

Raadsvoorstel

Voorstel aan de raad van de gemeente Noardeast-Fryslân



Jaartal + zaaknummer : 2017-Z18809
Raadsvergadering d.d. : 12 januari 2023
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 'Ferwert-Zeedijk11a en 12'
Begrotingswijziging : nee

Voorgesteld raadsbesluit

1. Bijgaand ontwerp bestemmingsplan 'Ferwert-Zeedijk11a en 12' met identificatienummer NL.IMRO.1970.BpFeZeedijk11a en12-VA01, met de bijbehorende bestanden en de ondergrond BGT 2022-03-23, ongewijzigd vast te stellen.
2. Voor het bestemmingsplan geen exploitatieplan als bedoeld in artikel 6.12 Wro vast te stellen.

Inleiding

Het ontwerp bestemmingsplan 'Ferwert-Zeedijk11a en 12' heeft vanaf 6 oktober 2022 tot en met 16 november 2022, voor zienswijzen ter inzage gelegen. Gedurende deze periode zijn geen zienswijzen ingediend. 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

Met de vaststelling van het bestemmingsplan wordt beoogd de ter plaatse ontstane situatie op een planologische verantwoorde wijze in te passen.

Argumenten

1. Er zijn geen feiten en omstandigheden bekend die de vaststelling in de weg staan.

- Gedurende de ter inzage legging van het ontwerp bestemmingsplan zijn geen zienswijzen en ook geen reacties door de overlegorganen ingediend.
- Het plan kan worden voorzien van een goede ruimtelijke onderbouwing. Voor de ruimtelijke onderbouwing van het plan wordt verwezen naar de toelichting van bijgaand vast te stellen bestemmingsplan. Op basis van deze goede ruimtelijke onderbouwing en het gegeven dat er geen zienswijzen zijn ingediend, kan het bestemmingsplan ongewijzigd worden vastgesteld.

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

Het verlenen van medewerking kan ertoe leiden dat ook andere bewoners een verzoek indienen voor bewoning van een voormalige mantelzorgwoning/bijgebouw. Feit blijft echter dat onderhavige kwestie een uitzonderlijke situatie betreft (zie collegebesluit van 1 februari 2022, bijlage) en dat er vrijwel geen andere

mogelijkheid is dan het verlenen van medewerking. Het is niet aannemelijk dat sprake zal zijn van soortgelijke en daardoor precedent-scheppende situaties.

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

1. Bestemmingsplan 'Ferwert, Zeedijk 11a en 12, identificatienummer NL.IMRO.1970.BpFeZeedijk11a en12-VA01.

Dokkum, 29 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. 29 november 2022;

gelet op het bepaalde in de Wet ruimtelijke ordening;

overwegende dat:

- het beoogde plan voor reguliere bewoning van de panden aan Zeedijk 11a en 12 te Ferwert, van een goede ruimtelijke onderbouwing kan worden voorzien;
- het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Noardeast-Fryslân op 20 september 2022 heeft besloten om het ontwerp bestemmingsplan 'Ferwert, Zeedijk 11a en 12' met identificatienummer NL.IMRO.1970.BpFeZeedijk11a en12-ON01, verder in procedure te brengen;
- het bestemmingsplan vanaf 6 oktober 2022 tot en met 16 november 2022 voor zienswijzen ter inzage heeft gelegen;
- er gedurende deze periode geen zienswijzen zijn ingediend;
- 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 inzageligging dient te worden vastgesteld;

Besluit:

1. Bijgaand bestemmingsplan 'Ferwert-Zeedijk 11a en 12', met identificatienummer NL.IMRO.1970.BpFeZeedijk11a en12-VA01 en met bijbehorende bestanden en ondergrond BGT 2022-03-23, 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. 12 januari 2023.

De raad voornoemd,
de (plv). griffier,

de voorzitter,

S. Kooistra

mr. J.G. Kramer