als bedrijfswoning bij het perceel Simmerwei 15a waar een autobedrijf is gevestigd. Volgens het bestemmingsplan is een bedrijfswoning slechts bedoeld voor (het huishouden van) een persoon, wiens huisvesting daar gelet op de bestemming van het gebouw of het terrein noodzakelijk is. Formeel juridisch mag de woning niet worden bewoond door een derde die geen relatie met het bedrijf heeft. De belangrijkste reden voor de aanvraag is dat de initiatiefnemer de woning al lange tijd als reguliere woning gebruikt. Door de bedrijfswoning te bestemmen als reguliere woning wordt de bestemming in overeenstemming met het feitelijke gebruik gebracht. In het nieuwe bestemmingsplan krijgt de woning een reguliere woonbestemming en wordt een goed woon- en leefklimaat gewaarborgd.

Het beginsel van een goede ruimtelijke ordening is van toepassing op ruimtelijke ontwikkelingen. Dit betekent dat de gemeente als bevoegd gezag zorgt voor een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Milieuzonering zorgt voor voldoende afstand tussen milieubelastende activiteiten en milieugevoelige functies zoals een woning. Milieuzonering werkt dus twee kanten op. Voor de locatie Simmerwei 15 in Aldwâld zijn in het bestemmingsplan voorwaarden gecreëerd om de milieuzonering tussen het bedrijfsp perceel en de woning voldoende te waarborgen.

Het omzetten van een bestaande bedrijfswoning in een reguliere woonbestemming past ook binnen de regels in de verordening Romte Fryslân omdat de locatie binnen bestaand stedelijk gebied ligt.

1.2 Ruimtelijk gezien zijn er geen bezwaren om het perceel een woonbestemming te geven.

De locatie ligt aan de oostelijke rand van het bedrijventerrein aan de Simmerwei. Direct aansluitend aan de oostzijde van Simmerwei 15 zijn meerdere woningen met een woonbestemming; een woonbestemming voor Simmerwei 15 past goed in de bestaande structuur.

1.3 De gemeenteraad moet een nieuw bestemmingsplan vaststellen.

Het college doet de voorbereiding van een bestemmingsplan, de gemeenteraad is bevoegd het bestemmingsplan vast te stellen.

2.1 De Wet ruimtelijke ordening verplicht dat een besluit wordt genomen over de vaststelling van een exploitatieplan.

De ontwikkeling betreft een particulier initiatief, financiële haalbaarheid is niet in het geding. Vaststelling van een exploitatieplan is in dit geval niet aan de orde.

Kanttekeningen en risico's

N.v.t.

Financiën

Het betreft een particulier initiatief waarvan de kosten voor rekening van initiatiefnemer komen, de uitvoerbaarheid is gewaarborgd.

Vervolg en planning

Nadat uw raad het bestemmingsplan heeft vastgesteld, wordt dat besluit bekendgemaakt. Het bestemmingsplan treedt in werking na de beroepstermijn.

Communicatie + Participatie

Na het besluit van de raad wordt het bestemmingsplan aangepast zoals wordt voorgesteld. Daarna wordt het raadsbesluit bekendgemaakt. Het vastgestelde bestemmingsplan wordt zes weken ter inzage gelegd. Tegen het vaststellingsbesluit kan beroep worden ingesteld bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

Bijlagen

1. Ontwerpbestemmingsplan 'Aldwâld – Simmerwei 15'

Dokkum, 29 augustus 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. 29 augustus 2023;
gelet op het bepaalde in de Wet ruimtelijke ordening;

Besluit:

1. Het bestemmingsplan 'Aldwâld – Simmerwei 15' met planidentificatie NL.IMRO.1970.BpAwSimmerwei15-ON01 met de bijbehorende bestanden en de ondergrond (BGT) (2022-09-20) vast te stellen.
2. 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. 21 september 2023.

De raad voornoemd,
de griffier,

de voorzitter,

mr. S.K. Dijkstra

mr. J.G. Kramer