

Raadsvoorstel

Voorstel aan de raad van de gemeente Noardeast-Fryslân

Jaartal + zaaknummer : 2022-224675
Raadsvergadering d.d. : 1 december 2022
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 Foarwei 45 Oudwoude
Begrotingswijziging : nee

Voorgesteld raadsbesluit

1. Het bestemmingsplan 'Oudwoude, Foarwei 45' (NL.IMRO.1970.BpOwFoarwei45-VA01) met de bijbehorende bestanden en de ondergrond BGT 2021-12-09 gewijzigd vast te stellen.
2. In te stemmen met bijgaande en als zodanig gewaarmerkte 'Reactienota zienswijzen Oudwoude, Foarwei 45'.
3. Geen exploitatieplan als bedoeld in artikel 6.12 Wro vast te stellen.

Inleiding

Op 19 april 2022 heeft ons college ingestemd met het ontwerpbestemmingsplan 'Oudwoude, Foarwei 45'. Het bestemmingsplan maakt de herontwikkeling van het bedrijfsperceel mogelijk ter plaatse van Foarwei 45 te Oudwoude. Het bestemmingsplan voorziet in het wijzigen van de bedrijfsbestemming naar een woonbestemming en de realisatie van een extra woning op het naastgelegen onbebouwde bedrijfsperceel.

Beoogd effect

Met uw besluit wordt de bestemming van een loon- en grondverzetbedrijf gewijzigd in een woonbestemming. Het toekennen van een woonbestemming op deze locatie is planologisch wenselijk. Er zullen ter plaatse geen (zware) bedrijfsactiviteiten meer plaatsvinden. Daarnaast wordt voorzien in een woonbehoefte. Met uw besluit wordt gezorgd voor een actueel planologisch regime ter plaatse van de Foarwei 45 te Oudwoude.

Argumenten

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

Het bestemmingsplan voorziet in het wijzigen van de bedrijfsbestemming op het perceel Foarwei 45 te Oudwoude naar een woonbestemming en de realisatie van een extra woning op het naastgelegen onbebouwde bedrijfsperceel. Initiatiefnemers zijn eigenaar van het ter plaatse gevestigde loonbedrijf met bedrijfswoning. Initiatiefnemers willen op korte termijn de bedrijfsactiviteiten beëindigen en een woonbestemming maken van het bedrijfsperceel. De huidige bedrijfswoning wordt een reguliere burgerwoning en van het naastgelegen terrein waarop nog een bedrijfsbestemming rust, wordt een woonkavel gemaakt. Hier wordt een levensbestendige woning gerealiseerd waar initiatiefnemers zelf gaan wonen. De voormalige bedrijfswoning zal worden bewoond door de zoon en schoondochter van de initiatiefnemers.

1.2 Met de bestemmingswijziging wordt de woonomgeving ontlast omdat het bedrijf zich eigenlijk op te korte afstand bevindt van de naastliggende woonbebouwing. Met de toevoeging van een extra woning aan Oudwoude wordt daarnaast voorzien in een woonbehoefte.

Het openbare parkeerterrein ten noorden van de projectlocatie blijft gehandhaafd. Ten behoeve van deze ontwikkeling is een landschappelijke inpassing opgesteld die deel uitmaakt van het bestemmingsplan. De aanleg en instandhouding daarvan is geborgd in artikel 4.5 van de bestemmingsplanregels.

2.1 Naar aanleiding van de zienswijzen is het bestemmingsplan aangepast.

Het ontwerpbestemmingsplan heeft van 28 april tot en met 8 juni 2022 ter inzage gelegen. Er zijn zes zienswijzen ingediend, waarvan drie buiten de termijn. In de Reactienota zienswijzen zijn de zienswijzen per onderdeel samengevat weergegeven en voorzien van een gemeentelijke reactie. Naar aanleiding van de zienswijzen is het bestemmingsplan aangepast.

Wijzigingen in het bestemmingsplan

Wijzigingen in de toelichting naar aanleiding van de zienswijzen:

- Er is een hoofdstuk Ontstaansgeschiedenis/cultuurhistorie toegevoegd. Dit betreft hoofdstuk 2.1 van de toelichting van het bestemmingsplan.
- Het schetsplan van de woning is qua volume aangepast. Dit betreft bijlage 3 van de toelichting van het bestemmingsplan.
- Bijlage 4 is aangepast. Dit betreft de bijlage 'Landschappelijke inpassing ontwikkeling woonerf Foarwei Aldwâld'.

Wijzigingen in de regels naar aanleiding van de zienswijzen:

- Bijlage 3 is aangepast. Dit betreft de bijlage 'Landschappelijke inpassing ontwikkeling woonerf Foarwei Aldwâld'.

Ambtshalve wijzigingen in de regels:

- Artikel 5 Waarde - Archeologie is aangepast. De bouwregels kwamen niet overeen met het gestelde in hoofdstuk 4.8 van de toelichting van het bestemmingsplan waarin staat dat bij ingrepen met een oppervlakte groter dan 2.500 m² archeologisch onderzoek vereist is. Daarnaast is er geen sprake van het vervangen van bestaande bouwwerken. Deze omissies zijn hersteld.

De Reactienota zienswijzen is als bijlage 2 opgenomen.

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 planschadeovereenkomst gesloten met initiatiefnemer. Om die reden hoeft uw raad geen exploitatieplan vast te stellen.

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

De indieners van de zienswijzen zijn uitgenodigd voor een gesprek en/of een toelichting op het plan, voordat het bestemmingsplan in de gemeenteraad wordt behandeld. Zij zijn tevens geïnformeerd over de behandeldatum van het bestemmingsplan in de openbare raadsvergadering en hebben 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. Reactienota zienswijzen Oudwoude, Foarwei 45;
2. Bestemmingsplan 'Oudwoude, Foarwei 45' (NL.IMRO.1970.BpOwFoarwei45-VA01).

Dokkum, 25 oktober 2022

Burgemeester en wethouders van de gemeente Noardeast-Fryslân,

Raadsbesluit

2022-224675



De raad van de gemeente Noardeast-Fryslân,

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 25 oktober 2022;

gelet op het bepaalde in de Wet ruimtelijke ordening;

Besluit:

1. Het bestemmingsplan 'Oudwoude, Foarwei 45' (NL.IMRO.1970.BpOwFoarwei45-VA01) met de bijbehorende bestanden en de ondergrond BGT 2021-12-09 gewijzigd vast te stellen.
2. In te stemmen met bijgaande en als zodanig gewaarmerkte 'Reactienota zienswijzen Oudwoude, Foarwei 45'.
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. 1 december 2022.

De raad voornoemd,
de griffier,

de voorzitter,

mr. S.K. Dijkstra

mr. J.G. Kramer