

Raadsvoorstel

Voorstel aan de raad van de gemeente Noardeast-Fryslân



Jaartal + zaaknummer : 2023-114296
Raadsvergadering d.d. : 20 juli 2023
Portefeuillehouder : B. Koonstra
Programma : (5) Wenjen en Omjouwing
Programmaonderdeel : Reguliere activiteiten ruimtelijke ontwikkeling
Naam opsteller : K. Bakema
E-mail : k.bakema@noardeast-fryslan.nl
Onderwerp : Vaststelling bestemmingsplan 'Borum - Schipsloot'
Begrotingswijziging : nee

Voorgesteld raadsbesluit

1. Het bestemmingsplan 'Borum - Schipsloot' met identificatienummer NL.IMRO.1970.BpBuSchipsloot-VA01 met de bijbehorende bestanden en de ondergrond BGT 2022-08-23 ongewijzigd vast te stellen.
2. In te stemmen met bijgaande en als zodanig gewaarmerkte 'Reactienota zienswijzen Burum - Schipsloot'.
3. Voor het bestemmingsplan geen exploitatieplan als bedoeld in artikel 6.12 Wro vast te stellen.

Inleiding

Op 21 maart 2023 heeft ons college ingestemd met het ontwerpbestemmingsplan 'Borum - Schipsloot'. Het bestemmingsplan voorziet in de realisatie van negen woningen aan de Schipsloot te Burum. Het ontwerpbestemmingsplan heeft van 30 maart tot en met 10 mei 2023 ter inzage gelegen. Er is één premature (vroegtijdige) zienswijze ingediend op 25 november 2022 en een aanvulling daarop op 10 mei 2023. De zienswijzen hebben niet geleid tot aanpassing van het bestemmingsplan. Uw raad wordt voorgesteld het bestemmingsplan 'Borum - Schipsloot' ongewijzigd vast te stellen.

De vaststelling van dit bestemmingsplan stond eerder op de agenda van It Beslút op 29 juni 2023. Door onbekende redenen bleek na de instemming van het college een aanvullende zienswijze binnen de termijn binnengekomen te zijn. Aangezien deze ontvankelijke aanvullende zienswijze niet meegenomen was in het vorige raadsvoorstel, is verzocht de vaststelling van dit bestemmingsplan te verwijderen van de agenda van 29 juni 2023. Voorliggend raadsvoorstel bevat een Reactienota zienswijzen waarin de aanvullende zienswijze is meegenomen.

Beoogd effect

Het mogelijk maken van negen woningen aan de zuidoostzijde van Burum.

Argumenten

1.1 Uit het bestemmingsplan blijkt dat het initiatief voldoet aan een goede ruimtelijke ordening.

Het bestemmingsplan voorziet in het mogelijk maken van negen woningen aan de Schipsloot te Burum. De locatie is gelegen in het bestemmingsplan 'Borum' van de voormalige gemeente Kollumerland en Nieuwkruisland. De locatie heeft de bestemming 'Agrarisch'. Op deze gronden is geen woningbouw toegestaan. In het voorliggende bestemmingsplan krijgt het plangebied de bestemming 'Wonen'. Vijf woningen worden door de ontwikkelaar gerealiseerd. De overige vier vrije bouwkvavels komen in de verkoop. Uit het bestemmingsplan blijkt dat het initiatief voldoet aan een goede ruimtelijke ordening.

Ten behoeve van deze ontwikkeling is een stedenbouwkundig inrichtingsplan opgesteld dat deel uitmaakt van het bestemmingsplan. De aanleg en instandhouding van de opgaande beplanting is geborgd in artikel 7.5.1 onder h en artikel 8.5.1 onder h van de bestemmingsplanregels.

2.1 De 'Reactienota zienswijzen 'Borum - Schipsloot' beschrijft hoe met de zienswijzen is omgegaan.

Het ontwerpbestemmingsplan 'Borum - Schipsloot' heeft van 30 maart tot en met 10 mei 2023 ter inzage gelegen. Er is één premature (vroegtijdige) zienswijze ingediend op 25 november 2022 en een aanvulling daarop op 10 mei 2023. In de Reactienota zienswijzen zijn de zienswijzen per onderdeel weergegeven en

voorzien van een gemeentelijke reactie. De zienswijzen gaan in op de aspecten flora&fauna (ecologie), historie, ligging, infrastructuur, bereikbaarheid, overlast (tijdens bouwfase), planschade, parkeer- en verkeersoverlast, alternatieve locaties, woongenot en maatschappelijke uitvoerbaarheid. De zienswijzen hebben niet geleid tot aanpassing van het bestemmingsplan.

3.1 Exploitatieplan is niet nodig.

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. Er is een exploitatie- en planschadeovereenkomst gesloten met de ontwikkelaar. Om die reden hoeft uw raad geen exploitatieplan vast te stellen.

Kantttekeningen en risico's

N.v.t.

Financiën

Risico op planschade is aanwezig. Met initiatiefnemer is op 21 maart 2023 een planschadeovereenkomst gesloten. De grond is in eigendom van de ontwikkelaar. De ontwikkelaar is verantwoordelijk voor de realisatie van de voorgenomen ontwikkeling. De kosten en opbrengsten die voortvloeien uit de realisatie zijn voor de ontwikkelaar. De gemeente heeft hierin een faciliterende rol. De door de gemeente gemaakte en te maken kosten zullen verhaald worden op de ontwikkelaar middels een op 30 mei 2023 getekende anterieure overeenkomst.

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

De indiener van de zienswijzen is geïnformeerd over de behandeldatum van het bestemmingsplan in de openbare raadsvergadering en heeft de gelegenheid in te spreken.

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 'Borum – Schipsloot' (NL.IMRO.1970.BpBuSchipsloot-VA01);
2. Reactienota zienswijzen Burum – Schipsloot;
3. Zienswijze De Wendel huisnummer X (prematuur ingediend d.d. 25 november 2022);
4. Aanvullende zienswijze De Wendel huisnummer X d.d. 10 mei 2023.

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 bestemmingsplan 'Borum - Schipsloot' met identificatienummer NL.IMRO.1970.BpBuSchipsloot-VA01 met de bijbehorende bestanden en de ondergrond BGT 2022-08-23 ongewijzigd vast te stellen.
2. In te stemmen met bijgaande en als zodanig gewaarmerkte 'Reactienota zienswijzen Burum - Schipsloot'.
3. 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. 20 juli 2023.

De raad voornoemd,
de griffier,

de voorzitter,

mr. S.K. Dijkstra

mr. J.G. Kramer