

Raadsvoorstel

Voorstel aan de raad van de gemeente Noardeast-Fryslân



Jaartal + zaaknummer : 2024-084530
Raadsvergadering d.d. : 20 juni 2024
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 'Kollumersweach - Achterwei 4'
Begrotingswijziging : Nee

Voorgesteld raadsbesluit

1. Het bestemmingsplan 'Kollumersweach - Achterwei 4' met identificatienummer NL.IMRO.1970.BpKsAchterwei4-VA01 met de bijbehorende bestanden en de ondergrond BGT 2023-12-14 gewijzigd vast te stellen.
2. Bijgaande en als zodanig gewaarmerkte 'Reactienota zienswijzen Kollumersweach - Achterwei 4' vast te stellen.
3. Voor het bestemmingsplan geen exploitatieplan als bedoeld in artikel 6.12 Wro vast te stellen.

Inleiding

Op 12 december 2023 heeft ons college ingestemd met het ontwerpbestemmingsplan 'Kollumersweach - Achterwei 4'. Het huidige agrarische bedrijfsperceel wordt herontwikkeld tot woningbouwlocatie. De verouderde agrarische bebouwing wordt gesloopt en het vrijgekomen terrein wordt ingericht met drie nieuwe woningen. Het ontwerpbestemmingsplan heeft van 21 december 2023 tot en met 31 januari 2024 ter inzage gelegen. Er is één zienswijze ingediend door provincie Fryslân. De zienswijze heeft geleid tot aanpassing van het bestemmingsplan. Uw raad wordt voorgesteld het bestemmingsplan 'Kollumersweach - Achterwei 4' en de reactienota zienswijzen vast te stellen.

Beoogd effect

Met de sloop van de verouderde agrarische bebouwing en het wijzigen van de agrarische bestemming in een woonbestemming wordt voorzien in een lokale woonbehoefte.

Argumenten

1.1 Uit het bestemmingsplan blijkt dat met het initiatief sprake is van een goede ruimtelijke ordening.

De locatie is gelegen in het bestemmingsplan 'Kollumerzwaag dorp', aan het bestaande lint van de Achterwei. De bestemming is 'Agrarisch'. Er is een grondgebonden agrarisch bedrijf toegestaan met een bedrijfswoning. In het voorliggende bestemmingsplan is het voormalige boerenerf herontwikkeld tot woningbouwlocatie waar drie nieuwe woningen kunnen worden gebouwd. De bedrijfswoning blijft gehandhaafd en krijgt een reguliere woonbestemming. In totaal bestaat het erf dus uit vier woningen. Uit het bestemmingsplan blijkt dat het initiatief voldoet aan een goede ruimtelijke ordening.

1.2 De landschappelijke inpassing is juridisch geborgd.

Ten behoeve van deze ontwikkeling is een landschappelijke inpassing opgesteld. De beplanting van het erf is aangepast aan de originele beplanting. De aanleg en instandhouding van de landschappelijke inpassing is juridisch geborgd in artikel 4.6 van de planregels.

2.1 De 'Reactienota zienswijzen Kollumersweach - Achterwei 4' beschrijft hoe met de zienswijzen is omgegaan.

Het ontwerpbestemmingsplan 'Kollumersweach - Achterwei 4' heeft van 21 december 2023 tot en met 31 januari 2024 ter inzage gelegen. Er is één zienswijze ingediend door de provincie Fryslân. In de reactienota zienswijzen staat beschreven hoe met de zienswijze is omgegaan. De zienswijze heeft geleid tot aanpassing van het bestemmingsplan.

De provincie heeft verzocht alle drie de woningen te situeren binnen het voormalig agrarisch bouwperceel. De derde woning was namelijk gesitueerd op agrarische gronden achter het bouwperceel. De provincie kon daar niet mee instemmen. In overleg met initiatiefnemer is het plan aangepast en is de derde woning alsnog gesitueerd binnen het voormalig agrarisch bouwperceel. De landschappelijke inpassing is daarop aangepast. De provincie is met het aangepaste plan akkoord gegaan op 18 april 2024.

3.1 Exploitatieplan is niet nodig.

Door middel van de grondexploitatieregeling beschikken gemeenten over mogelijkheden voor het verhalen van kosten, voor bijvoorbeeld het bouw- en woonrijp maken en kosten voor de ruimtelijke procedure. Het betreft een particulier initiatief. De gronden binnen het plangebied zijn eigendom van initiatiefnemer. De realisatie is voor eigen rekening en risico en heeft derhalve geen financiële risico's voor de gemeente. Voor wat betreft mogelijke planschade is op 14 december 2023 met initiatiefnemer een planschadeovereenkomst gesloten, op grond waarvan de gemeente eventuele planschade op initiatiefnemer kan verhalen. Om die reden hoeft uw gemeenteraad geen exploitatieplan vast te stellen.

Kantttekeningen en risico's

N.v.t.

Financiën

De procedurekosten worden gedragen door initiatiefnemer. Risico op planschade is aanwezig. Met initiatiefnemer is een planschadeovereenkomst gesloten.

Vervolg en planning

Na vaststelling van het bestemmingsplan 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.

Communicatie + Participatie

Participatie heeft geresulteerd in een gedragen plan. Met de direct belanghebbenden heeft initiatiefnemer intensief contact gehad. Dit heeft geresulteerd in enkele afspraken die in het plan zijn verwerkt. Met deze afspraken hebben de burens aangegeven in te kunnen stemmen met het bestemmingsplan.

Na vaststelling worden de stukken gepubliceerd in het huis-aan-huisblad, het landelijke Gemeentebld en op de gemeentelijke website. De initiatiefnemer en overlegpartners zullen tevens worden geïnformeerd.

Bijlagen

1. Bestemmingsplan 'Kollumersweach - Achterwei 4';
2. Reactienota zienswijzen Kollumersweach - Achterwei 4.

Dokkum, 21 mei 2024

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. 21 mei 2024;
gelet op het bepaalde in de Wet ruimtelijke ordening;

Besluit:

1. Het bestemmingsplan 'Kollumersweach - Achterwei 4' met identificatienummer NL.IMRO.1970.BpKsAchterwei4-VA01 met de bijbehorende bestanden en de ondergrond BGT 2023-12-14 gewijzigd vast te stellen.
2. Bijgaande en als zodanig gewaarmerkte 'Reactienota zienswijzen Kollumersweach - Achterwei 4' vast te stellen.
3. 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. 20 juni 2024.

De raad voornoemd,
de griffier,

de voorzitter,

mr. S.K. Dijkstra

mr. J.G. Kramer